UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
"ARQ. GUILLERMO CUBILLO RENELLA"

TESIS DE PREGRADO PARA OPTAR EL TÍTULO DE
ARQUITECTO (A)

TÍTULO DEL TRABAJO

DISEÑO DE UN HOTEL RESORT SUSTENTABLE UBICADA EN PUNTA BLANCA, CANTÓN SANTA ELENA, PROVINCIA DE SANTA ELENA.

AUTOR (A)
EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

TUTOR (A)
ARQ. PAULINA ELIZABETH HENRIQUEZ FIGUEROA

DIRECTORA
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DE TESIS DE GRADO
ARQ. MARÍA ELENA PIN GUERRERO

CORDINADOR
ARQ. RUBÉN RUATA ROSAS

GUAYAQUIL-ECUADOR
2014

REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGIA		
FICHA DE REGISTRO DE TESIS		
TÍTULO Y SUBTÍTULO: DISEÑO DE UN HOTEL RESORT SUSTENTABLE UBICADA EN PUNTA BLANCA, CANTÓN DE SANTA ELENA, PROVINCIA DE SANTA ELENA.		
AUTOR/ ES: EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN		**TUTOR:** PAULINA ELIZABETH HENRIQUEZ FIGUEROA, ARQ. **REVISORES:**
INSTITUCIÓN: UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL		**FACULTAD:** DE ARQUITECTURA
CARRERA: ARQUITECTURA Y URBANISMO		
FECHA DE PUBLICACION:		**Nª DE PÁGS:** 88
TÍTULO OBTENIDO: ARQUITECTO		
ÁREAS TEMÁTICAS: SERVICIO Y TURISMO		
PALABRAS CLAVE: ARQUITECTURA SOSTENIBLE, TURISMO.		
RESUMEN: El proyecto se basa en desarrollar de manera textual, las bases para el diseño de un hotel resort sustentable, tomando en cuenta sus principios en el Ecuador, los tipos de hoteles y clasificaciones, sus servicios, como están compuestos, y en general sus acabados, analizando su parte contextual, y dando puntos claros del alcance del proyecto.		
Nº DE REGISTRO (en base de datos):		**Nº DE CLASIFICACIÓN:**
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):		
ADJUNTO PDF:	**SI**	✓ **O**
CONTACTO CON AUTOR/ES:	**Teléfono**: 0999323489	**E-mail:** fernandoeddyn89@hotmail.com
CONTACTO EN LA INSTITUCIÓN:	**Nombre:** Secretaria de la Facultad	
	Teléfono: (03)2848487 Ext 123	
	E-mail: fca@uta.edu.ec	

CERTIFICACIÓN DEL TUTOR

ARQ. PAULINA ELIZABETH HENRIQUEZ FIGUEROA, habiendo sido nombrado Tutor de Tesis de Grado como requisito para obtener el Título de Arquitecto, presentado por el estudiante **EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN** con Cédula de Ciudadanía 1205237967 con el tema **"DISEÑO DE UN HOTEL RESORT SUSTENTABLE UBICADA EN PUNTA BLANCA, CANTÓN SANTA ELENA, PROVINCIA DE SANTA ELENA".**

Certifico que he revisado y aprobado en todas sus partes.

ARQ. PAULINA ELIZABETH HENRIQUEZ FIGUEROA MSC.

CERTIFICACION DEL GRAMATOLOGO

Quien suscribe el presente certificado se permite informar que después de haber leído y revisado gramaticalmente el contenido de la tesis de Eddyn Fernando Cevallos Chan cuyo tema de tesis es "DISEÑO DE UN HOTEL RESORT SUSTENTABLE UBICADO EN PUNTA BLANCA, CANTÓN SANTA ELENA, PROVINCIA SANTA ELENA "

Certifica que es un trabajo realizado de acuerdo a las normas morfológicas sintácticas y simétricas vigentes.

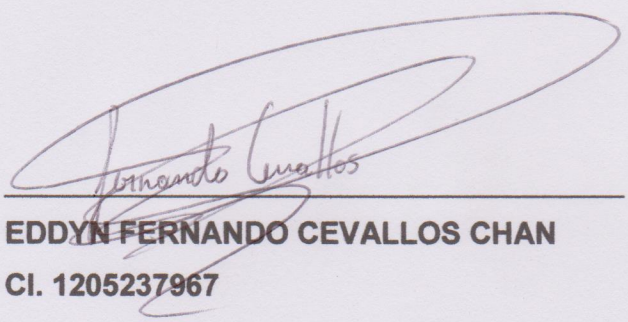
Atentamente.

Mgtr. Susana Chang Yánez
Registro: 1006-10-711960
C.I. 0905483608
TELF: 2401506 - 0997869324

DECLARACIÓN DE AUTORÍA

Por medio de la presente certifico que los contenidos desarrollados en esta Tesis son de absoluta responsabilidad de **EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN** cuyo tema es **"DISEÑO DE UN HOTEL RESORT SUSTENTABLE UBICADA EN PUNTA BLANCA, CANTÓN SANTA ELENA, PROVINCIA DE SANTA ELENA".**

Derechos a los que renuncio a favor de la Universidad de Guayaquil para que haga uso como a bien tenga.



EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN
CI. 1205237967

DEDICATORIA

Dedico esta Tesis a Dios, a mis padres porque han estado conmigo en cada paso que doy, ellos que han sabido educarme, dándome fortaleza para seguir adelante en mi vida, y por el esfuerzo que hicieron para que esté cumpliendo unos de mis sueños, el ser Arquitecto.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por darme la vida, a mi familia que estuvo a mi alrededor en este tiempo, a la Facultad de Arquitectura y Urbanismo por abrirme sus puertas y permitirme demostrar lo que aprendí durante los años de estudio, preparándonos para un futuro competitivo y formándonos como personas de bien.

RESUMEN

En la primera parte del desarrollo de la tesis trata sobre los conceptos en general de los hoteles, contemplando con las normativas respectivas para el diseño de un espacio. Equipamientos tecnológicos sustentables utilizados en hotel, recubrimientos para acabados. Además de analizar a los usuarios que intervienen en los diferentes espacios. Normas utilizadas para el desarrollo del proyecto. Proyectos análogos. En la segunda parte de este apartado se analiza la parte contextual. En el tercera parte, se trata de alcances del proyecto,

ABSTRACT

SUSTAINABLE ARCHITECTURE, TOURISM.

ÍNDICE GENERAL

REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA
CERTIFICACIÓN
DEL TUTOR……i
CERTIFICACIÓN
DEL GRAMATÓLOGO……ii
DECLARACIÓN
DE AUTORÍA……iii
DEDICATORIA…… ……iv
AGRADECIMIENTO…… ……v
RESUMEN…… …… ……vi
ABSTRACT…… ……vii

HOTEL RESORT SUSTENTABLE

HOTEL RESORT SUSTENTABLE VII
ÍNDICE DE GRÁFICOS X
INTRODUCCIÓN XI
- **ENUNCIADO DEL PROBLEMA** XII
- DELIMITACIÓN DEL TEMA: XII
- CAMPO DE ACCIÓN: XII
- El desarrollo urbano y turístico en la ciudad Punta Blanca, ... XII
- PALABRAS CLAVES: XII
- OBJETIVO GENERAL: XII
- OBJETIVOS ESPECÍFICOS: XIII
- JUSTIFICACIÓN Y PERTINENCIA DEL TEMA: XIII
- ASPECTOS HIPOTETICOS: XIII
- MÉTODO XIV
- ALCANCE DEL TRABAJO XIV
- BENEFICIARIOS XIV
- APORTE TEÓRICO Y PRÁCTICO XV
- LO NOVEDOSO DE LA PROPUESTA XV

Historia de la hotelería en Ecuador 1
- El comienzo de la hotelería. 1

EN LA ÉPOCA DE LA REPÚBLICA 1
EN LA ÉPOCA MODERNA 2
LA HOTELERÍA EN GUAYAQUIL 3
- IMÁGENE 1 HOTEL RESORT EN COSTA 6

CONCEPTOS GENERALES 7
ALOJAMIENTO 7
- CLASIFICACIÓN DE ALOJAMIENTO: 7

ALOJAMIENTO TURÍSTICO 7
- A) Alojamientos de playa 7

Alojamientos turísticos de playa. 7
- Alojamientos turísticos rurales 8
- Tipos de alojamiento: 10

HOTEL 10
CATEGORIÁS DE HOTELES 10
HOTEL RESORT: 12
HOTEL RESIDENCIAL.- 13
HOTEL APARTAMENTO 13
- EQUIPAMIENTO DE TECNOLOGÍA SOSTENIBLE CONSIDERADOS A UTILIZAR EN EL HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS 41

VENTILACIÓN SOSTENIBLE. 42
FACHADAS VENTILADAS.- 43
Suelo radiante 45
ILUMINACIÓN SOSTENIBLE 48
TUBOS REFRACTILES 49
CALENTADOR SOLAR 50
- TIPOS 50

TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES 51
- ILUMINACION 53
- RECUBRIMIENTO NATURALES PARA PISOS 55

RECUBRIMIENTOS DE PAREDES 56
- CUBIERTAS AJARDINADAS 61

CUBIERTA SANDWICH 63
ANÁLISIS DE CADA UNO DE LOS AUTORES QUE INTERVIENEN EN EL HOTEL 64
TURISMO 64
DEFINICIÓN DE USUARIOS 65
- Actores 65

Transporte.- Aéreo: 65
NORMAS 67
- **ORDENANZA MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES DE SANTA ELENA** 67

- **REGLAMENTO DE BOMBEROS (PREVENCION DE INCENDIOS)** 67

MARCO CONTEXTUAL 70

- ANÁLISIS DE TERRENOS 71
- INFRAESTRUCTURA 76
- CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS 79

MARCO METODOLÓGICO ..... a

- ALCANCES ..... a

INDICE DE IMÁGENES

NOMBRE	PAG
ALOJAMIENTOS EN COSTA	6
ALOJAMIENTO EN PLAYA	7
ALOJAMIENTO RURAL	8
HOTEL RESORT	12
RECEPCION	15
PORTERIA	16
AREAS DE CIRCULACION	17
SALA DE ESTAR	18
CAFETERIA	20
COMEDOR	21
BAR	23
COCINA	24
DEPORTES Y RECREACION	26
BAÑOS GENERALES	29
SALON DE EVENTOS	31
TERRAZAS Y AREAS VERDES	33
GUARDERIA INFANTIL	35
VENTILACION SUSTENTABLE	42
FACHADAS VENTILADAS	43
SUELO RADIANTE	45–46
TUBOS REFRACTILES	48
CALENTADOR SOLAR	49
TRATAMIENTOS DE AUAS	50
ILUMINACION	53
ESPECIFICACIONES TECNICAS	54
BALDOSAS DE COCO	56
RECUBRIMIENTO DE PAREDES	57-59
PANEL COMPUESTO DE ALUMINIO	60
CUBIERTAS VERDES	61-62
CUBIERTA TIPO SANDWICH	63
PROYECTOS ANALOGOS	
HOTEL DE LUJO ASIA GARDENS	69-70

ÍNDICE DE GRÁFICOS

TERRENO 1 71
TERRENO 2 72
TERRENO 3 73

INFRAESTRUCTURA:

RED AA.PP (AGUA POTABLE) 76
RED AA.LL. (AGUA LLUVIA) 76
RED DE AA.SS. (AGUA SERVIDAS) 77
ACOMETIDA ELECTRICA 77
RED TELEFONICA 78
CARACTERISTICAS PLANIMETRICAS 79
CARACTERISTICAS ALTIMETRICAS 80
UBICACIÓN Y VINCULACION CON LA TRAMA URBANA 81-83
CANTIDAD POR GRUPOS DE EDADES 83

TABLAS

VALORACIÓN PARA DETERMINAR EL TERRENO MAS APTO 74

INTRODUCCIÓN

El presente proyecto se redacta con carácter de Trabajo Profesional de Fin de Carrera, para la obtención por parte de quien lo suscribe del título de ARQUITECTO,

El hotel Resort 4 estrellas generará empleo a nativos del sectores aledaños, y alrededores de la ciudad de Punta Blanca.

Y su trascendencia es de impulsar el turismo local, nacional e internacional,

ENUNCIADO DEL PROBLEMA

¿Cómo evitar que los turistas migren a otras localidades, debido a la carencia de espacios de alojamiento e implementar el turismo nacional e internacional en la ciudad de Punta Blanca, diseñando un hotel Resort 4 estrellas que contenga tecnología de punta como la domótica , energía renovable, cubierta verde y la utilización de materiales naturales para la conservación del medio ambiente?

DELIMITACIÓN DEL TEMA:

OBJETO DE ESTUDIO: HOTEL 4 ESTRELLAS RESORT SOSTENIBLE

CAMPO DE ACCIÓN**:**

El desarrollo urbano y turístico en la ciudad Punta Blanca,
ÁREA: Arquitectura

PALABRAS CLAVES:

Arquitectura sostenible, turismo

OBJETIVO GENERAL:

Diseñar una hotel Resort 4 estrellas sostenible en la ciudad de Punta Blanca que resuelva la falta espacios para impulsar el desarrollo nacional e internacional implementando la domótica, energía renovable y materiales naturales para mitigar el impacto ambiental

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

Desarrollar espacios automatizados, para mejorar el confort en las habitaciones e instalaciones del hotel Resort 4 estrellas

Aportar con espacios diseñados para recreación del turista en el hotel Resort 4 estrellas, y encontrando armonía entre el espacio urbano y el espacio arquitectónico.

Implementar en hotel resort 4 estrellas sostenibles instalaciones de energía renovable para mitigar el impacto ambiental.

Desarrollar materiales constructivos inofensivos para el medio ambiente y conservar el espacio con un entorno armónico sin contaminación.

JUSTIFICACIÓN Y PERTINENCIA DEL TEMA:

El hotel resort 4 estrellas generará empleo a nativos del sectores aledaños, y alrededores de la ciudad de Punta Blanca.

Y su trascendencia es de impulsar el turismo local, nacional e internacional, todo esto vinculado con el art. 107 de la LOES, La Ley Orgánica de Educación Superior que establece que el principio de pertinencia consiste en que la educación superior responda a las expectativas y necesidades de la sociedad.

ASPECTOS HIPOTETICOS:

- El proyecto hotel resort 4 estrellas en la ciudad de Punta Blanca será de gran aporte turístico?

- El proyecto hotel resort 4 estrellas en la ciudad de Punta Blanca podrá satisfacer las necesidades de espacios habitacional para los turistas?

- El proyecto hotel resort 4 estrellas en la ciudad de Punta Blanca podrá satisfacer las demanda de trabajo los nativos de los alrededores del sector?

MÉTODO

Método de investigación científica

Método de diseño arquitectónico

ALCANCE DEL TRABAJO

Proyecto

Es de carácter formativo profesional porque se proyectará una solución para una demanda real y la tecnología a utilizar es: la demótica, energía renovable, la utilización de materiales naturales y cubiertas verdes.

BENEFICIARIOS

VISITANTES EN GENERAL

Nativos de los alrededores de PUNTA BLANCA (PLAZAS DE TRABAJO)

Habitantes 43.799 habitantes parroquia (Datos del SIISE. Año 2010)

PROTECCION DE LA FLORA Y FAUNA

APORTE TEÓRICO Y PRÁCTICO

La investigación nos da un a conocer la realidad y las necesidades que enfrenta el sector turístico de Punta Blanca

Práctico: la utilización de nuevas tecnologías y técnicas de la construcción en el hotel Resort 4 estrellas

LO NOVEDOSO DE LA PROPUESTA

Arquitectura sostenible

Energía renovable, cubiertas verdes, materiales naturales y tecnología auto sustentable.

MARCO HISTÓRICO

Historia de la hotelería en Ecuador

Es necesario tener un conocimiento base de cómo se fue desarrollando el progreso hotelero hasta nuestros actuales momentos en el Ecuador, factor que influye en la necesidad de hacer cada vez más asequible al confort de las personas que lo utilizan y además de poder resolver las necesidades del medio natural, para llegar a tener más confort en un espacio dinámico y vivo.

El comienzo de la hotelería.

Comienza en la época incásica, cuando los incas viajaban por el comercio, viajaban desde la sierra hasta la costa, para adquirir productos de la región, como sal y mariscos, y a su vez los nativos de la costa les proporcionaban granos y piedras obsidianas que utilizaban como cuchillos, raspadores y puntas de lanzas o flechas.

Los que viajaban eran en primer lugar los militares en tiempo de campaña, los colonos forzados, los peregrinos, los soberanos, acompañados de su familias, de la servidumbre y de la escolta que los acompañaban.

Las casas posadas un hotel primitivo de los incas llamadas también Tambos construidas a lo largo de dos vías reales, donde almacenaban víveres, pertechos de guerra e instrumentos de lambrazas , aquí los viajeros podían quedarse durante las noches para descansar y en la mañana seguir hasta su destino.

EN LA ÉPOCA DE LA REPÚBLICA

En Quito en 1880 , primera carretera del país, pero en el resto del país había caminos de lastre o veredas en el que el viajero tenía que servirse de las manos y pies para avanzar, el ferrocarril tardó en llegar, y fue uno de lo mas energéticos y eficaces reactivos para la modernización del Ecuador. Comenzó hacerse en 1862 en tiempos de García Moreno.

En 1543 se dictaron las ordenanzas de los viajeros en cada tambo, para tener una tarifa regulada, estos tambos eran organizados por los

españoles que llegaron a los pueblos incas y sacaron provecho de las vías para hospedar a la milicia que pasaban por el sector.

EN LA ÉPOCA MODERNA

En Quito aparecen los primeros pioneros de la hotelería, que podrían categorizarse como de primera categoría, como el hotel Savoy , hotel Megestic y el hotel Metropolitano, el hotel Savoy , y el hotel Metropolitano estaban en manos extranjeras. En el primer caso, se llamó inicialmente Hotel Fromant (cambiándose luego al nombre de Hotel Savoy) se establecen ya en esta fecha los servicios regulares de restaurantes, cafetería, Room - service y lavandería (sábanas almidonadas). La comida era de tipo casera. Además, existen huéspedes de larga estadía, tanto nacionales como extranjeros.

Los tres hoteles mencionados eran el centro de toda actividad social, política y económica de la época, haciéndose notar que los tres disponían de bares con música y eran considerados como centro de reunión de la sociedad quiteña aproximadamente en la misma época comienza en el Ecuador un fenómeno que tiene importancia dentro de la hotelería, sobre todo en el área de los restaurantes: la inmigración judía. A partir de 1938 se inicia en el Ecuador la mencionada inmigración, que tiene como resultado una proliferación de negocios de restaurantes que hasta la fecha eran totalmente primitivos en la ciudad. Junto con estos restaurantes se comienza abrir pequeños hoteles en el norte de la cuidad.

En el año 1968, abrió sus puertas el Hotel Colón Internacional debido a la iniciativa de dos principales agencias de viajes en Quito: Metropolitan touring y Ecuadorian tours y del Sr. Hugo Deler propietario del antiguo Hotel Colon.

La situación hotelera empezó a cambiar en todo el país, en la Costa, en Cuenca abrió el Hotel Dorado, en Santo Domingo de los Colorados el Hotel Zaracay, en Ibarra la Hostería Chorlaví, y el Hotel Ajaví, en Tulcán

el complejo turístico Rumichaca, en Otavalo el Hotel Chicapán, el Paradero de Cusín y el Hotel Otavalo, en Riobamba el Hotel Galpón; esta transformación se fue dando en toda las regiones del país. Hoy en día podemos ver que todo el país ha evolucionado turísticamente ya que se ha incrementado los conocimientos de la población receptiva día a día, donde se ha convertido una necesidad en una ciencia para el bienestar y crecimiento de la población con respecto al turismo y a la hotelería abriendo paso a los inversionistas nacionales y extranjeros.

Como podemos ver hoy en día las Cadenas Hoteleras Internacionales existentes en nuestro país, son MARRIOT, SHERATON, HILTON, HOLIDAY INN, fuera la inversión nacional que apoyado a este duro crecimiento.

LA HOTELERÍA EN GUAYAQUIL

El término Guayaquil proviene de la unión de los nombres del cacique Guayas y de su esposa Quil, defensores acérrimos de su suelo nativo.

Al iniciar la colonización española, se abrieron poblados y asentamiento, luego de varios intentos, el 25 de julio de 1537, Francisco de Orellana fundó la ciudad de Santiago de Guayaquil, al pie de la colina de Santa Ana. Desde aquellos tiempos y durante la época colonial la ciudad sirvió de sitio de desembarque para los diversos productos que llegaban del viejo mundo. La urbe desde la colonia se convirtió en el astillero más importante de la costa sudamericana del Pacífico, fue también un centro importante en el proceso de independencia de América del Sur.

Debido a todo el movimiento de comercialización existente en aquella época y ya que no existían ni hoteles, ni teatros, los viajeros no podían encontrar en su ruta de descanso algo más dulce que la sociedad Guayaquileña; basta para un extranjero o viajero tener 1 0 2 amigos en la ciudad. En todas partes la dueña de la casa le acoge con estas palabras: “la casa está a disposición de usted es decir, puede mirar esta casa como suya inmediatamente se siente a gusto y es tratado con graciosa familiaridad, que los españoles llamaban ‘confianza”.

Casi todos los adelantos modernos de Guayaquil son introducidos por norteamericanos; una compañía americana ha construido los familiares vapores que hacen viajes por el Guayas y sus afluentes.

La ciudad de Guayaquil fue la primera en entrar en un proceso de modernización, así vemos a Cayetano Osculati (un viajero italiano que llega a Guayaquil en 1847), a alojarse en esta ciudad en el Hotel llamado “Posada de Bola de Oro”. Pero otros viajeros que vienen después del italiano afirman que no hay en el puerto ningún
Hotel”.

Hans Meyer encuentra ya hoteles, pero sus impresiones son pocas halagüeñas.

Es muy generoso con el “Gran Hotel Victoria” de Guayaquil, que era menos que agradable pero “después del Quito”.

Luego de viajar por varios lugares del Ecuador, Meyer al volver de Guayaquil hallarán al fin un Hotel decente “El Hotel París”, el único hotel en todo el Ecuador que puede ser suficiente para las pretensiones de un Europeo del Grado medio.

En 1938, en Guayaquil el único Hotel de primera categoría era el Hotel Metropolitano, con la misma administración del Hotel Metropolitano de Quito y excelente servicio y comida. Posteriormente se abrió en Guayaquil el Hotel.

Continental de propiedad de la familia Bruzzoni quienes tenían también el Hotel Pacífico, de segunda categoría. También dentro de esta categoría estaba el Hotel Ritz, ubicado en la 9 de Octubre. Más tarde, ya con un mejor standard se abrió el Hotel Place.

Siempre por iniciativa privada, en este caso el Banco la Previsora, se inauguraron tres hoteles, en el Ecuador: Humboldts el de Guayaquil, Quito y Playas y los tres llenaron las necesidades imperiosas de Hoteles en el país.

En la costa la situación no era muy buena a excepción de Guayaquil que estaba en proceso de mejoramiento. A parte el Hotel Humboldts de Playas existía en Salinas pequeños hoteles como el yu-lee, el Cantábrico, el Tívoli, etc. Con características comunes, habitaciones en

pésimas condiciones y excelente comida. En 1968 la situación estaba cambiando, en Guayaquil se abrió el Hotel Continental y en Salinas el Hotel Punta Carnero y el Hotel Miramar. En 1998 se puede ver la mejora increíble que ha pasado Guayaquil, hoy en día se puede ver la cantidad de hotel que existen en toda la provincia, desde cadenas internacionales hasta empresarios nacionales que han puesto pie firme al crecimiento y aprovechamiento de los recursos naturales de la provincia en sí.

Y así sucesivamente al transcurrir los años la ciudad de Guayaquil ha abierto sus puertas a todo tipo de inversionistas nacionales y extranjero lo cual se han empeñado en mejorar la situación turística y hotelera de la ciudad, incluyendo sus cantones en general. También se puede ver que la administración de la ciudad de Guayaquil ha progresado maravillosamente haciendo de este puerto una de las ciudades más organizadas y reconstruidas del país.

La costa

Debido al intercambio turístico entre la costa y la sierra, los sectores de la playa seguirán progresando. Estas zonas deben considerarse como sector potencial de gran crecimiento, sin embargo existe muy poco crecimiento hasta la fecha y Carencia de obras de infraestructura (agua potable, alcantarillados). Las Municipalidades, poco o nada han invertido con responsabilidad en este Desarrollo.

IMÁGENE 1 HOTEL RESORT EN COSTA

CONCEPTOS GENERALES

ALOJAMIENTO

Es la causa y efecto de alojar o alojarse generalmente en medio de un viaje o durante las vacaciones.

CLASIFICACIÓN DE ALOJAMIENTO:

ALOJAMIENTO TURÍSTICO

Se entiende por alojamiento turístico todo edificio o inmueble destinado a servir para vivienda durante el periodo de ocio que se pasa fuera de tu domicilio habitual, mediante el alquiler a una empresa que oferta sus instalaciones y servicios a cambio del pago de una cantidad económica.

Estas empresas estarán legalmente autorizadas para la prestación del servicio y los precios del alojamiento turístico deberán estar visados por el organismo competente de la comunidad autónomo en que se encuentre ubicado el negocio.

SUBCLASIFICACIÓN:

A) Alojamientos de playa

B) Alojamientos Rurales

Alojamientos turísticos de playa.

Como el propio nombre indica, este tipo de alojamiento turístico se encuentra ubicado en las zonas costeras.

Las posibilidades del tipo de alojamiento pueden ser múltiples: hoteles, apartamentos, casas, campings… Dependiendo de cada comunidad autónoma, puede haber variaciones en la denominación de las distintas categorías.

Estos alojamientos, dependiendo de la zona, estarán preparados para la prestación de servicios por temporadas, generalmente temporada de baño, Los edificios e inmuebles, así como las instalaciones del alojamiento turístico de playa, están preparados generalmente para soportar los calores del verano y la zona.

Suelen estar masificados para poder alojar a toda la demanda que nuestras playas generan, y son de surgimiento moderno, sin seguir una línea constructora de armonía con el paisaje.

También existen ya zonas residenciales costeras en que sí se respetan los impactos ambientales y el cuidado de la zona, pero han pasado a ser propiedad de los particulares que las utilizan como segunda vivienda, estando excluidas de alojamientos turísticos.

Alojamientos turísticos rurales

Reciben este nombre los alojamientos destinados a instalar al turismo de interior.

Las variaciones de las categorías en que pueden dividirse son similares a las de playa: hotel rural, casas rurales, apartamento rural, albergues, cabañas rurales, camping, aunque también hay diferencias por comunidades autónomas en cuanto al concepto de las categorías.

Al carecer del atractivo del mar para desarrollar su trabajo en una época determinada del año, tienen que ofertar sus servicios a través de la optimización de unos recursos de muy distintas índoles, como pueden ser paisajes históricos, actividades culturales, estando preparados generalmente para recibir clientes en fines de semana, puentes, o la temporada que específicamente se oferta temporada de caza o pesca.

Los edificios destinados para este tipo de alojamiento suelen estar ubicados en casas viejas restauradas: casas rurales. Antiguos palacios, casonas Mobiliarias, hospederías, etc., pero cumpliendo unas normas de integración en el conjunto en el que se ubican.

Las construcciones de este tipo de alojamiento turístico suelen realizarse en piedra, combinando los detalles estéticos en madera. Los muebles y la decoración suelen ser artesanales y en cuanto a los servicios suelen estar preparados para poder trabajar durante todas las temporadas del año: chimeneas, calefacción, etc.

Estos edificios de nueva construcción se suelen regular como hoteles rurales, alojamientos turísticos o apartamentos rurales, dependiendo de la comunidad autónoma reguladora.

Al ser un turismo que ha comenzado a desarrollarse en los últimos años, han surgido variantes en los alojamientos a ofertar que tratan de cubrir las necesidades de la demanda.

Así, con el fin de atender grupos de estudiantes, familiares, amigos, surgen los albergues. El deseo de aislamiento dentro de los grupos da lugar al nacimiento de las cabañas.

Tipos de alojamiento:

Los hoteles, los albergues y las posadas.

HOTEL

Un hotel es un edificio planificado y acondicionado para otorgar servicio de alojamiento a las personas temporalmente y que permite a los visitantes sus desplazamientos. Los hoteles proveen a los huéspedes de servicios adicionales como restaurantes, piscinas y guarderías. Algunos hoteles tienen servicios de conferencias y animan a grupos a Organizar convenciones y reuniones en su establecimiento.

Los hoteles están normalmente, clasificados en categorías según el grado de confort, posicionamiento, el nivel de servicios que ofrecen. En Ecuador pueden encontrarse las siguientes categorías:

CATEGORIÁS DE HOTELES

- Estrellas (de 1 a 5)

*******	Alto confort, diseño bañado en metales preciosos, servicio
******	de Gran Lujo. Esto es una excepción a nivel global (Dubai).
*****	Sofisticado (diseño y servicio de muy alta calidad).
****	celente (diseño y servicio de alta calidad).
***	Muy bueno.
**	Bueno.
*	Normal.

Estas clasificaciones son exclusivamente nacionales, el confort y el nivel de servicio pueden variar de un país a otro para una misma categoría y

se basan en criterios objetivos: amplitud de las habitaciones, cuarto de baño, televisión, piscina, etc.

A nivel empresarial, al hotel se le puede considerar una empresa tradicional, se utiliza a menudo el término "industria hotelera" para definir al colectivo, su gestión se basa en el control de costes de producción y en la correcta organización de los recursos (habitaciones) disponibles, así como en una adecuada gestión de las tarifas, muchas veces basadas en cambios de temporada (alta, media y baja) y en la negociación para el alojamiento de grupos de gente en oposición al alojamiento individual.

Hay que añadir que en muchos países se consideran hoteles a los balnearios, hoteles resort y los llamados hoteles hospital, y se les aplican las clasificaciones anteriores de calidad, confort y servicios.

HOTEL RESORT:

El termino Resort viene del inglés, y hace referencia a lo que solemos llamar “complejos turísticos”, lugares diseñados para las actividades turísticas orientadas a la relajación y la recreación de los visitantes en vacaciones.

Además, originalmente este término se ha relacionado con entornos y paisajes privilegiados, dándole un valor añadido frente a los hoteles más lujosos de las grandes urbes.[1]

Es un lugar diseñado para las actividades turísticas orientadas a la relajación y la recreación, especialmente durante las vacaciones. Generalmente, una estación turística se distingue por una gran selección de actividades, como las relacionadas con la hostelería (comida, bebida, alojamiento), el ocio, el deporte, el entretenimiento y las compras.

Un resort se refiere habitualmente a dos lugares específicos, pero similares:

[1] http://www.guiaresort.com/guia-resort/-que-es-un-resort

- ciudades en las que el turismo o las vacaciones representan la mayor parte de la actividad local, pero que generalmente no son gestionadas por una sola compañía.
- centros de vacaciones, generalmente gestionados por una sola compañía, que intenta proporcionar lo que todos o la mayoría de los visitantes desean mientras están allí.

HOTEL RESIDENCIAL.-

CARACTERÍSTICAS:

Estancias prolongadas - tarifas bajas semanal, mensual o por temporada - suites o habitaciones privadas con baño - servicio de recepción - de botones - seguridad, - cocina equipada por completo.

HOTEL APARTAMENTO

CARACTERÍSTICAS

El salón-comedor y el dormitorio se podrán unificar en una pieza común, denominada
estudio.
Dormitorio doble:……..12m2
Dormitorio individual…….:9m2
Salón comedor:……..12m2
Estudios……..24m2

Servicios e instalaciones:

Teléfono, aire acondicionado, tv cable y agua caliente

ESPACIOS QUE INTERBIENEN EN HOTELES RESORT 4 ESTRELLAS

El Resort de 4 estrellas debe tener implementados como mínimo,
los servicios siguientes:
que además deben cumplir las especificaciones, según corresponda:
a) Recepción y portería permanente con atención en español e inglés.
b) Servicio de alimentación, cafetería y bar en los recintos
destinados para tales efectos.
c) Servicio de custodia de valores.
d) Servicio de primeros auxilios, además de servicio médico concertado.
e) Guardarropía.
f) Sistema de acondicionamiento térmico en los recintos de uso común, el que debe incluir:

- sistema de enfriamiento en aquellos establecimientos donde la temperatura interior en algunos de los meses de operación sea mayor a 24°C;
- sistema de calefacción en aquellos establecimientos donde la temperatura interior en algunos de los meses de operación sea menor a 18ºC.

g) Agua fría y caliente, con temperatura y presión adecuadas, durante las 24 h del día.

h) Teléfono (nacional e internacional) ubicado en la recepción de acuerdo a la disponibilidad del servicio telefónico en la zona donde se ubique el resort.
i) Estacionamiento.
j) Baños generales en todas las áreas o pisos donde existan espacios de uso común, diferenciados por género.
k) Actividades deportivas y recreativas, de acuerdo a la zona donde se ubica el resort.
l) Guías, instructores y/o animadores para las diversas actividades deportivas y recreativas que ofrezca el resort.
m) Instalaciones comerciales para la venta de artículos demandados frecuentemente por los huéspedes y visitas del resort.
n) Equipo electrógeno para utilizarlo en caso de emergencia en las áreas de servicios
básicos de las actividades deportivas y recreativas del resort.
o) Tener incorporado como política del resort, que cuando éste preste o coordine servicios con terceros, se privilegie aquellos que se encuentren certificados.

REQUISITOS POR ÁREAS

Las instalaciones de un resort de 4 estrellas deben cumplir con los requisitos siguientes, durante su período de operación.

RECEPCIÓN Y PORTERÍA

La recepción y portería deben cumplir con los requisitos :
a) Estar atendida por personal que cumpla las funciones de recepción, conserjería y portería.
b) Atender las 24 h del día o en el horario informado en que las instalaciones del resort estén abiertas a los usuarios.

FUNCIONES Y SERVICIOS ESPECÍFICOS

a) Entregar información específica sobre los servicios e instalaciones del resort y sus correspondientes horarios de atención.
b) Atender los problemas y reclamos de los usuarios.
c) Coordinar a los usuarios los servicios que se ofrezcan en el resort.
d) Realizar reservas de los servicios que se ofrezcan en las instalaciones del resort.
e) Entregar los implementos necesarios para la utilización de los distintos servicios del resort, cuando no se disponga de recepción en las instalaciones deportivas y recreativas del resort.
f) Entregar información general y turística del entorno donde está ubicado el resort.
g) Atender la custodia de valores, debiendo disponer de un formulario para declarar los valores guardados.
h) Atender y coordinar el ingreso de personas, así como el ingreso y estacionamiento de los vehículos al resort.

ESPECIFICACIONES ARQUITECTÓNICAS

Una entrada diferenciada para los usuarios del resort de la del personal de servicio.

b) Un recinto de recepción y conserjería con una superficie mínima de 20,00 m2 libres.

NOTA - Superficie libre incluye el espacio habilitado para los usuarios sin considerar el espacio que requiere el personal de la recepción para desempeñar sus funciones.

c) En zonas de climas benignos la recepción y los pasillos adyacentes a ésta pueden estar parcialmente abiertos al exterior.

d) Iluminación eléctrica general.

e) Luces de emergencia con encendido automático.

f) Guardarropía cercano a las instalaciones destinadas a las actividades deportivas y
recreativas, con una superficie mínima de 2,00 m2 y una altura mínima de 1,90 m para hasta 50 usuarios más 0,50 m2 por cada 30 usuarios adicionales o fracción.

El número de usuarios se calcula en función de la capacidad total, en uso simultáneo de las instalaciones deportivas y recreativas del resort.

g) Tener estacionamiento para vehículos ubicado dentro del sitio del resort con una capacidad equivalente al 30% de la capacidad de las instalaciones deportivas y recreativas del resort, más estacionamiento temporal como mínimo para dos vehículos, frente a la recepción del resort.

Si el resort tiene recintos destinados a la realización de eventos, la capacidad del estacionamiento se debe incrementar en un número equivalente al 20% de la capacidad que posea el (los) recintos destinados a eventos.

EQUIPAMIENTO, MOBILIARIO Y SUMINISTROS

a) Mesón para la atención de los usuarios.
b) Sistema de acondicionamiento térmico o equipos individuales para la adecuación de la temperatura interior
c) Equipo para la intercomunicación con todos los recintos del resort.
d) Teléfono (nacional e internacional) ubicado en la recepción de acuerdo a la disponibilidad del servicio telefónico en la zona donde se ubique el resort.
e) Equipo de fax y conexión a Internet, si existe disponibilidad en la zona.
f) Croquis de ubicación del resort y sus alrededores, folletos con información turística, directorio de servicios del resort, formularios de reclamos o sugerencias, todos a disposición de los usuarios del resort.

PERSONAL

La recepción debe contar con personal con dominio del idioma inglés y la conserjería y portería con personal con conocimiento del idioma inglés, ambos con competencia comprobable acorde con las funciones que desempeñan, debidamente uniformados; adicionalmente, dicho personal debe portar una identificación que señale su nombre y cargo.

ÁREAS DE CIRCULACIÓN Y ACCESOS

El aseo de las áreas de circulación y accesos se debe realizar con una frecuencia acorde a su uso y número de usuarios, evitando la acumulación de desechos.

ESPECIFICACIONES ARQUITECTONICAS

Pasillos y escaleras de 1,50 m de ancho mínimo, excepto cuando la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establezca un valor mayor, con señalización de los accesos a las distintas dependencias o recintos del resort, en español e inglés. Además deben ser de material impermeable en los tramos correspondientes a los sectores húmedos.
a) Iluminación eléctrica general en pasillos y escaleras interiores y exteriores.
b) Luces de emergencia con encendido automático.
c) Ascensor(es) para huéspedes o visitas ubicados cercanos a la recepción, en edificios de cuatro o más pisos, con todas sus cajas insonorizadas.

SALA DE ESTAR

En la sala de estar se debe efectuar el aseo y orden con una frecuencia acorde a su uso.

ESPECIFICACIONES ARQUITECTÓNICAS

a) Contar con un recinto que puede estar integrado a la recepción del resort, con una superficie mínima que permita la permanencia de un número de usuarios equivalente al menos al 15% de la capacidad de las instalaciones deportivas y recreativas del resort.
Para el cálculo de la superficie mínima se considerará 1,00 m2 por usuario. El número de usuarios se calcula en función de la capacidad total, en uso simultáneo, de las instalaciones deportivas y recreativas del resort.
b) Tener iluminación natural y eléctrica general y localizada por grupo de asientos.
c) Contar con luces de emergencia con encendido automático

EQUIPAMIENTO, MOBILIARIO Y SUMINISTROS

La sala de estar debe contar con los requisitos de equipamiento, mobiliario y suministros siguientes:

a) Butacas o sofá para un número de usuarios equivalente al menos al 15% de la capacidad de las instalaciones deportivas y recreativas del resort, organizados en grupos.

b) Mesa de centro y/o mesas laterales junto a las butacas o sofá, por grupo de asientos.

c) Libros y revistas de temáticas de interés general para adultos, adolescentes y niños, como por ejemplo: historia, cultura y geografía nacional e internacional, cuentos infantiles, revistas especializadas según el atractivo local y de las actividades deportivas y recreativas del resort, prensa local, nacional e internacional y guías de turismo, entre otros.

d) Sistema de acondicionamiento térmico o equipos individuales para la adecuación de la temperatura interior.

e) Extractor de aire y ceniceros en las áreas para fumadores, si las hubiera.

f) Sistema telefónico para el traspaso de llamadas, de acuerdo a disponibilidad de
servicio telefónico en la zona donde se ubica el resort.

g) Conexión a Internet, de acuerdo a disponibilidad del servicio de Internet en la zona donde se ubica el resort.

h) Decoración acorde con el estilo del establecimiento que incluya por ejemplo, cuadros, arreglos florales, plantas de interior.

CAFETERÍA

La cafetería debe estar atendida por personal que cumpla las funciones de garzón.
GARZON.- se utiliza para referirse a quien se encarga de llevar la comida a la mesa.

FUNCIONES Y SERVICIOS ESPECÍFICOS

a) Atender en el horario informado, el cual debe corresponder al menos al horario en que las instalaciones deportivas y recreativas del resort se encuentren abiertas.
b) Ofrecer el servicio de bebidas frías y calientes, comidas ligeras y refrigerios.

ESPECIFICACIONES ARQUITECTÓNICAS

a) Recinto(s) cuya superficie mínima permita(n) atender a un número de usuarios equivalente al menos al 20% de la capacidad de las instalaciones deportivas y recreativas del resort en forma simultánea. Para el cálculo de la superficie mínima se considerará 1,00 m2 por usuario.
b) Iluminación natural y eléctrica general.
c) Luces de emergencia con encendido automático.

EQUIPAMIENTO, MOBILIARIO Y SUMINISTROS

a) Mesas que permitan atender a un número de usuarios equivalente al 20% de la capacidad de las instalaciones deportivas y recreativas del resort, con sus correspondientes asientos (sillas, butacas o banco con respaldo), más una silla alta para menores por cada cinco mesas.
b) Vajilla, cristalería, cuchillería y elementos para servir de acuerdo a la

capacidad de las mesas.
c) Equipos para conservar bebidas frías y calientes.
d) Carta gastronómica en español e inglés, que incluya platos de comida ligera, refrigerios y bebidas, con sus respectivos precios.
e) Sistema de acondicionamiento térmico o equipos individuales para la adecuación de la temperatura interior [ver 6.2 f)] y extractor de aire si fuera necesario.
f) Ceniceros en las áreas para fumadores, si las hubiera.
g) Música ambiental regulable en intensidad.

PERSONAL

La cafetería debe contar con personal que cumpla las funciones de garzón con conocimiento del idioma inglés, con competencia comprobable acorde con las funciones que desempeña, debidamente uniformado; adicionalmente, dicho personal debe portar una identificación que señale su nombre y cargo.

COMEDOR

a) Estar atendido por personal que cumpla las funciones de jefe de garzón (maitre) y garzón.
b) El servicio gastronómico puede ser proporcionado en el comedor del servicio de alojamiento.

FUNCIONES Y SERVICIOS ESPECÍFICOS

a) Servicio gastronómico (restaurante) a la carta, en base a platos de comida nacional e internacional, el que puede ser extensivo también a público en general.

b) Informar a los usuarios el menú diario, incluido su precio, en algunos de los recintos de uso común del resort (sala de estar, área de circulación u otro).

ESPECIFICACIONES ARQUITECTÓNICAS

a) Recinto(s), cuya superficie mínima total permita(n) atender a un número de personas equivalente al menos al 15% de la capacidad de las instalaciones deportivas y recreativas del resort. Para el cálculo de la superficie mínima se considerará 1,00 m2 por usuario.

b) Cuando éste es compartido con el del servicio de alojamiento, la superficie del recinto compartido debe ser equivalente a la superficie del recinto mayor incrementada en el 50% de la superficie del recinto menor.

c) Ventilación natural y mediante extractor de aire, si fuera necesario.

d) Iluminación natural y eléctrica general.

e) Luces de emergencia con encendido automático.

EQUIPAMIENTO, MOBILIARIO Y SUMINISTROS

El comedor debe contar con los requisitos de equipamiento y mobiliario siguientes:

a) Mesas que permitan atender a un número de personas equivalente al 15% de la
capacidad de las instalaciones deportivas y recreativas del resort, con sus respectivas sillas, más una silla alta para menores por cada cinco mesas.

b) Vajilla, cristalería, cuchillería y otros utensilios (saleros, aceiteras), de acuerdo a la capacidad de las mesas.

c) Aparadores o mesas de apoyo para el personal que atiende el (los) comedor(es).

d) Manteles, cubre manteles, y servilletas de tela de acuerdo al número de mesas.

e) Sistema de acondicionamiento térmico o equipos individuales para la adecuación de la temperatura interior.

f) Ceniceros en las áreas para fumadores, si las hubiera.

g) Carta gastronómica en español e inglés, que incluya menú y bebidas, con sus
respectivos precios.

PERSONAL

El personal que cumpla las funciones de jefe de garzón (maitre) y garzón, debe tener conocimiento del idioma inglés, con competencia comprobable acorde con las funciones que desempeña, debidamente uniformado; adicionalmente, dicho personal debe portar una identificación que señale su nombre y cargo.

BAR

El bar debe estar atendido por personal que cumpla las funciones de barman y garzón.

FUNCIONES Y SERVICIOS ESPECÍFICOS

a) Atender en el horario informado, el cual debe corresponder al menos al horario en que las instalaciones deportivas y recreativas del resort estén abiertas.
b) Ofrecer el servicio de venta de bebidas alcohólicas y alcohólicas acompañado de alimentos de cóctel, refrigerios y sándwich.

ESPECIFICACIONES ARQUITECTÓNICAS

a) Recinto(s) independiente(s), cuya superficie mínima total permita atender en forma simultánea al menos al 10% de la capacidad de las instalaciones deportivas y recreativas del resort, y que permita la ubicación de mesas y barra. Para el cálculo de la superficie mínima se considerará 1,00 m2 por usuario.
b) Iluminación eléctrica general, regulable en intensidad.
c) Ventilación natural o a través de extractores de aire.

EQUIPAMIENTO, MOBILIARIO Y SUMINISTROS:

a) Mesas que permitan atender a un número de personas equivalente al 10% de la capacidad de las instalaciones deportivas y recreativas del resort, con sus correspondientes asientos (sillas, butacas, bancos con respaldo).
b) Barra con taburetes para un mínimo de 10 personas.
c) Dispensador de copas y vasos, y repisa para licores y bebidas.

d) Equipos para conservar bebidas frías y calientes.
e) Vajilla, cristalería, cuchillería y elementos para servir, de acuerdo a la capacidad de mesas.
f) Carta gastronómica en español e inglés, que incluya bebidas y tragos, refrigerios, y sándwich, con sus precios.
g) Música ambiental regulable en intensidad.
h) Sistema de acondicionamiento térmico o equipos individuales para la adecuación de la temperatura interior y extractor de aire.
i) Juegos de salón.
j) Ceniceros en las áreas para fumadores, si las hubiera.

PERSONAL
El personal que cumpla las funciones de barman y garzón, debe tener conocimiento del idioma inglés, con competencia comprobable acorde con las funciones que desempeña, debidamente uniformado; adicionalmente, dicho personal debe portar una identificación que señale su nombre y cargo.

COCINA

El Resort debe contar con cocina, la que puede ser compartida con la cocina del servicio de alojamiento. En tal caso los requisitos de ésta serán los establecidos para ese recinto incrementados de acuerdo a la capacidad del (de los) comedor(es).

FUNCIONES Y SERVICIOS ESPECÍFICOS
Es competencia de la cocina preparar, cocinar y/o calentar los alimentos que se sirven a los usuarios de los recintos de comedor, cafetería y bar.

ESPECIFICACIONES ARQUITECTÓNICAS
a) Recinto de cocina y repostero con zonas diferenciadas para la preparación de los alimentos, con una superficie mínima equivalente al 40% de la superficie total del (de los) comedor(es); esta superficie se puede reducir al 20% si la preparación de las comidas es un servicio externo al resort.
b) Un espacio intermedio entre la cocina y el (los) comedor(es), cuando ambos recintos son vecinos, separados por doble puerta.
c) Despensa inmediata a la cocina, destinada a almacenar productos de consumo diario o frecuente.
d) Elevador de platos si la cocina se ubica en un piso distinto al del (de los) comedor(es).
e) Iluminación eléctrica general.
f) Luces de emergencia con encendido automático

EQUIPAMIENTO, MOBILIARIO Y SUMINISTROS
a) Mesones con cubierta lavable.
b) Artefactos diferenciados para lavado de alimentos, ollas y vajilla, (lavadero, lavaplatos, lavavajillas) con agua fría y caliente.
c) Sistemas y equipos para preparar, cocinar y/o calentar alimentos.
d) Sistema de ventilación y extracción de olores.
e) Equipos de refrigeración de alimentos (refrigerador, freezer).
f) Estanterías para almacenar utensilios e insumos.
g) Basureros con tapa.

PERSONAL
La cocina debe contar con personal que cumpla las funciones de chef, cocinero(s), ayudante(s) y lavador(es) con competencia comprobable acorde con las funciones que desempeñan y debidamente uniformados.

BODEGAS

a) Bodega para insumos de los servicios que se ofrezcan en las instalaciones deportivas y recreativas del resort.
b) Bodegas para el equipamiento deportivo del resort.
c) Bodega para útiles y productos de aseo y mantención de las instalaciones del resort.

DEPORTES Y RECREACIÓN

El aseo, orden y/o reposición del equipamiento de las instalaciones deportivas o recreativas del resort, se debe realizar cada vez que se finalice el uso de ellas por parte de un huésped o visita, o con una frecuencia acorde al grado de utilización de las mismas.

FUNCIONES Y SERVICIOS ESPECÍFICOS

a) Contar con una o más recepción(es) para las actividades deportivas y recreativas del resort, lo cual no es exigible, si las funciones de recepción, entrega de equipos, reserva y otras funciones, son realizadas en la recepción del resort.

b) Disponer de las instalaciones para la práctica de al menos cinco actividades deportivas y cuatro actividades recreativas, de acuerdo a las condiciones climáticas del lugar, informadas en el directorio de servicios del resort (ver Anexos B y C).

c) Contar con camarines, guardarropía y baños generales, separados por género, ubicados inmediatos a los recintos y espacios habilitados a la práctica de las actividades deportivas y recreativas.

d) Tomar las medidas de resguardo para asegurar que el ruido generado por las actividades deportivas y recreativas no afecte a las otras dependencias cercanas de uso común de huéspedes o visitas cercanas.

ESPECIFICACIONES ARQUITECTÓNICAS

a) La superficie necesaria para desarrollar actividades deportivas y recreativas debe ser al menos equivalente al 30% de la superficie total del terreno.

b) Contar con recintos independientes que permitan la práctica simultánea de las actividades deportivas, como pueden ser ejercicios

físicos (gimnasia, pesas, pilates y similares), deportes (squash, tenis, baby fútbol, voleibol y otros), piscina y otros (ver Anexo C).
c) Contar con recintos independientes que permitan la práctica de las actividades recreativas, distintas a las deportivas, como por ejemplo (ping-pong, pool, taca taca, jacuzzi, sauna y otros) (ver Anexo B).
d) En zonas donde el clima predominante es benigno, algunas de estas actividades se pueden realizar en espacios exteriores acondicionados para ello.

e) Contar con baños y camarines independientes por género, ubicados inmediatos a los recintos y espacios habilitados, de acuerdo a la naturaleza y características de las actividades ofrecidas
f) Recinto(s) de recepción, cuando este servicio no se preste la recepción del resort.
g) Iluminación eléctrica general.
h) Luces de emergencia con encendido automático.

EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO
a) Los recintos destinados a la realización de actividades deportivas y recreativas deben contar con los equipos (bicicletas de ejercicio, andadoras y trotadoras, máquinas de ejercicio y pesas u otras similares) y elementos (arcos, redes, mesas de juego, pelotas, perchas u otros), necesarios para el desarrollo de las actividades.
b) Cada recinto cerrado debe contar con equipos de enfriamiento o calefacción independientes, según corresponda
c) Si el resort cuenta con recepción(es) independiente(s) para las actividades deportivas y recreativas, ésta(s) debe(n) estar equipada(s) al menos con:
- Mesón o similar para la atención de los usuarios.
- Equipos individuales para la adecuación de la temperatura interior
- Equipo para la intercomunicación con todos los recintos del resort, incluido el servicio de alojamiento.
- Otros equipos y mobiliario de acuerdo a las actividades deportivas y recreativas
que tenga a cargo.

PERSONAL
Las áreas de deporte y recreación deben cumplir con los requisitos de personal siguientes:
a) Contar con guías, instructores y/o monitores más personal de apoyo (salvavidas, pasa pelotas y similares), según corresponda, para permitir y facilitar a los huéspedes o visitas la práctica de las actividades deportivas y recreativas que ofrece el resort, y para mantener y entregar los equipos y elementos necesarios.
b) Contar con personal de aseo y orden de las áreas de deporte y recreación, el cual debe contar con un distintivo que lo identifique como personal del resort (gorro, polera o similar).
c) El personal que está en contacto directo con el huésped o visita debe tener conocimiento del idioma inglés y competencia comprobable y

acorde con las funciones que desempeña; adicionalmente, dicho personal debe contar con un distintivo que lo identifique como personal del resort (gorro, polera o similar).
d) Si el resort cuenta con recepción(es) independiente(s) para las actividades deportivas y recreativas, ésta(s) debe(n) contar con personal con dominio del idioma inglés y competencia comprobable y acorde con las funciones que desempeña, debidamente uniformado; adicionalmente, dicho personal debe portar una identificación que señale su nombre y cargo.

CAMARINES

El aseo de los camarines se debe realizar al menos tres veces al día o con mayor frecuencia, acorde con su uso y número de usuarios, evitando la acumulación de desechos y agua en el piso.

ESPECIFICACIONES ARQUITECTÓNICAS

a) Dos recintos para camarines, uno por género e independientes de los baños.
b) La capacidad de los camarines debe ser equivalente al 2% de la capacidad total de las instalaciones deportivas y recreativas del resort y permitir el uso simultáneo de al menos 15 personas cada uno. Cuando tengan camarines individuales, la superficie mínima de cada uno debe ser 1,00 m2.
El número de usuarios se calcula en función de la capacidad total, en uso simultáneo, de las instalaciones deportivas y recreativas del resort.
c) Los accesos a los camarines deben resguardar la privacidad de los usuarios.
d) Ventilación directa al exterior a través de ventanas o mediante extractores de aire.
e) Iluminación eléctrica general.
f) Luces de emergencia con encendido automático.
g) Los pisos de los camarines deben ser de material lavable e impermeable (cerámica, baldosa o similar).

EQUIPAMIENTO, MOBILIARIO Y SUMINISTROS

Los camarines deben contar con los requisitos de equipamiento, mobiliario y suministros siguientes:
a) Sistema de acondicionamiento térmico o equipos individuales para la adecuación de la temperatura interior.
b) Banqueta(s) y ganchos, de acuerdo a la capacidad de éstos.
c) Un papelero, un espejo cuyas dimensiones mínimas deben ser 0,80 m de alto y 0,60 m de ancho, un lavamanos, jabón sólido o líquido con su respectivo dispensador y secador de pelo.
d) Agua fría y caliente durante las horas de operación, en el lavamanos

con llave mezcladora.
e) Secador de aire caliente o toallas de papel, junto al lavamanos.

GUARDARROPA

El área de guardarropa es opcional siempre que se cuente en los camarines con casilleros individuales con llave; en caso contrario debe cumplir con los requisitos mínimos siguientes:
La guardarropa debe estar atendida por personal propio, funcionar en el horario informado y contar con un procedimiento de custodia, que evite el extravío de las pertenencias de los usuarios.

FUNCIONES Y SERVICIOS ESPECÍFICOS

a) Realizar la recepción y entrega de la ropa u otras pertenencias que los huéspedes y visitas dejen en custodia, utilizando el procedimiento de custodia correspondiente.
b) Entregar toalla a los usuarios de la piscina u otras actividades que lo requieran.

ESPECIFICACIONES ARQUITECTÓNICAS

a) Un recinto de guardarropía.
b) Iluminación eléctrica general.
c) Casilleros individuales u otro sistema similar con una capacidad de custodia para al menos el 30% de la capacidad de las instalaciones deportivas y recreativas del resort.

PERSONAL

La guardarropía debe contar con personal con conocimiento del idioma inglés, debidamente uniformado; adicionalmente, dicho personal debe portar una identificación que señale su nombre y cargo.

BAÑOS GENERALES

El aseo y desinfección de los baños generales se debe realizar al menos tres veces al día o con mayor frecuencia, acorde con su uso y número de usuarios, evitando la acumulación de desechos y agua en el piso.

ESPECIFICACIONES ARQUITECTÓNICAS

a) Dos baños generales, independientes por género, cada uno con una superficie mínima de 12,00 m2.
b) Accesos que resguarden la privacidad de los usuarios.
c) Ventilación directa al exterior a través de ventanas o mediante extractores de aire.
d) Iluminación eléctrica general.
e) Las regaderas de las duchas debe estar a una altura mínima de 1,90 m, respecto del piso de la ducha.
f) Pisos de material lavable e impermeable (cerámica, baldosa o similar).

EQUIPAMIENTO, MOBILIARIO Y SUMINISTROS

a) Cada baño general debe estar equipado de la manera siguiente:
- Baño de mujeres: cuatro inodoros independientes con asiento y tapa, dos lavamanos sobre cubierta, espejo cuyas dimensiones mínimas deben ser 0,80 m de alto y 0,60 m de ancho con iluminación eléctrica sobre los lavamanos, papel higiénico y papelero próximo a cada inodoro, jabón líquido con su respectivo dispensador, secador de aire caliente o toallas de papel y papelero junto a los lavamanos.
- Baño de hombre: dos inodoros con asiento y tapa, dos urinarios, dos lavamanos sobre cubierta, espejo cuyas dimensiones mínimas deben ser 0,80 m de alto y 0,60 m de ancho con iluminación eléctrica sobre los lavamanos, papel higiénico y papelero próximo a cada inodoro, jabón líquido con su respectivo dispensador, secador de aire caliente o toallas de papel y papelero junto a los lavamanos.
b) Sistema de acondicionamiento térmico o equipos individuales para la adecuación de la temperatura interior.
c) Agua fría y caliente durante las horas de operación, en todos los lavamanos y ducha, con llave mezcladora.
d) Una ducha como mínimo por cada tres personas de la capacidad de éstos, las que deben contar con toallero o percha junto a ellas, jabón sólido o líquido con su respectiva jabonera o dispensador, piso antideslizante y barra de seguridad.

SALÓN DE EVENTOS

El (los) salón(es) de eventos, debe(n) contar con los requisitos de organización siguientes:
a) Contar con el personal requerido para la organización y ejecución de los eventos (administrador, secretaria, garzones, auxiliares, aseadores y otros), dependiendo del número de participantes y del tipo de eventos que se lleven a cabo.
b) Si el resort sólo proporciona las instalaciones (recintos y equipamiento) para que se realice este tipo de actividades, su organización y ejecución se puede realizar a través de personal proporcionado por terceros.

ESPECIFICACIONES ARQUITECTÓNICAS

El (los) salón(es) de eventos, debe(n) contar con los requisitos arquitectónicos y de infraestructura siguientes:
a) Salón(es) ubicado(s) independiente(s) de otros recintos de uso común de los usuarios del resort, con características y aislación acústica requeridas por el tipo de la actividad que se realiza y el número de participantes, considerando 1,20 m2 la superficie mínima por usuario.
b) Hall de acceso a los salones.
c) Oficina(s) para la ubicación de secretaría(s) y equipos de apoyo (computadores,
impresoras, fotocopiadoras y otros).
d) Baños independientes por género ubicados en el mismo piso y cercanos al (a los)
salón(es); en el caso que se utilicen los baños generales que posee el resort para otros recintos de uso común de los usuarios, éstos deberán

aumentar su capacidad proporcionalmente al tamaño y capacidad del (de los) salón(es) de eventos.
e) Los estacionamientos para vehículos del resort deben incrementar su capacidad, como mínimo, en un número equivalente al 20% de la capacidad del (de los) salón(es) de eventos.
f) Iluminación eléctrica general y por sectores y regulables en intensidad, según corresponda.
g) Luces de emergencia con encendido automático.

EQUIPAMIENTO, MOBILIARIO Y SUMINISTROS

El (los) salón(es) de eventos, debe(n) contar con el mobiliario, equipamiento y suministros siguientes, según corresponda:
a) Sistema de acondicionamiento térmico.
b) Equipos (reproducción de imagen y sonido, computadores, impresora, fotocopiadora).
c) Sistemas de comunicación (teléfonos, fax, Internet), según la disponibilidad del
servicio.
d) Mobiliario (mesas, sillas, papelógrafo, pizarra).
e) Suministros (papel, lápices, borradores).

PERSONAL

El personal requerido para la organización y realización de eventos debe tener competencia comprobable acorde con las funciones que desempeñan, debidamente uniformado; adicionalmente, el personal que tenga contacto con los asistentes, debe tener conocimiento del idioma inglés y portar una identificación que señale su nombre y cargo.

TERRAZAS Y ÁREAS VERDES

ESPECIFICACIONES ARQUITECTÓNICAS

Las terrazas y áreas verdes deben cumplir con los requisitos arquitectónicos y de infraestructura siguientes:

a) Tener una superficie mínima equivalente al menos al 20% del total del terreno. La superficie destinada a terrazas no debe ser inferior al 30% de esa superficie. Dependiendo del área geográfica donde se ubique el resort, el requisito de áreas verdes podrá ser reemplazado por los recursos naturales del entorno tales como bosques, arena.

b) Los accesos a las áreas verdes y terrazas deben estar señalizados e iluminados.

c) Los pisos de las terrazas deben ser revestidos en material sólido (baldosas, cerámico, madera o similares).

EQUIPAMIENTO, MOBILIARIO Y SUMINISTROS

Las terrazas y áreas verdes deben contar, según corresponda, con reposeras, mesas, sillas y quitasoles, toldos, papeleros y otros, en número adecuado a la capacidad de éstas.

PERSONAL

Las terrazas deben contar con personal que brinde el apoyo requerido por los usuarios y realice las funciones de instalación y acomodación del equipamiento de éstas; adicionalmente, se debe contar con personal para realizar el aseo en terrazas y áreas verdes, quienes deben estar debidamente uniformados o portando un elemento distintivo (gorro, polera o similar) y portar una identificación que señale su nombre y cargo.

ÁREAS COMERCIALES

a) La administración de las áreas comerciales es independiente de la unidad de administración del resort, y debe velar por el aseo, mantención de las instalaciones, personal para la atención de huéspedes o visitas y reposición de productos.
b) Las áreas comerciales deben estar ubicadas cercanas o anexas a los espacios de uso común de los huéspedes o visitas.
c) Los productos ofrecidos, deben ser de una calidad acorde a la categoría del resort.

FUNCIONES Y SERVICIOS ESPECÍFICOS

Es competencia de las áreas comerciales vender diarios, revistas, libros, artículos de fotografía, souvenir, productos alimenticios y otros productos similares, de acuerdo a las necesidades de los huéspedes y visitas, considerando además el lugar donde se encuentra ubicado el resort.

ESPECIFICACIONES ARQUITECTÓNICAS

a) Al menos dos recintos diferenciados según los productos ofrecidos (ver Anexo A). b) En zonas donde el clima predominante es benigno, los recintos de las áreas comerciales pueden estar parcialmente abiertos al exterior.
c) Iluminación eléctrica general.

EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO

a) Los recintos que vendan productos perecibles, deben contar con máquinas de refrigeración (refrigeradores, freezer o similares), para la conservación y mantención de estos productos.
b) Contar con mesas, mesones o mostradores para la exhibición y venta de productos.

PERSONAL

Las áreas comerciales deben contar con personal para atender a los huéspedes o visitas, con conocimiento del idioma inglés, debidamente uniformados o portando un elemento distintivo (gorro, polera, chaqueta o similar) que lo identifique.

GUARDERÍA INFANTIL

a) Estar atendida por educadores de párvulos, apoyados por técnicos en educación parvulario, si por el número de menores atendidos así se requiere.
b) El aseo y mantención de la guardería infantil se debe realizar al menos dos veces al día o con una frecuencia acorde con su uso, evitando la acumulación de desechos.
c) Estar ubicada en un recinto independiente cercano a las áreas de uso común de los huéspedes o visitas.
d) Contar con procedimiento de recepción, custodia y entrega de los menores, de forma de garantizar su seguridad.

FUNCIONES Y SERVICIOS ESPECÍFICOS

a) Funcionar en el horario informado, el cual debe ser como mínimo de 09:00 a 18:00h.
b) Cuidar y entretener a los menores.
c) Si es política del resort ofrecer el servicio de alimentación a los menores, éste debe ser ofrecido en el mismo recinto o un área del comedor especialmente habilitada para estos efectos y con personal competente en número suficiente para apoyar el servicio de alimentación a menores.

ESPECIFICACIONES ARQUITECTÓNICAS

El área de guardería infantil debe cumplir con los requisitos de arquitectura e
infraestructura siguientes:
a) Contar con un recinto de una superficie mínima de 12,00 m2.

b) Un baño general con una superficie mínima de 4,00 m2.
c) En zonas donde el clima predominante es benigno, el recinto puede tener parte de su superficie parcialmente descubierto.
d) Las puertas de acceso deben poseer un pestillo que evite que sea operado por
menores.
e) Iluminación eléctrica general.
f) Luces de emergencia con encendido automático.
g) Sistema de acondicionamiento térmico y ventilación natural
h) Contar con extractor de aire si fuera necesario.

EQUIPAMIENTO, MOBILIARIO Y SUMINISTROS
La guardería infantil debe cumplir con los requisitos de equipamiento, mobiliario y
suministros siguientes:
a) Contar con mesas y sillas de tamaño acorde a la edad de los menores y en cantidad necesaria dependiendo de la capacidad del recinto.
b) El baño general debe estar equipado de la manera siguiente:
- Dos inodoros independientes con asiento y tapa y dos lavamanos; ambos de tamaño acorde a la edad de los menores, papel higiénico y papelero próximo a cada inodoro.
- Espejo de 0,30 m2 con un ancho mínimo de 0,50 m sobre los lavamanos.
- Iluminación eléctrica general y localizada sobre los lavamanos.
- Jabón líquido con su respectivo dispensador.
- Secador de aire caliente o toallas de papel y papelero junto a los lavamanos.
c) Contar con juguetes y juegos para la entretención individual y grupal de los menores, en cantidad acorde a la capacidad del recinto.
d) Contar con el equipamiento necesario para la práctica de juegos infantiles al aire libre, cuando las condiciones climáticas lo permitan.
e) Contar con un medio de registro del ingreso y entrega de los menores.
f) Contar con un equipo de intercomunicación con los otros recintos del resort.

PERSONAL
El o los educadores de párvulos y técnicos en educación parvulario deben tener
conocimiento de un segundo idioma, si se informa de esta facilidad, y estar debidamente uniformados portando una identificación que señale su nombre y cargo.

ÁREA DE ATENCIÓN MÉDICA

a) Estar ubicada en un recinto independiente cercano a las instalaciones deportivas y
recreativas del resort.
b) Contar con procedimientos de atención.
c) El aseo y mantención se debe realizar con una frecuencia acorde con su uso y cada vez que se realice alguna atención en el lugar, evitando la acumulación de desechos.

FUNCIONES Y SERVICIOS ESPECÍFICOS

Es competencia del área de atención médica cumplir con las funciones y servicios
específicos siguientes:
a) Funcionar en el horario en que las instalaciones deportivas y recreativas del resort
estén abiertas a los huéspedes o visitas.
b) Contar con médico concertado y enfermera(o) a lo menos durante el horario de
funcionamiento de las instalaciones deportivas y recreativas del resort.

ESPECIFICACIONES ARQUITECTÓNICAS

El área de atención médica debe cumplir con los requisitos de arquitectura e
infraestructura siguientes:
a) Contar con un recinto de al menos 4,00 m2.
b) Iluminación eléctrica general.
c) Luces de emergencia con encendido automático.
d) Sistema de acondicionamiento térmico y ventilación natural
e) Contar con lavamanos con llave mezcladora.

EQUIPAMIENTO, MOBILIARIO Y SUMINISTROS

a) Una camilla y sábana de toalla o papel.
b) Mesa y su correspondiente silla.
c) Botiquín de primeros auxilios
d) Un medio de registro de las atenciones y procedimientos utilizados.
e) Un medio de comunicación interno con todos los recintos del resort, incluido el
servicio del alojamiento.
f) Papelero, toalla de papel, jabón líquido con dispensador.

PERSONAL

El personal debe tener conocimiento de un segundo idioma si se informa de esta facilidad y estar debidamente uniformado portando una identificación que señale su nombre y cargo.

RECINTOS DEL PERSONAL

El resort debe contar con dependencias para el personal (comedor, estar, baños, camarines u otras) independientes de las instalaciones destinadas a los huéspedes, con superficies, equipamiento y mobiliario acordes con la planta de personal que posea.

INSTALACIONES COMERCIALES

A continuación se indica, a modo informativo, algunas áreas comerciales que puede tener
Un resort:
a) Agencia de viajes.
b) Boutique.
c) Tienda de souvenir.
d) Salón de belleza.
e) Peluquería.
f) Minimarket.
g) Venta de diarios y revistas.
h) Otro, dependiendo del lugar geográfico donde se ubique el resort.

ACTIVIDADES RECREATIVAS

A continuación se indica, a modo informativo, algunas instalaciones para actividades
recreativas:
a) Parque o juegos infantiles.
b) Jacuzzi.
c) Sala de juegos.
d) Piscina para adultos.
e) Piscina para niños.
f) Gimnasio.
g) Sala de aeróbicos.
h) Museo.
i) Sauna seco.
j) Sauna vapor.
k) Frontón.
l) Cancha multifuncional.
m) Centro de interpretación ambiental.
n) Hidromasaje.
o) Paseos a caballo.
p) Pool.
q) Ping-pong.
r) Juegos al aire libre.
s) Spa.
t) Otras, dependiendo de la ubicación geográfica del resort.

ACTIVIDADES DEPORTIVAS

A continuación se indica, a modo informativo, algunas actividades deportivas que se
pueden implementar:

a) Pesca deportiva.
b) Canyoning.
c) Canoa.
d) Buceo recreativo.
e) Velerismo.
f) Paseos náuticos.
g) Surf.
h) Winsurf.
i) Hydrospeed o hidrotrineo.
j) Esquí acuático.
k) Hidrobob.
l) Parasailing.
m) Remo.
n) Kayak de mar o río.
o) Rafting.
p) Skibus o banana.
q) Off road.
r) Mountainbike.
s) Rapeling.
t) Esquí de montaña o randonné.
u) Trekking.
v) Hiking (senderismo).
w) Trekking en la nieve.
x) Cabalgatas.
y) Espeleología.
z) Montañismo.
aa) Escalada libre.
bb) Alta montaña.
cc) Parapente.
dd) Alas delta.
ee) Mini-golf.
ff) Squash.

SERVICIOS OPCIONALES DE INFORMACIÓN

- Organismos con sedes locales como embajadas o consulados, ministerios y delegaciones ministeriales, organizaciones privadas, cámaras de comercio y turismo,
organizaciones empresariales.
- Otros Servicios como por ejemplo bancarios, traducción, guías bilingües comunicaciones (Internet, secretariado), fotografía, fotocopiadoras, filmaciones.
- Transporte y comunicaciones, como líneas de transporte terrestre, aéreas, marítimas u otro medio; urbanas e interurbanas con sus respectivos horarios; puertos, aeropuertos, estaciones de ferrocarril; arriendo de auto con o sin chofer; agencia de correos, centros de llamadas, servicio rápido de mensajería local, nacional y al extranjero; agencias de transporte, agencias de noticias.
- Restaurantes clasificados por su tipo, locales de fiesta, cines, teatros, espectáculos, iglesias y centros religiosos de distintos credos, instalaciones deportivas, listado de tiendas especializadas.
- Otros servicios como hospitales, clínicas y centros médicos especializados, carabineros, investigaciones y seguridad comunal; establecimiento de alojamiento de igual o distinta categoría cercanos.

Podrá además, disponer de información para entregar al huésped o visita, de su propia elaboración o elaborada por terceros, gratuita o pagada, referida a:

- Plano de la ciudad.
- Mapa de la región..
- Guía de espectáculos.
- Guía de compra en la ciudad.

Botiquín de primeros auxilios

Se recomienda que el botiquín de primeros auxilios posea los elementos siguientes:

- Suero fisiológico.
- Vendas triangulares.
- Venda de cuatro cabos para nariz y mentón.
- Vendas elásticas.
- Algodón hidrófilo.
- Tela adhesiva.
- Gasas.
- Apósitos.
- Jabón neutro o germicida.
- Leche de magnesia.
- Vinagre.
- Acido bórico.
- Sal de cocina.
- Bicarbonato de sodio.
- Tijera (para cortar las telas y otros elementos del botiquín).
- Pinza.
- Cartones o tablillas para inmovilizar fracturas.
- Guantes de látex o silicona.
- Set de gel pack (para frío y caliente). Termómetro(s).

EQUIPAMIENTO DE TECNOLOGÍA SOSTENIBLE CONSIDERADOS A UTILIZAR EN EL HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS

ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y DE CERRAMIENTO

Material constructivo hormi 2

Un material que es nuevo en el país y que ofrece innumerables ventajas, ante el sistema convencional.
Consiste en la sustitución del bloque de hormigón o de arcilla por 2 mallas de acero galvanizados electro soldadas, unidas entre si con conectores de acero galvanizado, formando una estructura espacial y que encierra en su interior una capa de polietileno EPS expandido, moldeado y perfilado, y lo que le da la rigidez es la proyección del hormigón de 280 sobre la superficie. esta estructura puede alcanzar los 5 pisos de altura,

El sistema Hormi2 ofrece varias ventajas para el constructor. Ahorro de tiempo, reducción de costos, calidad de construcción, solidez, resistencia antisísmica, durabilidad, versatilidad, aislamiento termo-acústico y facilidad de uso, siendo aplicables en todo tipo de construcción.

Liviano: al utilizar una alma de poliestireno expandido, el m2 del panel pesa 6 kg/m2 lo que lo hace de fácil maniobrabilidad y manipulación, y en la obra no se realizan excavaciones profundas.

Rapidez constructiva: el sistema permite un ahorro de hasta el 40% en tiempo de ejecución en obra muerta.

Fácil construcción: es un sistema de fácil transportación e instalación. Mejora el rendimiento del personal contratado en obra, y existe una reducción de personal especializado. Además, en su proceso constructivo no se requiere picar y resanar las paredes para las instalaciones.

Resistente: al poseer una malla de acero electrosoldada a cada lado, que luego de ser revestidas cada una con un micro hormigón, el sistema ofrece una alta resistencia que transmite seguridad y fortaleza al ser una estructura espacial sismo resistente.

Versátil: se adapta a cualquier detalle constructivo, sin importar su tipología o arquitectura, dándole al constructor múltiples posibilidades de aplicación, aún en condiciones operativas dificultosas ó en condiciones climáticas adversas.

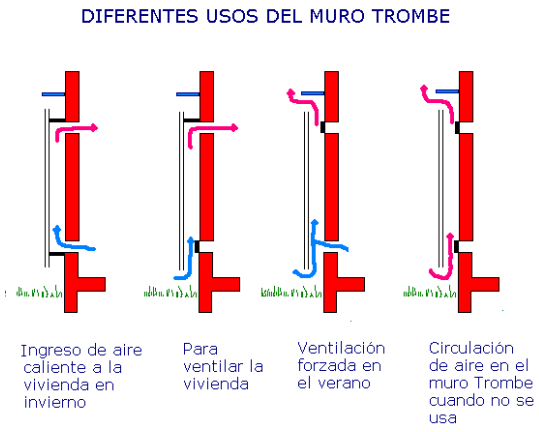
Ahorro de materiales: proporciona un ahorro de costos significativos al disminuir el uso de encofrados, madera, estructura, clavos, etc, lo cual contribuye directamente en bajar costos de la vivienda.

Limpieza en obra: reduce considerablemente el desalojo de desperdicios y basura generados, volviéndola una obra más limpia.

Menor tiempo de inversión: la rapidez de construcción permite que la obra sea entregada en menor tiempo, lo que permite también, que la recuperación del dinero sea más rápida.

VENTILACIÓN SOSTENIBLE.

Muro trombe.- es un muro o pared orientada al sol, preferentemente al norte en el hemisferio sur y al sur en el hemisferio norte, construida con materiales que puedan acumular calor bajo el efecto de masa térmica (tales como piedra, hormigón, adobe o agua), combinado con un espacio de aire, una lámina de vidrio y ventilaciones formando un colector solar térmico. Durante el día, los rayos del sol atraviesan la lámina de vidrio calentando la superficie oscura del muro y almacenando el calor en la masa térmica de este. En la noche, el calor se escapa del muro tendiendo a enfriarse principalmente hacia el exterior. Pero como se encuentra con la lámina de vidrio (es semi-opaca a la radiación infrarroja) el calor es entregado al interior del local. [2]



[2] Muro trombe – significado, usos, funcionamiento -David Wright. (2008). *The Passive Solar Primer. Sustainable Architecture*. Edit Schiffer. Atglen, Pa. ISBN: 978-0-7643-3070-4.

Funcionamiento

Su funcionamiento se basa en la diferencia de densidad del aire caliente y el aire frío, que provoca corrientes en una u otra dirección dependiendo de las trampillas que estén abiertas. Estas corrientes de aire caliente o templado calientan o refrescan introduciendo o extrayendo el aire caliente del edificio o las habitaciones donde se instale.

FACHADAS VENTILADAS.-

La **fachada ventilada** o **tras ventilada** es un sistema constructivo de cerramiento exterior constituido por una hoja interior, una capa aislante, y una hoja exterior no estanca. Este tipo de fachada por lo general permite acabados duraderos y de gran calidad, y ofrece buenas prestaciones térmicas, aunque tiene un precio elevado. Es una solución habitual en edificios institucionales y representativos.

CONSTRUCCIÓN

Sobre la fachada del edificio (hoja interior) se ancla una subestructura destinada a soportar la hoja exterior de acabado, así como una capa de aislamiento, mediante espigas plásticas o mortero adhesivo. Una vez colocada la capa aislante, se monta la hoja de acabado. La subestructura deja una cámara de aire de unos pocos centímetros entre el aislamiento y las placas que conforman la segunda piel. Las juntas entre estas placas son abiertas, permitiendo el flujo de aire.

Las placas exteriores pueden ser de diversos materiales: piedra, madera, paneles sándwich, etc.

La piel exterior o de acabado debe disponer de ranuras tanto en la parte inferior como en la superior, para permitir la renovación de aire. En los puntos singulares (línea de cumbrera, perímetro de ventanas), se deben disponer vierteaguas u otros elementos de protección para dificultar la entrada de agua en la cámara interna, pues reduciría la efectividad del aislante térmico.

FUNCIONAMIENTO

La existencia de juntas entre las piezas de fachada evita los problemas típicos de la dilatación, por lo que son fachadas que presentan un buen aspecto durante mucho tiempo. La hoja exterior también amortigua los cambios de temperatura tanto en el aislante térmico como en el impermeabilizante, prolongando su vida útil. Por último, la existencia de la hoja exterior ayuda a reducir las pérdidas térmicas del edificio: en los meses de verano la piel exterior se calienta creando un efecto convectivo que hace circular el aire en el interior de la cámara. Este “efecto chimenea” desaloja el aire caliente y lo renueva con aire más frío. En los meses de invierno el aire en la cámara se calienta, pero no lo suficiente como para crear el mismo efecto y se conserva mejor el calor.

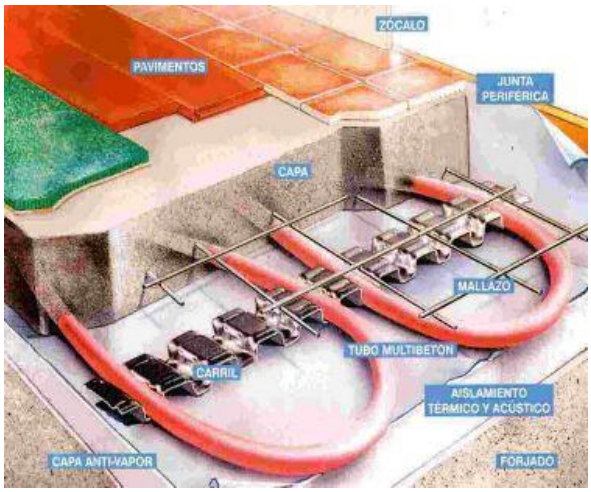
Suelo radiante

La forma más eficiente y económica de calefactar un hogar es mediante suelo radiante. Es el sistema de calefacción más limpio, silencioso, confortable y saludable que existe, tanto es así, que es el único aconsejado por la Organización Mundial de la Salud.

Su uso no reseca el aire ni las mucosas nasales y no levanta los ácaros del polvo, hecho que hace su instalación es muy recomendable en hospitales, guarderías o residencias de ancianos.

su instalación de suelo radiante con las calderas de baja temperatura, con colectores solares de apoyo y con bombas de calor que permiten generar frío, con la intención de reducir siempre el consumo energético al máximo.

Instalación con bomba de calor para generar calor en invierno y frío en verano. Incorpora también colectores solares que cubren gran parte de las necesidades de calefacción y deshumidificadores para climatizar en verano.



Para impedir que el calor se pierda fluyendo hacia abajo se colocan diversas capas aislantes de polímetro metalizado. Por encima se sitúa el tubo Multibeton, se cubre con cemento y se instala el pavimento.

Es preferible colocar baldosas, aunque también es posible usar otro tipo de materiales, como moqueta o parque

Este tipo de calefacción es la que mejor se adapta a la energía solar térmica y la que menor consumo de energía presenta. Además, es el sistema más saludable, tanto, que es recomendado por la Organización Mundial de la Salud (OMS).

El suelo radiante está constituido por una red de tuberías uniformemente esparcida y enterrada bajo el pavimento. La temperatura a la que el agua fluye por su interior es moderada, de 35 a 45 ºC, a diferencia de los 70 – 90 ºC de los sistemas que utilizan radiadores.

Al distribuirse el calor por el suelo, se consigue un gradiente de temperaturas ideal para el confort humano, manteniendo los pies calientes y la cabeza fresca.[3]

Este gradiente de temperaturas favorece el ahorro energético. Con los sistemas de calefacción habituales el aire caliente tiende a situarse cerca del techo, cuando la mayor necesidad térmica se encuentra en la parte inferior de las habitaciones. Calentando la superficie se cubren

[3] SUELO RADIANTE – SOLICLIMA ENERGIA SOLAR – USOS, FUNCIONAMIENTOS. – ARQUITECTURA BIOCLIMATICA .- http://www.soliclima.com/Suelo_radiante.htm

estas necesidades sin tener que calentar el aire del techo innecesariamente y ahorrando energía.

El hecho de trabajar a baja temperatura no reseca el ambiente ni las mucosas nasales, y la baja velocidad en que se eleva el aire calentado no levanta polvo ni microorganismos.

Los captadores térmicos no pueden generar agua caliente todos los días, ya que están sujetos a las incidencias climáticas, así que el sistema tendrá que basarse en una caldera de alto rendimiento o una bomba de calor que aporte el calor requerido para toda la instalación. Los captadores funcionarán de forma complementaria, proporcionando un gran ahorro en el consumo de combustible o eléctrico. Más acerca calderas de alto rendimiento

Suelo frío

La misma instalación puede utilizarse para refrigerar en verano. Para ello es necesario que el grupo calefactor sea una bomba de calor, ya que estas pueden generar calor en invierno y frío en verano. Más acerca bombas de calor

La acción de refrigerar consiste en hacer circular agua fría por el mismo circuito enterrado. Pero ahí no termina todo, ya que en verano hay mucha humedad en el ambiente y para poder enfriarlo se tiene que deshumidificar.

ILUMINACIÓN SOSTENIBLE

Iluminación natural es la práctica de colocar las ventanas u otras aberturas y superficies reflectantes a fin de que durante el día la luz natural ofrezca una eficaz iluminación interior. Se presta especial atención a la iluminación natural en el diseño de un edificio, cuando el objetivo es maximizar el confort visual y para reducir el uso de energía eléctrica.

El ahorro de energía puede lograrse, ya sea a partir de la reducción del uso de la iluminación artificial, a partir de energía solar pasiva o de calefacción o refrigeración.

ENERGÍA SOLAR PASIVA

TECNOLOGÍA SOLAR PASIVA

La tecnología solar pasiva es el conjunto de técnicas dirigidas al aprovechamiento de la energía solar de forma directa, sin transformarla en otro tipo de energía, para su utilización inmediata o para su almacenamiento sin la necesidad de sistemas mecánicos ni aporte externo de energía, aunque puede ser complementada por ellos, por ejemplo para su regulación, consumir una pequeña cantidad de energía necesaria para activar compuertas, relés, interruptores u otros dispositivos que mejorarían el rendimiento de estos sistemas en la recolección, almacenamiento y uso de la energía solar.

.

TUBOS REFRACTILES

Esta propuesta de iluminación natural se compone de un pequeño domo o cúpula transparente situada en el tejado, donde se capta la luz ambiental y se transmite al interior de un conducto con paredes totalmente reflectantes.

Este tubo (99,7% de efectividad), atraviesa la cubierta hasta alcanzar el techo de la estancia a iluminar. Una vez en el espacio previsto, el difusor del sistema distribuye homogéneamente la luz por toda la habitación.

Los TUBOS REFRACTILES pueden realizar giros de hasta 90º, lo que permite evitar cualquier obstáculo que aparezca durante la instalación.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- No necesita mantenimiento
- No transmite ni calor ni ruido
- Filtra los rayos UV
- 3 Diámetros diferentes (25cm, 35cm y 53cm)
- Se adapta a cualquier tipo de cubierta o tejado
- Difumina la luz llegando hasta 12 metros a 3 m de altura
- 10 años de garantía

CALENTADOR SOLAR

Un **calentador solar** es un aparato que utiliza el calor del sol (energía solar) para calentar alguna sustancia, como puede ser agua, aceite, salmuera, glicol o incluso aire. Su uso más común es para calentar agua para uso en albercas o servicios sanitarios (duchas, lavado de ropa o trastes etc.) tanto en ambientes domésticos como hoteles y otras industrias.

En muchos climas un calentador solar puede disminuir el consumo energético utilizado para calentar agua. Tal disminución puede llegar a ser de hasta 50%-75% o inclusive 100% si se sustituye completamente, eliminando el consumo de gas o electricidad

TIPOS

Componentes de un Calentador Solar plano.

De acuerdo con su funcionamiento los calentadores solares se clasifican en dos tipos:

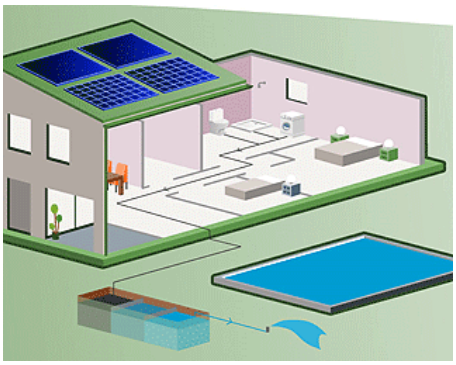
- Activos

  Los calentadores solares activos son aquellos que utilizan una bomba o algún tipo de energía externa para mover el agua dentro de su ciclo.

- Pasivos

  Los generadores solares pasivos no requieren de energía externa para funcionar. Utilizan el principio de convección para mover el agua dentro del sistema.

TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES



Existen **tres opciones diferentes de reciclaje de agua** en el hogar. Se pueden reciclar las aguas grises -provenientes de lavabos y duchas, las aguas negras -provenientes de la cloaca y la cocina-, y se puede aprovechar así mismo el agua de lluvia que cae sobre nuestro tejado.

El tratamiento de este tipo de aguas difiere bastante entre sí, aunque lo que tienen en común es que **necesitan circuitos hidráulicos separados** dentro de la casa. Normalmente plantearse este tipo de instalación es recomendable antes de la construcción de la casa, dada la obra que requiere la construcción de estos diferentes circuitos.

El tratamiento de estas aguas **no genera agua potable**, cuya consecución sería más compleja; por eso se aprovecha mayormente para limpiezas -suelos, coche, lavadora, o para regar el jardín.

De hecho, **la FAO recomienda el uso de aguas negras recicladas precisamente para regar el jardín**, dado que el tratamiento de las mismas las higieniza pero no elimina los fosfatos y nitratos, que son la base de los abonos.

SPLIT.- El aire acondicionado o acondicionamiento de aire es un proceso de tratamiento del aire ambiente que permite regular en un local cerrado la temperatura del mismo (calefacción o refrigeración), la humedad, la limpieza (renovación o filtrado) y el movimiento del aire.

Un aparato de aire acondicionado split consta de dos unidades, una interior (con evaporador, ventilador, filtro de aire y sistema de control) y otra exterior (con compresor y condensador) comunicadas mediante tubos.

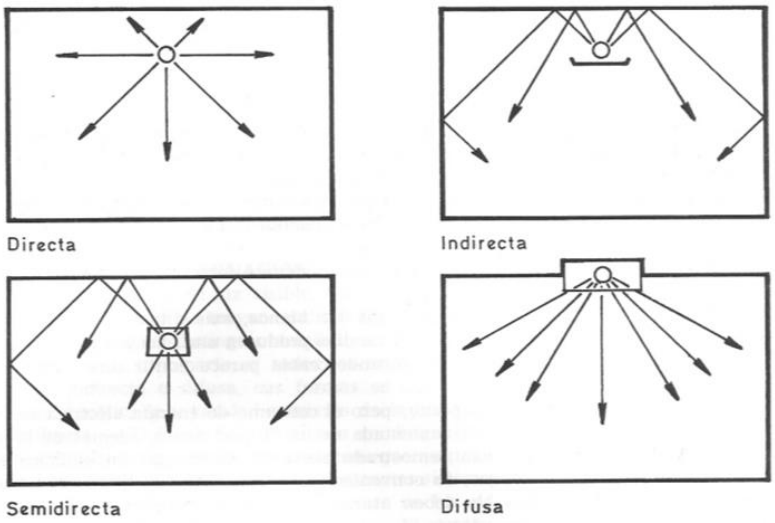
Los aires acondicionados tipo split tienen a su favor que son los más económicos y por tanto, los que más se instalan actualmente, además de producir poco ruido y ser muy estéticos. Pero tienen en contra, que la instalación es complicada encareciendo el coste total.

Los splits de techo tienen mayor capacidad y están indicados para grandes espacios, pero suelen ser más ruidosos y la instalación más compleja.

Hay en el mercado otros tipos de aparatos de aire acondicionado, como los tipo ventana, los portátiles y los tipo bomba de calor (para el verano y el invierno).

Los consumidores solemos emplear la expresión aire acondicionado para referirnos a la refrigeración, pero esto no es correcto, puesto que también debe referirse a la calefacción, siempre que se traten (acondicionen) todos o algunos de los parámetros del aire de la atmósfera.

ILUMINACION



La **lámpara halógena** es una variante de la lámpara incandescente con un filamento de tungsteno dentro de un gas inerte y una pequeña cantidad de halógeno (como yodo o bromo).

El filamento y los gases se encuentran en equilibrio químico, mejorando el rendimiento del filamento y aumentando su vida útil. El vidrio se substituye por un compuesto de cuarzo, que soporta mucho mejor el calor (lo que permite lámparas de tamaño mucho menor, para potencias altas).

Algunas de estas lámparas funcionan a baja tensión (por ejemplo 12 voltios), por lo que requieren de un transformador para su funcionamiento.

La lámpara halógena tiene un rendimiento un poco mejor que la incandescente: 18, 22 lm/W y su vida útil se aumenta hasta las 2.000 y 4.000 horas de funcionamiento.

Al tener el filamento de tungsteno contenido en un gas inerte y una pequeña cantidad de halógeno, hace que la combinación de los gases halógenos y el filamento de tungsteno genere una reacción química conocida como ciclo de halógeno, que aumenta la vida útil del filamento

y evita el oscurecimiento de la bombilla ya que vuelve a depositar el tungsteno sobre el filamento en el interior de la bombilla. Debido a esto, una lámpara de halógeno puede funcionar a una temperatura superior a una lámpara llena de gas similar potencia y vida útil. Al tener una temperatura de trabajo más elevada da luz de una más alta temperatura de color. Esto, por otra parte, le da una mayor eficacia luminosa (10-30 lm / W).

Como todas las lámparas incandescentes, una lámpara halógena produce un espectro discontinuo de la luz, de cerca del ultravioleta hacia el infrarrojo profundo.[1] Dado que el filamento de lámpara puede operar en una temperatura más alta que una lámpara no-halógena, el espectro se torna hacia azul, produciendo luz con una temperatura de color altamente efectiva.

La elevada temperatura que alcanzan obliga a tomar precauciones para evitar quemaduras si se manipulan encendidas. Asi mismo, debe evitarse tocar la ampolla de una de ellas con los dedos, ya que la grasa presente en la piel, al calentarse puede dañar (desvitrificar) el 000cuarzo hasta el punto incluso de destruir la lámpara (por ello, numerosas lámparas halógenas llevan otra ampolla de cristal sobre la propia, permitiendo así su manipulación).

Especificaciones técnicas

Especificaciones técnicas

Contenido en mercurio: 0 mg

Tiempo de encendido: 0,01 s

Factor de potencia: 1

Vida útil de la lámpara: 2 año(s)

Vida útil estimada: 2 año(s)

Tasa de potencia: 35 W

Vatios: 35 W

Equivalencia en vatios: 50 W

Dimensiones de la lámpara (altura): 51 mm

Dimensiones de la lámpara (anchura): 51 mm

Índice de rendimiento cromático (IRC): 100

Corriente de la lámpara: 152 mA

Voltaje: 230 V

Vida útil de la lámpara: 2000 hora(s)

Vida útil estimada: 2000 hora(s)

Temperatura del color: 2800 K

Número de ciclos de apagado y encendido: 8.000

Factor de mantenimiento lumínico: 0,85 (al final de la vida útil nominal) %

Efecto de iluminación/acabado: Clara

Casquillo: GU10

Tiempo de calentamiento para el 60% de salida de luz: 0 s

Forma: Foco

Color: Blanca cálida

Regulable: SÍ

Vatios de bombilla estándar: 50 W

RECUBRIMIENTO NATURALES PARA PISOS

PISOS LAMINADOS.- Hoy en día los pisos laminados nos proporcionan una decoración muy agradable y a bajo costo. Además nos proporcionan seguridad, comodidad, y elegancia.. Por ejemplo se puede utilizar en pequeños departamentos hasta zonas más amplias.

Los pisos laminados tienen cuatro capas:

- **La capa protectora:** La capa protectora evita manchas y decoloración.
- **La capa de diseño:** La capa de diseño que es, literalmente una imagen fotográfica de la madera, piedra u otro elemento natural.
- **La capa central o interna:** La capa interna, hecha de resina plástica, mantiene el laminado estable y plano.
- **La capa de soporte:** La capa de soporte previene que la humedad deforme los pisos.

CARACTERÍSTICAS:

- Decoran y son funcionales.
- Fáciles de limpiar.
- Resistentes.
- Ideales para cualquier decoración.
- Excelentes en Oficinas.
- Se pueden cubrir pequeños espacios hasta grandes superficies.

BALDOSAS DE COCO.- Es el proceso que se le da a la capa externa del coco (cascara o recubrimiento) transformándola en baldosas que se desarrolla con amplios parámetros de control para dar así una mejor duración y consistencia al producto final

RECUBRIMIENTOS DE PAREDES

Existe una gran variedad de productos para recubrimientos de paredes: Recubrimientos flexibles. Se puede

escoger entre infinidad de tipos y materiales distintos. Existe, por ejemplo, papel lavable o no, lisos o en relieve y hasta adhesivos. [4]

[4] http://www.empapelar.es/1206-category/papel-pintado-murogro-lisos-relieve.jpg

Hay revestimientos murales de corcho, de trama de fibras naturales o teñidas, de tela o materiales sintéticos aterciopelados y que ayudan a amortiguar los ruidos.[5]

El revestimiento tiene que conjugar con los demás elementos y el tipo de decoración; ser claro y solar si el ambiente recibe poca luz natural; o escogerse entre una gama de colores fríos si la cubichería está expuesta a una luz excesivamente intensa y directa.

Telas, cueros y sintéticos similares. Si las telas son delgadas, ligeras, de consistencia igual a la del papel, pueden aplicarse bien en muros y cielos rasos. Las telas pesadas, los cueros y similares, requieren de una estructura auxiliar de listones y triplay. Recubrimientos rígidos. Pueden ser enchapes (recubrimientos con chapas) de piedra natural o artificial, madera, material sintético, tarrajeos y enlucidos o pinturas, entre otros.

[6] [7]Enchape de piedra natural. Significa recubrir las paredes con láminas de piedra, lajas naturales, lajas de arcilla o mármol. Enchape de piedra. Como en los casos de muros de piedra expuesta, se puede tener enchapes que muestren desde un acabado rústico hasta uno muy pulido sobre la base de piedras labradas. No se emplean más de dos pisos de altura

[5] http://t2.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcSH9o4YezqTS5okTOp0sEbIGATkkIysyF3ANENKMso53RSXNc8iRQ

[6] http://images01.olx.com.pe/ui/8/62/01/1365629415_500386101_1-Fotos-de--Enchapes-y-Raices.jpg

[7] http://www.stone-peru.com/piedra-natural.jpg

Enchape de piedra artificial. Es el recubrimiento con losetas de arcilla cocida, que consiste en aplicar piezas delgadas de cerámica con ayuda de un mortero. Éstas pueden ser: Baldosín de gres. El gres es un silicato de alúmina con alto grado de fusión, lo cual le aporta sus principales características: alta resistencia a la abrasión (desgaste), las grasas, álcalis y demás agentes; absorción inferior al 2% y resistencia al impacto. Su espesor es de 8 mm; sus dimensiones, de 10 cm x 10 cm y 10 cm x 20 cm. Baldosín de gres esmaltado. [8]

Enchape de madera. Es el recubrimiento que se realiza sobre las paredes pero con madera y sus derivados. Dentro de este tipo de enchape se hallan: Machihembrados. El largo de la madera puede variar desde un metro a más. Es trabajada en los bordes de forma machihembrada, los cuales poseen distintos espesores. Laminados. También se les llama propiamente enchapes. Consisten en láminas de madera de 2 mm de grosor, pueden tener diferentes diseños y son trabajados en maderas como la caoba, el cedro, pumaquiro, nogal, diablo fuerte e ishpingo. Se pueden conseguir con veta o sin ella. Enchapes con materiales sintéticos. Vinílico. Materiales sintéticos usados para el tratamiento de muros y techos de ambientes que requieren condiciones acústicas especiales. Se emplean revestimientos

[8] http://images01.olx.com.pe/ui/8/62/01/1365629415_500386101_1-Fotos-de--Enchapes-y-Raices.jpg

[9]de materiales absorbentes del sonido, los cuales son livianos y porosos.

Losetas vinílicas. Están fabricadas con una mezcla de vinílico y asbesto. Aplicadas sobre muros dan buen resultado, ya que el material es durable, lavable y dada su composición, posee cualidades acústicas. Se producen con dimensiones de 30,5 cm x 30,5 cm; espesor de 1,6 mm, 2,5 mm y 3,2 mm; y diseños de color entero, con vetas en igual tono.

[i] Láminas metálicas. Se dividen en planchas y elementos premoldeados: Acero. Planchas metálicas que suelen aplicarse con pegamento de contacto sobre madera laminada o aglomerado de 4 mm, la cual, estructurada con entramado de madera, va adosada al muro, tabique o falso cielo raso. Existen dos tipos: acero inoxidable al cromo-níquel y acero inoxidable al cromo. Se utilizan en zonas de alto tránsito, grandes cocinas, laboratorios y sitios similares.

Aluminio. Los perfiles moldeados de aluminio montados en portadores especiales, conforman un tipo de recubrimiento rígido y a la vez liviano. Es lavable, de apreciable resistencia a la corrosión y fácil de instalar. Dimensiones: 84 mm de ancho y hasta 8 m de largo. Espesor: 0,5 mm.

Tarrajeos y enlucidos. Los tipos de tarrajeos son: frotachado, pulido, con textura, impermeables, con agregados. Pinturas, barnices y técnicas pictóricas.

Acabados. Primero habrá que elegir el tipo de pintura y el resultado que se quiere lograr; considerando qué uso se le va a dar, si es exterior o interior.

QUIEBRA SOLES DE LAMAS

LOUVERS.- son elementos arquitectónicos que además de cumplir su función, agregan un alto valor estético a la edificación.

Su instalación permite evitar la molestia de la luz directa del sol, sin impedir su entrada y permitiendo la circulación del aire, quitar las vistas hacia el exterior, e impedir la entrada de agua de lluvia, de igual manera permite la posibilidad de cierres de huecos entre muros, , vallado de jardines, cerrado de huecos de ventilación , ocultar zonas de escalera, aireación para naves industriales, y su instalación como falso muro vallado o cerrado.

Ventajas

Fácil montaje en obra

Un alto grado de control de distribución de luz

Proveen el máximo flujo de aire natural

Brindan protección solar

Protege las vistas del exterior

Tiene un alto impacto visual

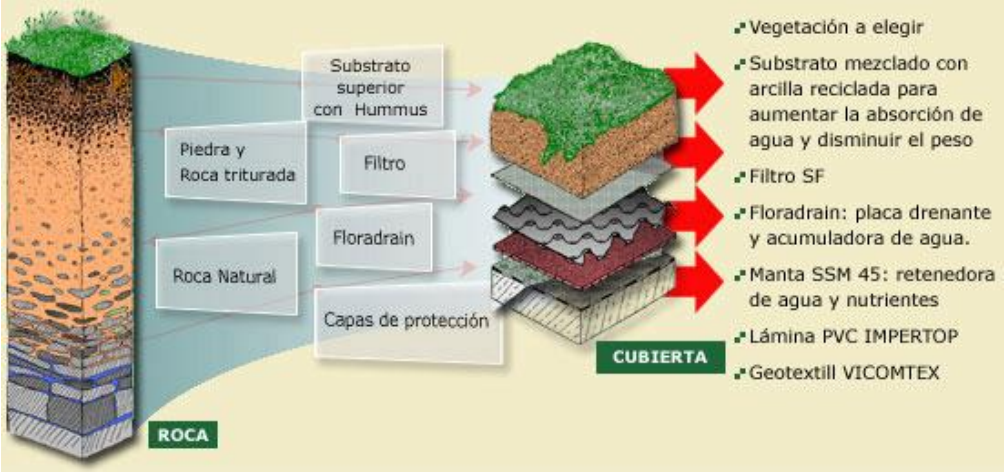
Variedad de modelos disponibles y acabados

(lacados, metálicos o madera)

Evita la entrada de agua a la construcción.

CUBIERTAS AJARDINADAS

Se denomina **Cubierta Ajardinada** a la cubierta cuya **capa exterior de cobertura** la ocupa un sustrato de pequeño espesor que alberga especies vegetales de poco o nulo mantenimiento.



VENTAJAS DE LAS CUBIERTAS AJARDINADAS

Retención del polvo y sustancias contaminantes

Eficaz protección contra la radiación solar

Aumento de la capacidad de enfriamiento por evaporación

Incremento del espacio útil

Mejora de aislamiento y estabilidad térmica interior

Especies vegetales y sustrato[10]

[10] http://www.construmatica.com/construpedia/Archivo:Grafico2.jpg

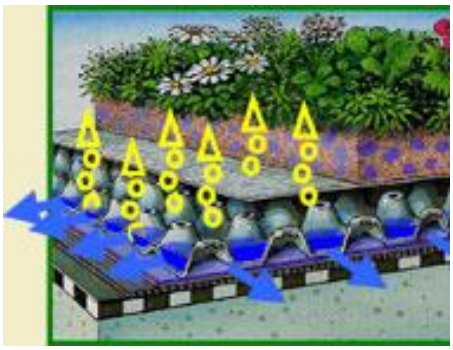
RETENCIÓN DE AGUA -

Deberán utilizarse sistemas radicales de poca profundidad y sin raíz pivotante, con buena capacidad de regeneración y con una altura de crecimiento normal inferior a unos 50 cm.

El peso de la capa de sustrato y la capa de vegetación suele ser inferior a 120 kg/m2.

La capa de sustrato desempeña las funciones de suministrar nutrientes, agua y oxígeno, así como soporte físico de la vegetación. Se recomienda que tenga un espesor mínimo de 4 cm y máximo de 15 cm.

OXIGENACIÓN Y HUMIDIFICACIÓN -



La capa filtrante se sitúa por encima de la capa drenante para impedir el paso de las partículas de finos del sustrato y, por tanto, la obstrucción de la capa drenante. Para ello se utiliza una capa separadora de geotextil no tejido termo-soldado de filamento continuo de polipropileno de 125 g/m2, colocado sobre la totalidad de la capa drenante con un solapo sobre la lámina adyacente de 10-20 cm, y levantándose en el borde de la cubierta un mínimo de 10 cm por encima de la superficie del sustrato.

Lámina impermeabilizante

Es conveniente levantar la lámina impermeabilizante como mínimo unos 15 cm en todo el encuentro con los paramentos verticales.

Capa drenante

La capa drenante se deberá disponer encima de la membrana impermeabilizante a modo de drenaje y protección mecánica de la membrana, asegurando su funcionalidad incluso en condiciones de

lluvia continuada e intensa proliferación de raíces. Para ello se utiliza un geo-compuesto drenante formado por una lámina

alveolar de polietileno de alta densidad pegada a un geotextil no tejido termo

soldado, formando los alvéolos una cámara entre el geo-compuesto y la membrana impermeabilizante a través de la cual circula el aire y el vapor de agua.

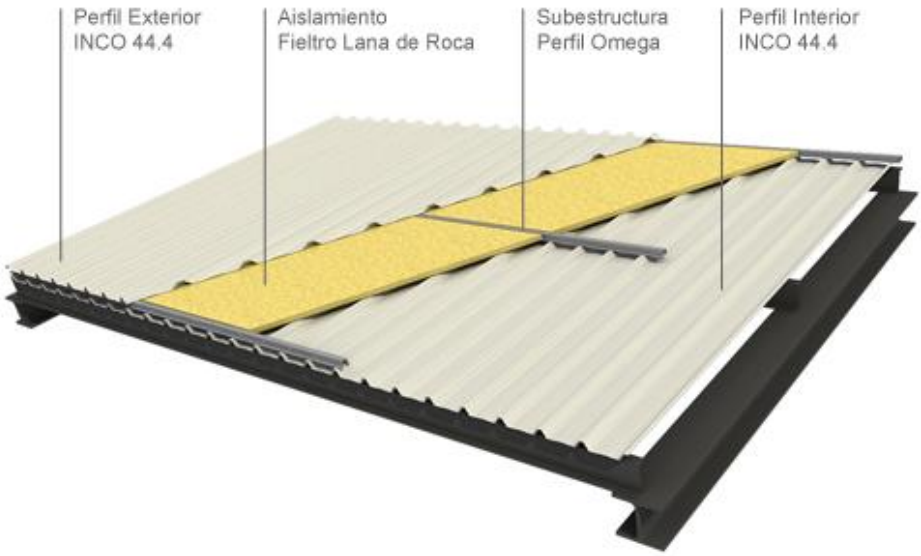
La parte interior de los alvéolos, situada hacia arriba, sirve como punto de reserva y/o retención de agua, poniéndola a disposición de las plantas en las épocas de mayor evapotranspiración.

Las membranas impermeabilizantes utilizadas en estas cubiertas deben ser resistentes a la perforación por raíces y a microorganismos.

Nota: En estas cubiertas, si la capa de tierra vegetal es superior a 30 cm, ésta actúa como un aislamiento eficaz.

CUBIERTA SANDWICH

Está constituida por dos chapa nervadas separadas entre si por una perfilaría auxiliar, entre las que se coloca un material aislante. Cada parte constituyente se instala **in situ**.



ANÁLISIS DE CADA UNO DE LOS AUTORES QUE INTERVIENEN EN EL HOTEL

TURISMO

Concepto.- El turismo consciente es un concepto promovido inicialmente desde Ecuador, que abarca al turismo sostenible, incorporado dentro de un marco de ética, responsabilidad con el medio ambiente, responsabilidad turística y crecimiento personal. El concepto se encuentra en constante desarrollo y ha tenido gran acogida en la Organización Mundial del Turismo y varias entidades de carácter internacional.

El turismo consciente es una experiencia de vida transformadora que genera un crecimiento personal que nos convierte en mejores seres humanos. Este nuevo concepto se sustenta en los principios de sostenibilidad y ética y promueve los valores de la paz, la amistad, el respeto y el amor a la vida como la esencia de la práctica turística. Constituye un pacto de convivencia, responsabilidad, respeto mutuo y comunión entre los agentes turísticos de las comunidades emisoras y receptoras, el turista y el patrimonio natural y cultural. El turismo consciente es un concepto vivo, dinámico y en constante construcción. Es una experiencia del dar y recibir

DEFINICIÓN DE USUARIOS

Actores

Personal del hotel resort 4 estrellas

Turista.- Un **turista** es aquella persona que se traslada de su domicilio habitual a otro punto geográfico, estando ausente de su lugar de residencia habitual más de 24 horas y realizando pernoctación en el otro punto geográfico.

En santa Elena llegan alrededor de 2632 turistas ,los cuales se desplazan 1934 personas a Punta Blanca para disfrutar de balnearios y otras atracciones turísticas.

Transporte.- **Aéreo:**

Aeropuerto de Salinas: General Ulpiano Paéz

Se llega a salinas por aerovías a través de vuelos

Quito-Salinas

Manta-Salinas

Todos estos vuelos en línea militar de la FFAA, y vuelos privados los cuales hay pocos

Terrestre:

Inter cantonales

Ruta: Guayaquil-Santa Elena-Punta Blanca

Línea: Cica, Clp

Ruta: Esmeraldas-Santa Elena-Punta Blanca

Línea: Trans. Esmeralda

Urbanos:

Cooperativa del Pacífico

Ruta Peninsulares (buses)

La trunsa (furgorutas)

Los Taxi rutas, cooperativa Brisa Azul, 23 de julio, Francisco Pizarro, entre otros.

ADMINISTRADOR.- Estructurado como cualquier departamento de administración de una empresa: contabilidad, tesorería, compras, control de gestión, caja general, personal, e intervención y reservas.
SUBDIRECTOR.- encargado del control de la explotaci6n de todas las unidades productivas del hotel.
MARKETING.- Incluye el antiguo departamento comercial, con nuevas funciones.
BOTONES
Jefe de mantenimiento y trabajadores No sólo era responsable del mantenimiento técnico de todas las instalaciones, sino que además controlaba las contratas técnicas.
CHEFF , cocineros y lava vajillas .- Encargados del comedor del hotel, los restaurantes, la cafetería, los bares y la discoteca, el servicio de habitaciones, el alquiler de salones y los banquetes.
CONSEJERO
Departamento especialmente preparado. En él se integraban, además de la conserjería propiamente dicha, otros servicios como parking, portería de acceso, botones, equipajes y teléfonos.

MUCAMAS
Este departamento las actividades de limpieza y lencería.

LAVANDERA
se encargan tanto de la ropa de los clientes como de las diversas prendas internas del hotel

COMERCIANTES
Cuya función era la comercialización de las diversas unidades productivas del hotel. Se encargaba de ventas, animación y relaciones públicas y publicidad. También era responsable del departamento central de reservas.

GESTIONANTES
La Dirección del hotel se encargaba de coordinar los diversos departamentos y de ostentar la representación empresarial.

RECEPCIONISTAS
Se han unificado los departamentos de recepción y conserjería. Se han informatizado los servicios y todos los sistemas operativos.

COMIDA Y BEBIDA
Se ha creado un departamento de comida y bebida que ha quedado dividido en cuatro sub departamentos: cocina, restaurante, economato y alquiler de salones.

ECONÓM.-FINANC.
departamento creando tres sub departamentos: administración, informática y calidad.

RECURSOS HUMANOS
es responsable de todos los temas de personal.

NORMAS

ORDENANZA MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES DE SANTA ELENA

Ordenanza de construcción, ornato y linea de fabrica - Art 4 literal a), b) y c)

REGLAMENTO DE BOMBEROS (PREVENCION DE INCENDIOS)
Las disposiciones del reglamento de prevención, mitigación y prot ección contra incendios son aplicadas para todos los proyectos ar quitectónicos a nivel nacional y sirven para salvaguardar las vidas humanas de siniestros o todo lo que represente un riesgo.

Reglamento de prevención , mitigación y protección contra incendios
Art 1 - Art 3

ACCESIBILIDAD DE LOS EDIFICIOS - ART 4
ILUMINACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE EMERGENCIA PARA LOS MEDI OS DE EGRESO
Art 21 - Art 22 - Art 26

EXTINTORES PORTATILES CONTRA INCENDIOS
Art 29 - Art 30 - Art 31
HOTELES
Art 151 haste el art167

ACCESIBILIDAD PARA DISCAPACITADOS
ART 1 HASTA ART 23

PROYECTOS ANÁLOGOS

ESPAÑA – HOTEL DE LUJO ASIA GARDENS
HOTEL DE 5 ESTRELLAS

Ser uno de los mejores hoteles de lujo de España y de Europa, sitúa al resort de lujo Asia Gardens como un excelente destino, como si se hiciera un viaje a Asia, pero sin tantos aeropuertos, esperas o embarques. Un viaje al centro de Asia sin salir del Mediterráneo.

Con solo contemplar los jardines del Hotel Asia Gardens, se pode disfrutar de más de 50 especies diferentes de palmeras. En este magnífico hotel se combina el radiante sol con el exotismo y la magia del mundo oriental. Ganador de numerosos galardones al lujo y a la sofisticación, el resort 5 estrellas Asia Gardens, es un oasis oriental de lujo y exclusividad que cuenta con habitaciones muy espaciosas, superando los 35 metros cuadrados y embarcando a sus huésped en un viaje inolvidable.

Este magnífico hotel, de estilo tailandés, está situado en la sierra de Cortina y ofrece unas vistas espectaculares a la Costa Blanca. El hotel se encuentra rodeado de pinares y alberga un spa y 7 piscinas al aire libre.

Las habitaciones del Barceló Asia Gardens Hotel & Thai Spa son elegantes y disponen de conexión Wi-Fi gratuita, TV de pantalla plana y reproductor de DVD. Todas las habitaciones presentan una decoración de estilo balinés e incluyen kimonos y zapatillas.

Los espléndidos jardines albergan varias fuentes de estilo asiático, piscinas de borde infinito y palafitos tradicionales, donde se ofrecen masajes tailandeses. El spa incluye una piscina cubierta climatizada, una bañera de hidromasaje y un gimnasio.

El hotel cuenta con 4 restaurantes, entre los que destacan el restaurante bufé Udaipur y el restaurante asiático a la carta. También hay un restaurante de cocina mediterránea e internacional y 3 bares exclusivos.

El Thai Spa está situado junto al campo de golf Bahía. El aeropuerto de Alicante se encuentra a 30 minutos en coche del hotel y la playa de Levante, a 2 km.

SERVICIOS DEL BARCELO ASIA GARDENS

GENERAL

Restaurante, Bar, Recepción 24 horas, Prensa , Jardín, Terraza, Habitaciones no fumadores, Adaptado personas de movilidad reducida, Habitaciones familiares, Ascensor, Caja fuerte, Calefacción, Guardaequipaje, Tiendas en el hotel, Prohibido fumar en todo el recinto del hotel, Aire acondicionado, Snack-bar, Terraza / solárium

Actividades

Gimnasio, Spa y centro de bienestar, Masajes, Zona de juegos infantil, Senderismo, Ciclismo, Baño turco, Piscina cubierta, Piscina al aire libre

Servicios

Servicio de habitaciones, Salas de reuniones / banquetes, Centro de negocios, Niñera / servicios infantiles, Servicio de lavandería, Servicio de limpieza en seco, Peluquería / salón de belleza, Habitaciones con servicios VIP, Desayuno en la habitación, Servicio de planchado, Suite nupcial, Cambio de moneda, Tienda de regalos / recuerdos,

MARCO CONTEXTUAL

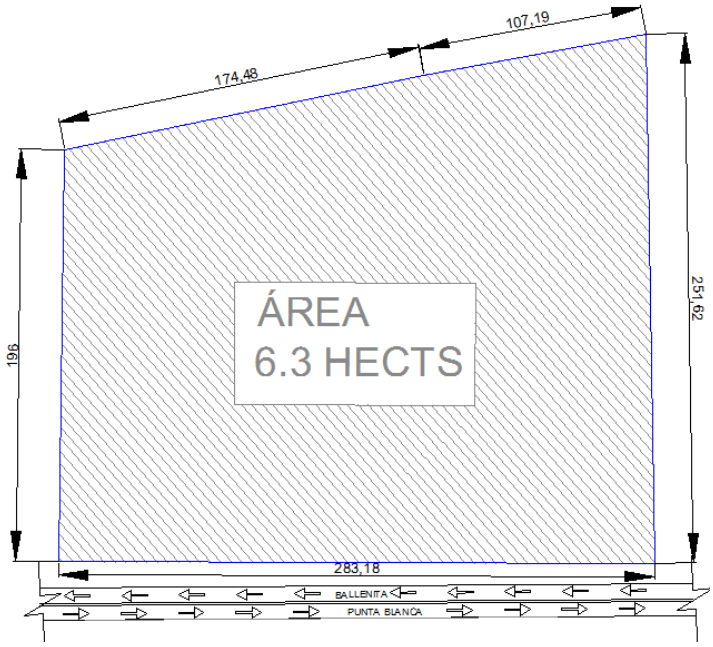
ANÁLISIS DE TERRENOS

TERRENO 1:

TAMAÑO EN HECTÁREAS

6.3 HECTAREAS

FORMA Y DIMENSIONES



LIDERO FRENTE AL MAR = 281.67 M

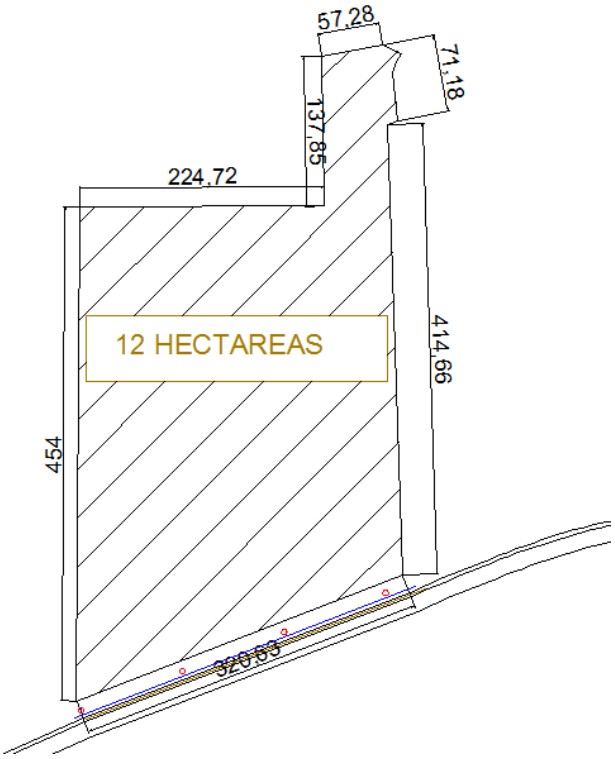
LINDERO FRENTE A LA VIA = 283.28 M

LINDERO IZQUIERDO = 196M

LINDERO DERECHO = 251.62 M

TERRENO 2
TAMAÑO EN HECTÁREAS
12 HECTAREAS

FORMA Y DIMENSIONES



LIDERO FRENTE AL MAR = 285.3 M

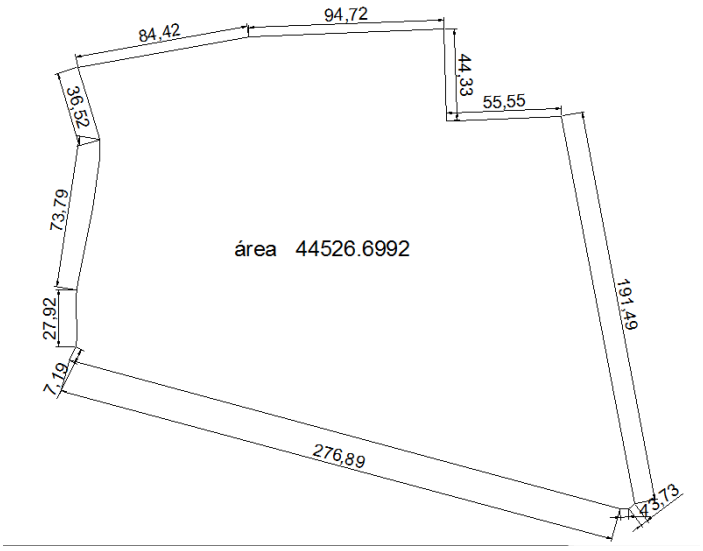
LINDERO FRENTE A LA VIA = 320.81 M

LINDERO IZQUIERDO = 453.56 M

LINDERO DERECHO =487.66M

TERRENO 3
TAMAÑO EN HECTÁREAS
12 HECTAREAS

FORMA Y DIMENSIONES



LIDERO FRENTE AL MAR = 234.69 M

LINDERO FRENTE A LA VIA = 276.89 M

LINDERO IZQUIERDO = 138.23 M

LINDERO DERECHO = 234.49 M

MUY BUENA = 3 CEPTABLE = 2 EGULAR = 1

	TERRENO 1	TERRENO 2	TERRENO 3
UBICACIÓN	3	1	2
ACCESIBILIDAD	3	3	3
TOPOGRAFÍA	3	2	2
INFRAESTRUCTURA	2	2	2
AA.PP.	3	3	3
AA.SS.	3	3	3
AA.LL.	1	1	1
EE	2	2	2
VISTA	3	1	2
TELECOMUNICACIONES	3	3	3
TOTAL	26	21	23

TERRENO 1 ES EL MAS IDÓNEO PARA EL HOTEL RESORT

UBICACIÓN RESPECTO AL CENTRO DE LA CIUDAD

4.5 KM, al noreste de la via e15 , a 3min en carro propio, y a 1 HORA caminando

ORIENTACIÓN DEL TERRENO

Al norte: FÁBRICAS (GALPONES)

Al sur: VÍA PERIMETRAL Y LOTES VAÍIOS

Al este: VÍA PERIMETRAL

Al oeste: MAR

USOS DE SUELO DE TERRENOS VECINOS

El tipo de usos es residencial

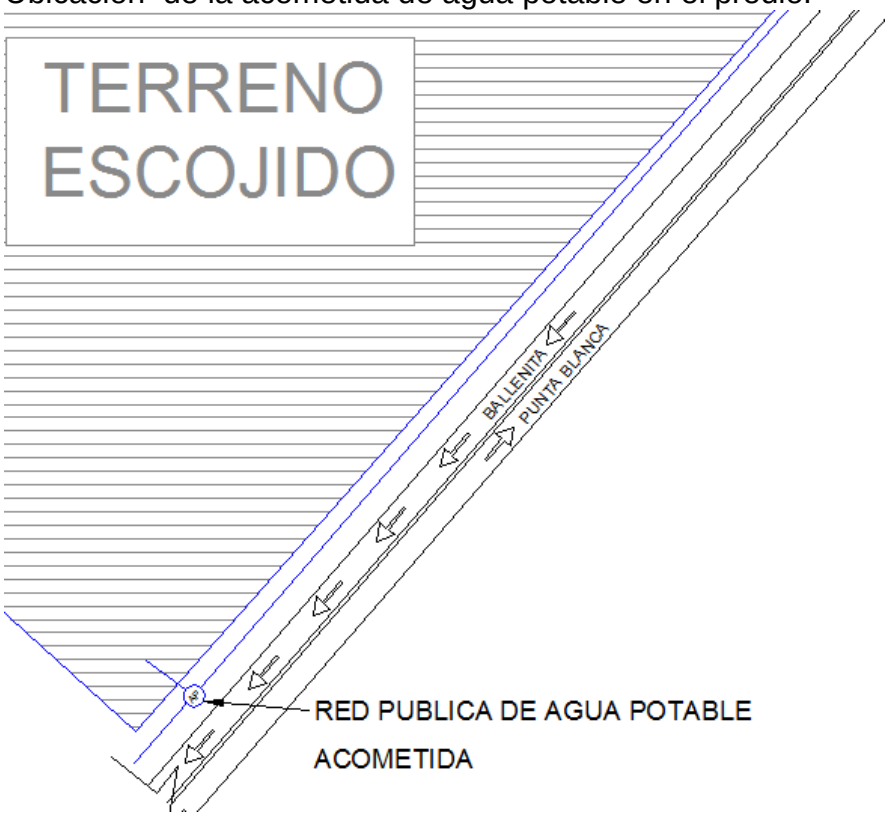
CONDICIONANTES FISICAS TÉCNICAS
Clima

Por el flujo del mar que casi rodea la parroquia de Santa Elena y la corriente de Humboldt con sus vientos fríos modifican el clima de punta blanca. En la Mayor parte del año el clima es cálido, fresco y seco.
La temperatura asciende en el invierno por el fuerte calor y desciende en verano por la acción de los vientos del mar, por efecto de la corriente Humboldt ya antes mencionada. La temperatura del agua en Punta Blanca es templada.
Anormalidades climatológicas: Se refleja en el cambio de régimen de las lluvias; después de cielos que duran de 6 a 7 años; se producen inviernos fuertemente lluviosos en esta región que generalmente es seco.
Vientos: Los vientos tienen dirección sudoeste, la fuerza es variable y la velocidad mayor es al mediodía. La velocidad va de 4m/s a 10m/s.

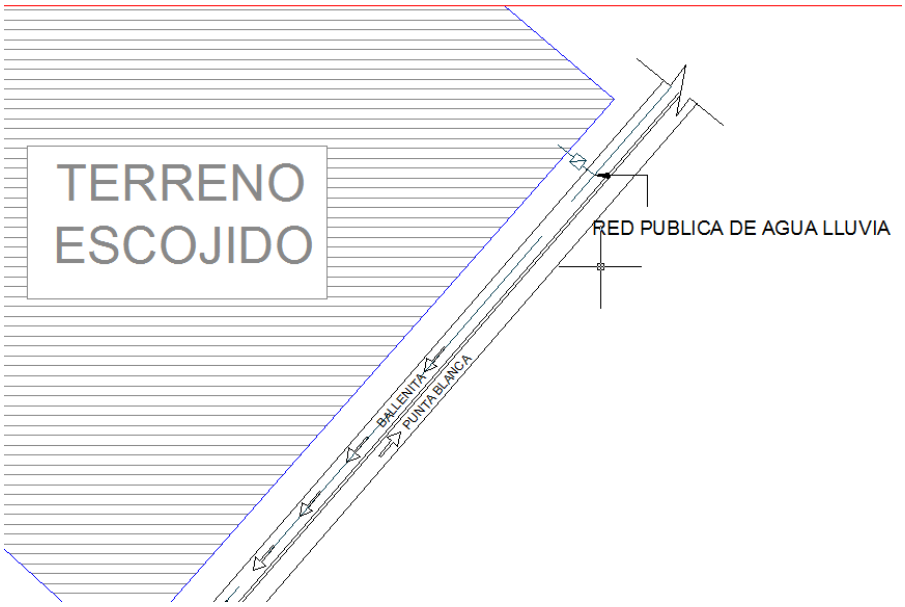
INFRAESTRUCTURA

El terreno se abastece por canalización de agua potable que existe en el terreno

Ubicación de la acometida de agua potable en el predio.

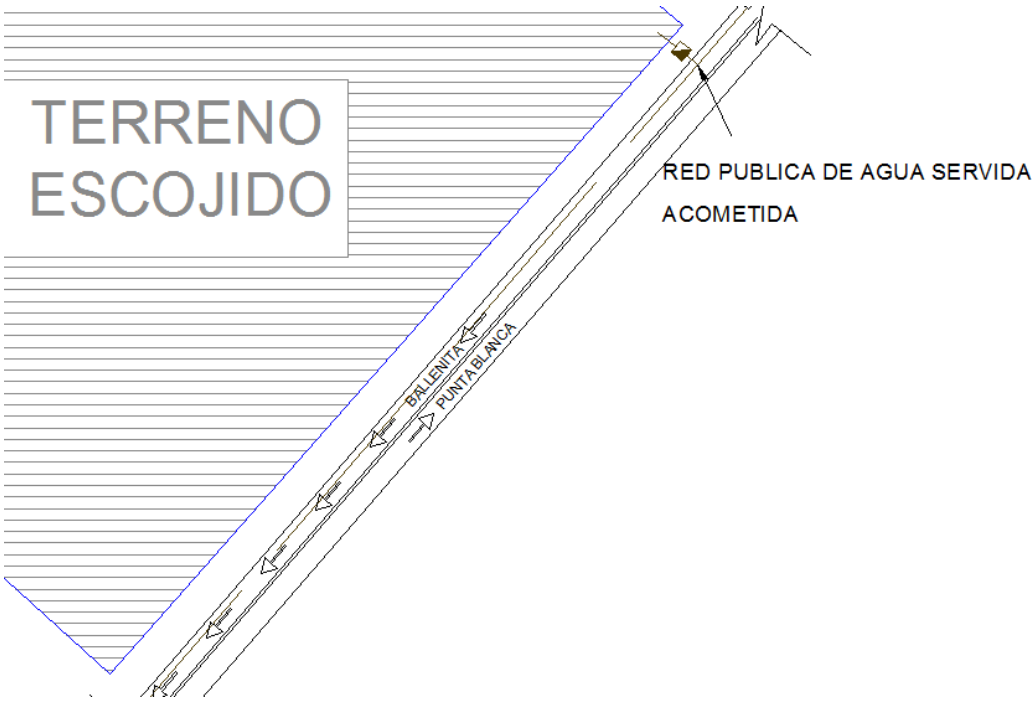


Ubicación de la acometida de agua lluvia en el predio

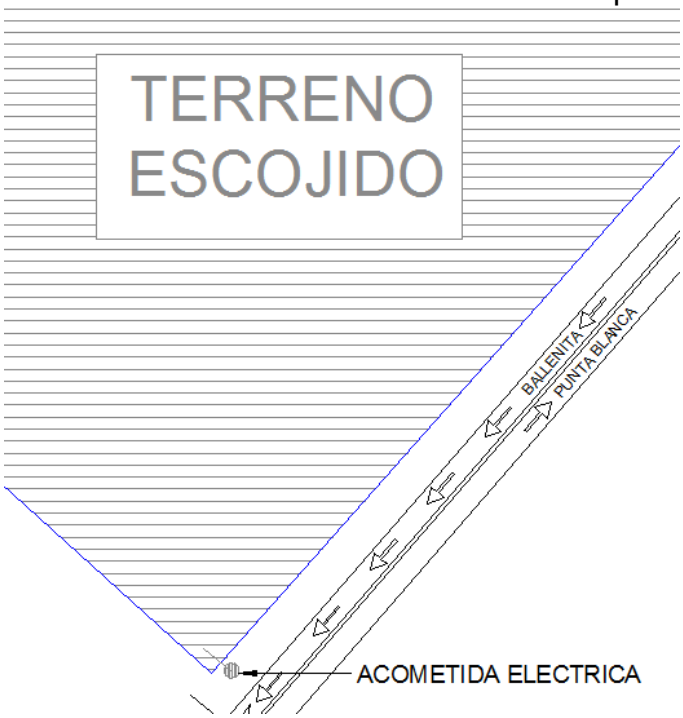


Ubicación de la caja de registro de agua servida en el predio

No existe en el terreno por lo que se va hacer un pozo séptico como medida provisional , para en el futuro exista la red pública y poder conectar.



Ubicación de la acometida eléctrica en el predio



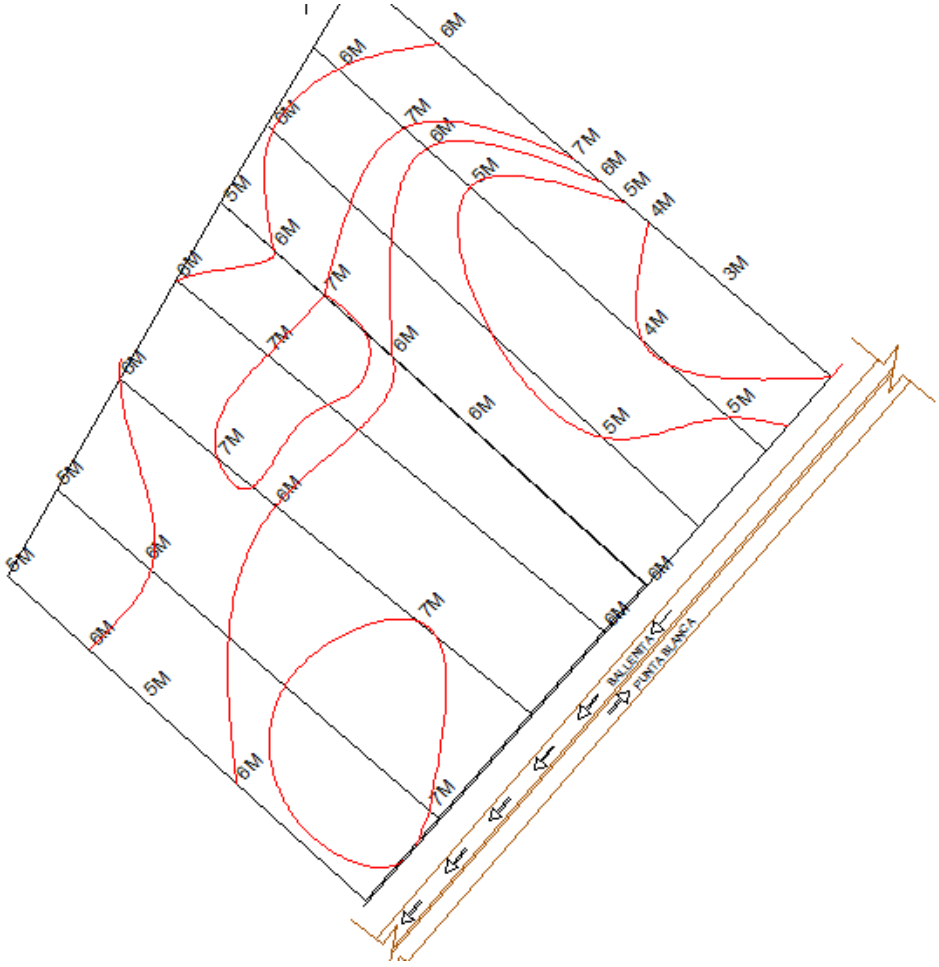
Ubicación de la acometida telefónica en el predio.

El proyecto del hotel Resort constara con un sistema de tratamientos de aguas, que se dividirá en dos fases, las aguas no reutilizables y las aguas reutilizable, en tales casos el proceso de dichas aguas servirá como medio de riego de plantas y las que ya no se utilicen se las devolverán al mar en forma segura, sin afectar al medio ambiente.

CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS

Es una extensa planicie de forma triangular, el suelo del cantón en si es plano, y los accidentes orográficos son escasos y se tiene pequeñas elevaciones como la colina de punta carnero al sur.
Punta Blanca es en sí una pequeña punta que está rodeada o semi-cerrada, por lo que facilita los deportes en la zona. Esta es una de las cualidades de esta playa, que cede privacidad a los visitantes.

CARACTERÍSTICAS DE PLANIMETRÍA



CARACTERÍSTICAS DE ALTIMETRÍA

COTA MÍNIMA DE TERRENO NATURAL

3 M SOBRE EL NIVEL DEL MAR

COTA MÁXIMA DE TERRENO NATURAL

7 M SOBRE EL NIVEL DEL MAR

PENDIENTE NATURAL MÁS PRONUNCIADA

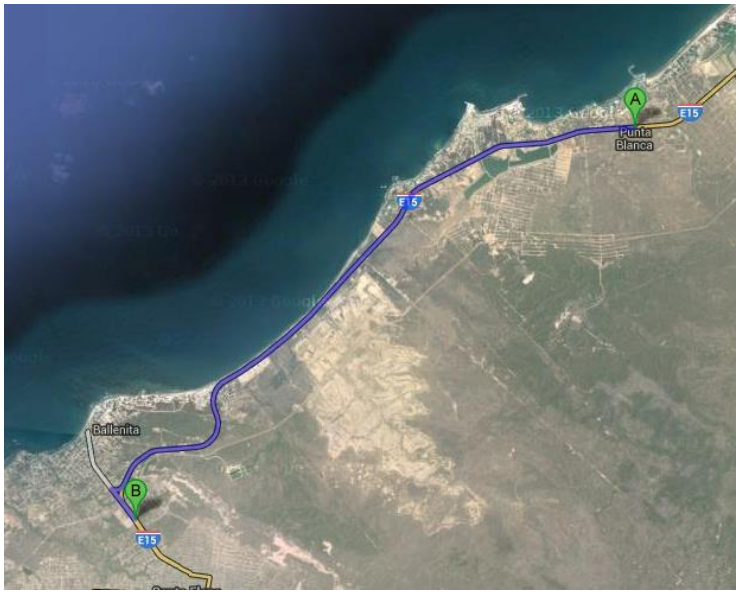
0.3%

UBICACIÓN Y VINCULACIÓN A LA TRAMA URBANA DE LA CIUDAD

TIPOLOGÍA DE VÍAS QUE LLEGAN AL SECTOR

La vía principal que llega al sector es la vía perimetral la cual es de alto tráfico vehicular. Y es la única vía de acceso. Y sus dimensiones son de 30 m de ancho con un parterre de 2 m de ancho en la mitad de la vía

LÍNEAS DE TRANSPORTE QUE PERMITEN LLEGAR AL SECTOR



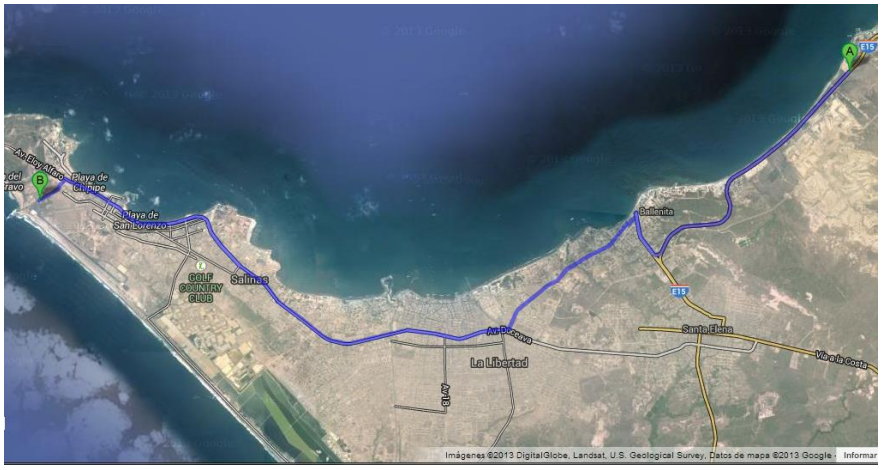
La terminal de transporte se encuentra a 11.7 km, en un tiempo aproximado de 10 min en carro propio. Por dicha via transitan transporte::

Inter cantonales
Ruta: Guayaquil-Santa Elena-Punta Blanca
Línea: Cica, Clp
Ruta: Esmeraldas-Santa Elena-Punta Blanca
Línea: Trans. Esmeralda

Urbanos:
Cooperativa del Pacífico
Ruta peninsulares (buses)
La trunsa (furgorutas)
Los Taxi rutas, cooperativa Brisa Azul , 23 de julio, Francisco Pizarro , entre otros.

9.6 km , a 10 min en carro, a 1 hora 57 min a pie

DISTANCIA DEL AEROPUERTO AL PREDIO



El Aeropuerto Ubicado en la provincia de Santa Elena a 23.7 km del predio escogido, tiempo referencial de 28 minutos en automóvil, y a 28.3 km de la ciudad de Punta Blanca.

Aéreo:

Aeropuerto de Salinas: General Ulpiano Paéz

Se llega a salinas por aerovías a través de vuelos

Quito-Salinas

Manta-Salinas

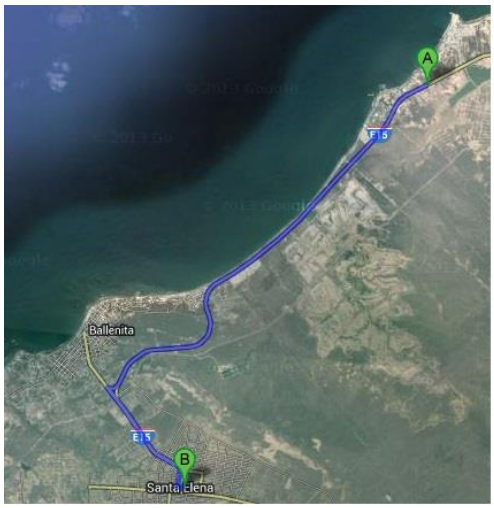
Todos estos vuelos en línea militar de la FFAA, y vuelos privados los cuales hay pocos

DISTANCIA DE LA PARADA DE TRANSPORTE A INGRESO DEL HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS?

EN ESTE SECTOR NO EXISTE PARADERO DE AUTOBUSES, SOLO LOS COGEN AL PIE DE LA CARRETERA EN CUALQUIER PUNTO DE ELLA.

DISTANCIA ENTRE EL TERRENO HASTA EL EDIFICIO DE LA MUNICIPALIDAD

DE LA CIUDAD DE SANTA ELENA



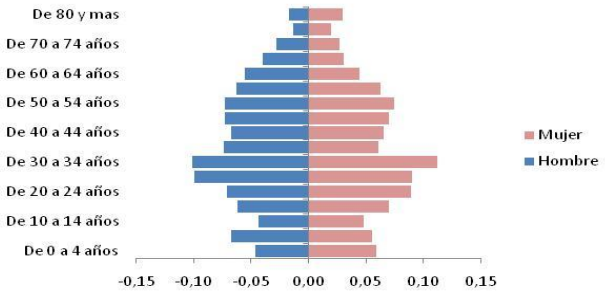
DISTANCIA DE LA SUB ESTACIÓN ELÉCTRICA

La sub estación termo eléctrica ubicada en la provincia d santa Elena esta a 15.5 km del predio, tiempo de aproximado en automóvil de 15 min .

TIPO DE VIVIENDA: UNIFAMILIAR/ BI FAMILIAR/ MULTIFAMILIAR

En unifamiliar
En multifamiliares

CANTIDAD POR GRUPOS DE EDADES



SOCIO ECONÓMICAS

ESTRATO SOCIO ECONÓMICO

Alta y media alta

POBLACION.- Hay una variedad etnológica por la inmigración; pero predomina la raza mestiza.

Atractivos Naturales

Punta blanca es una playa semi cerradas que ofrece al turista privacidad, por su poca población es una playa no contaminada, donde sus aguas cristalinas dan paso a un paradisíaco paisaje natural, del cual usted puede disfrutar tranquilamente.

FERIADOS

En octubre a junio son las épocas más visitadas sus playas por motivo de carnaval, san Valentín, día del niño, día del padre y de la madre, navidad.

Los hoteles que existen en la zona de punta blanca se categorizan por ser privados y de alto estrato socio económico, su categorización va de 3 a 4 estrellas,

HOSTAL PUNTA BLANCA 3 ESTRELLAS

HOSTAL OLAS DEL MAR 3 ESTRELLAS

MARCO METODOLÓGICO

ALCANCES

:

CORRELACIONAL.- describe como se relacionan las variables (problemas, propuestas)

HIPÓTESIS DEL HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS

Funcional._ el uso de un parque central dentro de la composición del objeto arquitectónico permitirá conservar la iluminación y ventilación natural .

Implementar diseñar rampas antideslizante que se desenvuelvan alrededor del parque central para permitir un mayor flujo de personas mayores y discapacitados.

Formal._ el uso de elementos planos en las fachadas nos permitirá concebir con mayor jerarquía y a la vez una protección contra las elevadas temperaturas del ambiente.

TECNOLOGÍA:

VENTILACIÓN._ implementar en la resort pisos radiantes para darle confort dentro de las habitaciones reducirá el uso de climatización artificiales.

El uso de pozo de aire con cascadas de aguas ayudara a mantener un clima agradable en los espacios internos.

Implementar los muros trombe para las paredes exteriores de las habitaciones que den al sol permitirá conservar una temperatura de 21 a 25 grados centígrados.

ILUMINACIÓN._ Implementar el sistema de tubos refráctiles dentro de las habitaciones para
aprovechar la iluminación natural.

CAPACIDAD._

Desarrollar 3 plazas de parque para los residentes, para los visitantes y para servicios de transporte externo del hotel implementando un paseo interno para dar una mejor percepción al visitante.

DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN.-
La investigación será de tipo no experimental transaccional, puesto que se plantearan propuestas de tipo edilicio para resolver problemas y para ello se recolectaran datos una sola vez durante la investigación. Los métodos de recolección de datos que se utilizarán para la investigación serán los siguientes:

Datos primarios (según lo q aplique a cada investigación)

- Encuesta
- observación

Datos secundarios externos

- libros (teorías existentes)
- publicaciones (revistas, periódicos)

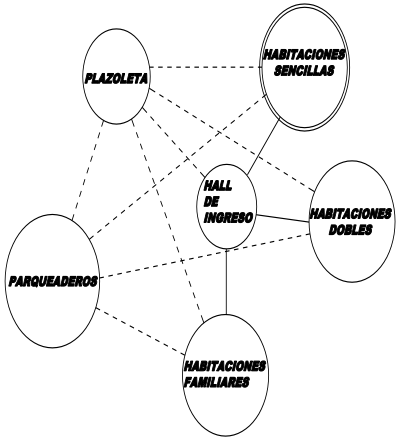
[i]

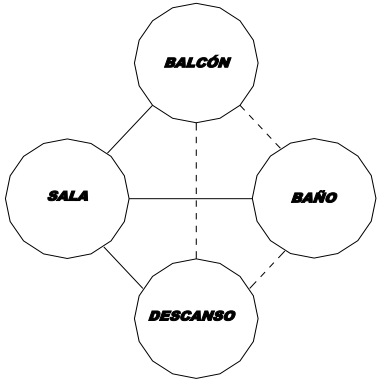
CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	HABITACIONAL
ESPACIO	HABITACION TIPO A
USUARIOS	TURISTA

DIAGRAMA DE SECUENCIA





CÁLCULO DE AREAS

BAÑO PRIVADO

MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
Lavamano	0,40	x	0,30	0,12	1	0,12
Inodoro	0,40	x	0,70	0,28	1	0,28
Area ducha	0,70	x	1,20	0,84	1	0,84
CIRCULACION					3	1,612
TOTAL						2,85

HABITACIONES SENCILLAS

cama	2,00	x	2,00	4,00	1	4,00
frigorifico	0,70	x	0,60	0,42	1	0,42
silla	0,50	x	0,50	0,25	1	0,25
veladores	0,60	x	0,60	0,36	2	0,72
mesa	1,00	x	1,00	1,00	1	1,00
SUB TOTAL						12,09
CIRCULACIÓN(50%)						18,14
TOTAL						**30,24**

NÚMERO DE USUARIOS	
Fijos	1
Eventuales	0

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

ACUSTICA	
Genera ruidos	
Requiere aislamiento	■
Requiere sonido ambiental	■

SISTEMA CONTRA INCENDIOS	
Aspersores de agua	■
Detector de humo	■
Detector de calor	■
Extintores portatiles	
Toma para bomberos	
Boca de incendios equipada (BIE)	

ENERGÍA ELECTRICA	
Instalación de 110 v	■
Instalación de 220 v	
Especiales	
Luces de Emergencia	
Celdas Fotovoltaicas	
Biofotovoltaicas	

PAREDES DIVISORIAS	
Fijas	■
Desmontables	
Plegables	
Con antepecho alto	■
Con antepecho bajo	

SISTEMA DE SEGURIDAD	
Alarma	
Sensor de Movimiento	
Camara de Video Vigilancia	■

FRECUENCIA USO		**USO VEGETACIÓN**	
Ocasional		Imprescindible	■
Siempre	■	Prescindible	
Nunca		Indiferente	

ALTURA ÚTIL
Mínimo 2,60 m

SISTEMAS DE ILUMINACIÓN	
Natural	■
Artificial Directa	■
Artificial Indirecta	

VENTILACIÓN	
Natural	■
Extractor de aire	
Aire acondicionado	■
Climatización Bioclimatica	■

SISTEMA DE AGUA POTABLE	
Fría	■
Caliente	■

TELECOMUNICACIONES	
Datos (conexión a internet)	■
Voz (conexión telefonica)	■
Tv - Cable	■

SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS	
Normal	■
Aguas Residuales	■
Trampas de grasa	
Planta de tratamiento	

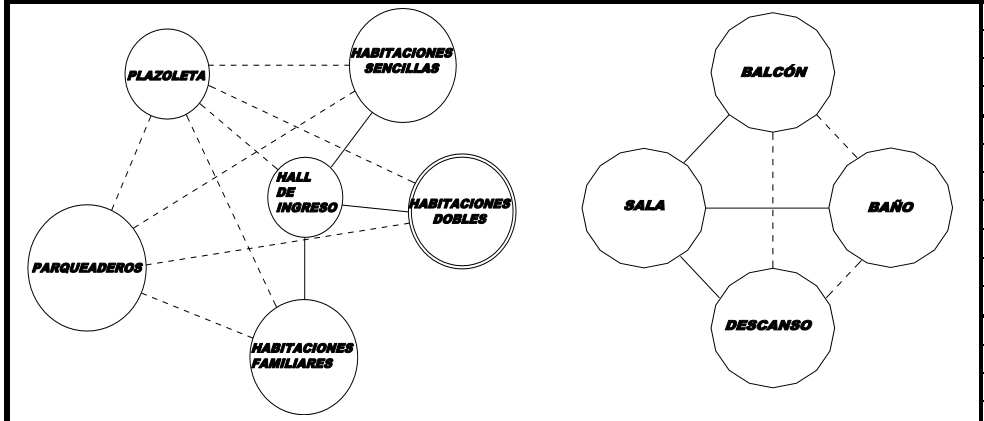
ACABADOS MATERIAL	
Estructura	H. A.
Acabado Piso	baldoza de coco
Paredes	H. A.
Acabado Pared	revestimiento de piedra con caña
Tumbado	tumbado falso
Tabique	-
Ventanas	pvc y Vidrio
Puertas	madera

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	HABITACIONAL
ESPACIO	HABITACION TIPO B
USUARIOS	TURISTA

DIAGRAMA DE SECUENCIA



CÁLCULO DE AREAS

BAÑO PRIVADO						
MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
Lavamano	0,40	x	0,30	0,12	1	0,12
Inodoro	0,40	x	0,70	0,28	1	0,28
Area ducha	0,70	x	1,20	0,84	1	0,84
CIRCULACION	30%					1,612
TOTAL						2,85
HABITACION TIPO B						
cama	2	x	2,00	4,00	2	8,00
frigorifico	0,6	x	0,60	0,36	1	0,36
veladores	0,6	x	0,6	0,36	2	0,72
sillas	0,6	x	0,60	0,36	4	1,44
comodas	0,6	x	2,00	1,20	1	1,20
SUB TOTAL						11,72
CIRCULACIÓN(50%)						17,58
TOTAL						**29,30**

NÚMERO DE USUARIOS

Fijos	1
Eventuales	0

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

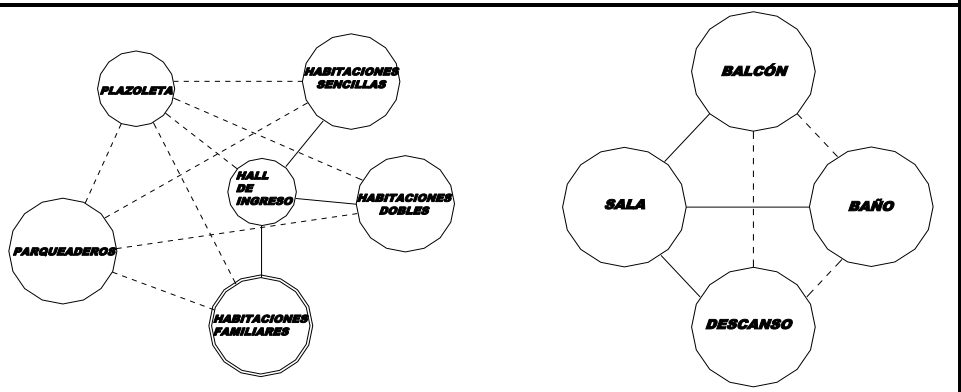
ACUSTICA		SISTEMAS DE ILUMINACIÓN	
Genera ruidos		Natural	■
Requiere aislamiento	■	Artificial Directa	■
Requiere sonido ambiental	■	Artificial Indirecta	
SISTEMA CONTRA INCENDIOS		**VENTILACIÓN**	
Aspersores de agua	■	Natural	■
Detector de humo	■	Extractor de aire	
Detector de calor	■	Aire acondicionado	■
Extintores portatiles		Climatización Bioclimatica	■
Toma para bomberos		**SISTEMA DE AGUA POTABLE**	
Boca de incendios equipada (BIE)		Fría	■
ENERGÍA ELECTRICA		Caliente	■
Instalación de 110 v	■	**TELECOMUNICACIONES**	
Instalación de 220 v		Datos (conexión a internet)	■
Especiales		Voz (conexión telefonica)	■
Luces de Emergencia		Tv - Cable	■
Celdas Fotovoltaicas		**SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS**	
Biofotovoltaicas		Normal	■
PAREDES DIVISORIAS		Aguas Residuales	■
Fijas	■	Trampas de grasa	
Desmontables		Planta de tratamiento	
Plegables		**ACABADOS MATERIAL**	
Con antepecho alto	■	Estructura	H. A.
Con antepecho bajo		Acabado Piso	baldoza de coco
SISTEMA DE SEGURIDAD		Paredes	H. A.
Alarma		Acabado Pared	revestimiento de piedra con caña
Sensor de Movimiento		Tumbado	tumbado falso
Camara de Video Vigilancia	■	Tabique	-
FRECUENCIA USO	**USO VEGETACIÓN**	Ventanas	pvc y Vidrio
Ocasional	Imprescindible ■	Puertas	madera
Siempre ■	Prescindible		
Nunca	Indiferente		
ALTURA ÚTIL			
Mínimo 2,60 m			

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	HABITACIONAL
ESPACIO	HABITACION TIPO C
USUARIOS	TURISTA

DIAGRAMA DE SECUENCIA



CÁLCULO DE AREAS

BAÑO PRIVADO							
MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
Lavamano	0,40	x	0,30	0,12	1	0,12
Inodoro	0,40	x	0,70	0,28	1	0,28
Area ducha	0,70	x	1,20	0,84	1	0,84
CIRCULACION			30%			1,612
TOTAL						2,85
HABITACION TIPO C						
cama	2	x	2,00	4,00	2	8,00
frigorifico	0,6	x	0,60	0,36	1	0,36
veladores	0,6	x	0,6	0,36	2	0,72
sillas	0,6	x	0,60	0,36	4	1,44
comodas	0,6	x	2,00	1,20	1	1,20
sillones	0,6	x	6,00	3,60	1	3,60
mesa de centro	1	x	0,60	0,60	1	0,60
SUB TOTAL						15,92
CIRCULACIÓN(50%)						23,88
TOTAL						**39,80**

NÚMERO DE USUARIOS

Fijos	1
Eventuales	0

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

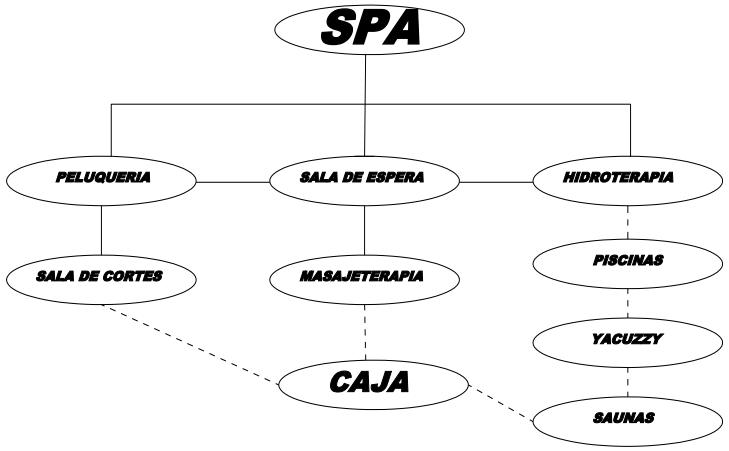
ACUSTICA		SISTEMAS DE ILUMINACIÓN	
Genera ruidos		Natural	■
Requiere aislamiento	■	Artificial Directa	■
Requiere sonido ambiental	■	Artificial Indirecta	
SISTEMA CONTRA INCENDIOS		**VENTILACIÓN**	
Aspersores de agua	■	Natural	■
Detector de humo	■	Extractor de aire	
Detector de calor	■	Aire acondicionado	■
Extintores portatiles		Climatización Bioclimatica	■
Toma para bomberos		**SISTEMA DE AGUA POTABLE**	
Boca de incendios equipada (BIE)		Fría	■
ENERGÍA ELECTRICA		Caliente	■
Instalación de 110 v	■	**TELECOMUNICACIONES**	
Instalación de 220 v		Datos (conexión a internet)	■
Especiales		Voz (conexión telefonica)	■
Luces de Emergencia		Tv - Cable	■
Celdas Fotovoltaicas		**SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS**	
Biofotovoltaicas		Normal	■
PAREDES DIVISORIAS		Aguas Residuales	■
Fijas	■	Trampas de grasa	
Desmontables		Planta de tratamiento	
Plegables		**ACABADOS MATERIAL**	
Con antepecho alto	■	Estructura	H. A.
Con antepecho bajo		Acabado Piso	baldoza de coco
SISTEMA DE SEGURIDAD		Paredes	H. A.
Alarma		Acabado Pared	revestimiento de piedra con caña
Sensor de Movimiento		Tumbado	tumbado falso
Camara de Video Vigilancia	■	Tabique	-
FRECUENCIA USO	**USO VEGETACIÓN**	Ventanas	pvc y Vidrio
Ocasional	Imprescindible ■	Puertas	madera
Siempre ■	Prescindible		
Nunca	Indiferente		
ALTURA ÚTIL			
Mínimo 2,60 m			

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	RECREACIONAL
ESPACIO	SPA
USUARIOS	TURISTA

DIAGRAMA DE SECUENCIA



CÁLCULO DE AREAS

BAÑOS PRIVADOS

MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
Lavamano	0,40	x	0,30	0,12	3	0,36
Inodoro	0,40	x	0,70	0,28	3	0,84
CIRCULACION				30%		1,56
TOTAL						2,76

peluqueria

sillas	0,50	x	0,50	0,25	6	1,50
escritorios	0,60	x	1,50	0,90	1	0,90
coquetas	0,60	x	0,50	0,30	5	1,50
total						3,90
SUB TOTAL						5,46
CIRCULACIÓN(30%)						7,10
TOTAL						**12,56**

NÚMERO DE USUARIOS

Fijos	2
Eventuales	4

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

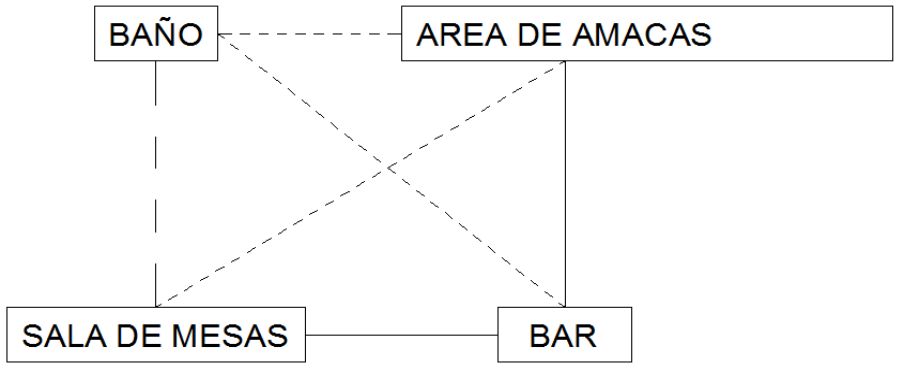
ACUSTICA		SISTEMAS DE ILUMINACIÓN	
Genera ruidos	■	Natural	■
Requiere aislamiento		Artificial Directa	■
Requiere sonido ambiental	■	Artificial Indirecta	
SISTEMA CONTRA INCENDIOS		**VENTILACIÓN**	
Aspersores de agua	■	Natural	■
Detector de humo	■	Extractor de aire	
Detector de calor		Aire acondicionado	■
Extintores portatiles	■	Climatización Bioclimatica	■
Toma para bomberos		**SISTEMA DE AGUA POTABLE**	
Boca de incendios equipada (BIE)		Fría	■
ENERGÍA ELECTRICA		Caliente	
Instalación de 110 v	■	**TELECOMUNICACIONES**	
Instalación de 220 v		Datos (conexión a internet)	■
Especiales		Voz (conexión telefonica)	■
Luces de Emergencia		Tv - Cable	■
Celdas Fotovoltaicas		**SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS**	
Biofotovoltaicas		Normal	■
PAREDES DIVISORIAS		Aguas Residuales	
Fijas	■	Trampas de grasa	
Desmontables	■	Planta de tratamiento	
Plegables		**ACABADOS MATERIAL**	
Con antepecho alto		Estructura	H. A.
Con antepecho bajo		Acabado Piso	marmeton
SISTEMA DE SEGURIDAD		Paredes	H. A.
Alarma		Acabado Pared	revestimiento de piedra con caña
Sensor de Movimiento		Tumbado	tumbado falso
Camara de Video Vigilancia	■	Tabique	-
FRECUENCIA USO	**USO VEGETACIÓN**	Ventanas	pvc y Vidrio
Ocasional	Imprescindible ■	Puertas	aluminio y vidrio
Siempre ■	Prescindible		
Nunca	Indiferente		
ALTURA ÚTIL			
Mínimo 2,60 m			

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	RECREACIONAL
ESPACIO	SNAKS BAR
USUARIOS	TURISTA

DIAGRAMA DE SECUENCIA



CÁLCULO DE AREAS

BAÑOS PUBLICOS

MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
Lavamano	0,40	x	0,30	0,12	3	0,36
Inodoro	0,40	x	0,70	0,28	3	0,84
CIRCULACIÓN(30%)						1,56
TOTAL						2,76

SNAKS BAR

sillas	0,50	x	0,50	0,25	22	5,50
Mesas	1,00	x	1,00	1,00	5	5,00
FRIGORIFICO	0,60	x	0,60	0,36	12	4,32
Horno	0,50	x	0,30	0,15	3	0,45
MOSTRADOR	0,60	x	3,00	1,80	3	5,40
Vitrinas	0,60	x	2,00	1,20	1	1,20
SUB TOTAL						21,87
CIRCULACIÓN(30%)						28,43
TOTAL						**50,30**

NÚMERO DE USUARIOS

Fijos	1
Eventuales	20

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

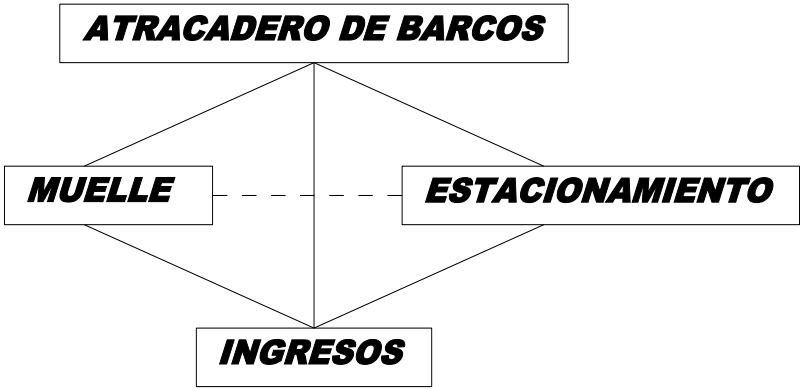
ACUSTICA		SISTEMAS DE ILUMINACIÓN	
Genera ruidos		Natural	■
Requiere aislamiento		Artificial Directa	■
Requiere sonido ambiental	■	Artificial Indirecta	
SISTEMA CONTRA INCENDIOS		**VENTILACIÓN**	
Aspersores de agua		Natural	■
Detector de humo		Extractor de aire	
Detector de calor		Aire acondicionado	
Extintores portatiles	■	Climatización Bioclimatica	■
Toma para bomberos	■	**SISTEMA DE AGUA POTABLE**	
Boca de incendios equipada (BIE)		Fría	■
ENERGÍA ELECTRICA		Caliente	
Instalación de 110 v	■	**TELECOMUNICACIONES**	
Instalación de 220 v		Datos (conexión a internet)	
Especiales		Voz (conexión telefonica)	
Luces de Emergencia		Tv - Cable	
Celdas Fotovoltaicas		**SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS**	
Biofotovoltaicas		Normal	■
PAREDES DIVISORIAS		Aguas Residuales	
Fijas	■	Trampas de grasa	
Desmontables		Planta de tratamiento	
Plegables		**ACABADOS MATERIAL**	
Con antepecho alto		Estructura	H. A.
Con antepecho bajo	■	Acabado Piso	marmeton
SISTEMA DE SEGURIDAD		Paredes	caña picada
Alarma		Acabado Pared	revestimiento de caña picada
Sensor de Movimiento		Tumbado	-
Camara de Video Vigilancia		Tabique	-
FRECUENCIA USO	**USO VEGETACIÓN**	Ventanas	pvc y Vidrio
Ocasional ■	Imprescindible	Puertas	aluminio y vidrio
Siempre	Prescindible ■		
Nunca	Indiferente		
ALTURA ÚTIL			
Mínimo 2,60 m			

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	RECREACIONAL
ESPACIO	MUELLE
USUARIOS	TURISTA

DIAGRAMA DE SECUENCIA



CÁLCULO DE AREAS

HABITACIONES SENCILLAS

MOBILIARIO	MEDIDAS	A. UNIT	CANT	A. TOT
SUB TOTAL				0,00
CIRCULACIÓN(30%)				0,00
TOTAL				**0,00**

NÚMERO DE USUARIOS	
Fijos	1
Eventuales	20

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

ACUSTICA		**SISTEMAS DE ILUMINACIÓN**	
Genera ruidos		Natural	
Requiere aislamiento		Artificial Directa	
Requiere sonido ambiental		Artificial Indirecta	
SISTEMA CONTRA INCENDIOS		**VENTILACIÓN**	
Aspersores de agua		Natural	
Detector de humo		Extractor de aire	
Detector de calor		Aire acondicionado	
Extintores portatiles		Climatización Bioclimatica	
Toma para bomberos		**SISTEMA DE AGUA POTABLE**	
Boca de incendios equipada (BIE)		Fría	
ENERGÍA ELECTRICA		Caliente	
Instalación de 110 v		**TELECOMUNICACIONES**	
Instalación de 220 v		Datos (conexión a internet)	
Especiales		Voz (conexión telefonica)	
Luces de Emergencia		Tv - Cable	
Celdas Fotovoltaicas		**SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS**	
Biofotovoltaicas		Normal	
PAREDES DIVISORIAS		Aguas Residuales	
Fijas		Trampas de grasa	
Desmontables		Planta de tratamiento	
Plegables		**ACABADOS MATERIAL**	
Con antepecho alto		Estructura	H. A.
Con antepecho bajo		Acabado Piso	MADERA
SISTEMA DE SEGURIDAD		Paredes	-
Alarma		Acabado Pared	MADERA Y SOGA
Sensor de Movimiento		Tumbado	-
Camara de Video Vigilancia		Tabique	-

FRECUENCIA USO		**USO VEGETACIÓN**	
Ocasional		Imprescindible	
Siempre		Prescindible	
Nunca		Indiferente	

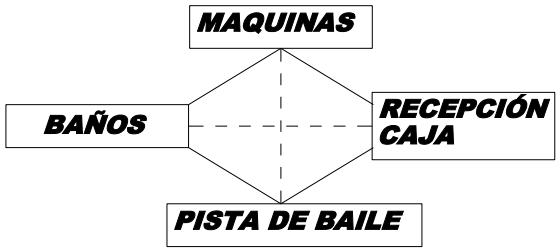
ALTURA ÚTIL
Mínimo 2,60 m

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	RECREACIONAL
ESPACIO	GYM
USUARIOS	TURISTA

DIAGRAMA DE SECUENCIA



CÁLCULO DE AREAS

MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
SILLA	0,50	X	0,50	0,25	3	0,75
PESAS PERCHERO	0,60	X	1,00	0,60	6	3,60
MAQUINA DE PESAS	0,80	X	1,50	1,20	3	3,60
MAQUINA MULTI USOS	3,00	X	1,50	4,50	3	13,50
MAQUINAS BICICLETA	1,20	X	0,60	0,72	3	2,16
MAQUINA ABDOMINALES	1,20	X	0,60	0,72	2	1,44
COMPRESA PARA PIERNAS	0,80	X	1,50	1,20	3	3,60
CORREDORA	0,80	X	1,50	1,20	2	2,40
ESCRITORIO	0,80	X	1,50	1,20	1	1,20
CIRCULACIÓN(50%)						48,38
TOTAL						80,63
BAÑOS PUBLICOS						
INODORO	0,40	x	0,70	0,28	4	1,12
LAVAMANOS	0,40	x	0,30	0,12	4	0,48
CASILLEROS	0,5	X	0,50	0,25	20	5,00
SUB TOTAL						6,60
CIRCULACIÓN(30%)						8,58
TOTAL						**15,18**

NÚMERO DE USUARIOS

Fijos	3
Eventuales	0

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

ACUSTICA		SISTEMAS DE ILUMINACIÓN	
Genera ruidos	■	Natural	■
Requiere aislamiento	■	Artificial Directa	■
Requiere sonido ambiental		Artificial Indirecta	
SISTEMA CONTRA INCENDIOS		**VENTILACIÓN**	
Aspersores de agua	■	Natural	■
Detector de humo	■	Extractor de aire	
Detector de calor		Aire acondicionado	
Extintores portatiles	■	Climatización Bioclimatica	
Toma para bomberos	■	**SISTEMA DE AGUA POTABLE**	
Boca de incendios equipada (BIE)		Fría	■
ENERGÍA ELECTRICA		Caliente	
Instalación de 110 v	■	**TELECOMUNICACIONES**	
Instalación de 220 v		Datos (conexión a internet)	
Especiales		Voz (conexión telefonica)	
Luces de Emergencia	■	Tv - Cable	
Celdas Fotovoltaicas		**SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS**	
Biofotovoltaicas		Normal	■
PAREDES DIVISORIAS		Aguas Residuales	
Fijas	■	Trampas de grasa	
Desmontables		Planta de tratamiento	
Plegables		**ACABADOS MATERIAL**	
Con antepecho alto		Estructura	H. A.
Con antepecho bajo		Acabado Piso	MADERA
SISTEMA DE SEGURIDAD		Paredes	BLOQUE Y CEMENTO
Alarma		Acabado Pared	ESPEJOS
Sensor de Movimiento		Tumbado	GYPSUN
Camara de Video Vigilancia		Tabique	HA
FRECUENCIA USO	**USO VEGETACIÓN**	Ventanas	VIDRIO Y PVC
Ocasional ■	Imprescindible	Puertas	VIDRIO Y PVC
Siempre	Prescindible ■		
Nunca	Indiferente		
ALTURA ÚTIL			
Mínimo 2,60 m			

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	RECREACIONAL
ESPACIO	JUEGOS DE MESA
USUARIOS	TURISTA

DIAGRAMA DE SECUENCIA

JUEGOS DE MESAS

(Ajedres-Ping Pong-Billar-Futball)

AREA DE MESAS ---------- BAÑO PUBLICO

CÁLCULO DE AREAS

MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
SILLAS	0,50	X	0,50	0,25	21	5,25
MESAS	0,50	X	0,50	0,25	10	2,50
MESA DE VILLA	0,80	X	1,50	1,20	3	3,60
FUTBOLING	0,80	X	0,50	0,40	2	0,80
PING PONG	0,80	X	1,50	1,20	2	2,40
ESCRITORIO	1,20	X	0,60	0,72	1	0,72
SUB TOTAL						10,02
CIRCULACIÓN(30%)						13,03
TOTAL						**23,05**

NÚMERO DE USUARIOS	
Fijos	2
Eventuales	0

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

ACUSTICA	
Genera ruidos	
Requiere aislamiento	
Requiere sonido ambiental	

SISTEMA CONTRA INCENDIOS	
Aspersores de agua	
Detector de humo	
Detector de calor	
Extintores portatiles	
Toma para bomberos	
Boca de incendios equipada (BIE)	

ENERGÍA ELECTRICA	
Instalación de 110 v	
Instalación de 220 v	
Especiales	
Luces de Emergencia	
Celdas Fotovoltaicas	
Biofotovoltaicas	

PAREDES DIVISORIAS	
Fijas	
Desmontables	
Plegables	
Con antepecho alto	
Con antepecho bajo	

SISTEMA DE SEGURIDAD	
Alarma	
Sensor de Movimiento	
Camara de Video Vigilancia	

FRECUENCIA USO		**USO VEGETACIÓN**	
Ocasional		Imprescindible	
Siempre		Prescindible	
Nunca		Indiferente	

ALTURA ÚTIL
Mínimo 2,60 m

SISTEMAS DE ILUMINACIÓN	
Natural	
Artificial Directa	
Artificial Indirecta	

VENTILACIÓN	
Natural	
Extractor de aire	
Aire acondicionado	
Climatización Bioclimatica	

SISTEMA DE AGUA POTABLE	
Fría	
Caliente	

TELECOMUNICACIONES	
Datos (conexión a internet)	
Voz (conexión telefonica)	
Tv - Cable	

SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS	
Normal	
Aguas Residuales	
Trampas de grasa	
Planta de tratamiento	

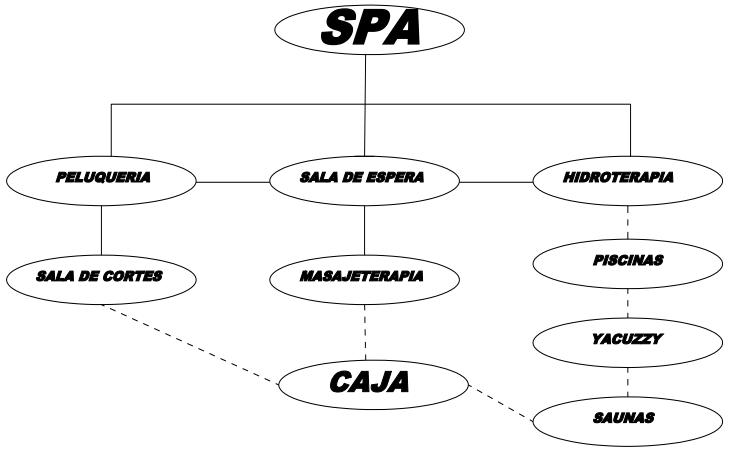
ACABADOS MATERIAL	
Estructura	H. A.
Acabado Piso	MADERA
Paredes	CAÑA
Acabado Pared	revestimiento de caña picada
Tumbado	-
Tabique	-
Ventanas	-
Puertas	ALUMINIO Y VIDRIO

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	RECREACIONAL
ESPACIO	SPA
USUARIOS	TURISTA

DIAGRAMA DE SECUENCIA



CÁLCULO DE AREAS

MOBILIARIO	MEDIDAS	A. UNIT	CANT	A. TOT
MASAJE TERAPIA				
sillas	0,50 x 0,50	0,25	5	1,25
MOSTRADOR	1,00 x 0,50	0,50	4	2,00
Peresosas	0,60 x 0,60	0,36	4	1,44
casilleros	0,50 x 0,50	0,25	4	1,00
SUB TOTAL				5,69
CIRCULACIÓN(30%)				7,40
TOTAL				**13,09**

NÚMERO DE USUARIOS	
Fijos	2
Eventuales	4

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

ACUSTICA	
Genera ruidos	■
Requiere aislamiento	
Requiere sonido ambiental	■

SISTEMA CONTRA INCENDIOS	
Aspersores de agua	■
Detector de humo	■
Detector de calor	
Extintores portatiles	■
Toma para bomberos	
Boca de incendios equipada (BIE)	

ENERGÍA ELECTRICA	
Instalación de 110 v	■
Instalación de 220 v	
Especiales	
Luces de Emergencia	
Celdas Fotovoltaicas	
Biofotovoltaicas	

PAREDES DIVISORIAS	
Fijas	■
Desmontables	■
Plegables	
Con antepecho alto	
Con antepecho bajo	

SISTEMA DE SEGURIDAD	
Alarma	
Sensor de Movimiento	
Camara de Video Vigilancia	■

FRECUENCIA USO		**USO VEGETACIÓN**	
Ocasional		Imprescindible	■
Siempre	■	Prescindible	
Nunca		Indiferente	

ALTURA ÚTIL
Mínimo 2,60 m

SISTEMAS DE ILUMINACIÓN	
Natural	■
Artificial Directa	■
Artificial Indirecta	

VENTILACIÓN	
Natural	■
Extractor de aire	
Aire acondicionado	■
Climatización Bioclimatica	■

SISTEMA DE AGUA POTABLE	
Fría	■
Caliente	

TELECOMUNICACIONES	
Datos (conexión a internet)	■
Voz (conexión telefonica)	■
Tv - Cable	■

SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS	
Normal	■
Aguas Residuales	
Trampas de grasa	
Planta de tratamiento	

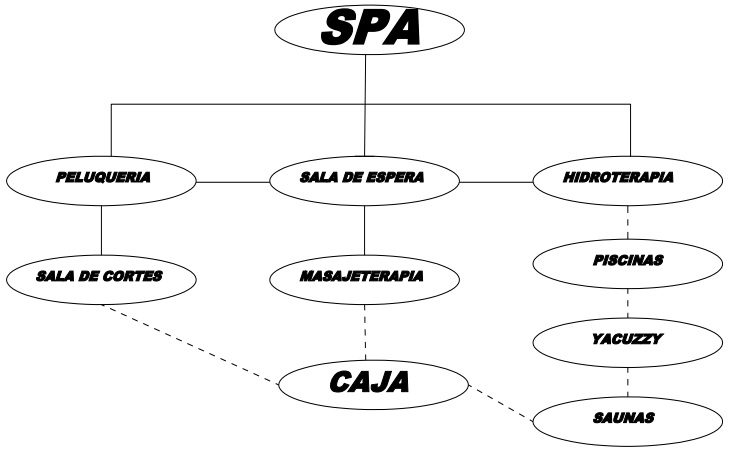
ACABADOS MATERIAL	
Estructura	H. A.
Acabado Piso	marmeton
Paredes	H. A.
Acabado Pared	revestimiento de piedra con caña
Tumbado	tumbado falso
Tabique	-
Ventanas	pvc y Vidrio
Puertas	aluminio y vidrio

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	RECREACIONAL
ESPACIO	SPA
USUARIOS	TURISTA

DIAGRAMA DE SECUENCIA



CÁLCULO DE AREAS

MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
HIDROTERAPIA (SPA EXTERIORES)						
sillas	0,50	x	0,50	0,25	5	1,25
Peresosas	0,60	x	0,60	0,36	4	1,44
casilleros	0,50	x	0,50	0,25	4	1,00
YACUZZY	2,00	x	2,00	4,00	2	8,00
SAUNAS	4,00	x	3,00	12,00	2	24,00
PISCINAS	25,00	x	50,00	1250,00	1	1250,00
SUB TOTAL						1285,69
CIRCULACIÓN(30%)						1671,40
TOTAL						**2957,09**

NÚMERO DE USUARIOS	
Fijos	2
Eventuales	4

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

ACUSTICA	
Genera ruidos	
Requiere aislamiento	
Requiere sonido ambiental	

SISTEMA CONTRA INCENDIOS	
Aspersores de agua	
Detector de humo	
Detector de calor	
Extintores portatiles	
Toma para bomberos	
Boca de incendios equipada (BIE)	

ENERGÍA ELECTRICA	
Instalación de 110 v	
Instalación de 220 v	
Especiales	
Luces de Emergencia	
Celdas Fotovoltaicas	
Biofotovoltaicas	

PAREDES DIVISORIAS	
Fijas	
Desmontables	
Plegables	
Con antepecho alto	
Con antepecho bajo	

SISTEMA DE SEGURIDAD	
Alarma	
Sensor de Movimiento	
Camara de Video Vigilancia	

FRECUENCIA USO		**USO VEGETACIÓN**	
Ocasional		Imprescindible	
Siempre		Prescindible	
Nunca		Indiferente	

ALTURA ÚTIL
Mínimo 2,60 m

SISTEMAS DE ILUMINACIÓN	
Natural	
Artificial Directa	
Artificial Indirecta	

VENTILACIÓN	
Natural	
Extractor de aire	
Aire acondicionado	
Climatización Bioclimatica	

SISTEMA DE AGUA POTABLE	
Fría	
Caliente	

TELECOMUNICACIONES	
Datos (conexión a internet)	
Voz (conexión telefonica)	
Tv - Cable	

SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS	
Normal	
Aguas Residuales	
Trampas de grasa	
Planta de tratamiento	

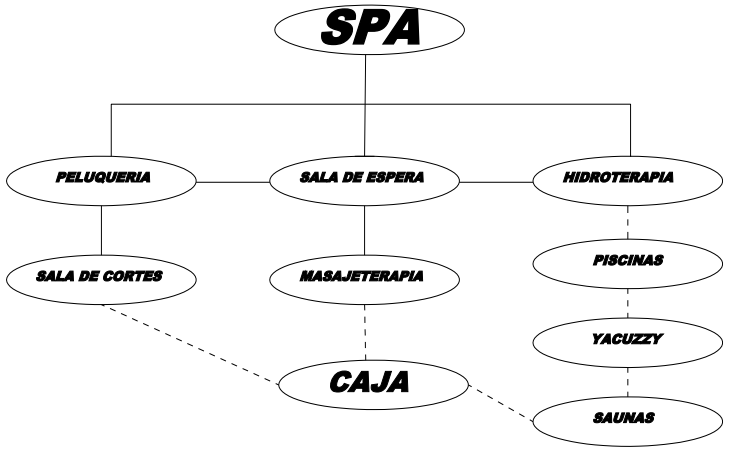
ACABADOS MATERIAL	
Estructura	H. A.
Acabado Piso	marmeton
Paredes	H. A.
Acabado Pared	revestimiento de piedra con caña
Tumbado	tumbado falso
Tabique	-
Ventanas	pvc y Vidrio
Puertas	aluminio y vidrio

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	RECREACIONAL
ESPACIO	SPA
USUARIOS	TURISTA

DIAGRAMA DE SECUENCIA



CÁLCULO DE AREAS

HABITACIONES SENCILLAS

MOBILIARIO	MEDIDAS	A. UNIT	CANT	A. TOT
SECRETARIA - ESPERA				
sillas	0,50 x 0,50	0,25	12	3,00
SUB TOTAL				3,00
CIRCULACIÓN(30%)				3,90
TOTAL				**6,90**

NÚMERO DE USUARIOS	
Fijos	3
Eventuales	12

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

ACUSTICA	
Genera ruidos	■
Requiere aislamiento	
Requiere sonido ambiental	■

SISTEMA CONTRA INCENDIOS	
Aspersores de agua	■
Detector de humo	■
Detector de calor	
Extintores portatiles	■
Toma para bomberos	
Boca de incendios equipada (BIE)	

ENERGÍA ELECTRICA	
Instalación de 110 v	■
Instalación de 220 v	
Especiales	
Luces de Emergencia	
Celdas Fotovoltaicas	
Biofotovoltaicas	

PAREDES DIVISORIAS	
Fijas	■
Desmontables	■
Plegables	
Con antepecho alto	
Con antepecho bajo	

SISTEMA DE SEGURIDAD	
Alarma	
Sensor de Movimiento	
Camara de Video Vigilancia	■

FRECUENCIA USO		**USO VEGETACIÓN**	
Ocasional		Imprescindible	■
Siempre	■	Prescindible	
Nunca		Indiferente	

ALTURA ÚTIL
Mínimo 2,60 m

SISTEMAS DE ILUMINACIÓN	
Natural	■
Artificial Directa	■
Artificial Indirecta	

VENTILACIÓN	
Natural	■
Extractor de aire	
Aire acondicionado	■
Climatización Bioclimatica	■

SISTEMA DE AGUA POTABLE	
Fría	■
Caliente	

TELECOMUNICACIONES	
Datos (conexión a internet)	■
Voz (conexión telefonica)	■
Tv - Cable	■

SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS	
Normal	■
Aguas Residuales	
Trampas de grasa	
Planta de tratamiento	

ACABADOS MATERIAL	
Estructura	H. A.
Acabado Piso	marmeton
Paredes	H. A.
Acabado Pared	revestimiento de piedra con caña
Tumbado	tumbado falso
Tabique	-
Ventanas	pvc y Vidrio
Puertas	aluminio y vidrio

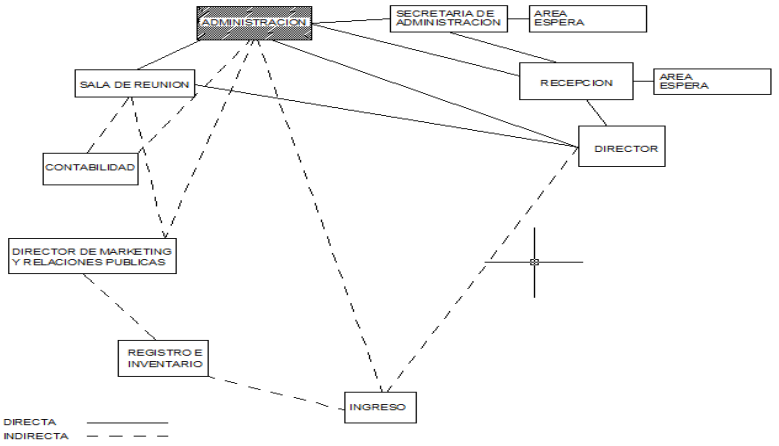
CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	ADMINISTRATIVA
ESPACIO	ADMINISTRACION
USUARIOS	ADMINISTRADOR

DIAGRAMA DE SECUENCIA

DIAGRAMA FUNCIONAL Y DE RELACIONES



CÁLCULO DE AREAS

BAÑOS ADMINISTRACION

MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
Lavamano	0,40	x	0,30	0,12	1	0,12
Inodoro	0,40	x	0,70	0,28	1	0,28
CIRCULACION 30%						0,52
TOTAL						0,92
ADMINISTRACION						
Escritorio	1,00	x	0,60	0,60	1	0,60
Librero	1	x	0,30	0,30	1	0,30
silla	0,5	x	0,50	0,25	3	0,75
UTIL	1,2	x	1,00	1,20	1	1,20
SUB TOTAL						2,85
CIRCULACIÓN(30%)						3,71
TOTAL						**6,56**

NÚMERO DE USUARIOS

Fijos	1
Eventuales	2

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

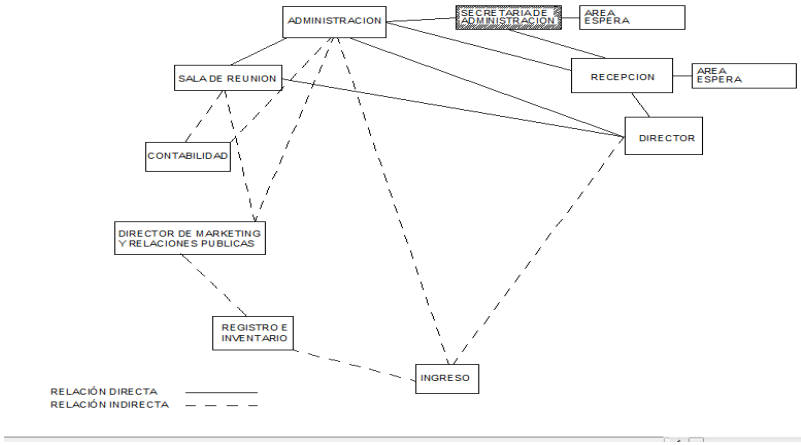
ACUSTICA		SISTEMAS DE ILUMINACIÓN	
Genera ruidos		Natural	■
Requiere aislamiento	■	Artificial Directa	■
Requiere sonido ambiental	■	Artificial Indirecta	
SISTEMA CONTRA INCENDIOS		**VENTILACIÓN**	
Aspersores de agua	■	Natural	■
Detector de humo	■	Extractor de aire	
Detector de calor		Aire acondicionado	■
Extintores portatiles	■	Climatización Bioclimatica	
Toma para bomberos		**SISTEMA DE AGUA POTABLE**	
Boca de incendios equipada (BIE)		Fría	■
ENERGÍA ELECTRICA		Caliente	
Instalación de 110 v	■	**TELECOMUNICACIONES**	
Instalación de 220 v	■	Datos (conexión a internet)	■
Especiales		Voz (conexión telefonica)	■
Luces de Emergencia		Tv - Cable	
Celdas Fotovoltaicas		**SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS**	
Biofotovoltaicas		Normal	■
PAREDES DIVISORIAS		Aguas Residuales	
Fijas	■	Trampas de grasa	
Desmontables		Planta de tratamiento	
Plegables		**ACABADOS MATERIAL**	
Con antepecho alto	■	Estructura	H. A.
Con antepecho bajo		Acabado Piso	marmol
SISTEMA DE SEGURIDAD		Paredes	HORMI2
Alarma	■	Acabado Pared	pintado
Sensor de Movimiento		Tumbado	tumbado falso
Camara de Video Vigilancia	■	Tabique	-
FRECUENCIA USO	**USO VEGETACIÓN**	Ventanas	pvc y Vidrio
Ocasional	Imprescindible	Puertas	madera
Siempre ■	Prescindible		
Nunca	Indiferente ■		
ALTURA ÚTIL			
Mínimo 2,60 m			

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	ADMINISTRATIVA
ESPACIO	SECRETARIA
USUARIOS	SECRETARIA

DIAGRAMA FUNCIONAL Y DE RELACIONES



CÁLCULO DE AREAS

SECRETARIA

MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
Escritorio	1,00	x	0,60	0,60	1	0,60
Librero	1	x	0,30	0,30	1	0,30
sillas	0,5	x	0,50	0,25	13	3,25
SUB TOTAL						1,65
CIRCULACIÓN(30%)						2,15
TOTAL						**3,80**

NÚMERO DE USUARIOS

Fijos	1
Eventuales	2

NORMATIVA

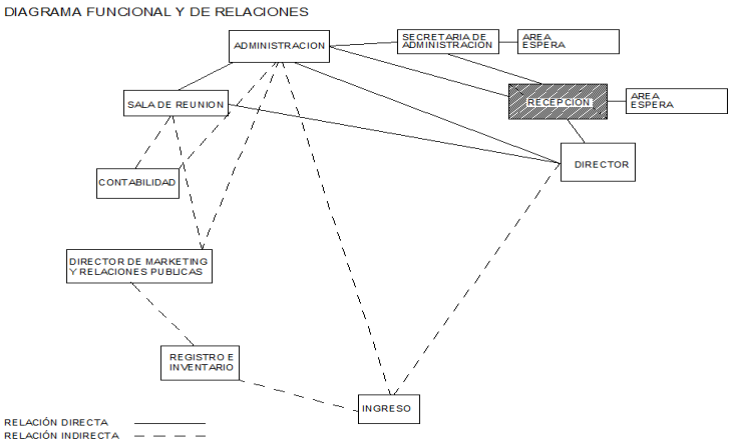
ACUSTICA		**SISTEMAS DE ILUMINACIÓN**	
Genera ruidos		Natural	■
Requiere aislamiento	■	Artificial Directa	■
Requiere sonido ambiental		Artificial Indirecta	
SISTEMA CONTRA INCENDIOS		**VENTILACIÓN**	
Aspersores de agua	■	Natural	■
Detector de humo	■	Extractor de aire	
Detector de calor		Aire acondicionado	■
Extintores portatiles		Climatización Bioclimatica	
Toma para bomberos		**SISTEMA DE AGUA POTABLE**	
Boca de incendios equipada (BIE)		Fría	
ENERGÍA ELECTRICA		Caliente	
Instalación de 110 v	■	**TELECOMUNICACIONES**	
Instalación de 220 v	■	Datos (conexión a internet)	■
Especiales		Voz (conexión telefonica)	■
Luces de Emergencia		Tv - Cable	
Celdas Fotovoltaicas		**SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS**	
Biofotovoltaicas		Normal	■
PAREDES DIVISORIAS		Aguas Residuales	
Fijas		Trampas de grasa	
Desmontables		Planta de tratamiento	
Plegables		**ACABADOS MATERIAL**	
Con antepecho alto		Estructura	H. A.
Con antepecho bajo		Acabado Piso	marmol
SISTEMA DE SEGURIDAD		Paredes	HORMI2
Alarma	■	Acabado Pared	pintado
Sensor de Movimiento		Tumbado	tumbado falso
Camara de Video Vigilancia	■	Tabique	-
FRECUENCIA USO	**USO VEGETACIÓN**	Ventanas	pvc y Vidrio
Ocasional	Imprescindible	Puertas	madera
Siempre ■	Prescindible		
Nunca	Indiferente ■		
ALTURA ÚTIL			
Mínimo 2,60 m			

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	ADMINISTRATIVA
ESPACIO	RECEPCION
USUARIOS	RECEPCIONISTA

DIAGRAMA DE SECUENCIA



CÁLCULO DE AREAS

RECEPCION

MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
Escritorio	1,00	x	0,60	0,60	1	0,60
Librero	1	x	0,30	0,30	1	0,30
silla	0,5	x	0,50	0,25	13	3,25
SUB TOTAL						4,15
CIRCULACIÓN(30%)						5,40
TOTAL						**9,55**

NÚMERO DE USUARIOS

Fijos	1
Eventuales	2

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

ACUSTICA	
Genera ruidos	
Requiere aislamiento	■
Requiere sonido ambiental	■

SISTEMA CONTRA INCENDIOS	
Aspersores de agua	■
Detector de humo	■
Detector de calor	
Extintores portatiles	■
Toma para bomberos	
Boca de incendios equipada (BIE)	

ENERGÍA ELECTRICA	
Instalación de 110 v	■
Instalación de 220 v	■
Especiales	
Luces de Emergencia	
Celdas Fotovoltaicas	
Biofotovoltaicas	

PAREDES DIVISORIAS	
Fijas	
Desmontables	
Plegables	
Con antepecho alto	
Con antepecho bajo	

SISTEMA DE SEGURIDAD	
Alarma	■
Sensor de Movimiento	
Camara de Video Vigilancia	■

FRECUENCIA USO		USO VEGETACIÓN	
Ocasional		Imprescindible	
Siempre	■	Prescindible	
Nunca		Indiferente	■

ALTURA ÚTIL

Mínimo 2,60 m

SISTEMAS DE ILUMINACIÓN	
Natural	■
Artificial Directa	■
Artificial Indirecta	

VENTILACIÓN	
Natural	■
Extractor de aire	
Aire acondicionado	■
Climatización Bioclimatica	

SISTEMA DE AGUA POTABLE	
Fría	■
Caliente	

TELECOMUNICACIONES	
Datos (conexión a internet)	■
Voz (conexión telefonica)	■
Tv - Cable	■

SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS	
Normal	■
Aguas Residuales	
Trampas de grasa	
Planta de tratamiento	

ACABADOS MATERIAL	
Estructura	H. A.
Acabado Piso	marmol
Paredes	HORMI2
Acabado Pared	pintado
Tumbado	tumbado falso
Tabique	-
Ventanas	pvc y Vidrio
Puertas	madera

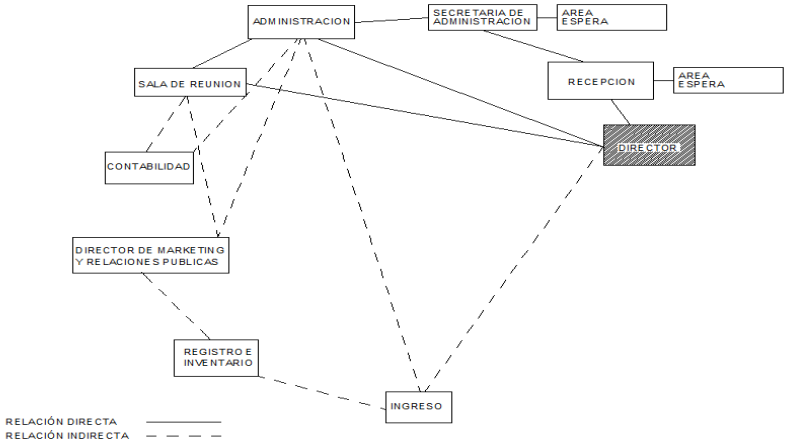
CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	ADMINISTRATIVA
ESPACIO	DIRECCION
USUARIOS	DIRECTOR

DIAGRAMA DE SECUENCIA

DIAGRAMA FUNCIONAL Y DE RELACIONES



CÁLCULO DE AREAS

DIRECTOR

MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
Escritorio	1,00	x	0,60	0,60	1	0,60
Librero	2,00	x	0,50	1,00	1	1,00
silla	0,50	x	0,50	0,25	3	0,75
JUEGO DE MUEBLES	0,80	x	6,00	4,80	1	4,80
MESA DE CENTRO	1,00	x	1,50	1,50	1	1,50
SUB TOTAL						8,65
CIRCULACIÓN(50%)						12,98
TOTAL						**21,63**

NÚMERO DE USUARIOS

Fijos	1
Eventuales	2

NORMATIVA

BAÑOS DE CABALLEROS COMPRENDE DE 1 INODORO Y 3 URINARIOS . EL BAÑO DE LAS DAMAS COMPRENDE 2 INODOROS. Y SEPARADO EL AREA DE LAVAMANOS 3 PIESAS ACCESIBLES A DAMAS Y CABALLEROS

ASPECTOS TÉCNICOS

ACUSTICA	
Genera ruidos	
Requiere aislamiento	■
Requiere sonido ambiental	

SISTEMA CONTRA INCENDIOS	
Aspersores de agua	■
Detector de humo	■
Detector de calor	
Extintores portatiles	■
Toma para bomberos	
Boca de incendios equipada (BIE)	

ENERGÍA ELECTRICA	
Instalación de 110 v	■
Instalación de 220 v	■
Especiales	
Luces de Emergencia	
Celdas Fotovoltaicas	
Biofotovoltaicas	

PAREDES DIVISORIAS	
Fijas	■
Desmontables	
Plegables	
Con antepecho alto	
Con antepecho bajo	

SISTEMA DE SEGURIDAD	
Alarma	■
Sensor de Movimiento	
Camara de Video Vigilancia	■

FRECUENCIA USO		USO VEGETACIÓN	
Ocasional		Imprescindible	
Siempre	■	Prescindible	
Nunca		Indiferente	■

ALTURA ÚTIL
Mínimo 2,60 m

SISTEMAS DE ILUMINACIÓN	
Natural	■
Artificial Directa	■
Artificial Indirecta	

VENTILACIÓN	
Natural	■
Extractor de aire	
Aire acondicionado	■
Climatización Bioclimatica	

SISTEMA DE AGUA POTABLE	
Fría	■
Caliente	

TELECOMUNICACIONES	
Datos (conexión a internet)	■
Voz (conexión telefonica)	■
Tv - Cable	

SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS	
Normal	■
Aguas Residuales	
Trampas de grasa	
Planta de tratamiento	

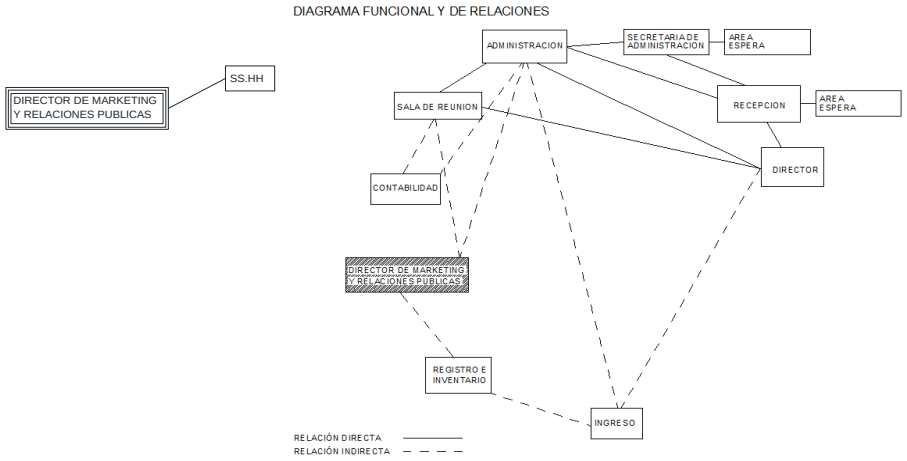
ACABADOS MATERIAL	
Estructura	H. A.
Acabado Piso	marmol
Paredes	HORMI2
Acabado Pared	pintado
Tumbado	tumbado falso
Tabique	-
Ventanas	pvc y Vidrio
Puertas	madera

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	ADMINISTRATIVA
ESPACIO	DIRECCION DE MARKETING Y RELACIONES PUBLICAS
USUARIOS	DIRECTOR DE MARKETING Y RELACIONES PUBLICAS

DIAGRAMA DE SECUENCIA



CÁLCULO DE AREAS

DIRECCION DE MARKETING Y RELACIONES PUBLICAS

MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
Escritorio	1,00	x	0,60	0,60	2	0,60
Librero	1	x	0,30	0,30	2	0,30
silla	0,5	x	0,50	0,25	6	1,50
SUB TOTAL						2,40
CIRCULACIÓN(30%)						3,12
TOTAL						**5,52**

NÚMERO DE USUARIOS

Fijos	1
Eventuales	2

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

ACUSTICA		SISTEMAS DE ILUMINACIÓN	
Genera ruidos		Natural	■
Requiere aislamiento	■	Artificial Directa	■
Requiere sonido ambiental		Artificial Indirecta	
SISTEMA CONTRA INCENDIOS		**VENTILACIÓN**	
Aspersores de agua	■	Natural	■
Detector de humo	■	Extractor de aire	■
Detector de calor		Aire acondicionado	■
Extintores portatiles	■	Climatización Bioclimatica	
Toma para bomberos		**SISTEMA DE AGUA POTABLE**	
Boca de incendios equipada (BIE)		Fría	■
ENERGÍA ELECTRICA		Caliente	
Instalación de 110 v	■	**TELECOMUNICACIONES**	
Instalación de 220 v	■	Datos (conexión a internet)	■
Especiales		Voz (conexión telefonica)	■
Luces de Emergencia		Tv - Cable	■
Celdas Fotovoltaicas		**SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS**	
Biofotovoltaicas		Normal	■
PAREDES DIVISORIAS		Aguas Residuales	
Fijas	■	Trampas de grasa	
Desmontables		Planta de tratamiento	
Plegables		**ACABADOS MATERIAL**	
Con antepecho alto		Estructura	H. A.
Con antepecho bajo		Acabado Piso	marmol
SISTEMA DE SEGURIDAD		Paredes	HORMI2
Alarma	■	Acabado Pared	pintado
Sensor de Movimiento		Tumbado	tumbado falso
Camara de Video Vigilancia	■	Tabique	-
FRECUENCIA USO	**USO VEGETACIÓN**	Ventanas	pvc y Vidrio
Ocasional	Imprescindible	Puertas	madera
Siempre ■	Prescindible		
Nunca	Indiferente ■		
ALTURA ÚTIL			
Mínimo 2,60 m			

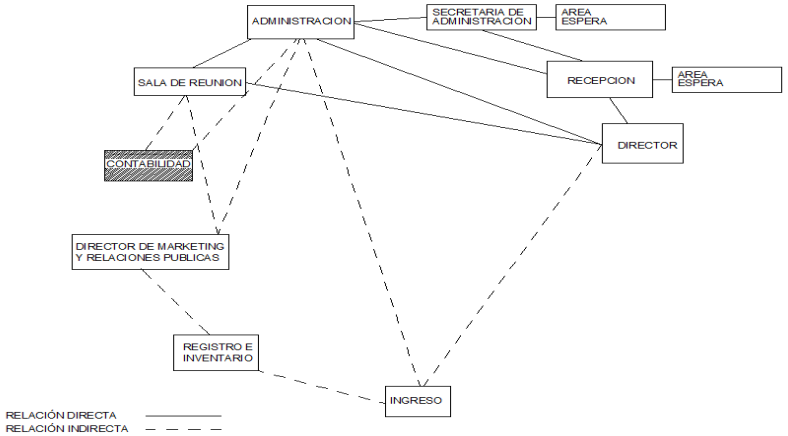
CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	ADMINISTRATIVA
ESPACIO	CONTABILIDAD
USUARIOS	CONTADOR

DIAGRAMA DE SECUENCIA

DIAGRAMA FUNCIONAL Y DE RELACIONES



CÁLCULO DE AREAS

BAÑO PRIVADO

MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
Lavamano	0,40	x	0,30	0,12	1	0,12
Inodoro	0,40	x	0,70	0,28	1	0,28
CIRCULACION						0,12
TOTAL						0,52
OFICINA						
Escritorio	1,00	x	0,60	0,60	1	0,60
Librero	1	x	0,30	0,30	1	0,30
silla	0,5	x	0,50	0,25	3	0,75
SUB TOTAL						1,65
CIRCULACIÓN(30%)						2,15
TOTAL						**3,80**

NÚMERO DE USUARIOS

Fijos	1
Eventuales	1

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

ACUSTICA		SISTEMAS DE ILUMINACIÓN	
Genera ruidos		Natural	■
Requiere aislamiento	■	Artificial Directa	■
Requiere sonido ambiental		Artificial Indirecta	
SISTEMA CONTRA INCENDIOS		**VENTILACIÓN**	
Aspersores de agua	■	Natural	■
Detector de humo	■	Extractor de aire	■
Detector de calor		Aire acondicionado	■
Extintores portatiles	■	Climatización Bioclimatica	
Toma para bomberos		**SISTEMA DE AGUA POTABLE**	
Boca de incendios equipada (BIE)		Fría	■
ENERGÍA ELECTRICA		Caliente	
Instalación de 110 v	■	**TELECOMUNICACIONES**	
Instalación de 220 v	■	Datos (conexión a internet)	■
Especiales		Voz (conexión telefonica)	■
Luces de Emergencia		Tv - Cable	■
Celdas Fotovoltaicas		**SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS**	
Biofotovoltaicas		Normal	■
PAREDES DIVISORIAS		Aguas Residuales	
Fijas	■	Trampas de grasa	
Desmontables		Planta de tratamiento	
Plegables		**ACABADOS MATERIAL**	
Con antepecho alto		Estructura	H. A.
Con antepecho bajo		Acabado Piso	marmol
SISTEMA DE SEGURIDAD		Paredes	HORMI2
Alarma	■	Acabado Pared	pintado
Sensor de Movimiento		Tumbado	tumbado falso
Camara de Video Vigilancia	■	Tabique	-
FRECUENCIA USO	**USO VEGETACIÓN**	Ventanas	pvc y Vidrio
Ocasional	Imprescindible	Puertas	madera
Siempre ■	Prescindible		
Nunca	Indiferente ■		
ALTURA ÚTIL			
Mínimo 2,60 m			

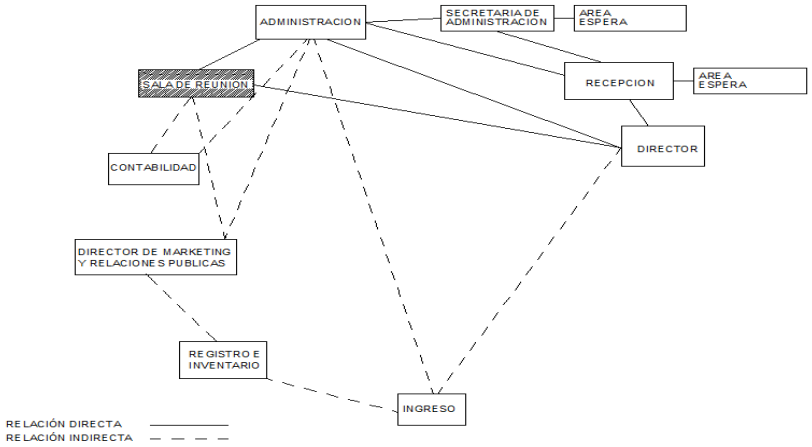
CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	ADMINISTRATIVA
ESPACIO	SALA DE REUNION
USUARIOS	EJECUTIVOS

DIAGRAMA DE SECUENCIA

DIAGRAMA FUNCIONAL Y DE RELACIONES



CÁLCULO DE AREAS

SALA DE REUNIONES

MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
MESA DE REUNIONES	1,20	x	6,00	7,20	1	7,20
Librero	1	x	0,30	0,30	2	0,60
silla	0,5	x	0,50	0,25	12	3,00
SUB TOTAL						10,80
CIRCULACIÓN(30%)						14,04
TOTAL						**24,84**

NÚMERO DE USUARIOS

Fijos	3
Eventuales	12

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

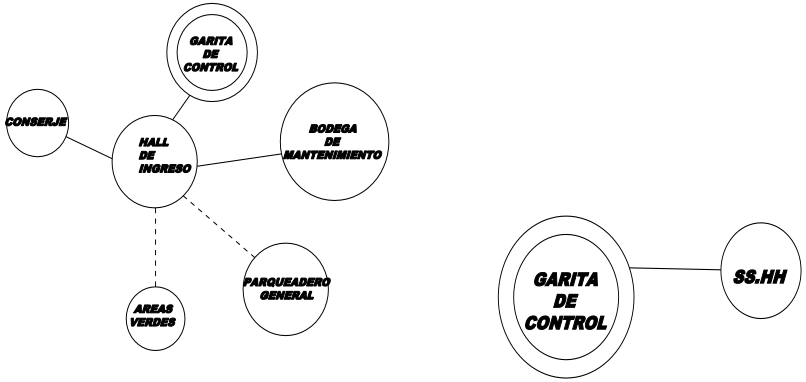
ACUSTICA		SISTEMAS DE ILUMINACIÓN	
Genera ruidos		Natural	■
Requiere aislamiento	■	Artificial Directa	■
Requiere sonido ambiental		Artificial Indirecta	
SISTEMA CONTRA INCENDIOS		**VENTILACIÓN**	
Aspersores de agua	■	Natural	
Detector de humo	■	Extractor de aire	■
Detector de calor		Aire acondicionado	■
Extintores portatiles	■	Climatización Bioclimatica	
Toma para bomberos		**SISTEMA DE AGUA POTABLE**	
Boca de incendios equipada (BIE)		Fría	■
ENERGÍA ELECTRICA		Caliente	
Instalación de 110 v	■	**TELECOMUNICACIONES**	
Instalación de 220 v	■	Datos (conexión a internet)	■
Especiales		Voz (conexión telefonica)	■
Luces de Emergencia		Tv - Cable	■
Celdas Fotovoltaicas		**SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS**	
Biofotovoltaicas		Normal	■
PAREDES DIVISORIAS		Aguas Residuales	
Fijas	■	Trampas de grasa	
Desmontables		Planta de tratamiento	
Plegables		**ACABADOS MATERIAL**	
Con antepecho alto		Estructura	H. A.
Con antepecho bajo		Acabado Piso	marmol
SISTEMA DE SEGURIDAD		Paredes	HORMI2
Alarma	■	Acabado Pared	pintado
Sensor de Movimiento		Tumbado	tumbado falso
Camara de Video Vigilancia	■	Tabique	-
FRECUENCIA USO	**USO VEGETACIÓN**	Ventanas	pvc y Vidrio
Ocasional	Imprescindible	Puertas	madera
Siempre ■	Prescindible		
Nunca	Indiferente ■		
ALTURA ÚTIL			
Mínimo 2,60 m			

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	COMPLEMENTARIA
ESPACIO	GARITA DE CONTROL
USUARIOS	VIGILANTES

DIAGRAMA DE SECUENCIA



CÁLCULO DE AREAS

GARITA DE CONTROL BAÑO

MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
Lavamano	0,40	x	0,50	0,20	1	0,20
Inodoro	0,40	x	0,70	0,28	1	0,28
DUCHA	1,00	x	0,80	0,80	1	0,80
CIRCULACIÓN(30%)						1,66
TOTAL						**2,94**

GARITA DE CONTROL

Escritorio	1,00	x	0,60	0,60	1	0,60
Librero	1,00	x	0,30	0,30	1	0,30
silla	0,5	x	0,50	0,25	3	0,75
SUB TOTAL						1,65
CIRCULACIÓN(30%)						2,15
TOTAL						**3,80**

NÚMERO DE USUARIOS	
Fijos	3
Eventuales	0

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

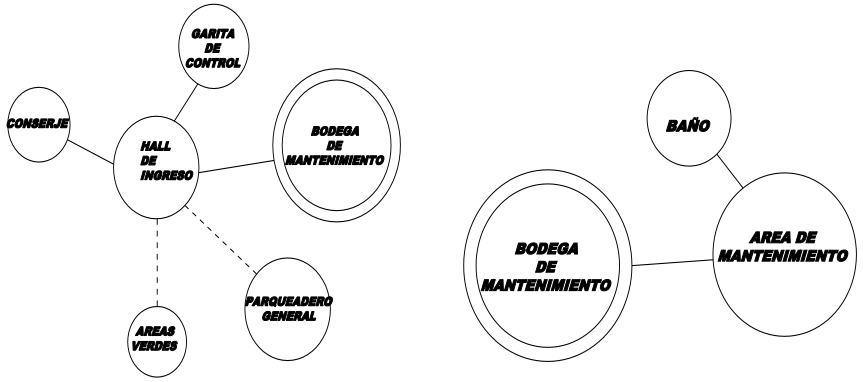
ACUSTICA		**SISTEMAS DE ILUMINACIÓN**	
Genera ruidos		Natural	■
Requiere aislamiento		Artificial Directa	■
Requiere sonido ambiental	■	Artificial Indirecta	
SISTEMA CONTRA INCENDIOS		**VENTILACIÓN**	
Aspersores de agua		Natural	■
Detector de humo	■	Extractor de aire	
Detector de calor		Aire acondicionado	■
Extintores portatiles	■	Climatización Bioclimatica	
Toma para bomberos		**SISTEMA DE AGUA POTABLE**	
Boca de incendios equipada (BIE)		Fría	■
ENERGÍA ELECTRICA		Caliente	
Instalación de 110 v	■	**TELECOMUNICACIONES**	
Instalación de 220 v	■	Datos (conexión a internet)	■
Especiales		Voz (conexión telefonica)	■
Luces de Emergencia	■	Tv - Cable	
Celdas Fotovoltaicas		**SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS**	
Biofotovoltaicas		Normal	
PAREDES DIVISORIAS		Aguas Residuales	■
Fijas	■	Trampas de grasa	
Desmontables		Planta de tratamiento	
Plegables		**ACABADOS MATERIAL**	
Con antepecho alto		Estructura	H. A.
Con antepecho bajo		Acabado Piso	marmol
SISTEMA DE SEGURIDAD		Paredes	H. A.
Alarma	■	Acabado Pared	enlucido y pintado
Sensor de Movimiento	■	Tumbado	tumbado falso
Camara de Video Vigilancia	■	Tabique	-
FRECUENCIA USO	**USO VEGETACIÓN**	Ventanas	pvc y Vidrio
Ocasional	Imprescindible	Puertas	madera
Siempre ■	Prescindible		
Nunca	Indiferente ■		
ALTURA ÚTIL			
Mínimo 2,60 m			

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	COMPLEMENTARIA
ESPACIO	MANTENIMIENTO
USUARIOS	JEFE Y TRABAJADORES DE MANTENIMIENTO

DIAGRAMA DE SECUENCIA



CÁLCULO DE AREAS

MANTENIMIENTO

MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
Lavamano	0,40	x	0,30	0,12	1	0,12
Inodoro	0,40	x	0,70	0,28	1	0,28
DUCHAS	1,00	x	0,80	0,80	6	4,80
CASILLEROS	0,50	x	0,50	0,25	15	3,75
CIRCULACIÓN(30%)						11,64
TOTAL						**20,59**
Escritorio	1,00	x	0,60	0,60	5	3,00
Librero	1	x	0,30	0,30	1	0,30
silla	0,5	x	0,50	0,25	10	2,50
SUB TOTAL						5,80
CIRCULACIÓN(30%)						7,54
TOTAL						**13,34**

NÚMERO DE USUARIOS	
Fijos	5
Eventuales	0

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

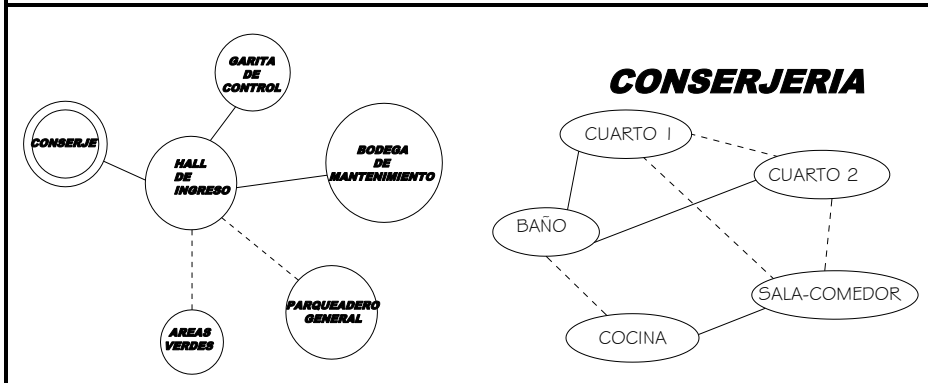
ACUSTICA		**SISTEMAS DE ILUMINACIÓN**	
Genera ruidos	■	Natural	■
Requiere aislamiento	■	Artificial Directa	■
Requiere sonido ambiental		Artificial Indirecta	
SISTEMA CONTRA INCENDIOS		**VENTILACIÓN**	
Aspersores de agua		Natural	■
Detector de humo	■	Extractor de aire	
Detector de calor		Aire acondicionado	■
Extintores portatiles	■	Climatización Bioclimatica	
Toma para bomberos		**SISTEMA DE AGUA POTABLE**	
Boca de incendios equipada (BIE)	■	Fría	■
ENERGÍA ELECTRICA		Caliente	
Instalación de 110 v	■	**TELECOMUNICACIONES**	
Instalación de 220 v	■	Datos (conexión a internet)	■
Especiales		Voz (conexión telefonica)	■
Luces de Emergencia	■	Tv - Cable	
Celdas Fotovoltaicas		**SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS**	
Biofotovoltaicas		Normal	■
PAREDES DIVISORIAS		Aguas Residuales	■
Fijas	■	Trampas de grasa	
Desmontables		Planta de tratamiento	
Plegables		**ACABADOS MATERIAL**	
Con antepecho alto		Estructura	H. A.
Con antepecho bajo		Acabado Piso	ceramica
SISTEMA DE SEGURIDAD		Paredes	H. A.
Alarma	■	Acabado Pared	enlucido y pintado
Sensor de Movimiento	■	Tumbado	tumbado falso
Camara de Video Vigilancia	■	Tabique	-
FRECUENCIA USO	**USO VEGETACIÓN**	Ventanas	pvc y Vidrio
Ocasional	Imprescindible	Puertas	madera
Siempre ■	Prescindible		
Nunca	Indiferente ■		
ALTURA ÚTIL			
Mínimo 2,60 m			

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	COMPLEMENTARIA
ESPACIO	CONSERJERIA
USUARIOS	CONSERJE

DIAGRAMA DE SECUENCIA



CÁLCULO DE AREAS

BAÑOS PRIVADOS						
MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
Lavamano	0,40	x	0,30	0,12	1	0,12
Inodoro	0,40	x	0,70	0,28	1	0,28
DUCHA	1,00	x	0,80	0,80	1	0,80
CIRCULACIÓN(30%)						1,56
TOTAL						**1,84**

CONSERJE						
Escritorio	1,00	x	0,60	0,60	1	0,60
Librero	1	x	0,30	0,30	1	0,30
silla	0,5	x	0,50	0,25	1	0,25
Cama	1,2	x	1,80	2,16	1	2,16
Cama	1,2	x	1,80	2,16	1	2,16
Juego de muebles	2	x	1,40	2,80	1	2,80
Comedor (inc. Sillas)	1,65	x	1,30	2,14	1	2,14
SUB TOTAL						10,41
CIRCULACIÓN(30%)						13,53
TOTAL						**23,94**

NÚMERO DE USUARIOS

Fijos	2
Eventuales	1

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

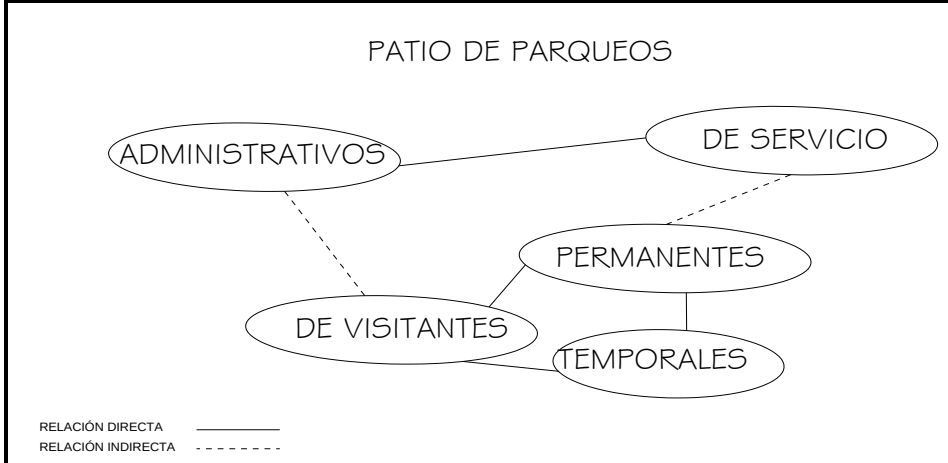
ACUSTICA		**SISTEMAS DE ILUMINACIÓN**	
Genera ruidos		Natural	■
Requiere aislamiento		Artificial Directa	■
Requiere sonido ambiental		Artificial Indirecta	
SISTEMA CONTRA INCENDIOS		**VENTILACIÓN**	
Aspersores de agua		Natural	■
Detector de humo	■	Extractor de aire	
Detector de calor		Aire acondicionado	■
Extintores portatiles	■	Climatización Bioclimatica	
Toma para bomberos		**SISTEMA DE AGUA POTABLE**	
Boca de incendios equipada (BIE)		Fría	■
ENERGÍA ELECTRICA		Caliente	
Instalación de 110 v	■	**TELECOMUNICACIONES**	
Instalación de 220 v	■	Datos (conexión a internet)	■
Especiales		Voz (conexión telefonica)	■
Luces de Emergencia	■	Tv - Cable	■
Celdas Fotovoltaicas		**SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS**	
Biofotovoltaicas		Normal	■
PAREDES DIVISORIAS		Aguas Residuales	■
Fijas	■	Trampas de grasa	
Desmontables		Planta de tratamiento	
Plegables		**ACABADOS MATERIAL**	
Con antepecho alto		Estructura	H. A.
Con antepecho bajo		Acabado Piso	ceramica
SISTEMA DE SEGURIDAD		Paredes	H. A.
Alarma	■	Acabado Pared	enlucido y pintado
Sensor de Movimiento		Tumbado	tumbado falso
Camara de Video Vigilancia		Tabique	-
FRECUENCIA USO	**USO VEGETACIÓN**	Ventanas	pvc y Vidrio
Ocasional	Imprescindible	Puertas	madera
Siempre ■	Prescindible		
Nunca	Indiferente ■		
ALTURA ÚTIL			
Mínimo 2,60 m			

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	COMPLEMENTARIA
ESPACIO	PATIO DE PARQUEOS
USUARIOS	PARQUEOS

DIAGRAMA DE SECUENCIA



CÁLCULO DE AREAS

AREA DE PARQUEADEROS

MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
Parqueos normales	5,00	x	2,50	12,50	100	1250,00
parqueos minusvalidos	4,50	x	3,30	14,85	15	222,75
SUB TOTAL						1472,75
CIRCULACIÓN(30%)						1914,58
TOTAL						**3387,33**

NÚMERO DE USUARIOS

Fijos	50
Eventuales	65

NORMATIVA

a) Las dimensiones libres mínimas de un espacio de estacionamiento serán: Cuando se coloquen: Tres o más estacionamientos continuos: Ancho: 2.40 m cada uno Dos estacionamientos continuos: Ancho: 2.50 m cada uno Estacionamientos individuales: Ancho: 2.70 m cada uno En todos los casosLargo: 5.00 m. Altura: 2.10 m.

ASPECTOS TÉCNICOS

ACUSTICA		**SISTEMAS DE ILUMINACIÓN**	
Genera ruidos	■	Natural	■
Requiere aislamiento		Artificial Directa	■
Requiere sonido ambiental		Artificial Indirecta	
SISTEMA CONTRA INCENDIOS		**VENTILACIÓN**	
Aspersores de agua		Natural	■
Detector de humo		Extractor de aire	
Detector de calor		Aire acondicionado	
Extintores portatiles		Climatización Bioclimatica	
Toma para bomberos	■	**SISTEMA DE AGUA POTABLE**	
Boca de incendios equipada (BIE)		Fría	■
ENERGÍA ELECTRICA		Caliente	
Instalación de 110 v		**TELECOMUNICACIONES**	
Instalación de 220 v		Datos (conexión a internet)	
Especiales		Voz (conexión telefonica)	
Luces de Emergencia	■	Tv - Cable	
Celdas Fotovoltaicas		**SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS**	
Biofotovoltaicas		Normal	
PAREDES DIVISORIAS		Aguas Residuales	■
Fijas		Trampas de grasa	
Desmontables		Planta de tratamiento	
Plegables		**ACABADOS MATERIAL**	
Con antepecho alto		Estructura	H. A.
Con antepecho bajo		Acabado Piso	Adoquines
SISTEMA DE SEGURIDAD			
Alarma	■		
Sensor de Movimiento			
Camara de Video Vigilancia	■		

FRECUENCIA USO		**USO VEGETACIÓN**	
Ocasional		Imprescindible	■
Siempre	■	Prescindible	
Nunca		Indiferente	

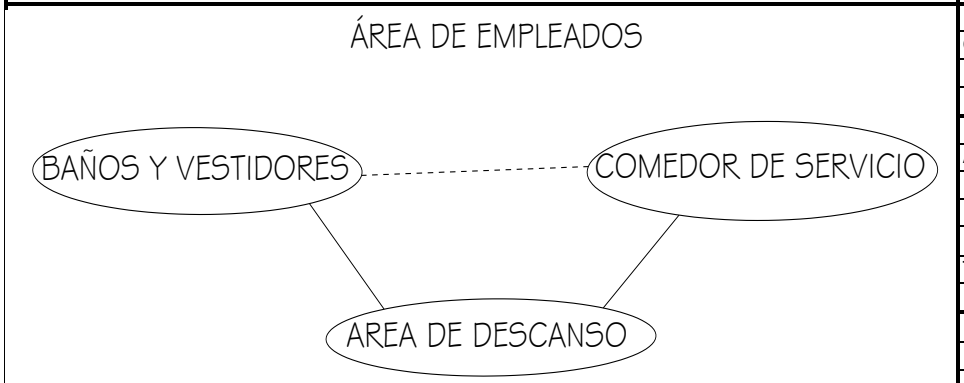
ALTURA ÚTIL

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	COMPLEMENTARIA
ESPACIO	AREA DE EMPLEADOS
USUARIOS	EMPLEADOS

DIAGRAMA DE SECUENCIA



CÁLCULO DE AREAS

BAÑOS DE EMPLEADOS						
MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
Lavamano	0,40	x	0,30	0,12	4	0,48
Inodoro	0,40	x	0,70	0,28	4	1,12
Casilleros	0,50	x	0,50	0,25	20	5,00
ducha	1,00	x	0,80	0,80	10	8,00
CIRCULACIÓN(30%)						18,98
TOTAL						**37,96**

AREA DE EMPLEADOS						
cocina	0,9	x	0,70	0,63	1	0,63
refrigeradora	0,8	x	0,80	0,64	1	0,64
lavaplatos	1,5	x	0,60	0,90	1	0,90
Cama	1,2	x	1,80	2,16	6	12,96
Juego de muebles	2	x	1,40	2,80	1	2,80
Comedor (inc. Sillas)	1,65	x	1,30	2,15	3	6,44
SUB TOTAL						24,37
CIRCULACIÓN(30%)						31,67
TOTAL						**56,04**

NÚMERO DE USUARIOS

Fijos	10
Eventuales	5

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

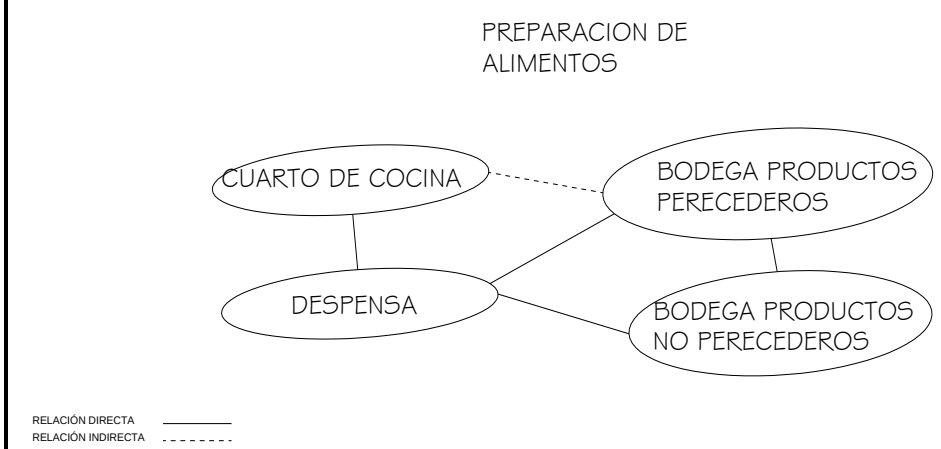
ACUSTICA		**SISTEMAS DE ILUMINACIÓN**	
Genera ruidos		Natural	■
Requiere aislamiento	■	Artificial Directa	■
Requiere sonido ambiental		Artificial Indirecta	
SISTEMA CONTRA INCENDIOS		**VENTILACIÓN**	
Aspersores de agua		Natural	■
Detector de humo	■	Extractor de aire	■
Detector de calor		Aire acondicionado	■
Extintores portatiles	■	Climatización Bioclimatica	
Toma para bomberos		**SISTEMA DE AGUA POTABLE**	
Boca de incendios equipada (BIE)		Fría	■
ENERGÍA ELECTRICA		Caliente	
Instalación de 110 v	■	**TELECOMUNICACIONES**	
Instalación de 220 v	■	Datos (conexión a internet)	■
Especiales		Voz (conexión telefonica)	
Luces de Emergencia	■	Tv - Cable	■
Celdas Fotovoltaicas		**SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS**	
Biofotovoltaicas		Normal	■
PAREDES DIVISORIAS		Aguas Residuales	■
Fijas	■	Trampas de grasa	■
Desmontables		Planta de tratamiento	
Plegables		**ACABADOS MATERIAL**	
Con antepecho alto		Estructura	H. A.
Con antepecho bajo		Acabado Piso	ceramica
SISTEMA DE SEGURIDAD		Paredes	H. A.
Alarma	■	Acabado Pared	enlucido y pintado
Sensor de Movimiento		Tumbado	tumbado falso
Camara de Video Vigilancia	■	Tabique	-
FRECUENCIA USO	**USO VEGETACIÓN**	Ventanas	pvc y Vidrio
Ocasional	Imprescindible	Puertas	madera
Siempre ■	Prescindible		
Nunca	Indiferente ■		
ALTURA ÚTIL			
Mínimo 2,60 m			

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	COMPLEMENTARIA
ESPACIO	RESTAURANTE
USUARIOS	EMPLEADOS

DIAGRAMA DE SECUENCIA



CÁLCULO DE AREAS

PREPARACION DE ALIMENTACION

MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
bodega productos no perec	2,00	x	2,00	4,00	1	4,00
Bodega productos perecede	2,00	x	3,00	6,00	1	6,00
Meson	1,50	x	0,60	0,90	1	0,90
cocina	0,90	x	0,70	0,63	1	0,63
refrigeradora	0,80	x	0,80	0,64	1	0,64
lavaplatos	1,50	x	0,60	0,90	1	0,90
SUB TOTAL						13,07
CIRCULACIÓN(30%)						16,99
TOTAL						**30,06**

NÚMERO DE USUARIOS

Fijos	5
Eventuales	3

NORMATIVA

a. Los pisos deben estar construidos con materiales que no generen sustancias o contaminantes tóxicos, resistentes, no porosos, impermeables, no absorbentes, no deslizantes y con acabados libres de grietas o defectos que dificulten la limpieza, desinfección y mantenimiento sanitario.

ASPECTOS TÉCNICOS

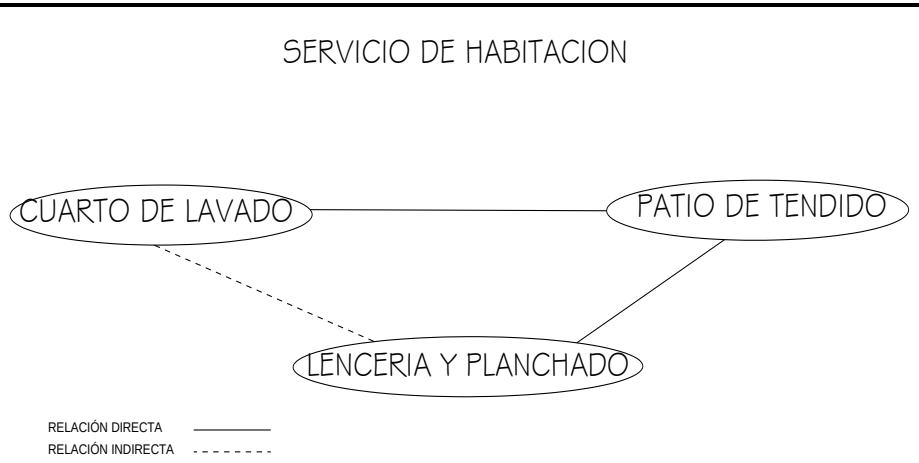
ACUSTICA		SISTEMAS DE ILUMINACIÓN	
Genera ruidos		Natural	■
Requiere aislamiento	■	Artificial Directa	■
Requiere sonido ambiental		Artificial Indirecta	
SISTEMA CONTRA INCENDIOS		**VENTILACIÓN**	
Aspersores de agua		Natural	■
Detector de humo	■	Extractor de aire	■
Detector de calor		Aire acondicionado	■
Extintores portatiles	■	Climatización Bioclimatica	
Toma para bomberos		**SISTEMA DE AGUA POTABLE**	
Boca de incendios equipada (BIE)		Fría	■
ENERGÍA ELECTRICA		Caliente	
Instalación de 110 v	■	**TELECOMUNICACIONES**	
Instalación de 220 v	■	Datos (conexión a internet)	■
Especiales		Voz (conexión telefonica)	
Luces de Emergencia	■	Tv - Cable	■
Celdas Fotovoltaicas		**SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS**	
Biofotovoltaicas		Normal	■
PAREDES DIVISORIAS		Aguas Residuales	■
Fijas	■	Trampas de grasa	■
Desmontables		Planta de tratamiento	
Plegables		**ACABADOS MATERIAL**	
Con antepecho alto		Estructura	H. A.
Con antepecho bajo		Acabado Piso	ceramica
SISTEMA DE SEGURIDAD		Paredes	H. A.
Alarma	■	Acabado Pared	enlucido y pintado
Sensor de Movimiento		Tumbado	tumbado falso
Camara de Video Vigilancia	■	Tabique	-
FRECUENCIA USO	**USO VEGETACIÓN**	Ventanas	pvc y Vidrio
Ocasional	Imprescindible	Puertas	madera
Siempre ■	Prescindible		
Nunca	Indiferente ■		
ALTURA ÚTIL			
Mínimo 2,60 m			

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	COMPLEMENTARIA
ESPACIO	SERVICIO DE HABITACION
USUARIOS	EMPLEADOS

DIAGRAMA DE SECUENCIA



CÁLCULO DE AREAS

SERVICIO DE HABITACION

MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
Lavadora	0,60	x	0,65	0,39	5	1,95
Secadora	0,60	x	0,60	0,36	5	1,80
patio de tendido	4,00	x	4,00	16,00	1	16,00
planchas industriales	1	x	0,80	0,80	5	4,00
SUB TOTAL						23,75
CIRCULACIÓN(30%)						30,88
TOTAL						**54,63**

NÚMERO DE USUARIOS	
Fijos	5
Eventuales	3

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

ACUSTICA	
Genera ruidos	■
Requiere aislamiento	■
Requiere sonido ambiental	

SISTEMA CONTRA INCENDIOS	
Aspersores de agua	
Detector de humo	■
Detector de calor	
Extintores portatiles	■
Toma para bomberos	
Boca de incendios equipada (BIE)	

ENERGÍA ELECTRICA	
Instalación de 110 v	■
Instalación de 220 v	■
Especiales	
Luces de Emergencia	■
Celdas Fotovoltaicas	
Biofotovoltaicas	

PAREDES DIVISORIAS	
Fijas	■
Desmontables	
Plegables	
Con antepecho alto	
Con antepecho bajo	

SISTEMA DE SEGURIDAD	
Alarma	■
Sensor de Movimiento	
Camara de Video Vigilancia	■

FRECUENCIA USO		**USO VEGETACIÓN**	
Ocasional		Imprescindible	
Siempre	■	Prescindible	
Nunca		Indiferente	■

ALTURA ÚTIL
Mínimo 2,60 m

SISTEMAS DE ILUMINACIÓN	
Natural	■
Artificial Directa	■
Artificial Indirecta	

VENTILACIÓN	
Natural	■
Extractor de aire	
Aire acondicionado	
Climatización Bioclimatica	

SISTEMA DE AGUA POTABLE	
Fría	■
Caliente	

TELECOMUNICACIONES	
Datos (conexión a internet)	
Voz (conexión telefonica)	
Tv - Cable	

SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS	
Normal	■
Aguas Residuales	■
Trampas de grasa	■
Planta de tratamiento	

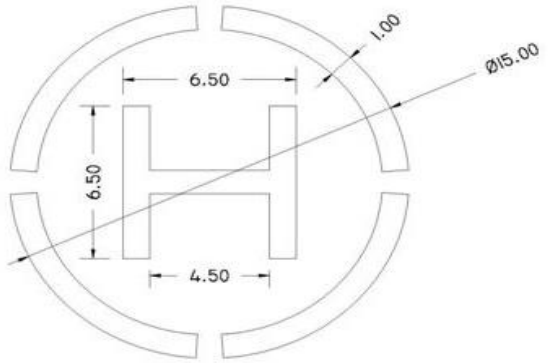
ACABADOS MATERIAL	
Estructura	H. A.
Acabado Piso	ceramica
Paredes	H. A.
Acabado Pared	enlucido y pintado
Tumbado	tumbado falso
Tabique	-
Ventanas	pvc y Vidrio
Puertas	madera

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	COMPLEMENTARIA
ESPACIO	PATIO PARA HELIPUERTO
USUARIOS	EMPLEADOS Y TURISTAS

DIAGRAMA DE SECUENCIA



CALCULO DE AREAS

HELIPUERTO

MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
helipuerto	20,50	x	20,30	416,15	1	416,15
SUB TOTAL						416,15
CIRCULACIÓN(30%)						541,00
TOTAL						**957,15**

NUMERO DE USUARIOS

Fijos	0
Eventuales	2

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

ACUSTICA		**SISTEMAS DE ILUMINACIÓN**	
Genera ruidos	■	Natural	■
Requiere aislamiento		Artificial Directa	■
Requiere sonido ambiental		Artificial Indirecta	
SISTEMA CONTRA INCENDIOS		**VENTILACIÓN**	
Aspersores de agua		Natural	■
Detector de humo		Extractor de aire	
Detector de calor		Aire acondicionado	
Extintores portatiles		Climatización Bioclimatica	
Toma para bomberos		**SISTEMA DE AGUA POTABLE**	
Boca de incendios equipada (BIE)		Fría	
ENERGÍA ELECTRICA		Caliente	
Instalación de 110 v		**TELECOMUNICACIONES**	
Instalación de 220 v		Datos (conexión a internet)	
Especiales		Voz (conexión telefonica)	
Luces de Emergencia	■	Tv - Cable	
Celdas Fotovoltaicas		**SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS**	
Biofotovoltaicas		Normal	
PAREDES DIVISORIAS		Aguas Residuales	
Fijas		Trampas de grasa	
Desmontables		Planta de tratamiento	
Plegables		**ACABADOS MATERIAL**	
Con antepecho alto		Estructura	H. A.
Con antepecho bajo		Acabado Piso	cemento alisado
SISTEMA DE SEGURIDAD			
Alarma			
Sensor de Movimiento			
Camara de Video Vigilancia	■		

FRECUENCIA USO		**USO VEGETACIÓN**	
Ocasional	■	Imprescindible	
Siempre		Prescindible	
Nunca		Indiferente	■

ALTURA ÚTIL

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	COMPLEMENTARIA
ESPACIO	PRIMEROS AUXILIOS
USUARIOS	TURISTAS

DIAGRAMA DE SECUENCIA

CÁLCULO DE AREAS

PRIMEROS AUXILIOS (BAÑO)

MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
Lavamano	0,40	x	0,30	0,12	1	0,12
Inodoro	0,40	x	0,70	0,28	1	0,28
DUCHA	1,00	x	0,80	0,80	2	1,60
CIRCULACIÓN(30%)						2,60
TOTAL						**4,60**

PRIMEROS AUXILIOS

Escritorio	1,20	x	0,60	0,60	1	0,60
Sillas	0,6	x	0,60	0,36	4	1,44
Librero	1,5	x	0,50	0,75	1	0,75
camilla	1	x	1,80	1,80	1	1,80
SUB TOTAL						4,59
CIRCULACIÓN(30%)						5,97
TOTAL						**10,56**

NÚMERO DE USUARIOS	
Fijos	2
Eventuales	2

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

ACUSTICA	
Genera ruidos	
Requiere aislamiento	■
Requiere sonido ambiental	

SISTEMA CONTRA INCENDIOS	
Aspersores de agua	
Detector de humo	■
Detector de calor	
Extintores portatiles	■
Toma para bomberos	
Boca de incendios equipada (BIE)	

ENERGÍA ELECTRICA	
Instalación de 110 v	■
Instalación de 220 v	■
Especiales	
Luces de Emergencia	■
Celdas Fotovoltaicas	
Biofotovoltaicas	

PAREDES DIVISORIAS	
Fijas	■
Desmontables	
Plegables	
Con antepecho alto	
Con antepecho bajo	

SISTEMA DE SEGURIDAD	
Alarma	■
Sensor de Movimiento	
Camara de Video Vigilancia	■

FRECUENCIA USO		**USO VEGETACIÓN**	
Ocasional		Imprescindible	
Siempre	■	Prescindible	
Nunca		Indiferente	■

ALTURA ÚTIL

SISTEMAS DE ILUMINACIÓN	
Natural	■
Artificial Directa	■
Artificial Indirecta	

VENTILACIÓN	
Natural	■
Extractor de aire	
Aire acondicionado	■
Climatización Bioclimatica	

SISTEMA DE AGUA POTABLE	
Fría	
Caliente	

TELECOMUNICACIONES	
Datos (conexión a internet)	■
Voz (conexión telefonica)	■
Tv - Cable	■

SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS	
Normal	■
Aguas Residuales	
Trampas de grasa	
Planta de tratamiento	

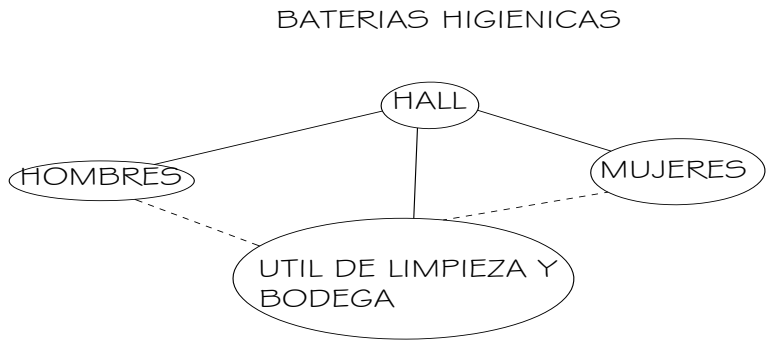
ACABADOS MATERIAL	
Estructura	H. A.
Acabado Piso	ceramica
Paredes	H. A.
Acabado Pared	enlucido y pintado
Tumbado	tumbado falso
Tabique	-
Ventanas	pvc y Vidrio
Puertas	aluminio y vidrio

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	COMPLEMENTARIA
ESPACIO	BATERIAS HIGIENICAS
USUARIOS	EMPLEados

DIAGRAMA DE SECUENCIA



CÁLCULO DE AREAS

BATERIAS HIGIENICAS

MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
Lavamano	0,40	x	0,30	0,12	10	1,20
Inodoro	0,40	x	0,70	0,28	7	1,96
urinarios	0,40	x	0,40	0,16	5	0,80
SUB TOTAL						3,36
CIRCULACIÓN(30%)						4,37
TOTAL						**7,73**

NÚMERO DE USUARIOS

Fijos	2
Eventuales	5

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

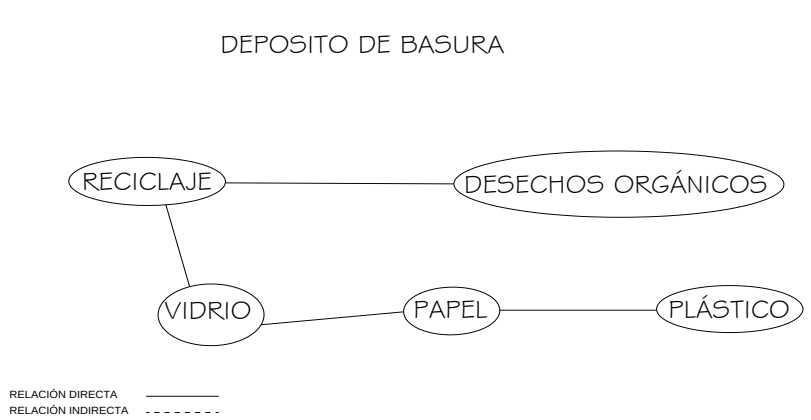
ACUSTICA		**SISTEMAS DE ILUMINACIÓN**	
Genera ruidos		Natural	■
Requiere aislamiento	■	Artificial Directa	■
Requiere sonido ambiental		Artificial Indirecta	
SISTEMA CONTRA INCENDIOS		**VENTILACIÓN**	
Aspersores de agua		Natural	■
Detector de humo	■	Extractor de aire	■
Detector de calor		Aire acondicionado	
Extintores portatiles	■	Climatización Bioclimatica	
Toma para bomberos		**SISTEMA DE AGUA POTABLE**	
Boca de incendios equipada (BIE)		Fría	■
ENERGÍA ELECTRICA		Caliente	
Instalación de 110 v	■	**TELECOMUNICACIONES**	
Instalación de 220 v		Datos (conexión a internet)	
Especiales		Voz (conexión telefonica)	
Luces de Emergencia		Tv - Cable	
Celdas Fotovoltaicas		**SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS**	
Biofotovoltaicas		Normal	■
PAREDES DIVISORIAS		Aguas Residuales	
Fijas	■	Trampas de grasa	
Desmontables		Planta de tratamiento	
Plegables		**ACABADOS MATERIAL**	
Con antepecho alto		Estructura	H. A.
Con antepecho bajo		Acabado Piso	ceramica
SISTEMA DE SEGURIDAD		Paredes	H. A.
Alarma	■	Acabado Pared	enlucido y pintado
Sensor de Movimiento		Tumbado	tumbado falso
Camara de Video Vigilancia	■	Tabique	-
FRECUENCIA USO	**USO VEGETACIÓN**	Ventanas	pvc y Vidrio
Ocasional	Imprescindible	Puertas	Aluminio y vidrio
Siempre ■	Prescindible		
Nunca	Indiferente ■		
ALTURA ÚTIL			

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	COMPLEMENTARIA
ESPACIO	DEPOSITO DE BASURA
USUARIOS	empleados

DIAGRAMA DE SECUENCIA



CÁLCULO DE AREAS

DEPOSITO DE BASURA

MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
tachos	0,50	x	0,50	0,25	5	1,25
SUB TOTAL						1,25
CIRCULACIÓN(30%)						1,63
TOTAL						**2,88**

NÚMERO DE USUARIOS

Fijos	5
Eventuales	5

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

ACUSTICA		**SISTEMAS DE ILUMINACIÓN**	
Genera ruidos		Natural	■
Requiere aislamiento	■	Artificial Directa	
Requiere sonido ambiental		Artificial Indirecta	
SISTEMA CONTRA INCENDIOS		**VENTILACIÓN**	
Aspersores de agua		Natural	■
Detector de humo		Extractor de aire	
Detector de calor		Aire acondicionado	
Extintores portatiles		Climatización Bioclimatica	
Toma para bomberos		**SISTEMA DE AGUA POTABLE**	
Boca de incendios equipada (BIE)		Fría	
ENERGÍA ELECTRICA		Caliente	
Instalación de 110 v		**TELECOMUNICACIONES**	
Instalación de 220 v		Datos (conexión a internet)	
Especiales		Voz (conexión telefonica)	
Luces de Emergencia		Tv - Cable	
Celdas Fotovoltaicas		**SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS**	
Biofotovoltaicas		Normal	
PAREDES DIVISORIAS		Aguas Residuales	
Fijas		Trampas de grasa	
Desmontables		Planta de tratamiento	
Plegables		**ACABADOS MATERIAL**	
Con antepecho alto		Acabado Piso	adoquin
Con antepecho bajo			
SISTEMA DE SEGURIDAD			
Alarma			
Sensor de Movimiento			
Camara de Video Vigilancia			

FRECUENCIA USO		**USO VEGETACIÓN**	
Ocasional		Imprescindible	
Siempre	■	Prescindible	■
Nunca		Indiferente	

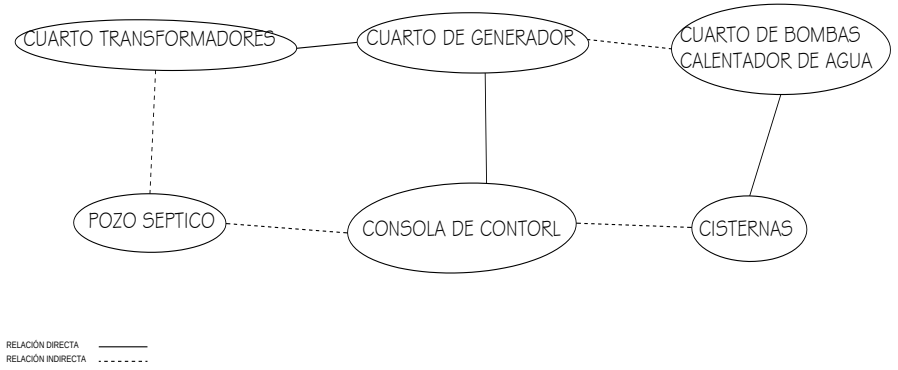
ALTURA ÚTIL

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	COMPLEMENTARIA
ESPACIO	CUARTO DE MAQUINAS
USUARIOS	EMPLEADOS

DIAGRAMA DE SECUENCIA



CÁLCULO DE AREAS

SERVICIO TECNICO

MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
transformadores	3,00	x	2,00	6,00	1	6,00
generadores	4,00	x	4,00	16,00	1	16,00
cuarto de bombas	3,00	x	3,00	9,00	1	9,00
consola de control	2	x	2,50	5,00	1	5,00
cisterna	3	x	3,00	9,00	2	18,00
pozo septico	3	x	3,00	9,00	1	9,00
SUB TOTAL						63,00
CIRCULACIÓN(30%)						81,90
TOTAL						**144,90**

NÚMERO DE USUARIOS

Fijos	1
Eventuales	1

NORMATIVA

ASPECTOS TÉCNICOS

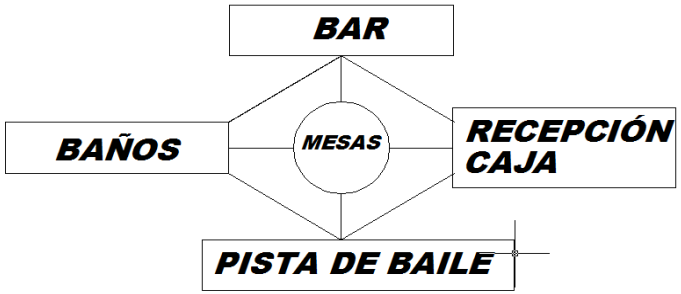
ACUSTICA		**SISTEMAS DE ILUMINACIÓN**	
Genera ruidos	■	Natural	■
Requiere aislamiento	■	Artificial Directa	■
Requiere sonido ambiental		Artificial Indirecta	
SISTEMA CONTRA INCENDIOS		**VENTILACIÓN**	
Aspersores de agua		Natural	■
Detector de humo	■	Extractor de aire	
Detector de calor		Aire acondicionado	■
Extintores portatiles	■	Climatización Bioclimatica	
Toma para bomberos		**SISTEMA DE AGUA POTABLE**	
Boca de incendios equipada (BIE)		Fría	■
ENERGÍA ELECTRICA		Caliente	
Instalación de 110 v	■	**TELECOMUNICACIONES**	
Instalación de 220 v	■	Datos (conexión a internet)	
Especiales	■	Voz (conexión telefonica)	■
Luces de Emergencia	■	Tv - Cable	
Celdas Fotovoltaicas		**SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS**	
Biofotovoltaicas		Normal	■
PAREDES DIVISORIAS		Aguas Residuales	
Fijas	■	Trampas de grasa	
Desmontables		Planta de tratamiento	
Plegables		**ACABADOS MATERIAL**	
Con antepecho alto		Estructura	H. A.
Con antepecho bajo		Acabado Piso	ceramica
SISTEMA DE SEGURIDAD		Paredes	H. A.
Alarma	■	Acabado Pared	enlucido y pintado
Sensor de Movimiento		Tumbado	tumbado falso
Camara de Video Vigilancia	■	Ventanas	pvc y Vidrio
FRECUENCIA USO	**USO VEGETACIÓN**	Puertas	aluminio y vidrio
Ocasional	Imprescindible		
Siempre ■	Prescindible ■		
Nunca	Indiferente		
ALTURA ÚTIL			
2,6			

CARACTERISTICAS DEL ESPACIO

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SOSTENIBLE

ZONA	RECREATIVA
ESPACIO	DISCOTECA
USUARIOS	TURISTA

DIAGRAMA DE SECUENCIA



CÁLCULO DE AREAS

BAÑO PUBLICO						
MOBILIARIO	MEDIDAS			A. UNIT	CANT	A. TOT
Lavamano	0,40	x	0,30	0,12	6	0,72
Inodoro	0,40	x	0,70	0,28	2	0,56
urinarios	0,40	x	0,40	0,16	1	0,16
CIRCULACIÓN(30%)						1,87
TOTAL						**3,31**

DISCOTECA						
escritorio	1,60	x	2,20	3,52	2	7,04
frigorifico	0,50	x	0,60	0,30	1	0,30
silla	0,40	x	0,40	0,16	40	6,40
mesa	1,00	x	1,00	1,00	10	10,00
barra de atencion	0,50	x	3,00	1,50	1	1,50
muebles	0,60	x	2,00	1,20	3	3,60
SUB TOTAL						28,84
CIRCULACIÓN(30%)						37,49
TOTAL						**66,33**

NÚMERO DE USUARIOS

Fijos	5
Eventuales	50

NORMATIVA

El factor ocupacional para estos locales seran de 3 personas c/ 2m2 de superficie util. Deberan adecuarse las salidas de emergencia y sanitarios para el uso del público a la cantidad máxima de usuarios. La superficie máxima permitida para estos locales es de 500 m2.

ASPECTOS TÉCNICOS

ACUSTICA	
Genera ruidos	
Requiere aislamiento	
Requiere sonido ambiental	

SISTEMA CONTRA INCENDIOS	
Aspersores de agua	
Detector de humo	
Detector de calor	
Extintores portatiles	
Toma para bomberos	
Boca de incendios equipada (BIE)	

ENERGÍA ELECTRICA	
Instalación de 110 v	
Instalación de 220 v	
Especiales	
Luces de Emergencia	
Celdas Fotovoltaicas	
Biofotovoltaicas	

PAREDES DIVISORIAS	
Fijas	
Desmontables	
Plegables	
Con antepecho alto	
Con antepecho bajo	

SISTEMA DE SEGURIDAD	
Alarma	
Sensor de Movimiento	
Camara de Video Vigilancia	

FRECUENCIA USO		USO VEGETACIÓN	
Ocasional		Imprescindible	
Siempre		Prescindible	
Nunca		Indiferente	

ALTURA ÚTIL
Mínimo 2,60 m

SISTEMAS DE ILUMINACIÓN	
Natural	
Artificial Directa	
Artificial Indirecta	

VENTILACIÓN	
Natural	
Extractor de aire	
Aire acondicionado	
Climatización Bioclimatica	

SISTEMA DE AGUA POTABLE	
Fría	
Caliente	

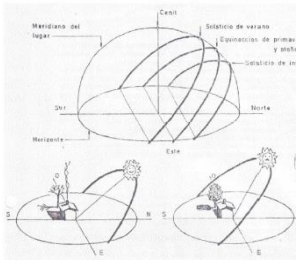
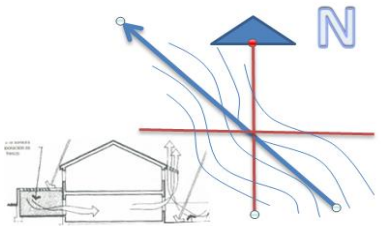
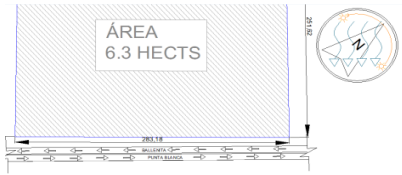
TELECOMUNICACIONES	
Datos (conexión a internet)	
Voz (conexión telefonica)	
Tv - Cable	

SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS	
Normal	
Aguas Residuales	
Trampas de grasa	
Planta de tratamiento	

ACABADOS MATERIAL	
Estructura	H. A.
Acabado Piso	ceramica
Paredes	H. A.
Acabado Pared	enlucido y pintado
Tumbado	tumbado falso
Tabique	-
Ventanas	pvc y Vidrio
Puertas	madera

OBJETIVOS DE PROGRAMACION

OBJETIVOS DE UBICACIÓN

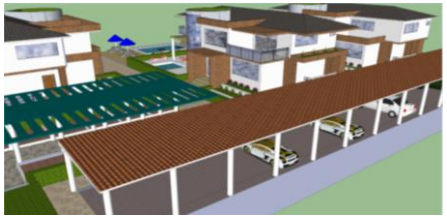
OBJETIVO	REQUERIMIENTO	GRAFICO
UBICAR EL HOTEL RESORT DE MODO QUE LA INSIDENCIA DEL SOL DIRECTAMENTE NO AFECTE A SUS HABITACIONES	1.-LA ORIENTACION DE LAS HABITACIONESSERA HACIA EL ESTE. 2.- LAS ZONAS QUE DEN HACIA EL OESTE SERAN PROTEGIDOS CON UNA CORTINA DE ARBOLES.	
APROVECHAR LOS VIENTOS PREDOMINANTES DEL SECTOR PARA BRINDAR MAYOR CONFORT PRINCIPALMENTE A LAS ZONAS DE DESCANZO Y ZONAS EN GENERAL	UBICANDO EL CONJUNTO ARQUITECTONICO DE TAL MANERA QUE SE PRODUSCA UNA VENTILACION CRUZADA EN EL EDIFICIO	
INTEGRAR EL HOTEL RESORT AL CONTEXTO VIAL	ANALIZAR LAS VIAS EXISTENTES, PRIMARIAS Y SECUNDARIAS. PARA CREAR UN INGRESO POR LAS VIAS DE MENOS FLUIDAS PARA EVITAR CONGESTIONAMIENTO	

OBJETIVOS DE PERCEPCION

OBJETIVO	REQUERIMIENTO	GRAFICO
CONJUGAR LA ARMONIA ENTRE LA	IMPLEMENTAR AL EDIFICIO ESPACIOS DONDE CONTENGA AREAS VERDES INTERIORES Y EXTERIORES , LAMAS	

NATURALEZA Y EL SISTEMA EDIFICIO	VERTICALES EN FACHADAS, CUBIERTAS VERDES, MUROS DE PIEDRA Y CORTINAS DE ARBOLES PARA GUARDAR ARMONIA CON EL	
PROPONER UN SISTEMA CONSTRUCTIVO QUE PERMITA EN UN FUTURO LA EXPANCIÓN DE LAS MISMAS TANTO HORIZONTAL COMO VERTICAL SEA POR DEMANDA DE LA POBLACIÓN HACIA EL SISTEMA HOTEL RESORT SOSTENIBLE 4 ESTRELLAS	TENER UN ESPACIO PARA DESARROLLAR A FUTURO, GUIANDOME DEL COS Y CUS PARA TENER EN CUENTA EL AREA DE CONSTRUCCION LA EXCEDA EL AREA LIMITE A EXPANDIR .• ORDENAR EL PROYECTO CONSIDERANDO UNA RELACIÓN LÓGICA DE FUNCIONALIDAD EN LAS DIFERENTES ZONAS PARA INTEGRAR FUTURAS NUEVAS ÁREAS	

OBJETIVOS DE FUNCION

OBJETIVO	REQUERIMIENTO	GRAFICO
implementar espacios en conformidad con la demanda calculada de usuarios para el hote	CONSIDERANDO LAS AREAS ADECUADAS PARA ESTACIONAMIENTOS, AREAS DE SERVICIO, AREAS DE ESPARCIMIENTO	

OBJETIVOS DE FUNCION

OBJETIVO	REQUERIMIENTO	GRAFICO
DESARROLLAR ZONAS	UBICAR LAS DIFERENTES ZONAS DEL HOTEL RESORT SOSTENIBLE APROVECHANDO LOS RECURSOS NATURALES EXISTENTES DEL	

APROVECHANDO LOS RECURSOS NATURALES EXISTENTES	TERRENO COMO LAS HABITACIONES FRENTE AL MAR Y LAS AREAS DE ESPARCIMIENTO CERCA DEL MAR POR SER UN RECURSO NATURAL DEL LUGAR .	
OBJETIVOS DE CONSTRUCCION		
OBJETIVO	**REQUERIMIENTO**	**GRAFICO**
Implementar materiales constructivos inofensivos para el medio ambiente y conservar el espacio con un entorno armónico sin contaminación.	UTILIZANDO COMO MATERIALES LA CAÑA GUADUA ANGUSTIFOLIA KUTH, PIEDRAS NATURALES, BALDOZAS DE COCO, CUBIERTAS AJARDINADAS, YUTE, MADERA ETC (MATERIALES DE SITIO)	

ANALISIS DE USUARIO " TURISTA"						
USUARIO	ACTIVIDADES	ESPACIO	CAPACIDAD	MOBILIARIO	REQUERIMIENTO	OBSERVACIONES
TURISTA	DESCANSA, DESVISTE, VISTE,HACE SUS NECESIDADES BIOLOGICAS.	HABITACION SENCILLA	1	CAMA, VELADOR, APARTADOR, CLOSET.	BAÑO PRIBADO	ESTE ESPACIO REQUIERE UN BAÑO PARA QUE PUEDA HACER SUS NECESIDADES BIOLOGICAS
		HABITACION DOBLE	2	CAMA, VELADOR, APARTADOR, CLOSET.	BAÑO PRIVADO Y SALITA	ESTE ESPACIO REQUIERE UN BAÑO PARA QUE PUEDA HACER SUS NECESIDADES BIOLOGICAS
		HABITACION FAMILIAR	3	2CAMA, 2 VELADOR, 2 APARTADOR, 2 CLOSET.	2 BAÑO PRIVADO Y SALITA	ESTE ESPACIO REQUIERE UN BAÑO PARA QUE PUEDA HACER SUS NECESIDADES BIOLOGICAS
	SE DISTRAE, PASEA, SE DIVIERTE.	CANCHAS MULTIPLES	12	CLOSET, ARMARIOS, LOKERS	OFICINA, BESTIDORES, BAÑO Y BODEGA	REQUIERE UN LUGAR DE OFICINA-BOGA PARA RETIRAR LOS IMPLEMENTOS DEPORTIVOS
		PISTAS DE BICICLETA	10	PORTA BICICLETA.	NINGUNO	ANCHO MINIMO DE LA VIA 2M, ANCHO MAX 3
	SE DISTRAE, PASEA, DISFRUTA Y SE RELAJA	MUELLE	8	BOTE, MOTOS DE AGUA, YATE	CONTROL DE INGRESO Y EGRESO	NINGUNO
		guarderia	15	camas cuna o colchonetas, juegos resvaladillas, cama de bolas,etc	baños, lavamanos exteriores	1 tutor cada 3 niños
		parques y juegos infantiles	10	juegos infantiles	NINGUNO	el parque va rodeado de senderos y camineras donde podemos apreciar piletas, plazoletas y areas verdes
	SE EJERCITA	GIMNACIO	12	MAQUINAS DE EJERCICIO	BAÑO, VESTIDORES Y LOKERS	ESPACIO GRANDE RODEADO DE ESPEJOS, ALTURA MAX DEL ESPACIO 3.00 M
	SE ENBELLESE,	SPA	5	SILLONES, MESAS, CHEILON, SILLAS, ESCRITORIO	BAÑOS, DUCHAS, VESTIDORES, LOKERS, SAUNAS	SALA DE ESPERA

ANALISIS DE USUARIO " TURISTA"								
USUARIO	ACTIVIDADES	ESPACIO	CAPACIDAD	MOBILIARIO	REQUERIMIENTO		OBSERVACIONES	
TURISTA	COMPARTE, CONVERSA, SE RELAJA, DISFRUTA	DISCOTECA	30	SILLAS, MUEBLES, BARRA, ESTANTE, VITRINAS, SEPARADORES.	2 BAÑO, SALA DE FUMADORES, BOLETERIA		MATERIALES A UTILIZAR, CIMENTACION H.A. , PAREDES DE CAÑA, PISO DE COCO, VENTANAS DE PVC, PUERTAS DE MADERA .	
		PEÑA KARAOKE	30	SILLAS, MUEBLES, BARRA, ESTANTE, VITRINAS, SEPARADORES.	2 BAÑO.		MATERIALES A UTILIZAR, CIMENTACION H.A. , PAREDES DE CAÑA, PISO DE COCO, VENTANAS DE PVC, PUERTAS DE MADERA .	
	SE RELAJA, SE EJERCITA, COMPITE , SOCIABILIZA	PISCINA - YACUZZY	15	PERESOSA, MESITAS , SILLAS,	BAÑO VESTIDORES, CON LOKERS		PROFUNDIDAD MINIMA 1.5 PROFUNDIDAD MAX 3 M	
	DESCANSA.	AREAS DE AMACAS	8	AMACAS	ARBOLES FRONDOSOS		NINGUNO	
	COMPITE, DISTRAE, CONVERSA, DISFRUTA	AREA DE JUEGOS	8	MESA DE AJEDRES, MESA DE POKER, MESA DE BARAJAS, MESA DE DAMAS, MESA DE PING PONG	CONTROL DE INGRESO Y EGRESO		TAMBIEN REQUIERE AREA DE BILLAR	
	OBSERVA, DISTRAE	MIRADOR	10 MIN A 50 PERSONAS MAX	SILLAS, MESAS, TELESCOPIO	NINGUNO		2 PLANTAS	
	COME, SERVIR, TOMAR, BEBER, HACE NECESIDADES BIOLOGICAS	RESTAURANRE	100 PERSONAS	MESAS, SILLAS , BUFFETTE	BAÑOS		DISTANCIA ENTRE MESA Y MESA 1.20M	
	GUARDA, PARQUEA, ESTACIONA	PARQUEADERO	100 PERSONAS	NINGUNO	CONTROL DE INGRESO Y EGRESO		AQUÍ TAMBIEN LO UTILIZARAN LOS DE SERVICIOS Y ADMINISTRATIVOS	
CONSERJE	DESCANSA, DESVISTE, VISTE,HACE SUS NECESIDADES BIOLOGICAS.	CASA DEL CONSERJE	2	MESAS, SILLAS , CAMA , VELADORES	CUARTO 1 Y 2 , SALA-COMEDOR, COCINA , BAÑO.		NINGUNO	
EMPLEADOS		CASA DE EMPLEADOS	2	MESAS, SILLAS , CAMA , VELADORES	CUARTO 1 Y 2 , SALA-COMEDOR, COCINA , BAÑO.		NINGUNO	

ANALISIS DE USUARIO " TURISTA"								
USUARIO	ACTIVIDADES	ESPACIO	CAPACIDAD	MOBILIARIO	REQUERIMIENTO		OBSERVACIONES	
CHEF, COCINEROS	ORDENA, DIRIJE, ATIENDE. PREPARA.	COCINA	10	COCINA, REFRIGERADORA, SILLAS, MESAS, MESON, ANAQUELES.	DESPENSA,, BODEGA DE ALIMENTOS PERSEDEROS Y NO PERCEDEROS,		MATERIALES A UTILIZAR, CIMENTACION H.A. , PAREDES DE CAÑA, PISO DE COCO, VENTANAS DE PVC, PUERTAS DE MADERA .	
MUCAMAS	LIMPIAN, ARREGLAN, CONTROLAN, LAVAN, PLANCHAN,REPARTEN SERVICIO A LA HABITACION	SERVICIO DE HABITACION.	6	MESON DE PLANCHADO, SILLAS,	PATIO DE TENDIDO		NINGUNO	
MEDICO	REANIMA, DA LOS PRIMEROS AUXILIOS	CONSULTORIO	4	CHEILON, SILLAS, ESCRITORIO, SILLONES, MESA DE CENTRO	BAÑO , BODEGA.		AREA DE ESTACIONAMIENTO Y SALIDA DE AMBULANCIA	
BASURERO	LIMPIA, RECOJE, CLASIFICA, ORDENA	CUARTO DE BASURA	4	TACHOS	PATIO DE MANIOBRAS, BODEGA DE DESECHOS FRIOS , VIDRIOS, PAPEL Y PLASTICOS		NINGUNO	
SERVICIO TECNICO	DA SERVICIOS DE ELECTRICIDAD, DE BOMBEO DE AGUA ETC	CUARTO DE MAQUINAS	4 A 6 MAQUINAS	MAQUINAS DE TRANSFORMADOR, GENERADOR, BOMBA DE AGUA, CALENTADOR, CONSOLA DE CONTROL	POZO SEPTICO, SISTENA		NINGUNO	

ADMINISTRACION						
USUARIO	ACTIVIDADES	ESPACIO	CAPACIDAD	MOBILIARIO	REQUERIMIENTO	OBSERVACIONES
RECEPCIONISTA	RECIBIR, INFORMAR, ATENDER	RECEPCION	3PERSONAS	1 ESCRITORIO, 1SILLA, APARADOR	RECIBIDOR, SALA DE ESPERA	TELEFONIA PUBLICA
ADMINISTRADOR	ADMINISTRA, COORDINA, GUIA, ATIENDE		3PERSONAS	ESCRITORIO, 3 SILLAS,1SILLON, ESTANTERIA	SSHH SALA DE JUNTAS	
ORGANIZADOR DE EVENTOS	MARKETING Y PUBLICIDAD,COORDINA, ORGANIZA		5PERSONAS	1 ESCRITORIO, 3 SILLAS, 2 SILLONES	SSHH SALON DE EVENTOS MULTIUSOS, UTIL DE LIMPIEZA	
CONTADOR	CONTABILIZA, ORGANIZA	OFICINA	2PERSONAS	1ESCRITORIO, 2SILLAS	SSHH BODEGA	BODEGA PARA ALMACENAMIENTO DE ARCHIVOS
JEFE DE RECURSOS HUMANOS	ORGANIZA,CONTRATA PERSONAL, COORDINA PERSONAÑ	OFICINA DE RECURSOS HUMANOS	3 PERSONAS	1 ESCRITORIO, 3 SILLA, 1 ESTSNTERIA	SSHH BODEGA	BODEGA PARA ALMACENAMIENTO DE NOMINAS
VIGILANTES	VIGILA, CUIDA, ATIENDE	OFICINA DE SEGURIDAD	4 PERSONAS	1 ESCRITORIO, 2 SILLAS. GARITA(1 MESON Y 2 SILLAS)	SSHH GARITA DE CONTROL	GARITA O PUNTO DE CONTROL EN EL EXTERIOR
JEFE DE MANTENIMIENTO	VIGILA, ARREGLA, HACE MANTENCION	OFICINA DE MANTENIMIENTO	3PERSONAS	ESCRITORIO, MESAS DE TRABAJOS, SILLAS	BODEGA, SSHH, UTIL DE LIMPIEZA	MESAS DE 1.20 X 1.50 PARA HACER REPARACIONES

ZONA COMERCIAL						
VENDEDORES	VENDEN,REPARTE, ATIENDEN, COMERCIALIZA	LOCALES COMERCIALES (BUROR DE VENTAS)	3PERSONAS	SILLAS, BUROR DE ATENCION, ESTANTERIAS, VITRINAS, EXPOSITORES ETC	SSHH BODEGA, UTIL DE LIMPIEZA	
TURISTAS	COMPRAN, OBSERVAN	LOCALES COMERCIALES	15 PERSONAS			

MEMORIA TÉCNICA

HOTEL RESORT SUSTENTABLE 4 ESTRELLAS

EL HOTEL RESORT SUSTENTABLE, UBICADO A 4 KM DE LA CIUDAD DE PUNTA BLANCA, FRENTE A LAS ORILLAS DEL MAR, CUENTA CON LAS SIGUIENTES ZONAS:

ZONA ADMINISTRATIVA

ZONA RECREACIONAL

ZONA DEPORTIVA

ZONA DE JUEGOS

ZONA HABITACIONAL

ZONA COMPLEMENTARIA

LAS CUALES ESTÁN DESARROLLADAS PARA QUE LAS FUNCIONES Y ACTIVIDADES QUE SE DESENVUELVAN EN ELLAS NO AFECTEN DE CIERTO MODO A LA TRANQUILIDAD DEL HOTEL NI DE SUS OCUPANTES.

SU TRASCENDENCIA ES DE IMPULSAR EL TURISMO LOCAL, NACIONAL E INTERNACIONAL, TODO ESTO VINCULADO CON EL ART. 107 DE LA LOES, LA LEY ORGÁNICA DE EDUCACIÓN SUPERIOR QUE ESTABLECE QUE EL PRINCIPIO DE PERTINENCIA CONSISTE EN QUE LA EDUCACIÓN SUPERIOR RESPONDA A LAS EXPECTATIVAS Y NECESIDADES DE LA SOCIEDAD.

ADEMÁS DE GENERARÁ EMPLEO A NATIVOS DE LOS SECTORES ALEDAÑOS, Y ALREDEDORES DE LA CIUDAD DE PUNTA BLANCA

IMPLEMENTAR MATERIALES CONSTRUCTIVOS INOFENSIVOS PARA EL MEDIO AMBIENTE Y CONSERVAR EL ESPACIO CON UN ENTORNO ARMÓNICO SIN CONTAMINACIÓN.

E IMPLEMENTAR INSTALACIONES DE ENERGÍA RENOVABLE PARA MITIGAR EL IMPACTO AMBIENTAL.

FORMA:

EL HOTEL RESORT USA FORMAS RADIALES, SUS INGRESOS TANTO PEATONALES COMO EL INGRESO VEHICULAR TRATA DE LOGRAR UNA CONEXIÓN, CON EL HOTEL, ESTO HACE QUE LOS VISITANTES SE SIENTAN ACOGIDOS Y PUEDAN APRECIAR EL HOTEL CON UN RECORRIDO INTERNO. SIN PERJUDICAR LA SEGURIDAD Y EL CONFORT DE LOS RESIDENTES

MATERIALES:

EL HOTEL RESORT ESTA CONSTRUIDOS DE MATERIALES LIVIANOS, LAS CIMENTACIONES SON POCO PROFUNDAS, EL SISTEMA CONSTRUCTIVO ES CONVENCIONAL.

LAS PAREDES, LA LOSA, Y LA ESCALERA SON DE HORMI2, UN MATERIAL QUE ES NUEVO EN EL PAÍS Y QUE OFRECE INNUMERABLES VENTAJAS, ANTE EL SISTEMA CONVENCIONAL

CONSISTE EN LA SUSTITUCIÓN DEL BLOQUE DE HORMIGÓN O DE ARCILLA POR 2 MALLAS DE ACERO GALVANIZADOS ELECTRO SOLDADAS, UNIDAS ENTRE SI CON CONECTORES DE ACERO GALVANIZADO, FORMANDO UNA ESTRUCTURA ESPACIAL Y QUE ENCIERRA EN SU INTERIOR UNA CAPA DE POLIETILENO EPS EXPANDIDO, MOLDEADO Y PERFILADO, Y LO QUE LE DA LA RIGIDEZ ES LA PROYECCIÓN DEL HORMIGÓN DE 280 SOBRE LA SUPERFICIE. ESTA ESTRUCTURA PUEDE ALCANZAR LOS 5 PISOS DE ALTURA, Y EN EL PROYECTO SE HAN UTILIZADO 2 PISOS CON POSIBILIDAD DE EXPANDIR EL PROYECTO 3 PISOS MAS.

LO NOVEDOSO:

LA UTILIZACIÓN DE AERO GENERADORES, PARA DISMINUIR EL CONSUMO ELÉCTRICO TRADICIONAL, Y UTILIZAR ENERGÍA LIMPIA Y RENOVABLE, PARA ESTO SE HARÁ UN CONSENSO DE LAS CARRERAS DE INGENIERÍAS Y DOMÓTICAS DE LAS UNIVERSIDADES DEL ECUADOR PARA QUE ELLOS NOS PROVEAN EL AERO GENERADOR, Y PODER HACER UN MERCADO INTERNO EN NUESTRO PAÍS DE ENERGÍA RENOVABLE.

LA UTILIZACIÓN CUBIERTAS VERDES, ESTO CREA UNA BARRERA TERMO ACÚSTICA, QUE ACTÚA SOBRE LA SUPERFICIE DE LA CUBIERTA PARA MITIGAR EL CALOR Y EL RUIDO

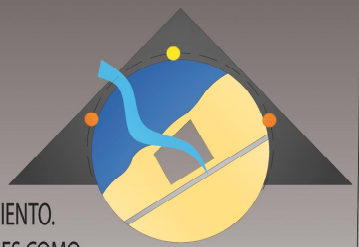
MATERIALES NATURALES, QUE SERVIRÁN DE REVESTIMIENTO DE PAREDES CUBIERTAS Y PISOS, QUE LE DARÁ EL ACABADO DESEADO, ADEMÁS DE CONTRIBUIR CON LA DECORACIÓN DE LOS DIFERENTES ESPACIOS ARQUITECTÓNICOS.

LA UTILIZACIÓN DE TECNOLOGÍA PARA PUERTAS AUTOMATIZADAS, LUCES ENTRE OTRO.

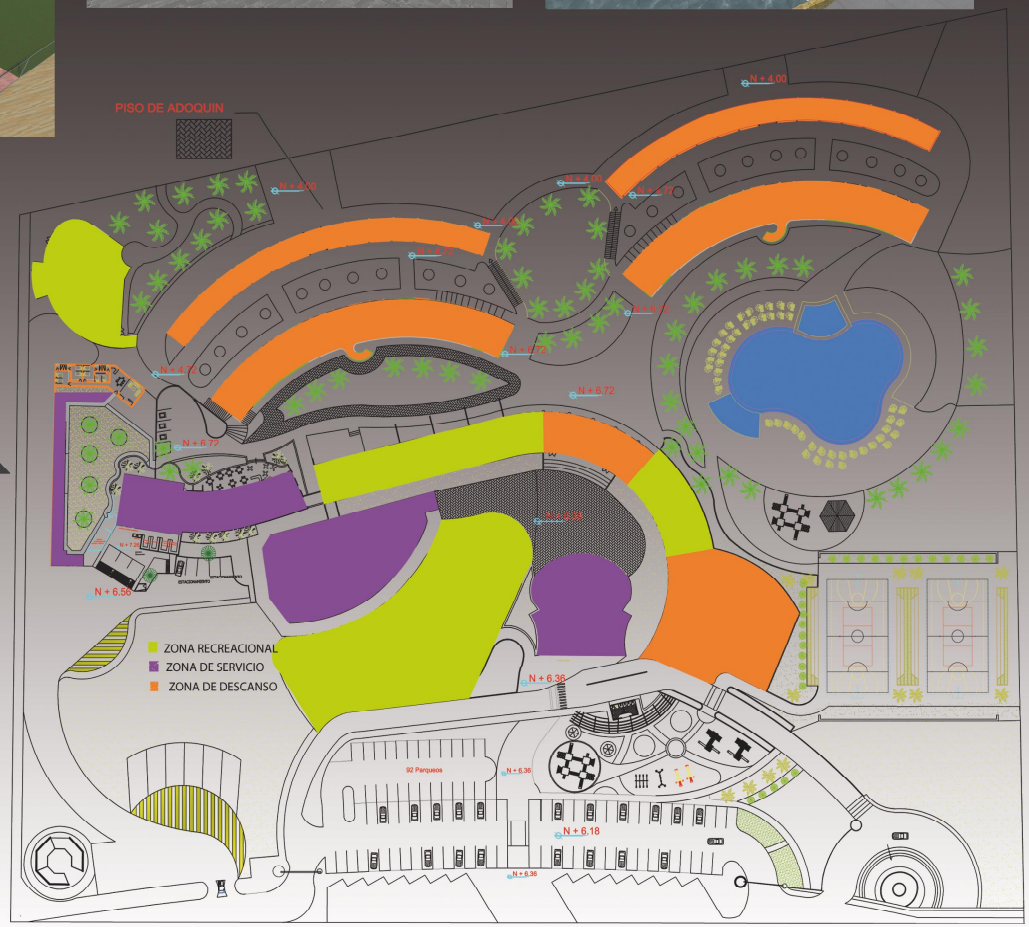
HOTEL R5ESORT 4 ESTRELLAS

ESTA UBICADO A 4.5 KM DE LA CIUDAD DE PUNTA BLANCA
FRENTE A LAS ORILLAS DEL MAR, EN UN TERRENO DE 6.3 HECTARES.

LA DISTRIBUCION DEL HOTEL RESORT FUE DISEÑADA PARA BRINDAR CONFORT A CADA UNO DE SUS ESPACIOS Y TRATANDO DE QUE HALLA UN EQUILIBRIO ENTRE LAS ACTIVIDADES Y SU DEVIDO FUNCIONANMIENTO. EL HOTEL RESORT USA FORMAS RADIALES, SUS INGRESOS TANTO PEATONALES COMO EL INGRESO VEHICULAR TRATA DE LOGRAR UNA CONEXIÓN, CON EL HOTEL, ESTO HACE QUE LOS VISITANTES SE SIENTAN ACOGIDOS Y PUEDAN APRECIAR EL HOTEL CON UN RECORRIDO INTERNO, SIN PERJUDICAR LA SEGURIDAD Y EL CONFORT DE LOS RESIDENTES. ADEMAS, LA UTILIZACIÓN DE AERO GENERADORES, PARA DISMINUIR EL CONSUMO ELÉCTRICO TRADICIONAL, Y UTILIZAR ENERGÍA LIMPIA .



UBICACION:



ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	
				UNITARIO	TOTAL
1	**PRELIMINARES**				
1.1	CASETA DE GUARDIA Y BODEGA	M2		41,19	0
1.2	INSTALACIONES PROVICIONALES ELECTRICAS	GLB	1	370,74	370,74
1.3	INSTALACIONES PROVICIONALES DE AGUA	GLB	1	370,74	370,74
1.4	LIMPIEZA DE TERRENO	M2	63.391	0,76	48177,2835
1.5	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	63.391	1,57	99524,12513
1.6	CERRAMIENTO PERIMETRAL	ML	750,74	65	48798,1
1.7	EXCAVACION TERRENO H=1M	M3	35235,9	4,13	145524,267
1.8	EXCAVACION CISTERNA H=2M	M3	45	8,79	395,55
1.9	RELLENO COMPACTO H=1M	M3	36	13,94	501,84
2	**ESTRUCTURA DE HORMIGON**				
2.1	REPLANTILLO	M2	29583,3	5,97	176612,301
2.3	RIOSTRAS	ML	1879	216,46	406728,34
2,4	ESTRUCTURA DE CISTERNA de 2 x 1.5 x 5	M2	45	184,44	8299,8
	ESTRUCTURA DE CISTERNA de 3 x 3 x 4	M2	36	184,44	6639,84
2,5	CONTRAPISO	M3	29583,3	12,68	375116,244
2,6	ESCALERA DE HORMI 2.	U	5	2800	14000
2,7	LOSA DE ENTREPISO DE HORMI2 (REFABRICADA)	M2	15783,41	13	205184,33
3	**MAMPOSTERIA**				
3.1	PAREDES DE HORMI2 (PREFABRICADAS)	ML	1157,97	10,50	12158,685
3.2	MESON DE COCINA	ML	70	42,47	2972,9
4	**ENLUCIDO**				
4.1	EXTERIORES FACHADAS	ML	1157,97	8,08	9356,3976
4.2	INTERIORES	ML	1157,97	8,50	9842,745
4.3	FILOS	ML	720	3,42	2462,4
4.4	CUADRADA DE BOQUETES	ML	680	4,78	3250,4
4.5	TUMBADO	M2	15783,41	10,76	169829,4916
5	**PISOS**				
5.1	PISO FLOTANTES O LAMINADOS	M2	15487,11	140	2168195,4
5.2	CERAMICA ANTIDESLIZANTE (BAÑOS)	M2	460	24,13	11099,8
5.3	PISO DE H°	M2	7065	13,90	98203,5
5.4	ADOQUIN DE HORMIGON 8SM BARZA	M2	10438,83	25,00	260970,75
5.5	MARMOL	M2	320	32	10240
5.6	CERAMICA PARA EXTERIOR	M2	560	25,70	14392
5.7	GRANITO LAVADO (PISCINAS)	M2	120	5,46	655,2
6	**CARPINTERIA**				
6.1	PUERTA DE ROBLE (0,90*2,00)	U	120	284,84	34180,8
6.2	PUERTA DE ROBLE (0,80*2,20)	U	70	187,24	13106,8
6.3	PUERTA DE LAUREL (0,70*2,20)	U	35	168,94	5912,9
6.4	VENTANA DE PVC Y VIDRIO TERMOPANEL (3,00*2,00/1,00)	U	80	145	11600
6.5	VENTANA DE PVC Y VIDRIO TERMOPANEL (2,00*0,50/2,20)	U	76	125	9500
6.6	VENTANA DE PVC Y VIDRIO TERMOPANEL (1,00*1,60/1,00)	U	68	110	7480
6.7	PUERTA DE PVC Y VIDRIO TERMOPANEL (1,00*2,00)	U	8	650	5200
6.8	VENTANA DE PVC Y VIDRIO TERMOPANEL (2,00*1,60/1,00)	U	4	680	2720
6.9	PUERTA DE PVC Y VIDRIO TERMOPANEL GIRATORIAS (1,00*2,00)	U	4	600	2400
6,10	PUERTA CORREDIZA AUTOMATICA CON SENSOR DE PROXIMIDAD	U	10	1200	12000
6,11	PUERTA PLEGABLE	U	12	1600	19200
7	**CUBIERTA**				
7.1	ESTRUCTURA METALICA	ML	1700	150	255000
7.2	CUBIERTA TIPO SANDWICH	M2	1750	250	437500
7.3	CUBIERTAS TRANSLUCIDAS DE PLICARBONATO	M2	60	330	19800
7.4	CUBIERTAS APERGOLADAS	M2	20	80	1600
8	**PIEZAS SANITARIAS**				
8.1	INODOROS	U	125	70,85	8856,25
8.2	LAVAMANOS	U	121	30,00	3630
	URINARIOS	U	11	37,00	407
8.3	TINA	U	56	275,00	15400
8.4	LAVADERO DE PLATOS	U	10	115,00	1150
8.5	JACUSSI	U	2	1870,00	3740
8.6	SAUNA	U	2	3200,00	6400
					0
9	**INSTALACIONES SANITARIAS Y DE AGUA POTABLE**				0
9.1	ACOMETIDA DE CISTERNA	U	1	890	890
9.2	INSTALACIONES BOMBA AUTOMATICA	U	1	145,46	145,46
9.3	DISTRIBUCION DE AGUA FRIA	GLB	1	27000	27000
9.4	DISTRIBUCION DE AGUA CALIENTE	GLB	1	35000	35000
9.5	PUNTO DE AGUA FRIA	PTO	125	18,06	2257,5
9.6	PUNTO DE AGUA CALIENTE	PTO	125	19,15	2393,75
9.7	CAJAS DE REGISTRO	U	126	84,81	10686,06
9.8	TUBERIA DE DESAGUE 6"	ML	657,97	56	36846,32
9,9	PUNTO DE AGUAS SERVIDAS	U	125	29,94	3742,5
10	**INSTALACIONES ELECTRICAS**				
10.1	ACOMETIDA AEREA	ML	1	100,00	100
10.2	PANEL DE MEDIDOR	U	1	978	978
10.3	PANEL DE DISTRIBUCION	U	1,00	13.402,06	13402,06
10.4	PUNTO DE LUZ	U	738	30,00	22140
10.5	PUNTO DE TIMBRE	U	50	25	1250
10.6	TOMACORRIENTES 110V	U	337	10,00	3370
10.7	TOMACORRIENTES 220V	U	10	22	220
10.8	TOMACORRIENTES PARA BOMBA	U	1	250	250
10.9	ACOMETIDA DE TELEFONO				
11	**ACABADOS**				
11.1	EMPASTE INTERIOR	ML	1157,97	25	28.949,25
11.2	EMPASTE EXTERIOR	ML	1157,97	32	37.055,04
11.3	PINTURA INTERIOR	ML	1157,97	25	28.949,25
11.4	PINTURA EXTERIOR	ML	1157,97	25	28.949,25
11.5	TUMBADO DE FIBROCEL DE 0,65*0,64	M2	15783,41	54,00	852.304,14
11.6	LOUVERS DE MADERA	ML	330	23,00	7.590,00
11.7	MIMBRE O YUTE PARA PASAMANOS EN BALCONES	ML	330	15,00	4.950,00
12	**INSTALACIONES CONTRAINCENDIO**				
	PANELES INCENDIO Y ROBO DIRECCIONABLE 250 pts	U	6	1000	6.000,00
12.1	PUNTO PARA SISTEMA CONTRA INCENDIO INCENDIO Y ROBO	U	800	56,00	44.800,00
12.2	DETECTOR DE HUMO PHOTOELECTRICO DIRECCIONABLE	U	350		-
12.3	MODULO RELAY DIRECCIONABLE Y NOTIFICACION	U	6	39,00	234,00
12.4	DETECTOR DE MOVIMIENTO	U	18	250	4.500,00
12.5	CONTACTO MAGNETICO	U	6	250,00	1.500,00
12.6	LUCES STROBOSCOPICAS CON SIRENA	U	6	27,00	162,00
12.7	ARRANCADOR Y CONTROLADOR SUAVE PARA EXTRACTOR ESCALERA DE EMERGENCIA	U	3	26,00	78,00
12.8	ESTACIONES MANUALES DE INCENDIO DIRECCIONABLE	U	6	200	1.200,00
12.9	VALVULA CHECK	U	8	220	1.760,00
12.10	CAJA DE HIDRANTE DE PARED	U	8	260	2.080,00
12.11	SEÑALETICAS (EVACUACION)	GLB	1	3200	3.200,00
13	**SISTEMA DE SEGURIDAD**				
13.1	CAMARAS PARA EXTERIOR 360° COD SD7313	U	120,00	224,68	26.961,60
13.2	CAMARAS PARA INTERIOR 360° COD FD132	U	120,00	144,32	17.318,40
13,3	PUNTO PARA CAMARA IP EXTERIOR	U	15,00	211,89	3.178,35
13,5	SWITCH PWR POE 24 PTOS	U	5,00	2.577,94	12.889,70
13,6	PUNTO PARA EQUIPO NVR	U	9,00	422,41	3.801,69
13,7	EQUIPO NVR IP Y ACCESORIOS	U	9,00	5.501,00	49.509,00
13,8	PATCH PANEL POE 24 PUERTOS	U	5,00	2.860,69	14.303,45
13,9	INGENIERIA DEL SISTEMA DE VIDEO, CALIBRACION DEL SISTEMA	U	2,00	8.750,13	17.500,26
14	**SISTEMA VOZ Y DATO**				
14.1	PUNTO DE VOZ	PTO	60	310	18.600,00
14.2	PUNTO DE DATOS	PTO	30	260	7.800,00
14.3	PUNTO DE VOZ Y DATOS	PTO	80	512	40.960,00
15	**CLIMATIZACIÓN**				
15.1	Unidad tipo split ducto de 60.000 btu/hr 220V/3ph /60hz	U	4,00	6.840,00	27.360,00
15.2	Unidad tipo split ducto de 90.000 btu/hr 220V/3ph /60hz	U	3,00	13.400,01	40.200,03
15.3	Unidad tipo split ducto de 120.000 btu/hr 220V/3ph /60hz	U	11,00	15.200,01	167.200,11
15.4	Unidad tipo split ducto de 180.000 btu/hr 220V/3ph /60hz	U	26,00	22.000,00	572.000,00
15.5	Unidad tipo split ducto de 240.000 btu/hr 220V/3ph /60hz	U	12,00	27.500,01	330.000,12
15,6	**UNIDADES EXTRACTORA DE AIRE E INYECTORA DE AIRE**				
15,7	Unidad Extractora tipo in line SWB-344-200	U	3,00	15.000,00	45.000,00
15,8	Unidad Extractora tipo in line CSP A510		12,00	900,01	10.800,12
15,9	Unidad Extractora tipo in line CSPA710	U	30,00	900,01	27.000,30
15,1	Unidad Inyectora tipo in line SAF-120-100	U	1,00	6.250,00	6.250,00
	DUCTOS				
	Ductos de acero galvanizado aislados con duct wrap, fabricados y montados en obra	Kilo	31.623,00	7,49	236.856,27
	Ductos de acero galvanizado sin aislar bridados , fabricados y montados en obra	Kilo	4.926,00	6,24	30.738,24
	Ductos de acero galvanizado sin aislar , fabricados y montados en obra	Kilo	4.173,00	6,24	26.039,52
	DUCTOS FLEXIBLES				
	Caja de 12" x 25Ft aislada	U	62,00	77,63	4.813,06
	Caja de 10" x 25Ft aislada	U	190,00	75,01	14.251,90
	Caja de 8" x 25Ft aislada	U	82,00	65,00	5.330,00
	Caja de 6" x 25Ft sin aislar	U	9,00	47,20	424,80
	Caja de 4" x 25Ft sin aislar	U	87,00	43,20	3.758,40
	DIFUSORES Y REJILLAS				
	Difusor de aire de 8"x8" /color blanco /aluminio	U	4,00	17,99	71,96
	Difusor de aire de 10"x10" /color blanco /aluminio	U	22,00	17,99	395,78
	Difusor de aire de 12"x12" /color blanco /aluminio	U	154,00	21,34	3.286,36

	Difusor de aire de 14"x14" /color blanco /aluminio	U	84,00	23,36	1.962,24
	Difusor de aire de 16"x16" /color blanco /aluminio	U	104,00	31,25	3.250,00
	Difusor de aire de 18"x18" /color blanco /aluminio	U	243,00	40,00	9.720,00
	Rejilla de retorno de 6"x6" /color blanco /aluminio	U	96,00	10,53	1.010,88
	Rejilla de retorno de 8"x8" /color blanco /aluminio	U	8,00	10,53	84,24
	Rejilla de retorno de 10"x10" /color blanco /aluminio	U	27,00	17,54	473,58
	Rejilla de retorno de 12"x12" /color blanco /aluminio	U	7,00	20,25	141,75
	Rejilla de retorno de 16"x16" /color blanco /aluminio	U	7,00	24,38	170,66
	Rejilla de retorno de 18"x18" /color blanco /aluminio	U	243,00	28,05	6.816,15
	Rejilla de retorno de 20"x20" /color blanco /aluminio	U	2,00	28,05	56,10
	Rejilla de retorno de 22"x22" /color blanco /aluminio	U	26,00	52,33	1.360,58
	Rejilla de retorno de 24"x10" /color blanco /aluminio	U	6,00	31,63	189,78
	Rejilla de retorno de 24"x24" /color blanco /aluminio	U	136,00	52,34	7.118,24
15.8	DISPOSITIVOS DE CONTROL (TERMOSTATO DE BULBO)	U	70	60,00	4.200,00
15.9	BASE METALICA PARA CONDENSADOR	U	6	280	1.680,00
15.10	BASE METALICA PARA EVAPORADOR	U	6	220	1.320,00
15.11	BASE METALICA PARA INYECTORES EN LINEA	U	6	310	1.860,00
15.12	MONTAJE DE EQUIPOS EN GENERAL	U	1	3000	3.000,00
16	**INSTALACIONES ESPECIALES**				
16.1	AEROGENERADORES ECOLO	U	30	15000	450.000,00
16.2	BASE TORRE DE ILUMINACION	U	30	500	15.000,00
16.3	BANCO DE BATERIAS	U	30	170	5.100,00
16.4	CUBIERTAS VERDES ARTIFICIALES O SIMILARES	M2	400	480	192.000,00
17	**VARIOS**				
17.1	INSTALACION DE CASCADA ARTIFICIAL INTERNA	U	1	7950,00	7.950,00
17.2	INSTALACION DE CASCADA ARTIFICIAL EXTERNA	U	1	7950,00	7.950,00
17.3	PASAMANOS DE ACERO INOXIDABLE	ML	80	52,91	4232,8
17.4	JUEGOS INFANTILES	U	11	2500,00	27.500,00
17.5	AREAS VERDES EXTERIORES	M2	3523590	53,27	187.701.639,30
17.6	PILETA EXTERIOR	U	2	2500	5000
				SUBTOTAL	188.875.803,01
				IVA 12%	
				TOTAL	

ADMINISTRACION			
PUNTO	DISTANCIA X	DISTANCIA Y	DISTANCIA A PUNTO 0.00
1	147,33	74,27	165
2	172,36	74,07	187,6
3	173,90	85,22	193,66
4	171,31	86,73	192,01
5	173,50	89,92	195,42
6	159,81	100,96	189,03
7	146,32	89,69	171,63
8	148,36	86,89	171,93
9	145,86	85,43	169,03
10	159,9	87,12	182,09
11	133,03	78,05	154,24
12	185,43	77,66	187,56
SPA			
13	89,61	58,62	107,08
14	86,93	73,13	113,6
15	115,5	78,4	139,6
16	122,11	92,81	153,37
17	136,28	86,33	161,32
18	131,21	75,28	151,27
19	128,55	71,88	147,28
20	118,62	64,15	134,85
21	120,55	71,92	140,37
SALA DE EVENTOS			
22	78,03	83,07	113,97
23	72,56	90,31	115,85
24	70,59	104,17	125,83
25	72,87	107,83	130,14
26	116,84	119,47	167,07
27	118,13	114,57	164,53
28	116,12	114,04	162,76
29	116,76	111,62	161,53
30	103,51	92,47	138,8
31	77,42	123,93	146,13
DISCOTECA			
62	35,57	163,8	167,62
63	35,36	160,4	164,25
64	17,77	164,86	165,81
65	11,7	175,24	175,63
66	7,24	173,7	173,85
67	6,19	184,33	184,43
68	9,29	184,04	184327
69	12,7	193,63	194,05
70	22,99	194,63	195,97
71	31,89	188,46	191,14
72	33,82	182,74	185,84
73	31,96	179,4	182,22
74	34,77	186,24	189,46
75	30,35	182,16	184,68

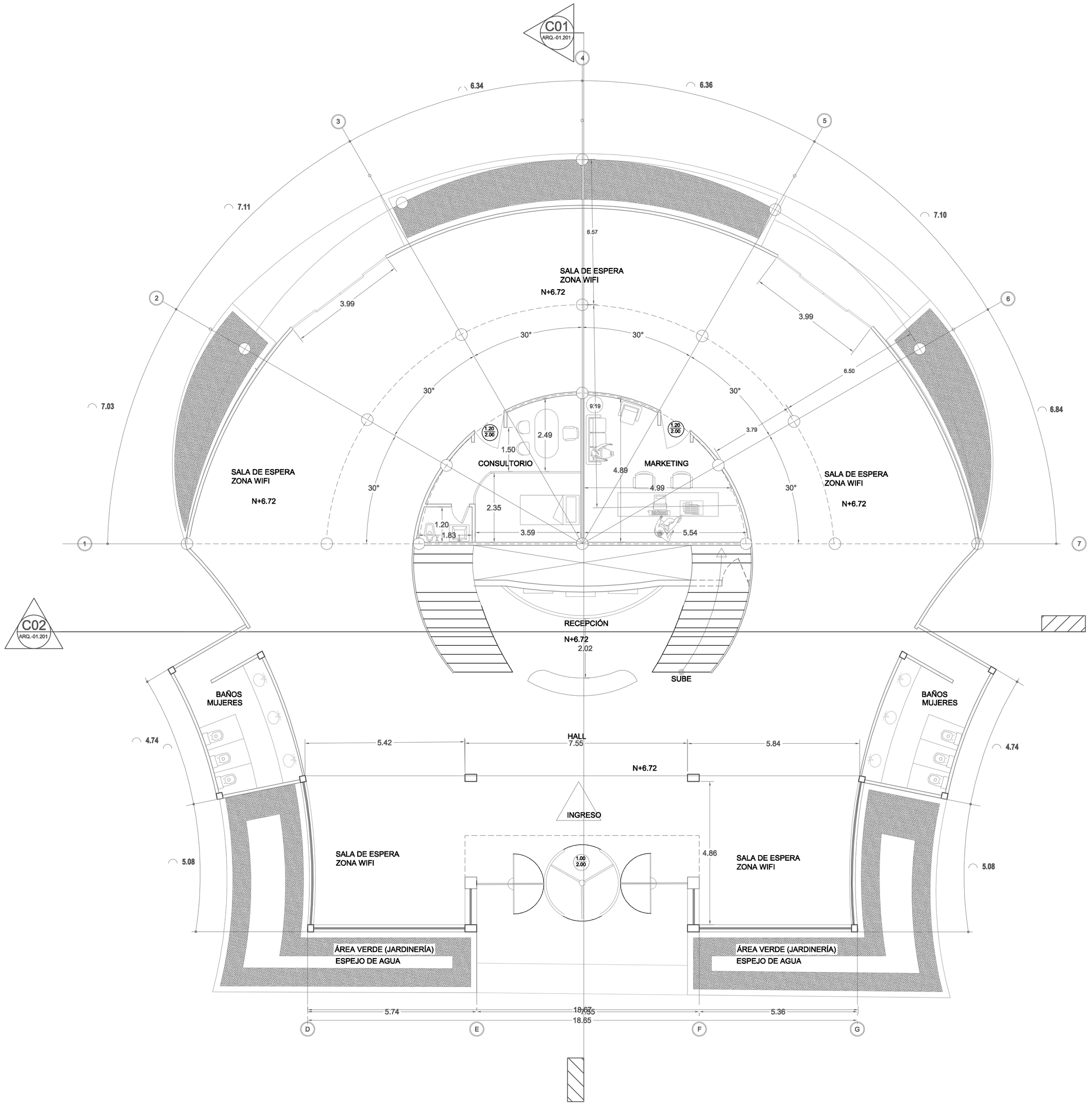
76	27,07	181,03	183,04
77	18,36	188,77	189,66
78	30,84	179,46	182,09
79	30,91	163,3	166,22
HABITACIONES			
80	48,8	160,45	167,8
81	43,81	164,31	170,06
82	134,28	191,95	234,26
83	132,24	186	228,21
84	108,01	116,11	158,58
85	56,29	145,79	156,28
86	141,17	166,41	218,22
87	138,87	160,13	211,96
88	62,2	141,46	154,53
89	111,43	104,91	153,04
90	177,42	176,11	249,99
91	171,6	180,56	249,1
92	257,1	198,47	324,79
93	253,62	192,02	318,11
94	225,12	138,08	264,1
95	171,24	202,02	264,88
96	166,83	206,58	265,53
97	260,36	220,54	341,22
98	257,45	214,96	335,39
99	223,13	149,69	268,69
PISCINA			
100	215,38	151,75	263,47
101	210,27	151,15	258,96
102	232,7	144,38	273,85
103	239,84	157,48	286,92
104	253,9	142,93	291,37
105	213,66	128,88	249,52
106	226,88	172,5	285,01
RESTAURANTE			
32	78,65	125,7	148,28
33	83,27	115,39	142,3
34	64,91	109,83	127,58
35	48,13	108,85	119,02
36	47,96	107,74	117,94
37	29,67	110,63	114,54
38	31,92	124,93	128,94
39	48,75	122,28	131,64
40	48,42	120,18	129,27
41	61,9	120,91	135,83
42	53,66	158,41	167,25
GUARDERIA SALA DE JUEGOS Y TIENDAS			
43	87,8	116,61	145,99
44	84,97	127,43	153,16
45	152,43	144,11	209,77
46	169,41	139,83	219,66

47	181,86	131,51	224,46
48	175,73	124,81	215,54
49	177,58	123	216,01
50	181,85	127,39	222,03
51	192,41	109,3	221,29
52	186,3	107,87	215,28
53	187,05	104,58	214,3
54	193,09	105,95	220,25
55	187,75	70,29	200,47
56	175,84	73,32	190,5
57	169,38	124,6	210,28
58	166,51	120,52	205,55
59	149,32	125,95	195,35
60	149,32	130,94	198,6
61	149,32	96,01	177,52

01

B. ADMINISTRATIVO - PLANTA BAJA

ESC_1:75

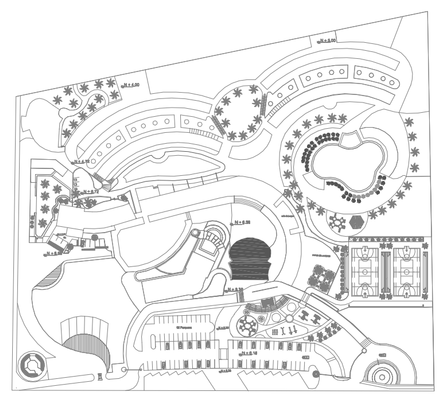


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:
PLANTA BAJA 101

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
ARQ-01-101.dwg

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÁMINA
01/39

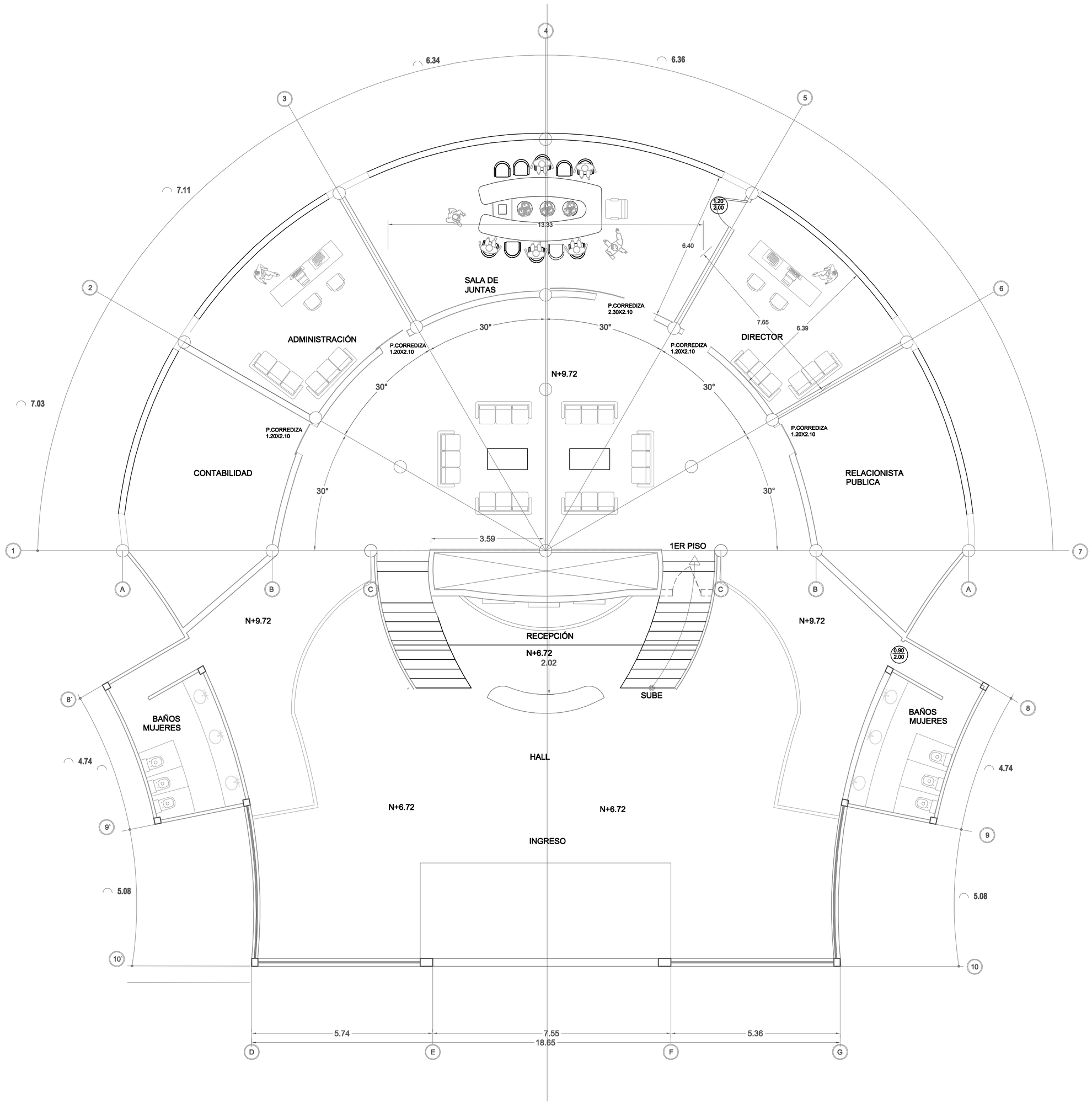
PLANO N°
H.R.S.4.E.-ARQ-01-101

OBSERVACIONES

01

B. ADMINISTRATIVO - PLANTA ALTA

ESC_1:100

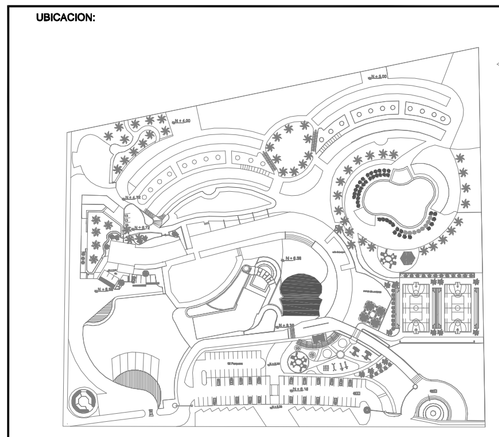


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANTA ALTA 102

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
ARQ-01-101.dwg

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÁMINA
02/39

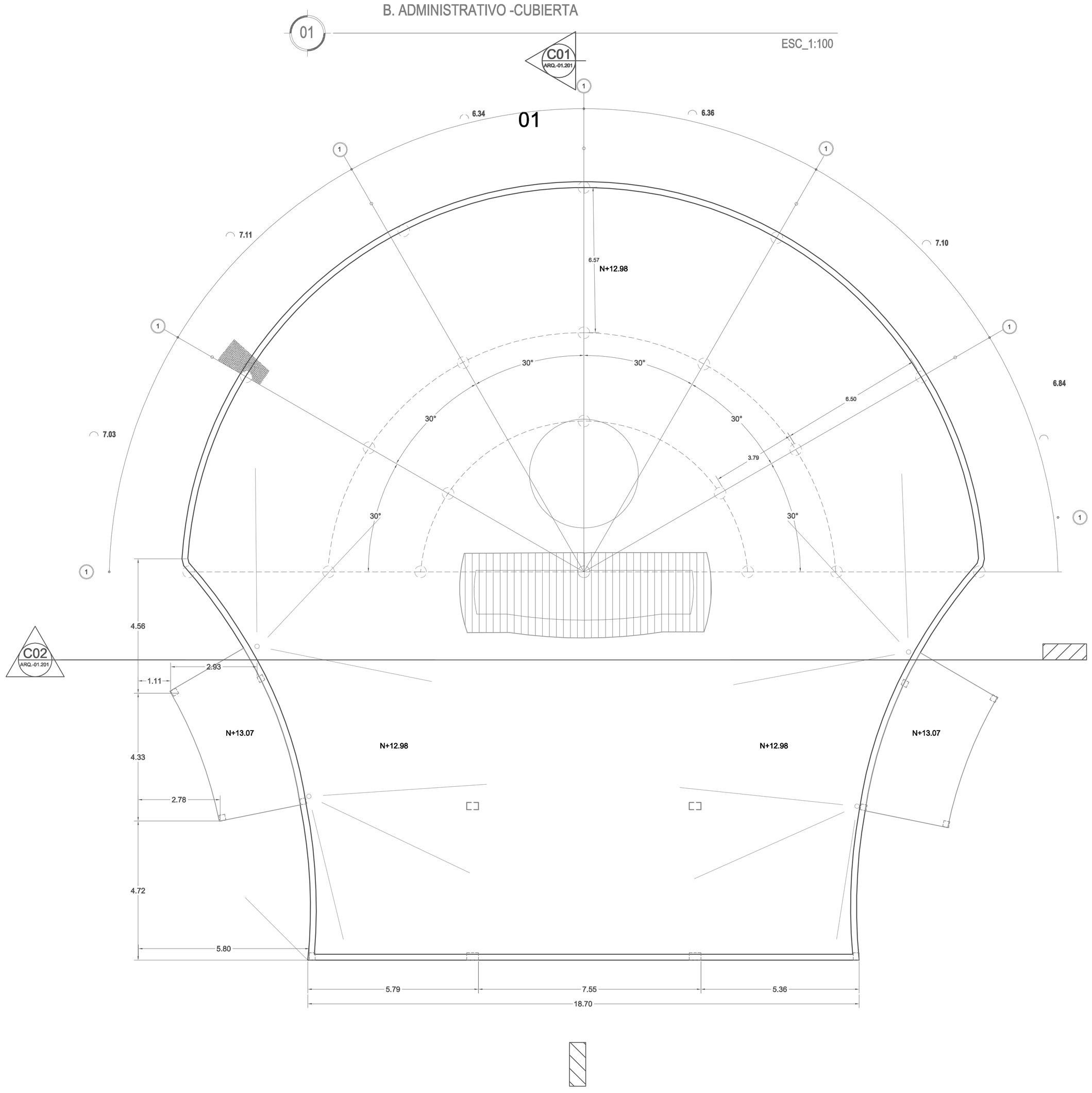
PLANO N°
H.R.S.4.E.-ARQ-01-102

OBSERVACIONES

B. ADMINISTRATIVO -CUBIERTA

01

ESC_1:100

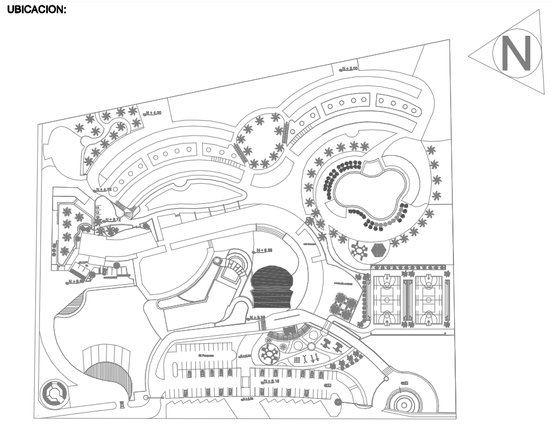


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANTO DE CUBIERTA

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

ARQ-01-101.dwg

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

LÀMINA

03/39

PLANO N°

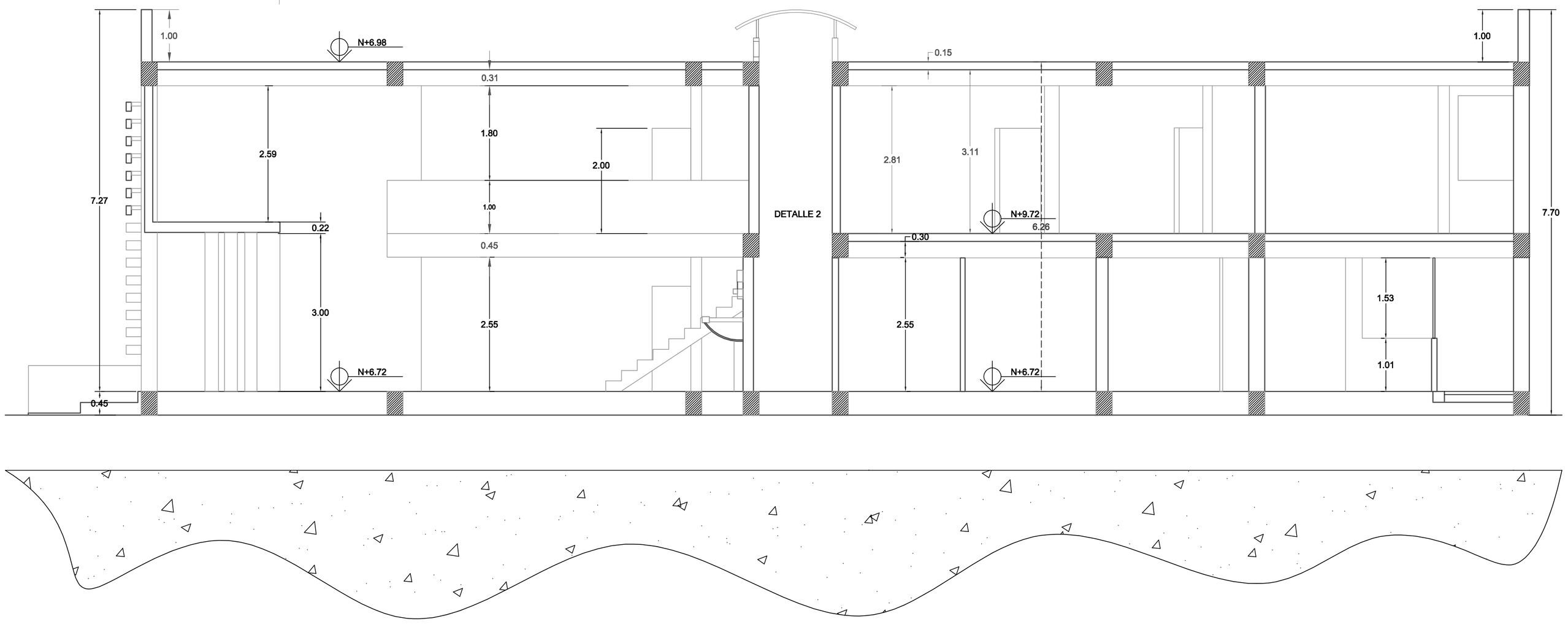
H.R.S.4.E.-ARQ-01-103

OBSERVACIONES

B. ADMINISTRATIVO - CORTE 01

01

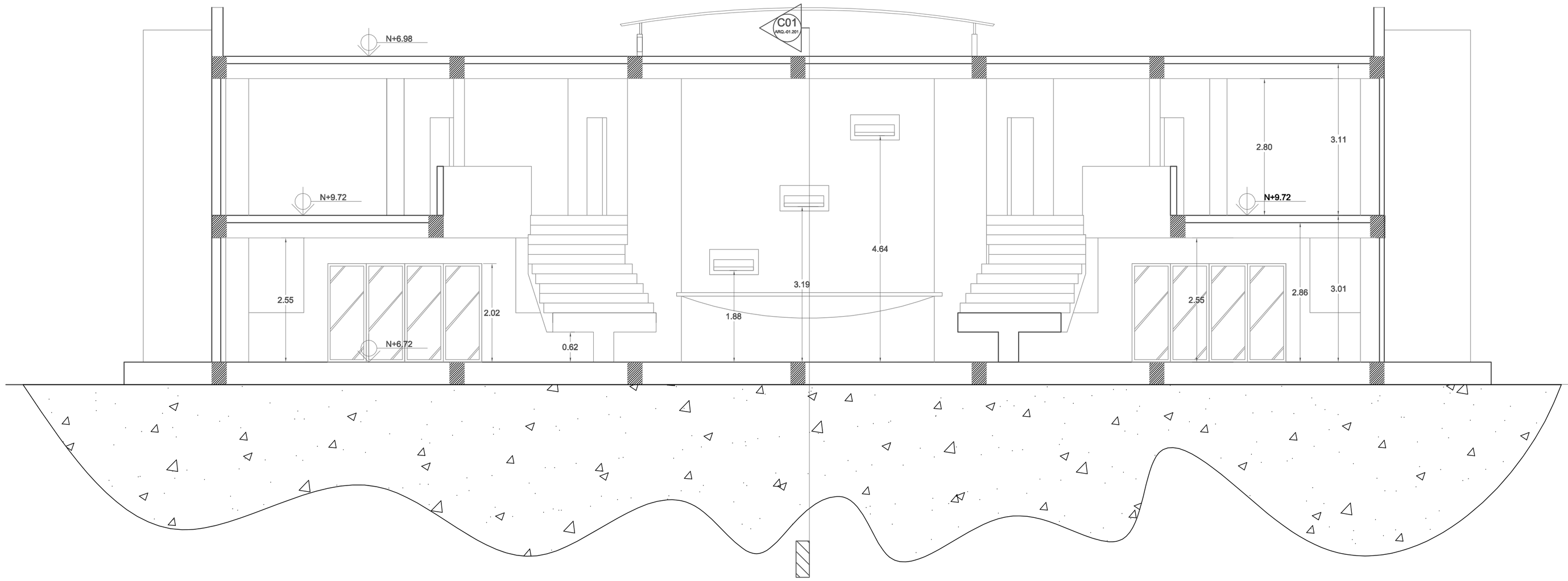
ESC_1:50



B. ADMINISTRATIVO - CORTE 02

01

ESC_1:50

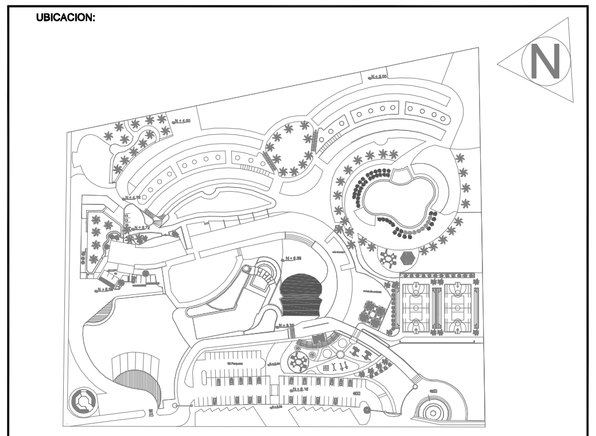


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA – ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

CORTE LONGITUDINAL 201
CORTE TRANSVERSAL 202

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
ARQ-01-101.dwg

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÁMINA
04/39

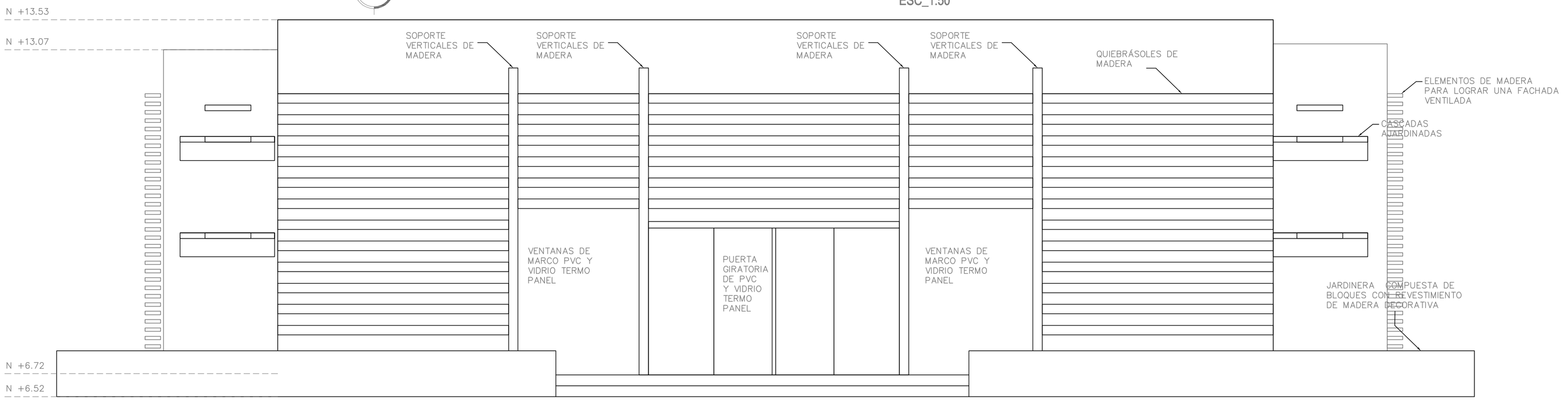
PLANO N°
H.R.S.4.E.-ARQ-01-201-202

OBSERVACIONES

B. ADMINISTRATIVO - FACHADA 01

01

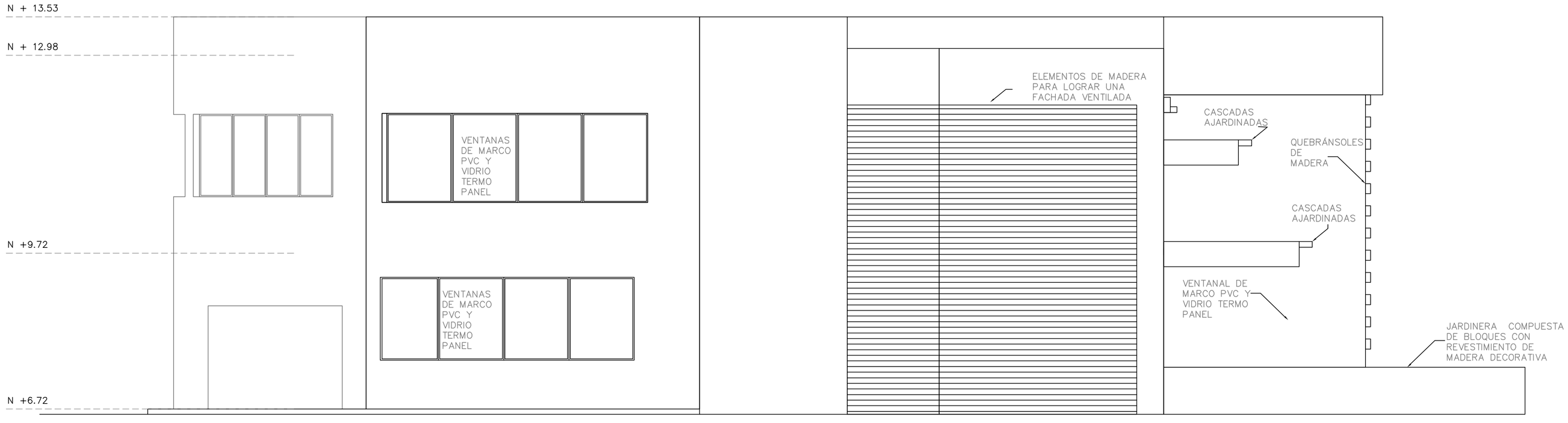
ESC_1:50



B. ADMINISTRATIVO - FACHADA 02

01

ESC_1:50

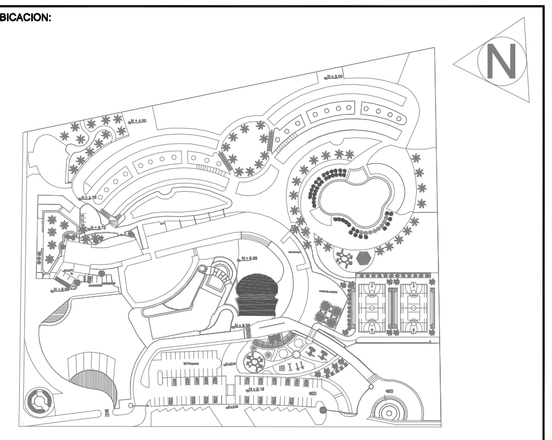


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

FACHADA FRONTAL
FACHADA LATERAL

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
ARQ-01-101.dwg

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÁMINA
05/39

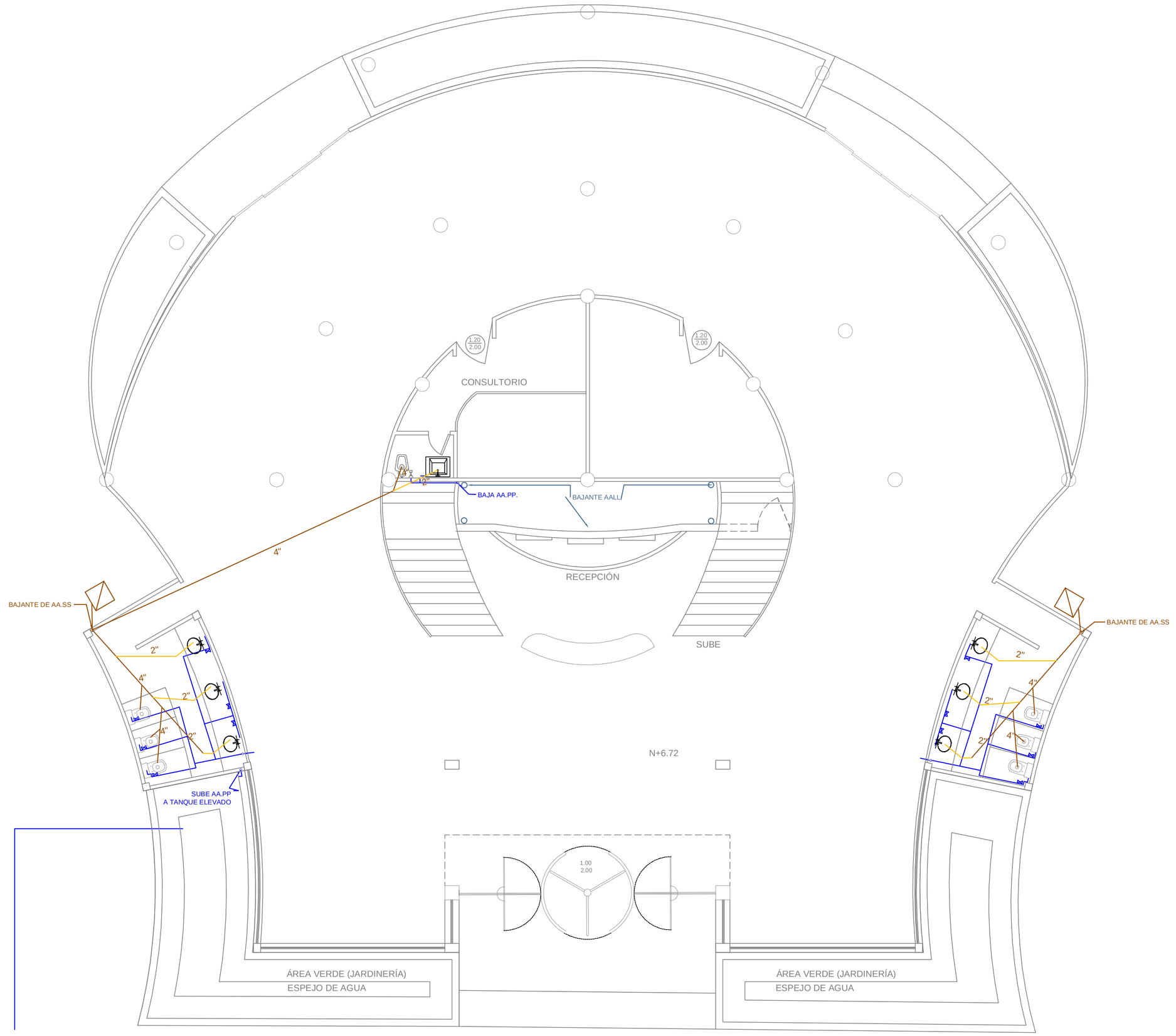
PLANO N°
H.R.S.E.P.B.-ARQ-01-301-302

OBSERVACIONES

01

B. ADMINISTRATIVO - PLANTA BAJA

ESC_1:75



NOMENCLATURA

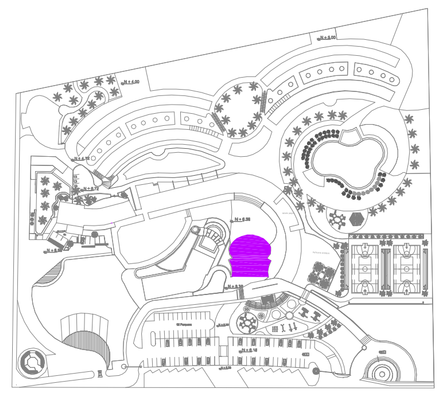
- AA.PP.
- AA.LL.
- AA.SS.
- 4"
- 2"
- CAJAS AA.SS. (0.6000 × 0.6000)
- CAJAS AA.LL. (0.4000)
- TUBERÍA VERTICAL AA.PP.
- LLAVE DE PASO

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE: INSTALACIONES AA.PP.

PLANTA BAJA 101

DIRECTORA DE TESIS: ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS: ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO: C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\ADMINISTRATIVOS ING FINALES.dwg

ESCALA: INDICADAS

FECHA: 21 -02-2014

LÁMINA: SANI2

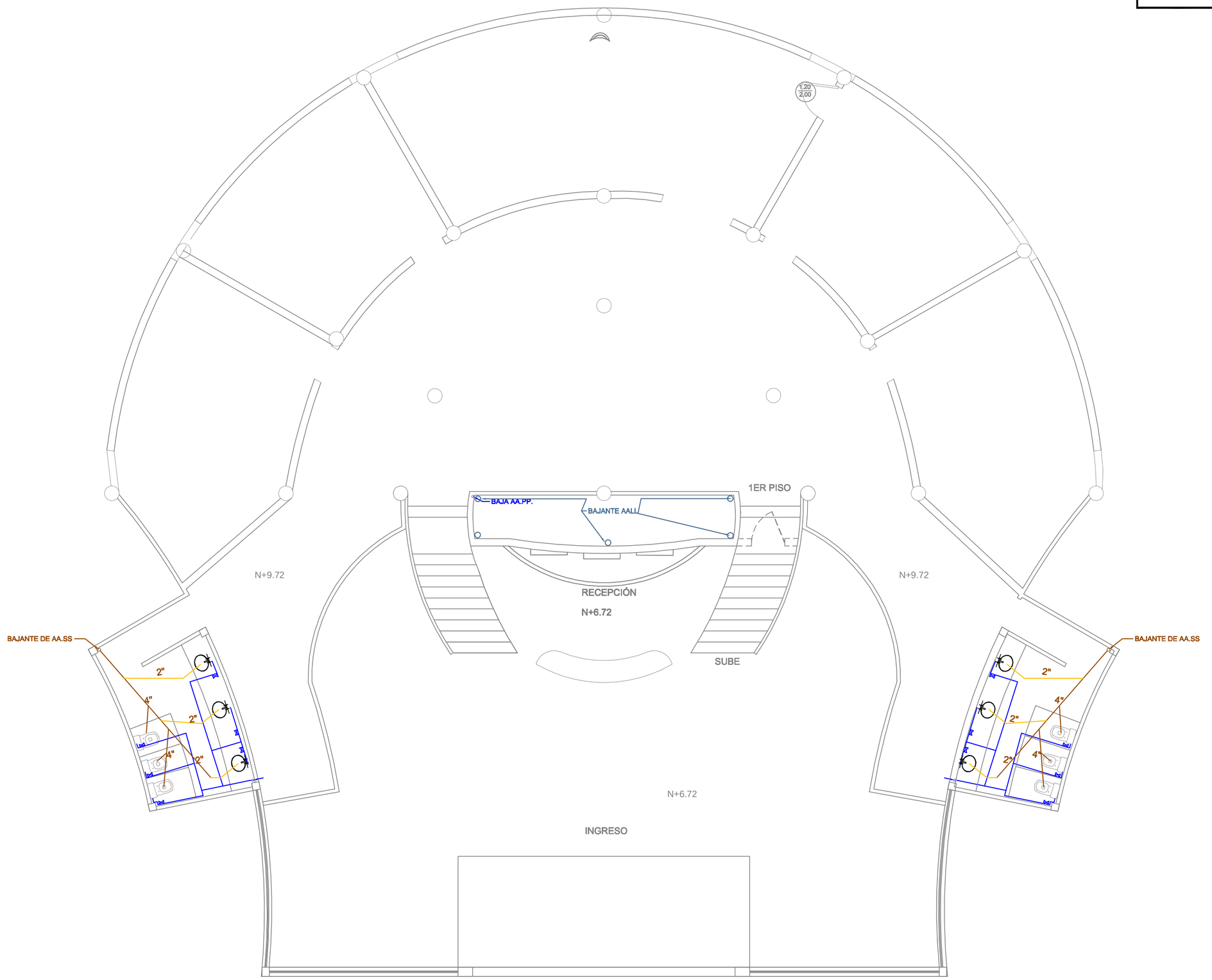
PLANO N°: H.R.S.4.E.-AA.PP.-01-101

OBSERVACIONES

01

B. ADMINISTRATIVO - PLANTA ALTA

ESC_1:100



NOMENCLATURA

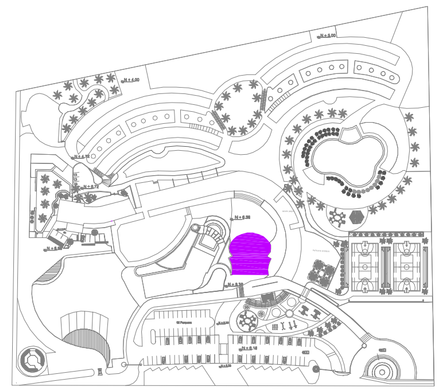
AA.PP.
AA.LL.
AA.SS.
4"
2"
CAJAS AA.SS. 0.6000 0.6000
CAJAS AA.LL. 0.4000
TUBERÍA VERTICAL AA.PP.
LLAVE DE PASO

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:
INSTALACIONES AA.PP.
PLANTA ALTA 102

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\ADMINISTRATIVOS ING FINALES.dwf

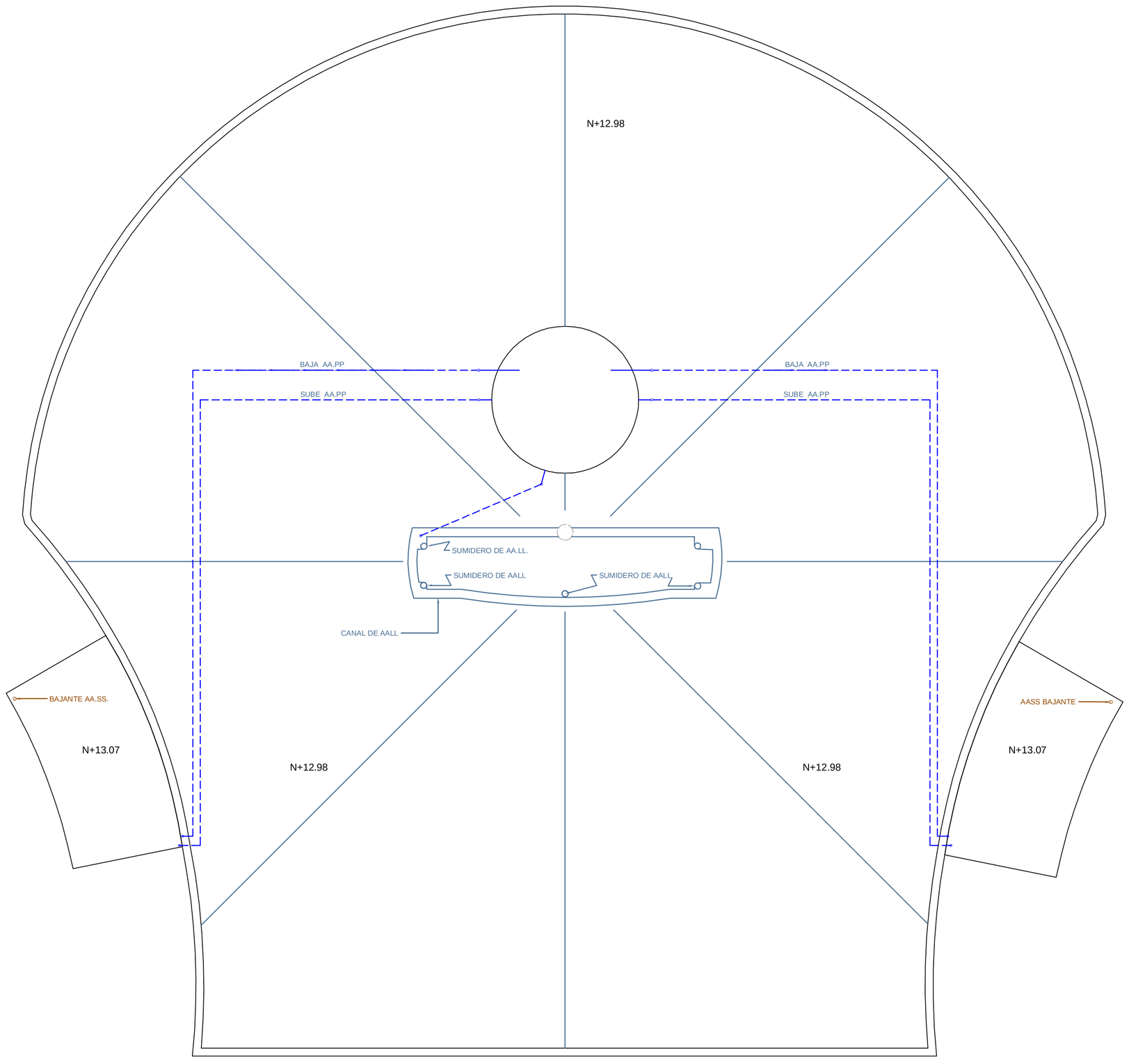
ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÁMINA
SANI2

PLANO N°
H.R.S.4.E.-AA.PP.-01-102

OBSERVACIONES



NOMENCLATURA

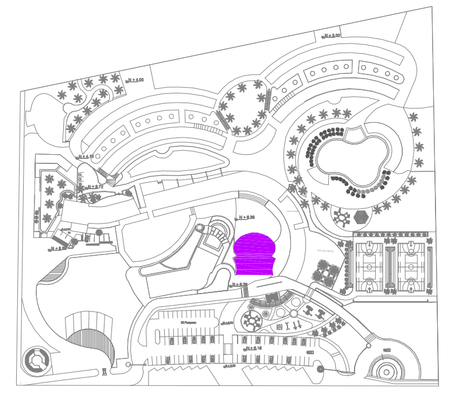
AA.PP.
AA.LL.
AA.SS.
4"
2"
CAJAS AA.SS. 0.6000 0.6000
CAJAS AA.LL. 0.4000
TUBERÍA VERTICAL AA.PP.
LLAVE DE PASO

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:
INSTALACIONES AA.PP.
PLANTA BAJA 101

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\ADMINISTRATIVOS ING FINALES.dwf

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

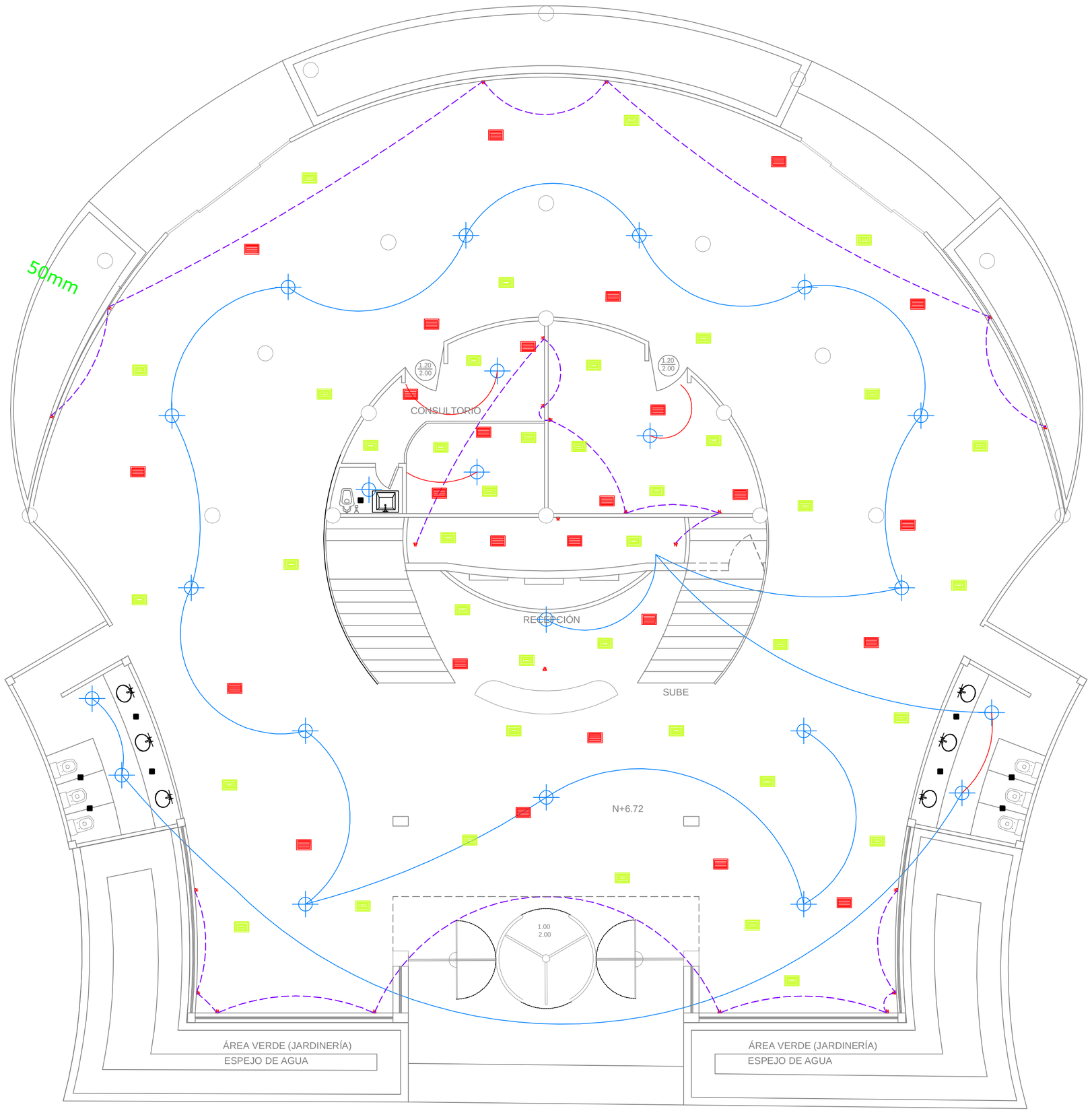
LÁMINA
SANI3

PLANO N°
H.R.S.4.E.-AA.PP.-01-101

OBSERVACIONES

01 B. ADMINISTRATIVO - PLANTA BAJA

ESC_1:75



SIMBOLOGIA

- VOZ
- DATOS
- VOZ Y DATOS
- CAMARA DE SEGURIDAD 360° PARA INTERIOR
- CAMARA DE SEGURIDAD 360° PARA EXTERIOR
- SUMINISTRO DE AIRE ACONDICIONADO
- REJILLA DE RETORNO DE AIRE ACONDICIONADO
- EXTRACTOR DE OLORES
- PUNTO DE LUZ
- TOMA CORRIENTE 110 V
- TOMA CORRIENTE 220 V
- PDA — PANEL DE CONTROL
- CABLE POR TUMBADO
- CABLE POR PISO
- S — INTERRUPTOR
- S2 — INTERRUPTOR DOBLE
- S3 — INTERRUPTOR TRIPLE

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:

PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:
SIST. ELÉCTRICO Y AC
PLANTA BAJA
PLANTA ALTA

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\ADMINISTRATIVOS ING FINALES.dgf

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÁMINA
ELEC.Y.AC-1

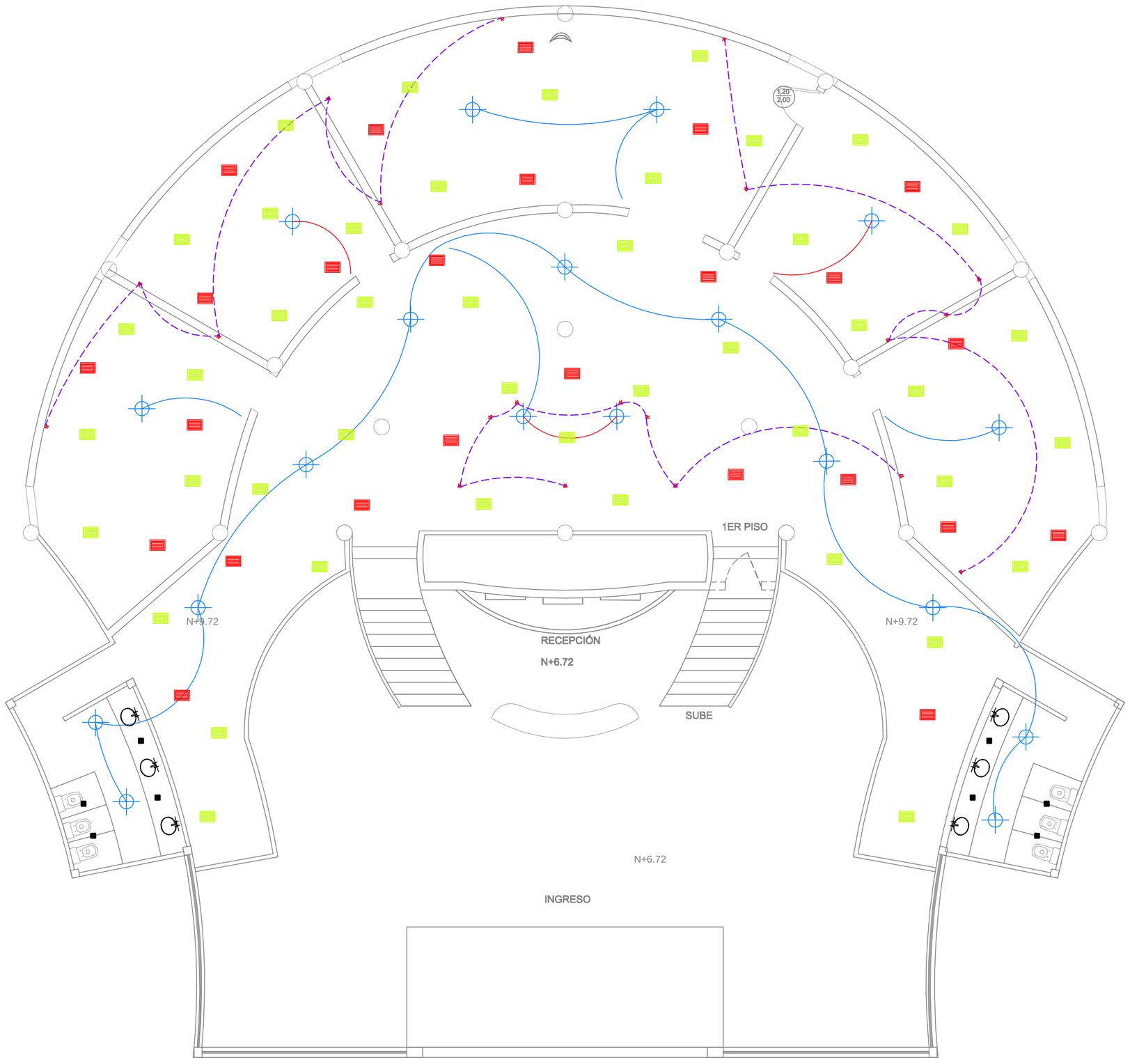
PLANO N°
H.R.S.4.E.-ELEC/AC-01-101

OBSERVACIONES

01

B. ADMINISTRATIVO - PLANTA ALTA

ESC_1:100



SIMBOLOGIA

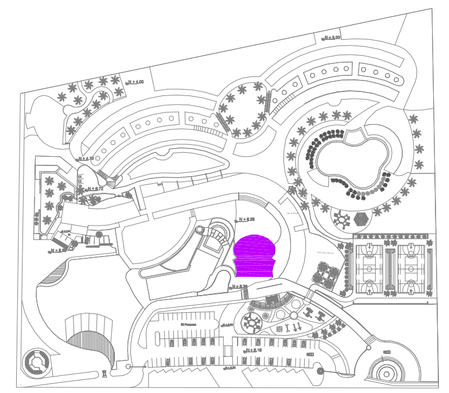
- VOZ
- DATOS
- VOZ Y DATOS
- CAMARA DE SEGURIDAD 360° PARA INTERIOR
- CAMARA DE SEGURIDAD 360° PARA EXTERIOR
- SUMINISTRO DE AIRE ACONDICIONADO
- REJILLA DE RETORNO DE AIRE ACONDICIONADO
- EXTRACTOR DE OLORES
- PUNTO DE LUZ
- TOMA CORRIENTE 110 V
- TOMA CORRIENTE 220 V
- PDA — PANEL DE CONTROL
- CABLE POR TUMBADO
- CABLE POR PISO
- S — INTERRUPTOR
- S2 — INTERRUPTOR DOBLE
- S3 — INTERRUPTOR TRIPLE

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE: SIST. ELÉCTRICO Y AC

PLANTA ALTA

DIRECTORA DE TESIS: ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS: ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO: C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\ADMINISTRATIVOS ING FINALES.dxf

ESCALA: INDICADAS

FECHA: 21 -02-2014

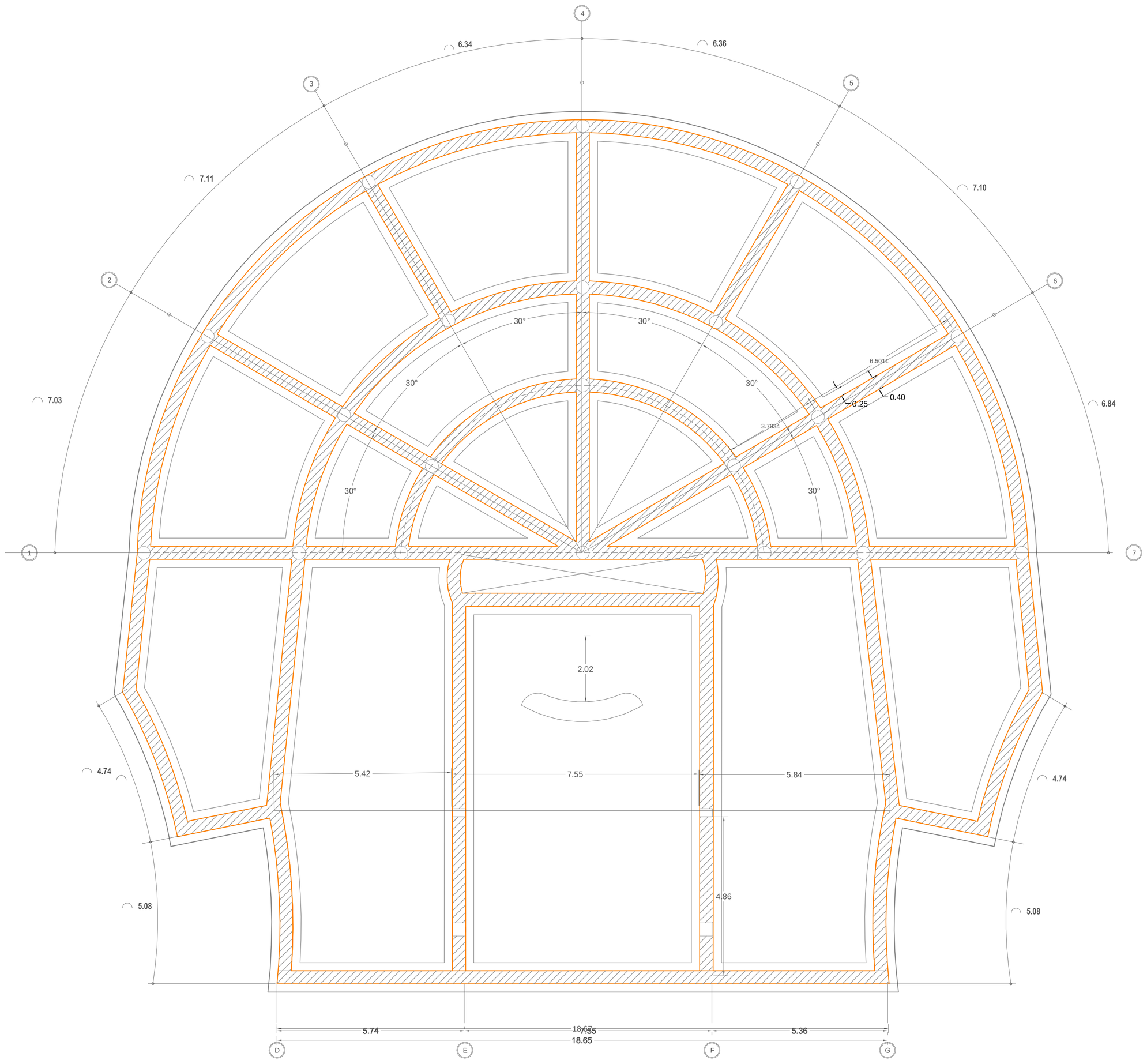
LÁMINA: ELEC.Y.AC-2

PLANO N°: H.R.S.4.E.-ELEC.AC-01-102

OBSERVACIONES

01 B. ADMINISTRATIVO - CIMENTACION

ESC_1:75

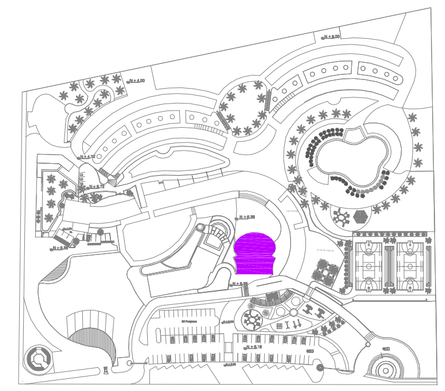


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANO ESTRUCTURAL.
PLANTA BAJA 101

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\ADMINISTRATIVOS ING FINALES.dwf

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÁMINA
E1

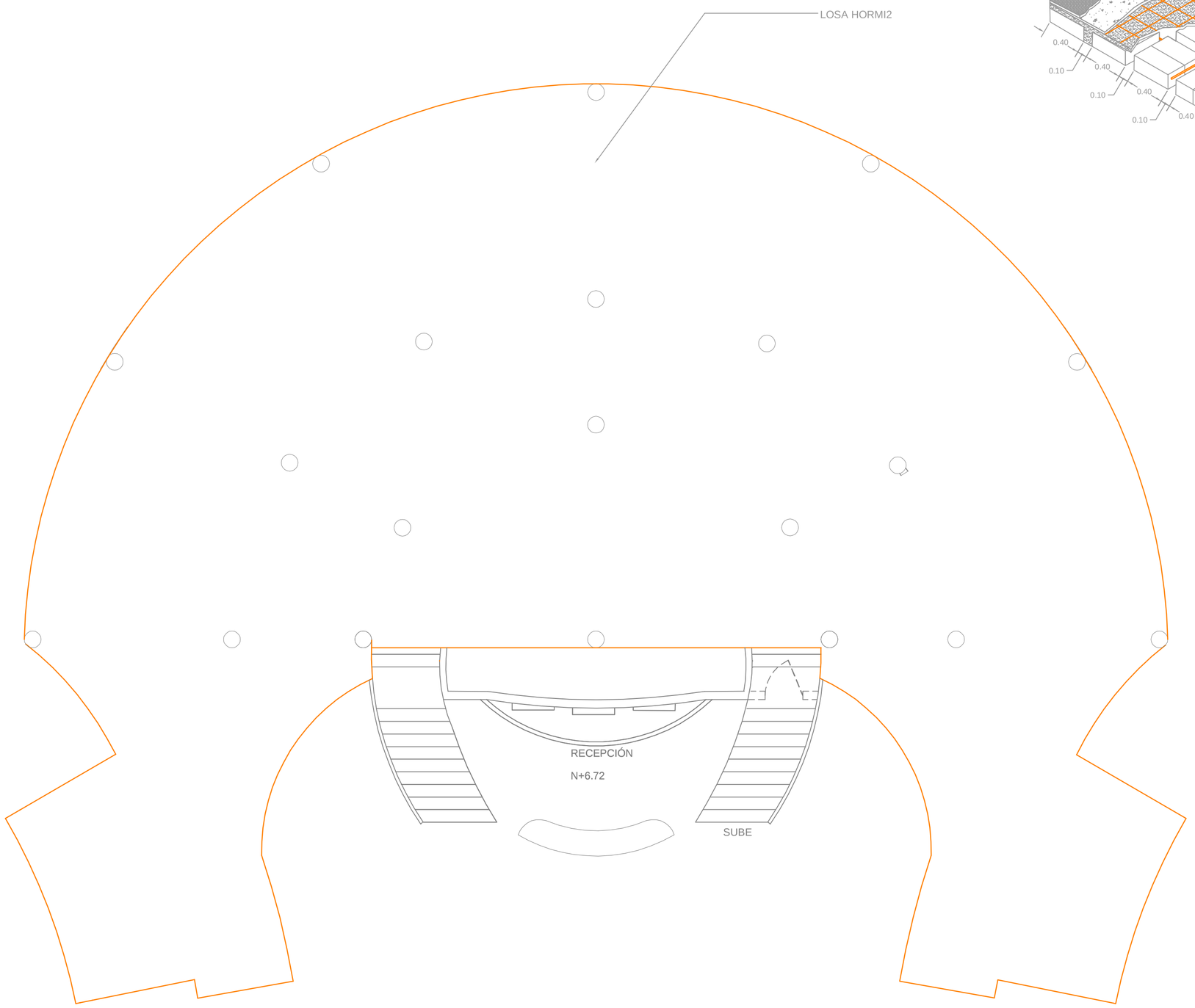
PLANO N°
H.R.S.4.E.-ESTRUCTURAL.-01-101

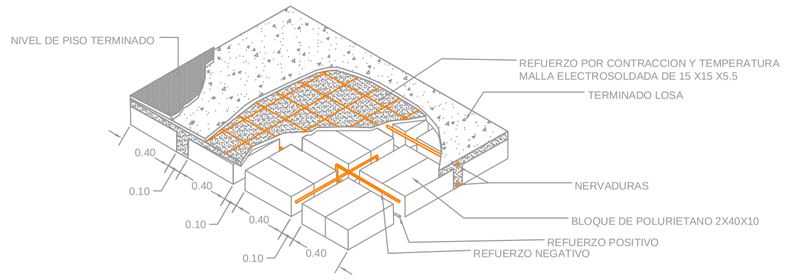
OBSERVACIONES

01

B. ADMINISTRATIVO - LOSA

ESC_1:75



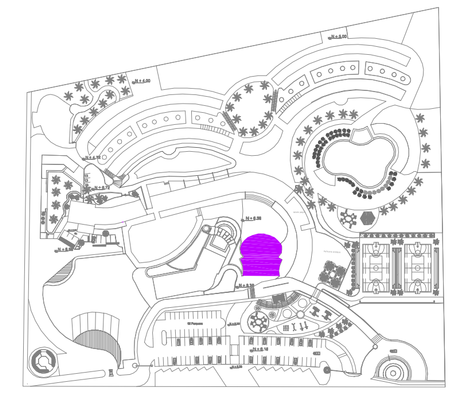


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANO ESTRUCTURAL.
PLANTA ALTA 102

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\ADMINISTRATIVOS ING FINALES.dwg

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

LÁMINA

E2

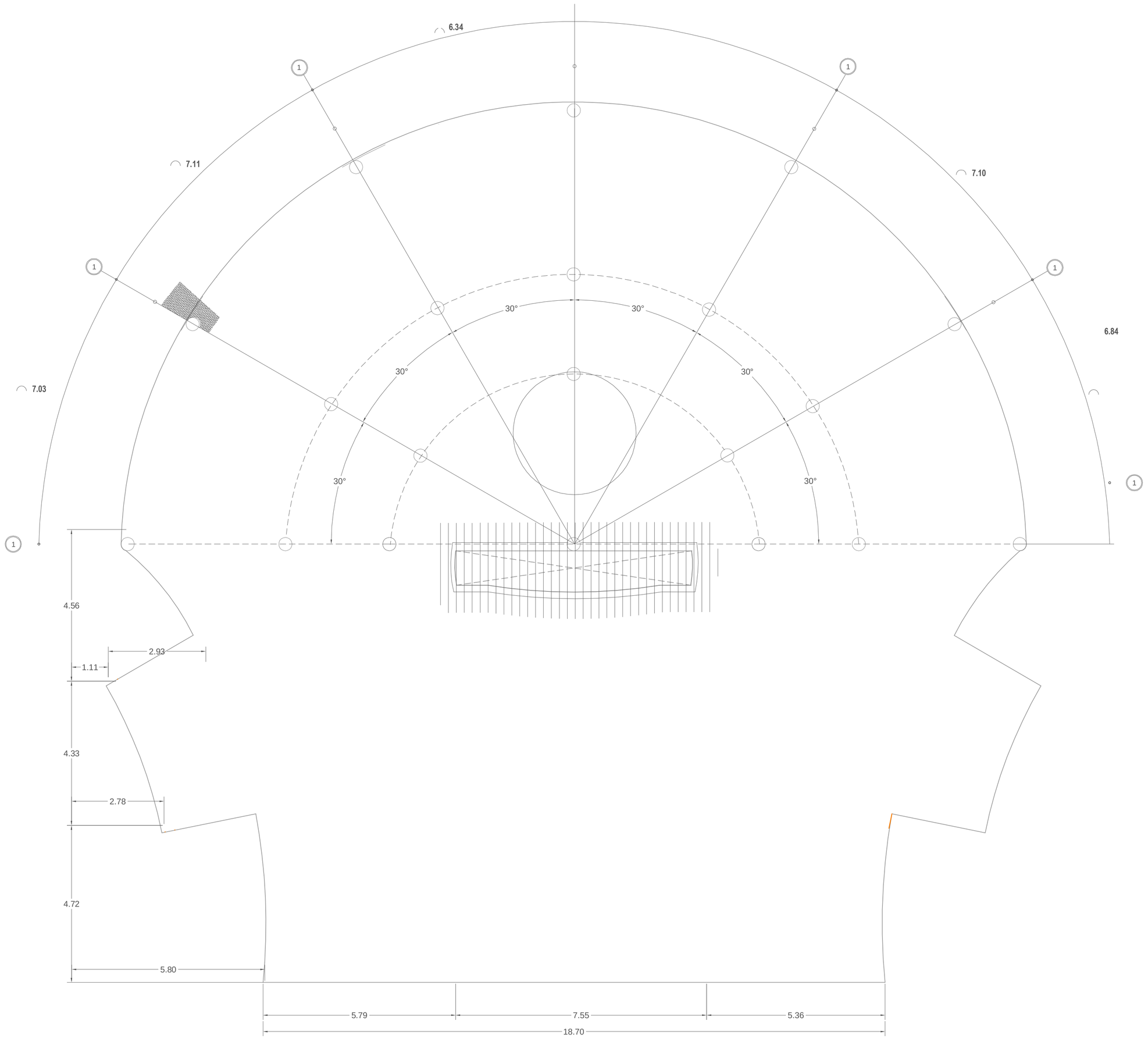
PLANO N°

H.R.S.4.E.-ESTRUCTURAL.-01-101

OBSERVACIONES

01 B. ADMINISTRATIVO - CUBIERTA

ESC_1:75

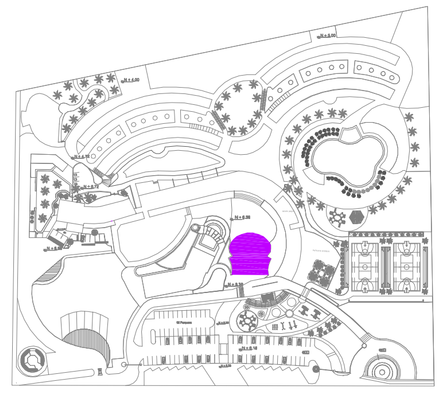


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANO ESTRUCTURAL.
PLANTA CUBIERTA 103

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\ADMINISTRATIVOS ING FINALES.RVT

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

LÁMINA

E3

PLANO N°

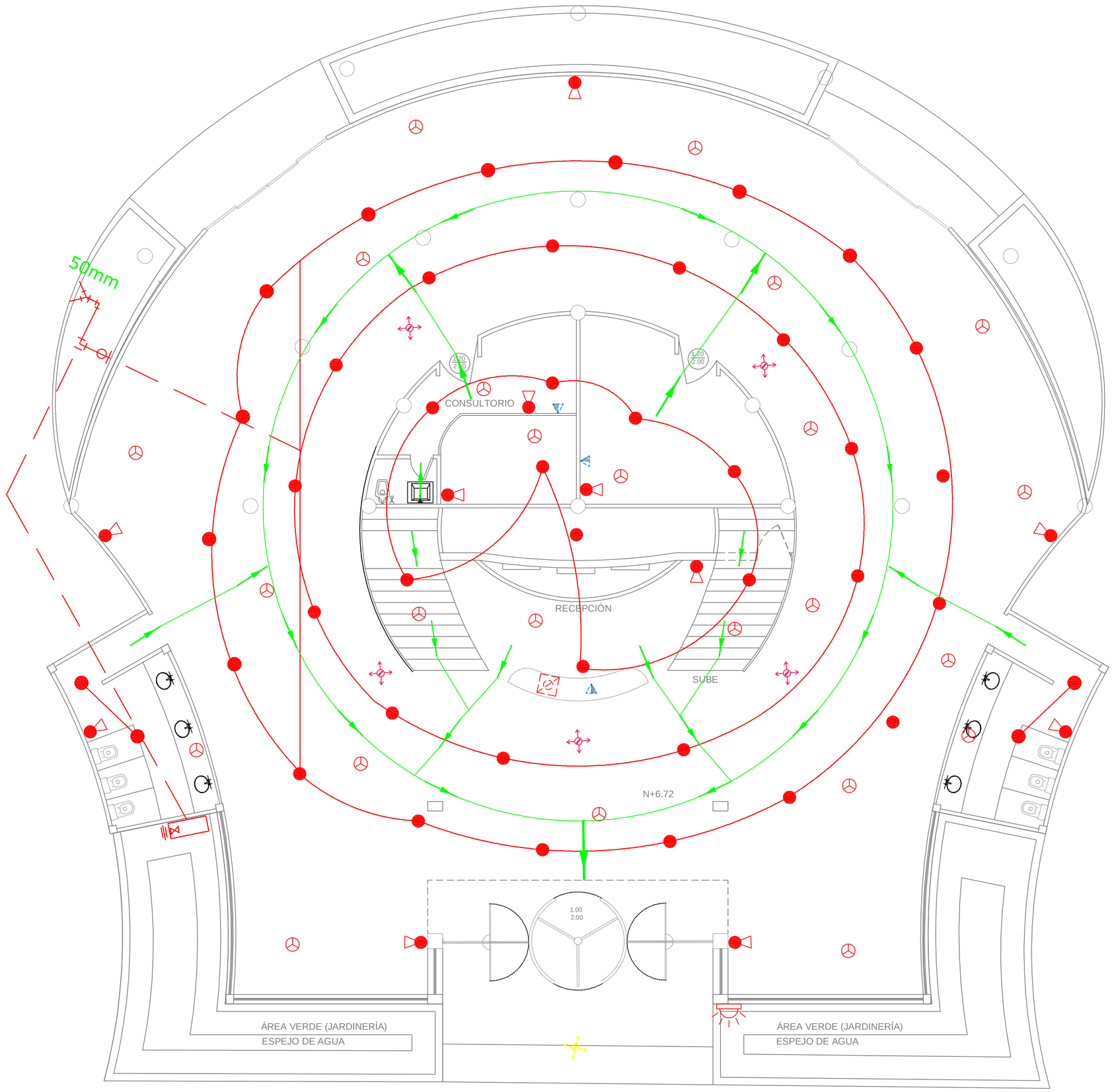
H.R.S.4.E.-ESTRUCTURAL.-01-101

OBSERVACIONES

01

B. ADMINISTRATIVO - PLANTA BAJA

ESC_1:75



SIMBOLOGIA

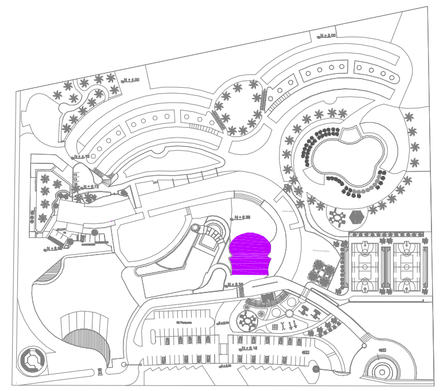
- VÍA DE EVACUACIÓN
- DETECTOR IONIC
- EXTINTOR DE FOSFATO DE MONOAMONIO
- PULSADOR DE ALARMA
- ALARMA OPTICO-ACUSTICA
- ROCIADOR AUTOMATICO 12 MM
- TOMA SIAMESA
- INSTALACION POR PISO
- INSTALACION POR PLAFON
- TUERCA UNIÓN
- VÁLVULA CHECK
- HIDRATÉ

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

SISTTEMAS. CONTRA INCENDIOS
SISTEMAS DE EVACUACIÓN ,
SISTEMAS DE SEGURIDAD Y VOZ Y DATOS

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\ADMINISTRATIVOS ING FINALES.dwf

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÁMINA
CI-SEG-VOZ/DATOS1

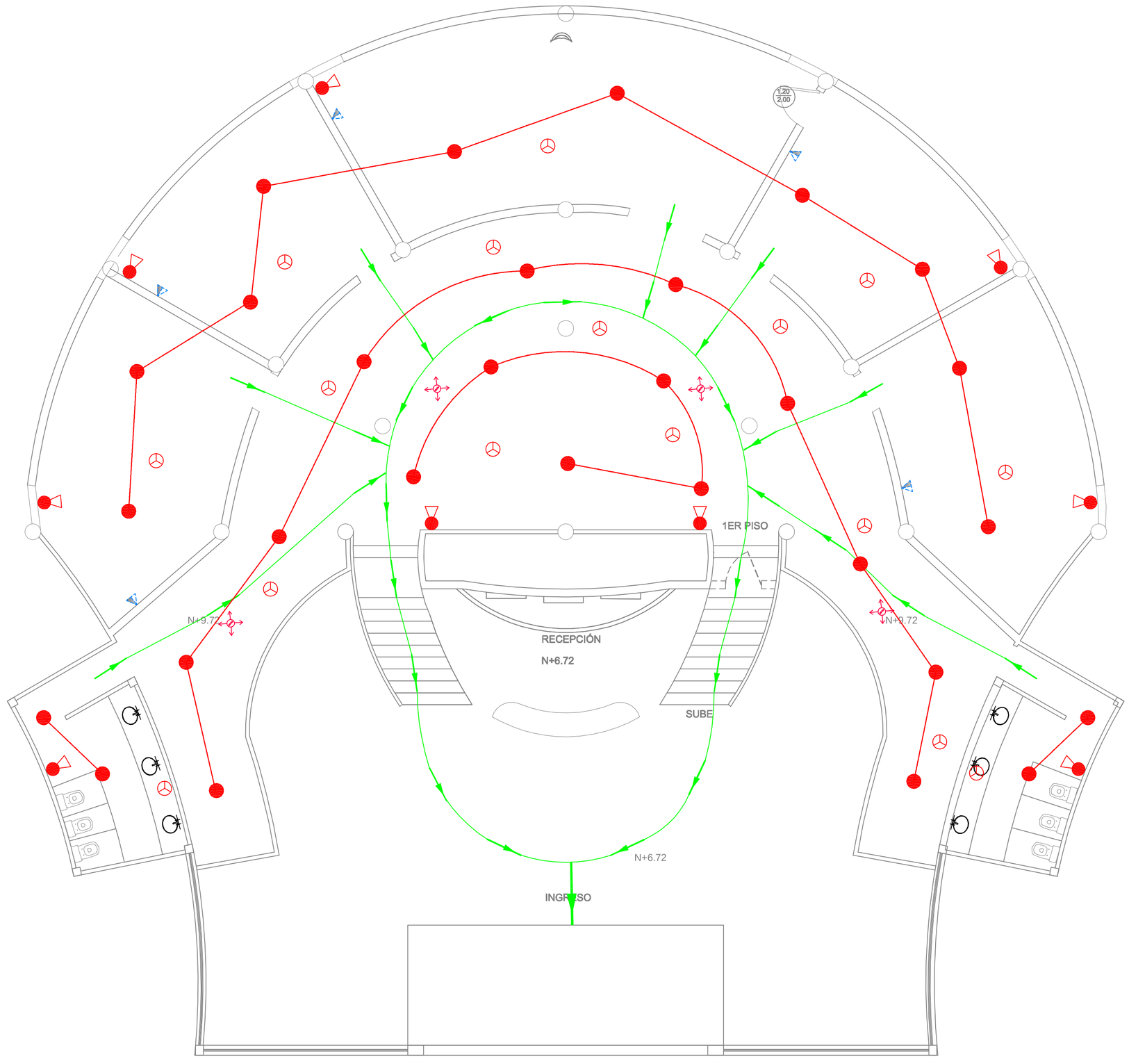
PLANO N°
H.R.S.4.E.-SIST.INCE,SEG,VOZYDAT-01-101

OBSERVACIONES

01

B. ADMINISTRATIVO - PLANTA ALTA

ESC_1:100



SIMBOLOGIA

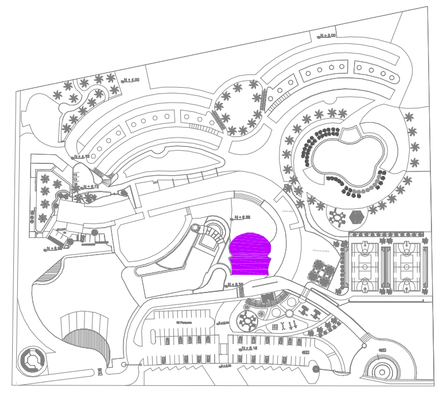
- VÍA DE EVACUACIÓN
- DETECTOR IONICOS
- EXTINTOR DE FOSFATO
- PULSADOR DE ALARMA
- ALARMA OPTICO-ACUSTICA
- ROCIADOR AUTOMATICO 12 MM
- TOMA SIAMESA
- INSTALACION POR PISO
- INSTALACION POR PLAFON
- TUERCA UNIÓN
- VÁLVULA CHECK
- HIDRATÉ

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

SISTTEMAS. CONTRA INCENDIOS
SISTEMAS DE EVACUACIÓN ,
SISTEMAS DE SEGURIDAD Y VOZ Y DATOS

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\ADMINISTRATIVOS ING FINALES.dwl

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

LÁMINA

CI-SEG-VOZ/DATOS2

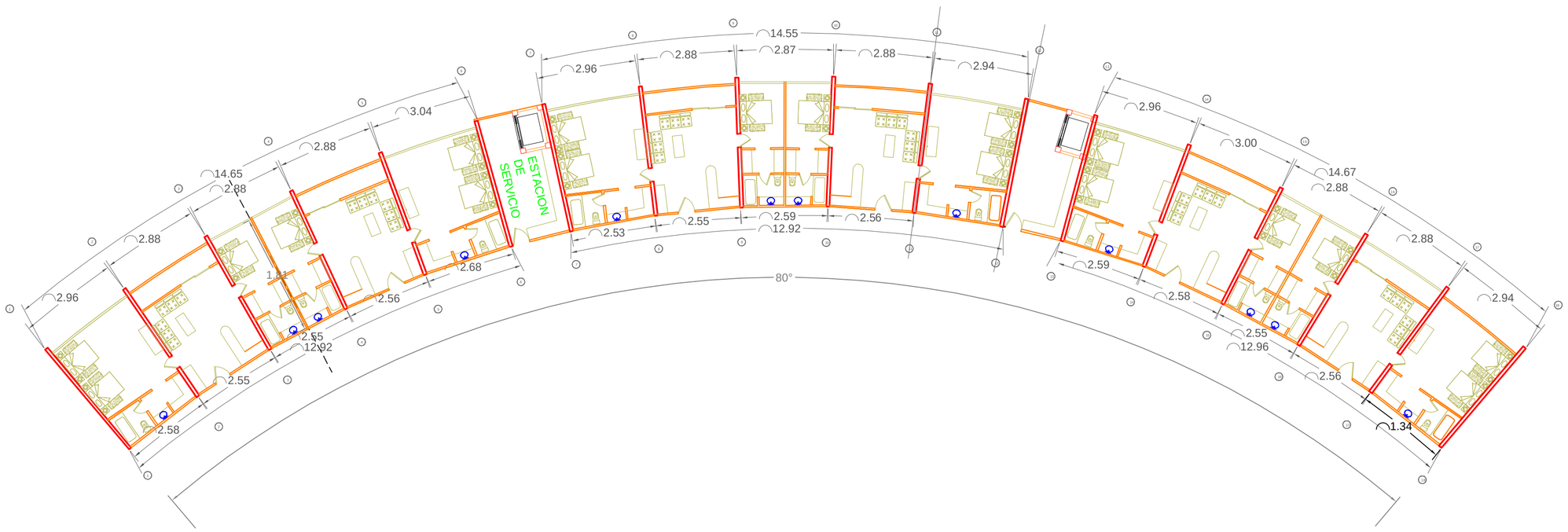
PLANO N°:

H.R.S.4.E.-SIST.INCE,SEG,VOZYDAT-01-102

OBSERVACIONES

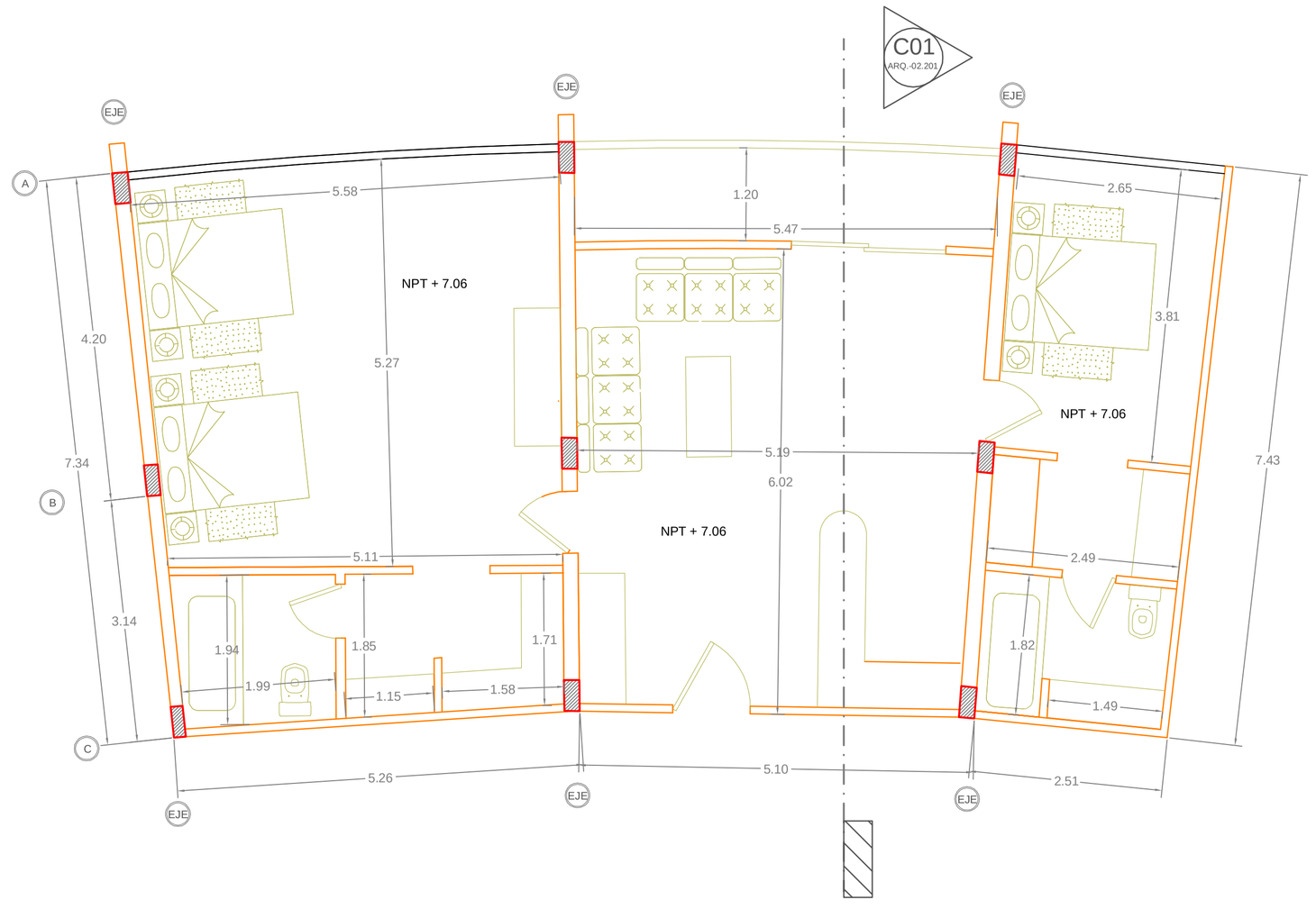
02 B.HABITACIONES 101

ESC_1:200



02 PLANTA TIPO C (FAMILIAR)

ESC_1:50

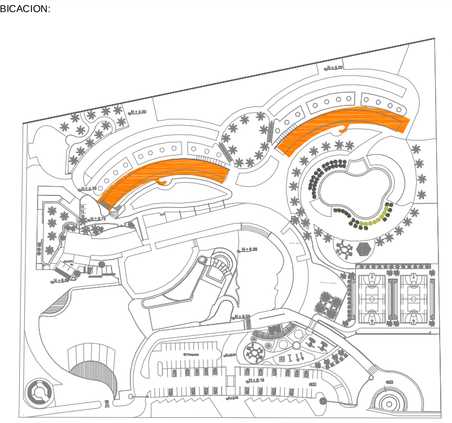


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANTA BAJA HABITACIONES

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

ARQ-01-101.dwg

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

LÁMINA

06/39

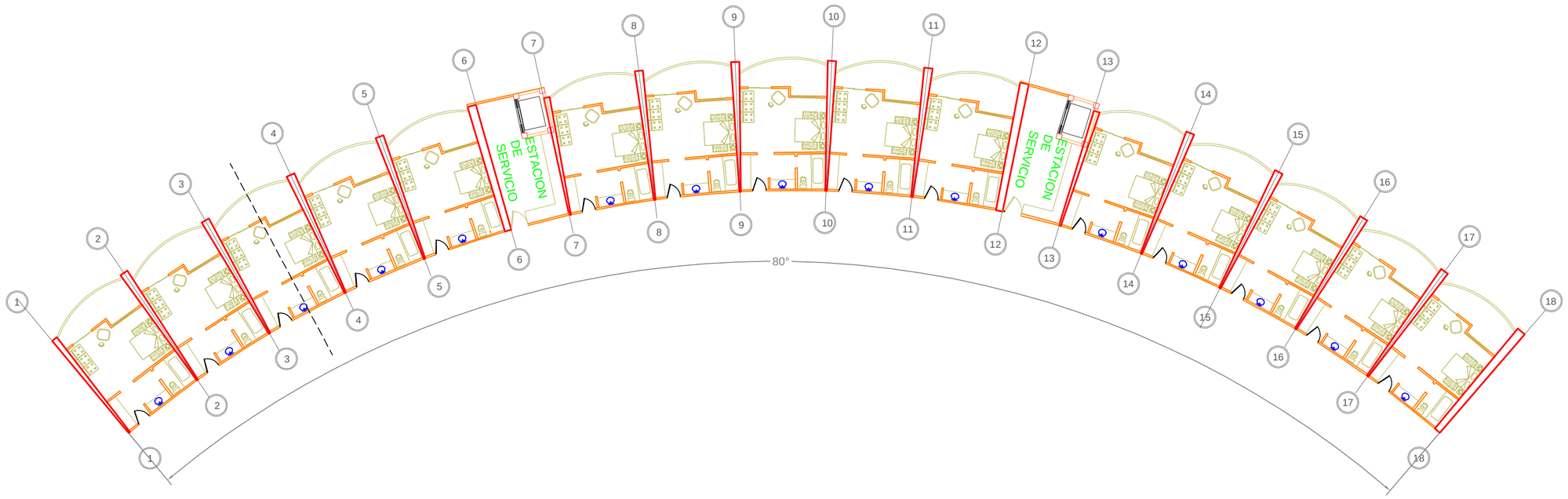
PLANO N°

H.R.S.4.E.-ARQ-02-101

OBSERVACIONES

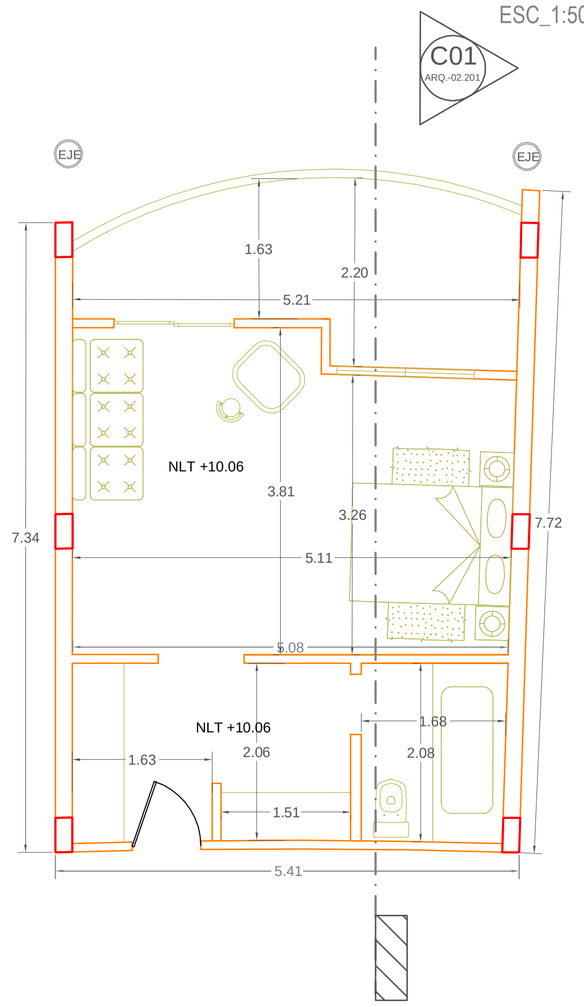
02 B.HABITACIONAL -102

ESC_1:200



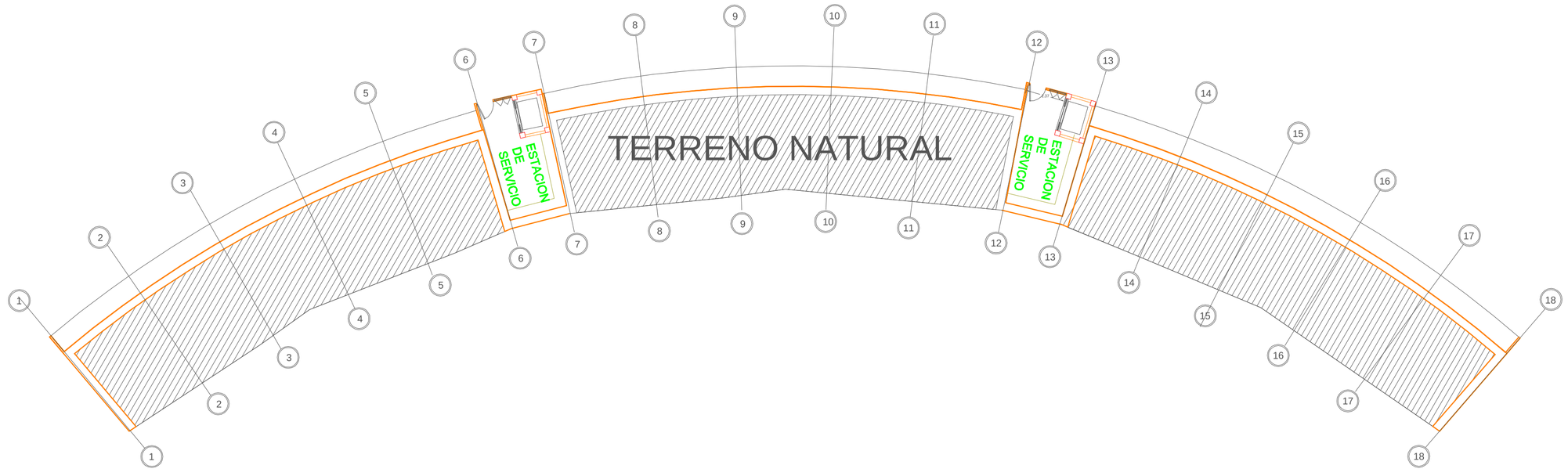
02 PLANTA TIPO B (SUITE)

ESC_1:50



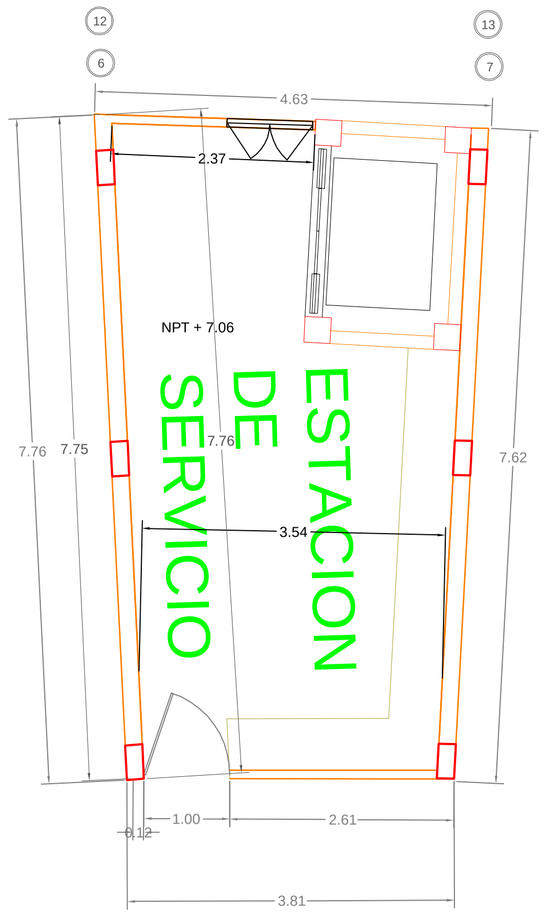
02 B.HABITACIONAL -103

ESC_1:200



02 B.ESTACION DE SERVICIO -104

ESC_1:200

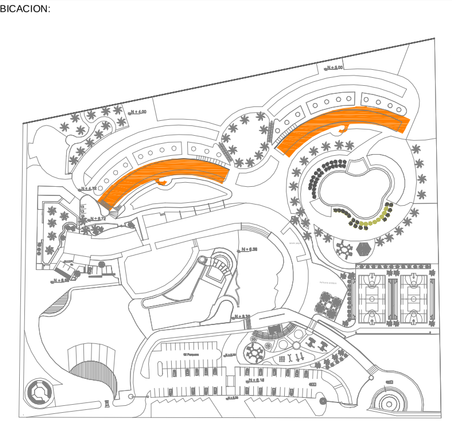


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANTA ALTA HABITACIONES

DIRECTORA DE TESIS: ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS: ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO: ARQ-01-101.dwg

ESCALA: INDICADAS

FECHA: 21 -02-2014

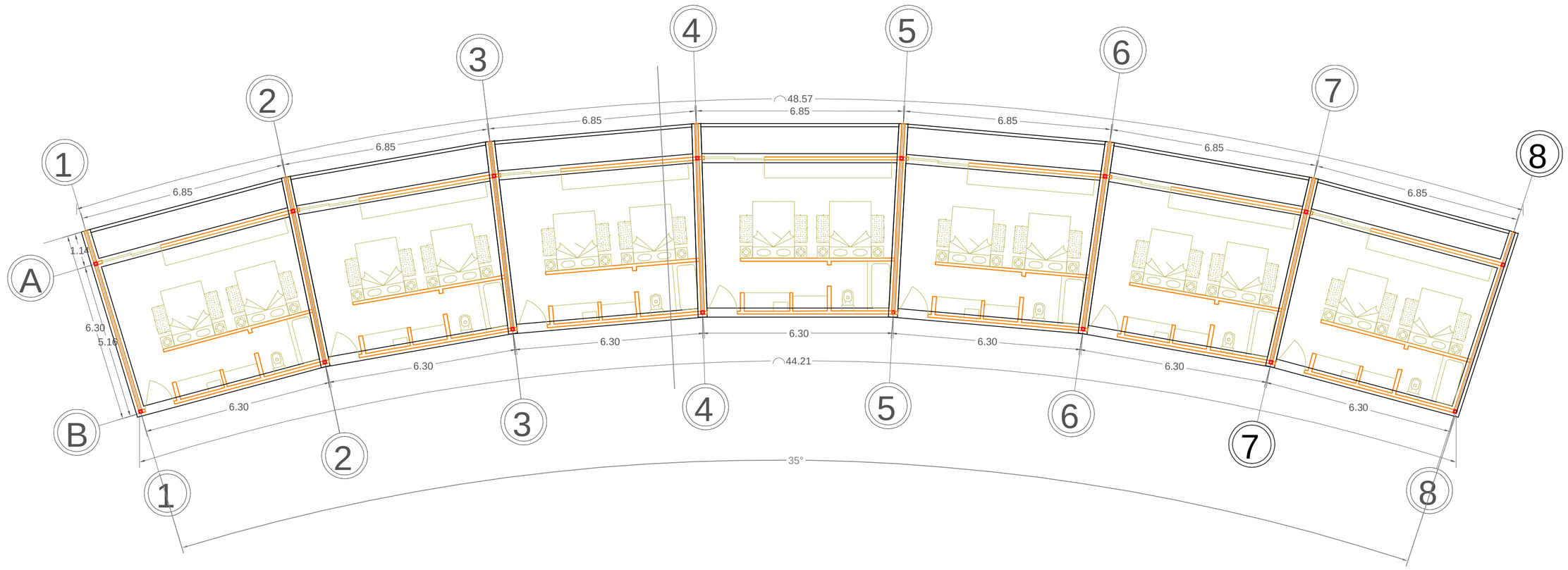
LÁMINA: 07/39

PLANO N°: H.R.S.4.E.-ARQ-02-102

OBSERVACIONES

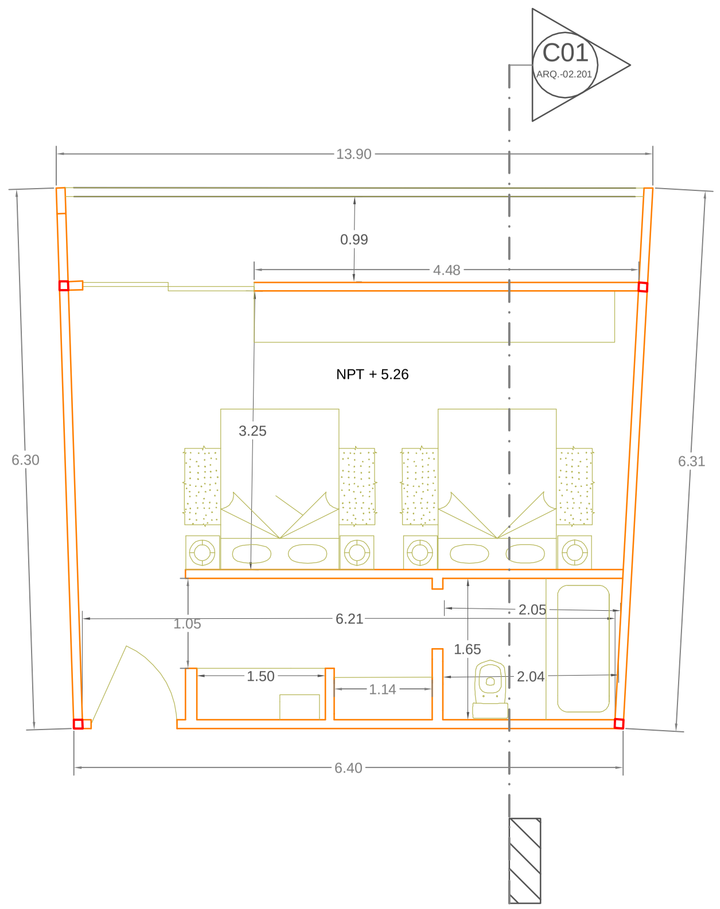
02 B.HABITACIONAL -105

ESC_1:100



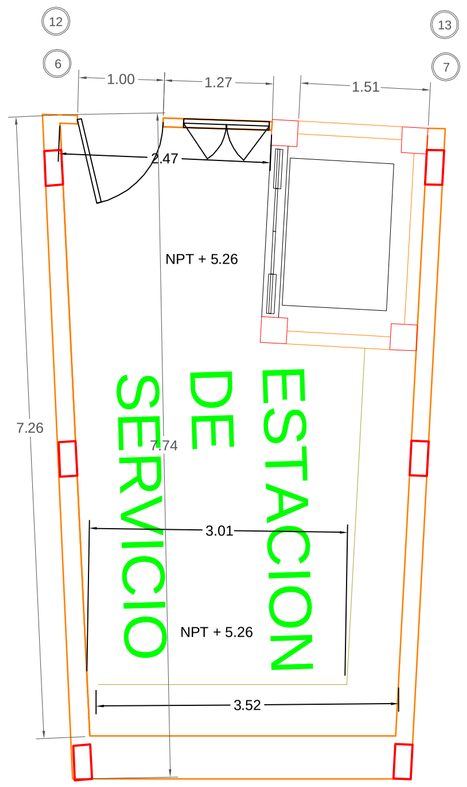
02 PLANTA TIPO A (DOBLE)

ESC_1:50



02 B.ESTACION DE SERVICIO -106

ESC_1:200

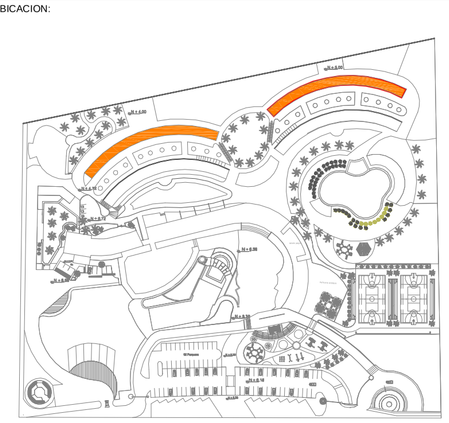


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANTA ALTA HABITACIONES

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
ARQ-01-101.dwg

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

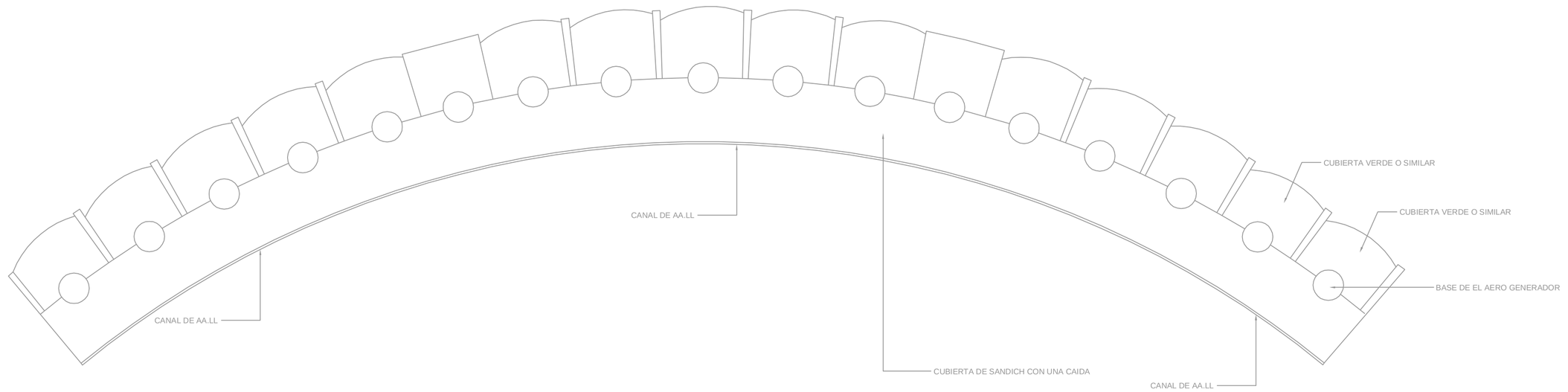
LÁMINA
08/39

PLANO N°
H.R.S.4.E.-ARQ-02-103

OBSERVACIONES

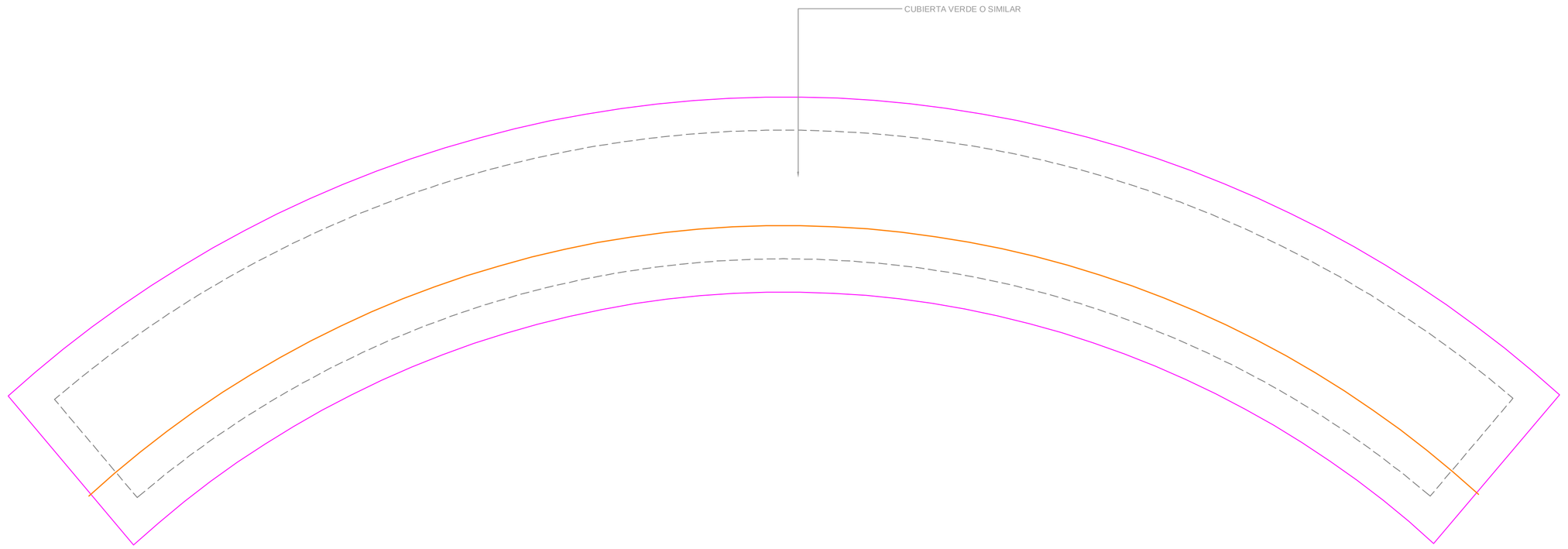
02 PLANO DE CUBIERTA - B. HABITACIONES TIPO B - C

ESC_1:200



02 PLANO DE CUBIERTA - B. HABITACIONES TIPO A

ESC_1:200

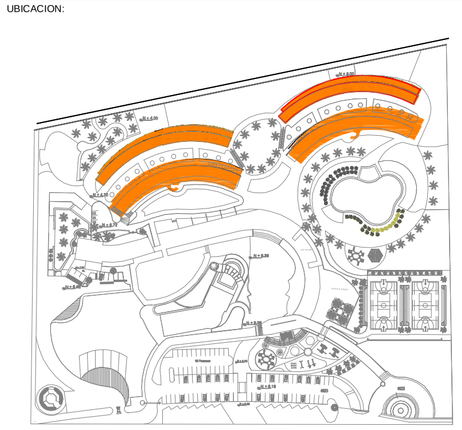


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANO CUBIERTA HABITACIONES A, B Y C
SISTEMA CONST. HORMI2

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\HABITACIONES ING FINALES.dxf

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

28 -02-2014

LÁMINA

06/39

PLANO N°

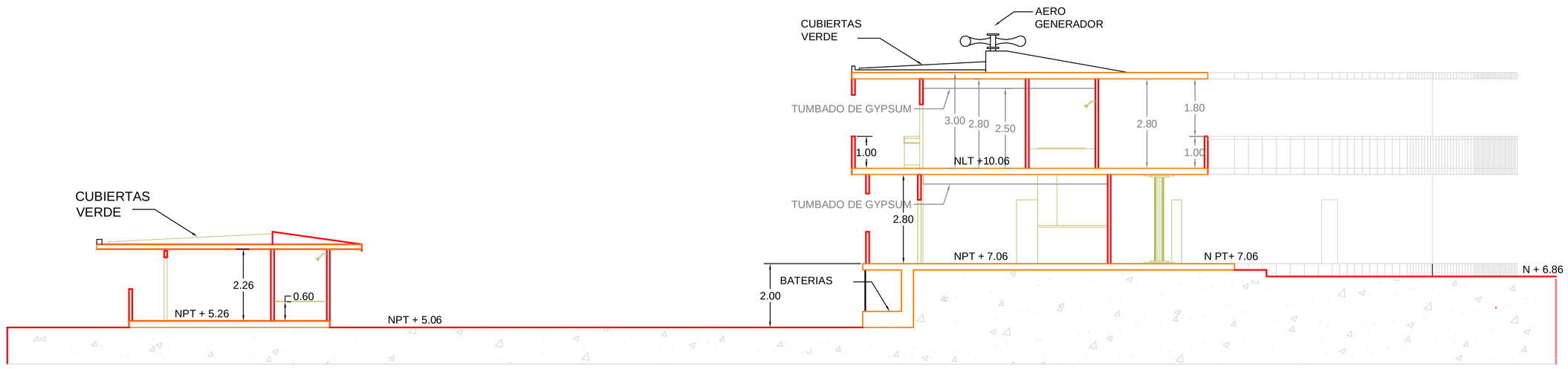
H.R.S.4.E.-ARQ-02-101

OBSERVACIONES

B.HABITACIONAL C01

02

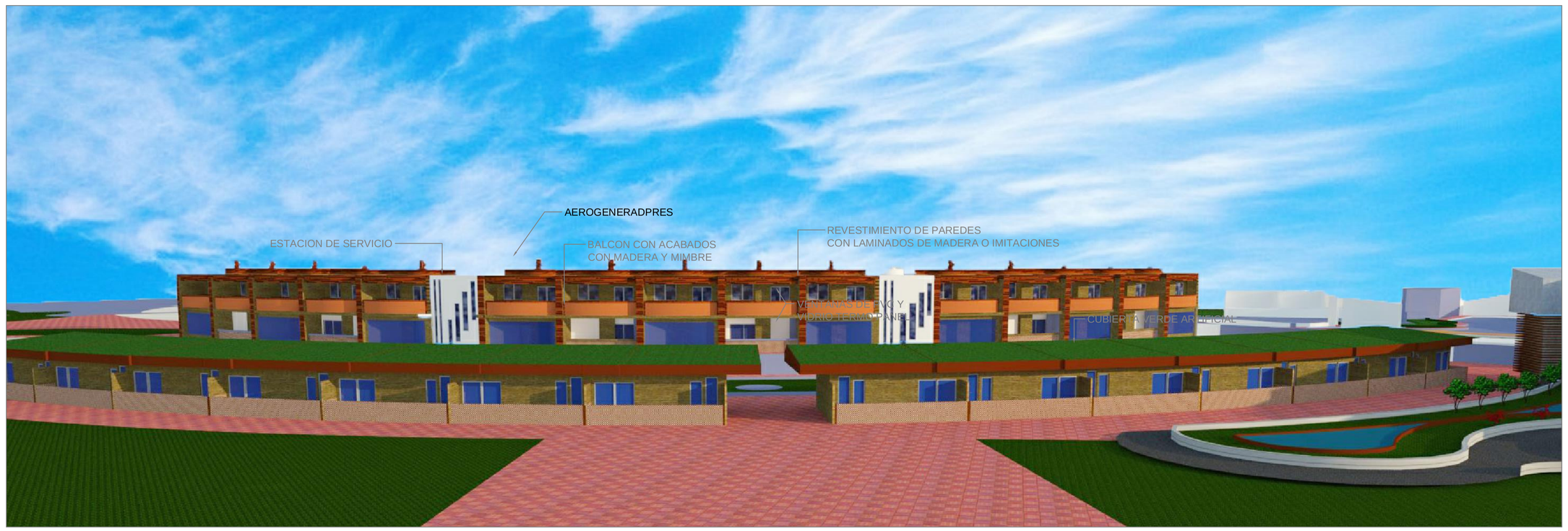
ESC_1:100



B. HABITACIÓN F01

02

ESC_1:100



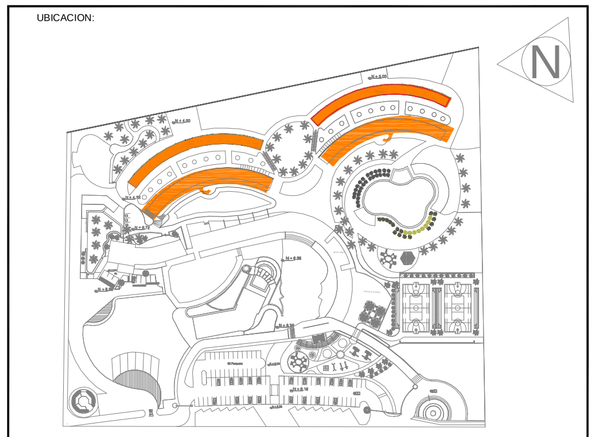
FACHADA GENERAL HABITACIONES

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

CORTE Y FACHADA

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
ARQ-01-101.dwg

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

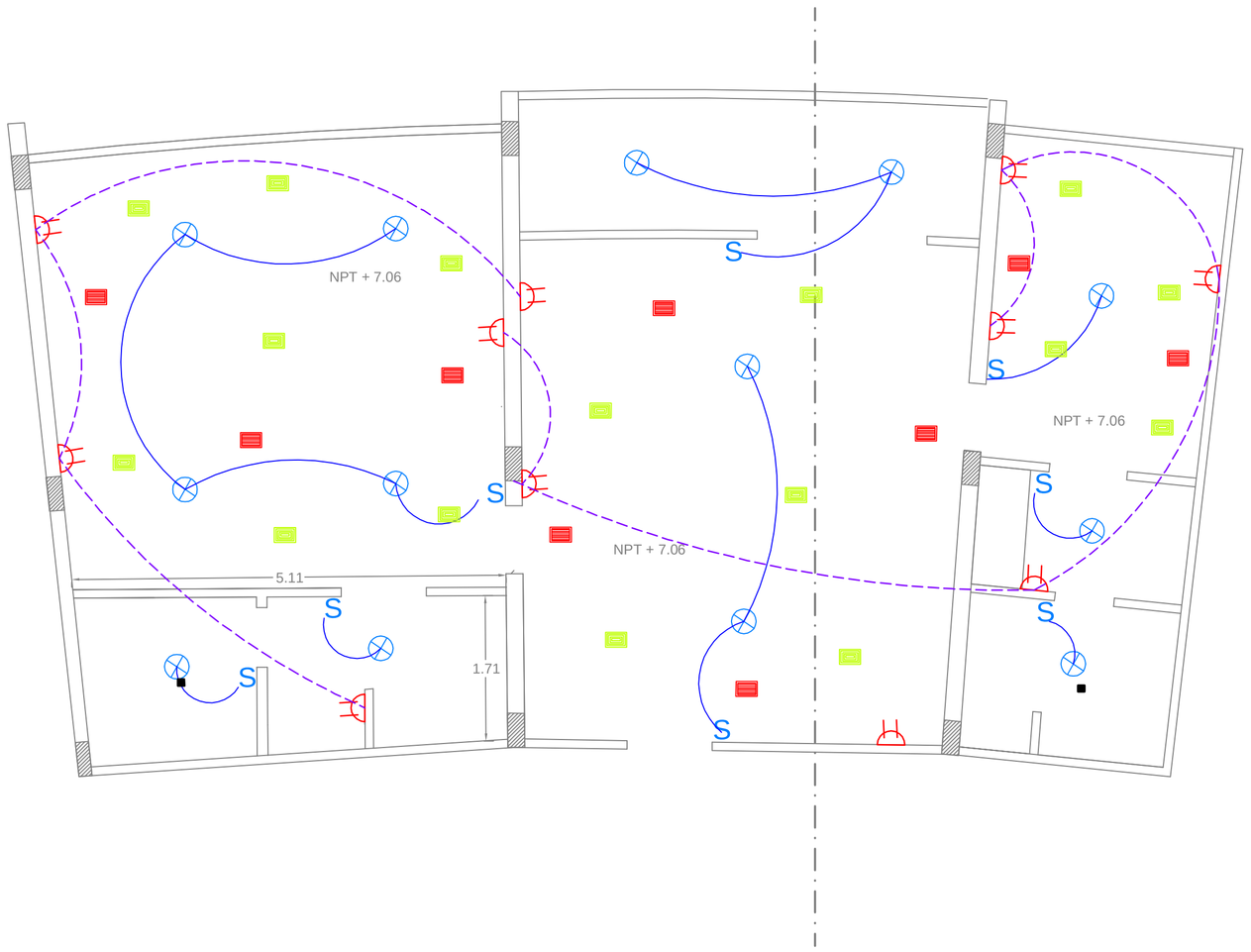
LÁMINA
09/39

PLANO N°
H.R.S.4.E.-ARQ-02-201-301

OBSERVACIONES

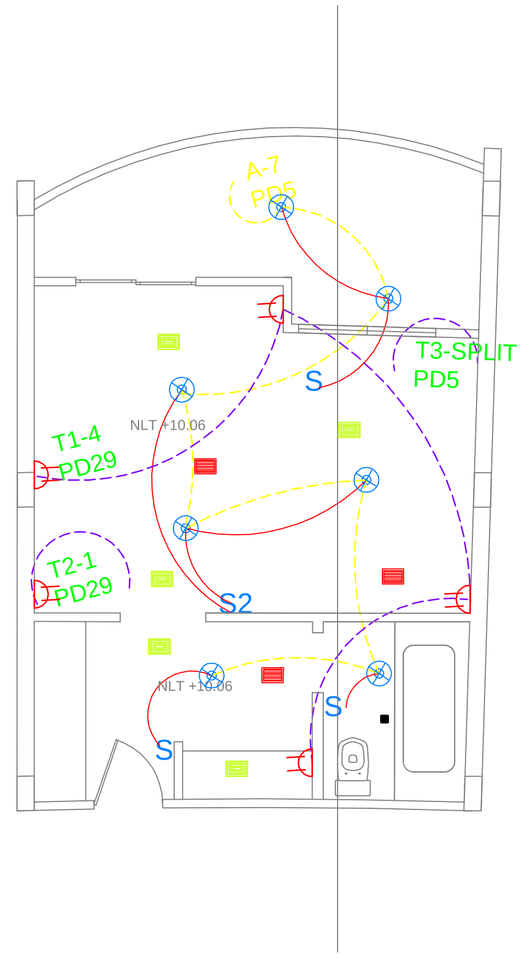
02 PLANTA TIPO C (FAMILIAR)

ESC_1:50



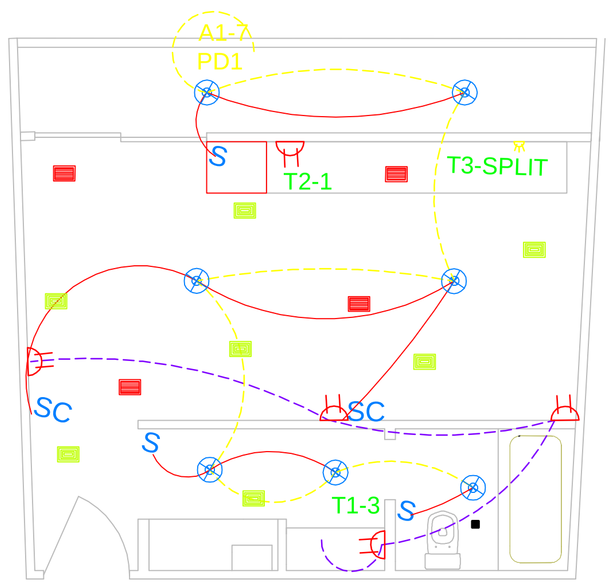
02 PLANTA TIPO B (SUITE)

ESC_1:50



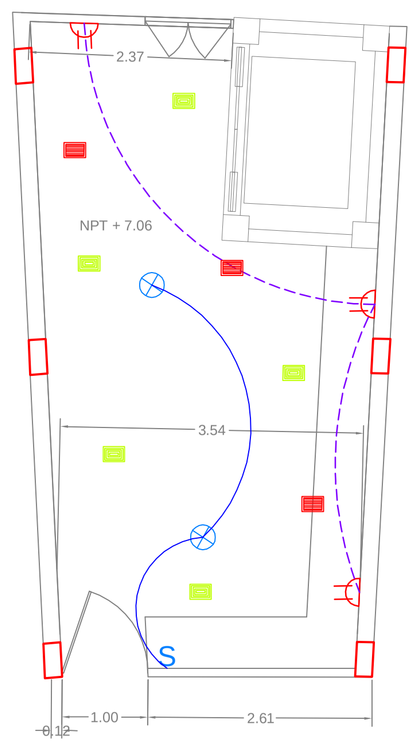
02 PLANTA TIPO A (DOBLE)

ESC_1:50



02 B.ESTACION DE SERVICIO -104

ESC_1:200



SIMBOLOGIA

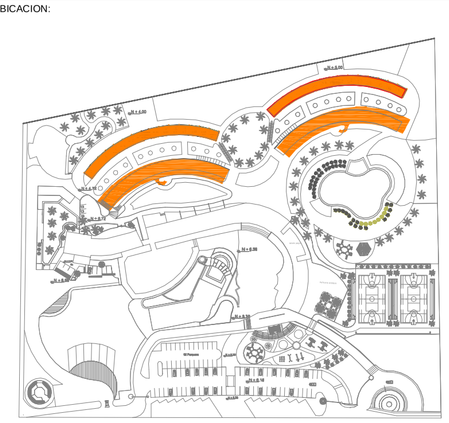
- VOZ
- DATOS
- VOZ Y DATOS
- CAMARA DE SEGURIDAD 360° PARA INTERIOR
- CAMARA DE SEGURIDAD 360° PARA EXTERIOR
- SUMINISTRO DE AIRE ACONDICIONADO
- REJILLA DE RETORNO DE AIRE ACONDICIONADO
- EXTRACTOR DE OLORES
- PUNTO DE LUZ
- TOMA CORRIENTE 110 V
- TOMA CORRIENTE 220 V
- PANEL DE CONTROL
- CABLE POR TUMBADO
- CABLE POR PISO
- S INTERRUPTOR
- S2 INTERRUPTOR DOBLE
- S3 INTERRUPTOR TRIPLE

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANO ELÉCTRICO Y AC
PLANTAS TIPO

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAYA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\HABITACIONES ING FINALES.dxf

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
28 -02-2014

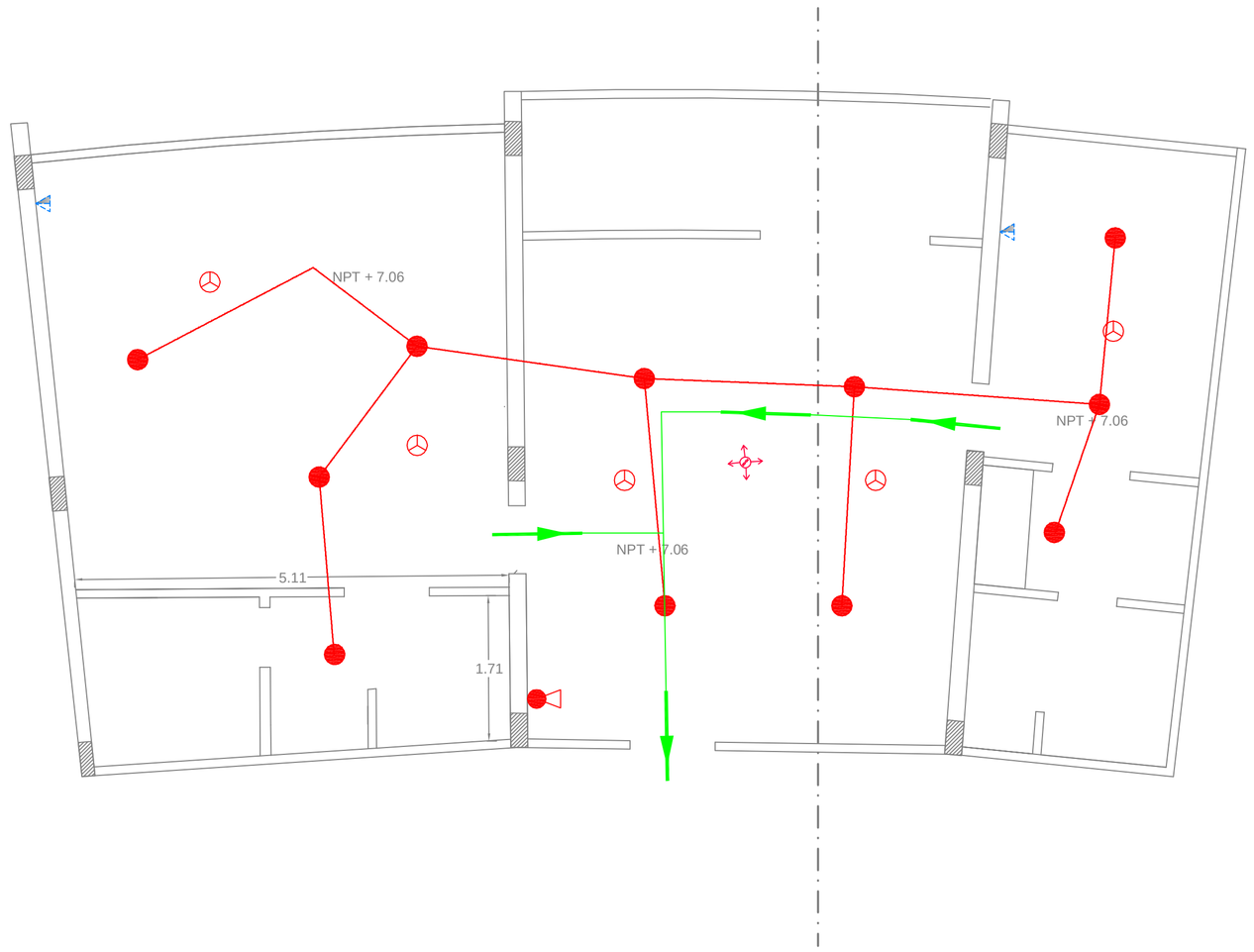
LÁMINA
ELEC/AC1

PLANO N°
H.R.S.4.E.-ELECT/AC-02-101

OBSERVACIONES

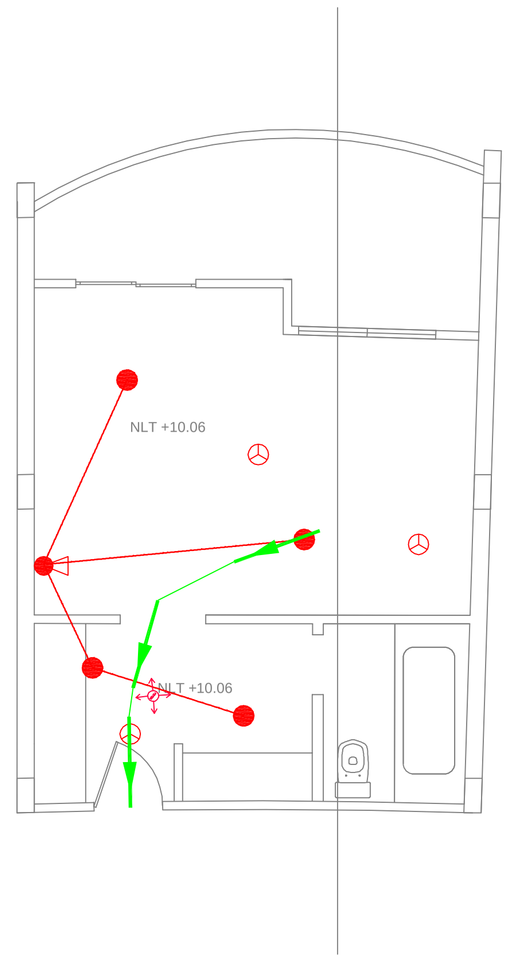
02 PLANTA TIPO C (FAMILIAR)

ESC_1:50



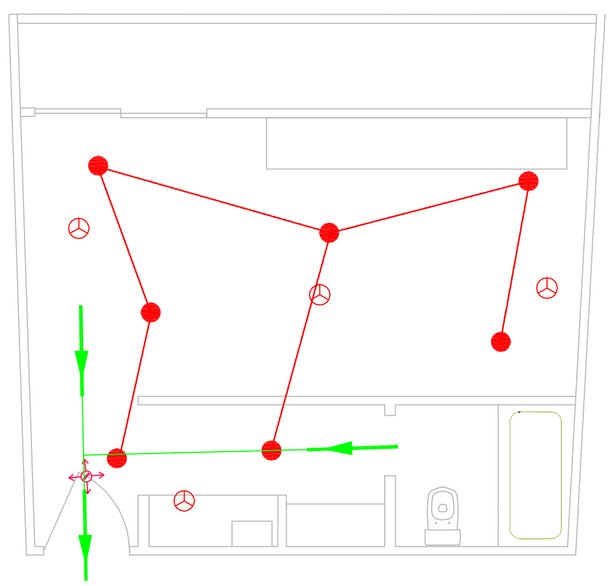
02 PLANTA TIPO B (SUITE)

ESC_1:50



02 PLANTA TIPO A (DOBLE)

ESC_1:50

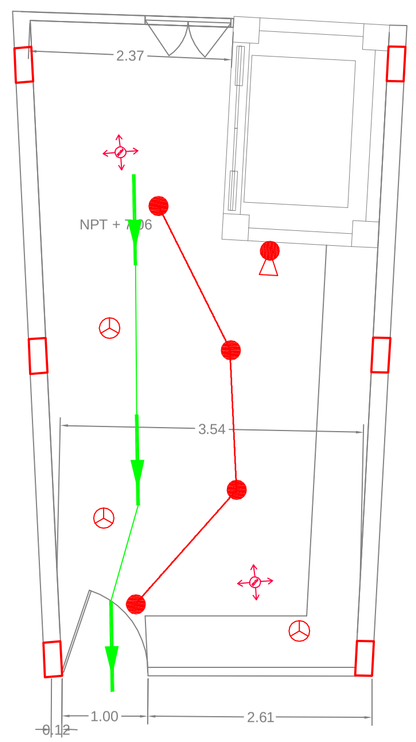


SIMBOLOGIA

- VÍA DE EVACUACIÓN
- DETECTOR IONICOS
- EXTINTOR DE FOSFATO
- PULSADOR DE ALARMA
- ALARMA OPTICO-ACUSTICA
- ROCIADOR AUTOMATICO 12 MM
- TOMA SIAMESA
- INSTALACION POR PISO
- INSTALACION POR PLAFON
- TUERCA UNIÓN
- VÁLVULA CHECK
- HIDRATÉ

02 B.ESTACION DE SERVICIO -104

ESC_1:200

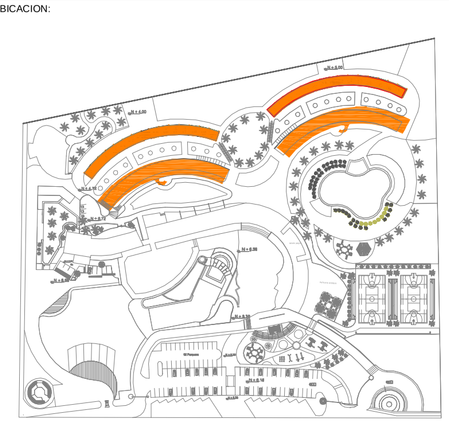


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE: SISTTEMAS. CONTRA INCENDIOS
SISTEMAS DE EVACUACIÓN ,
SISTEMAS DE SEGURIDAD Y VOZ Y DATOS

DIRECTORA DE TESIS: ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS: ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO: C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\HABITACIONES ING FINALES.dxf

ESCALA: INDICADAS

FECHA: 28 -02-2014

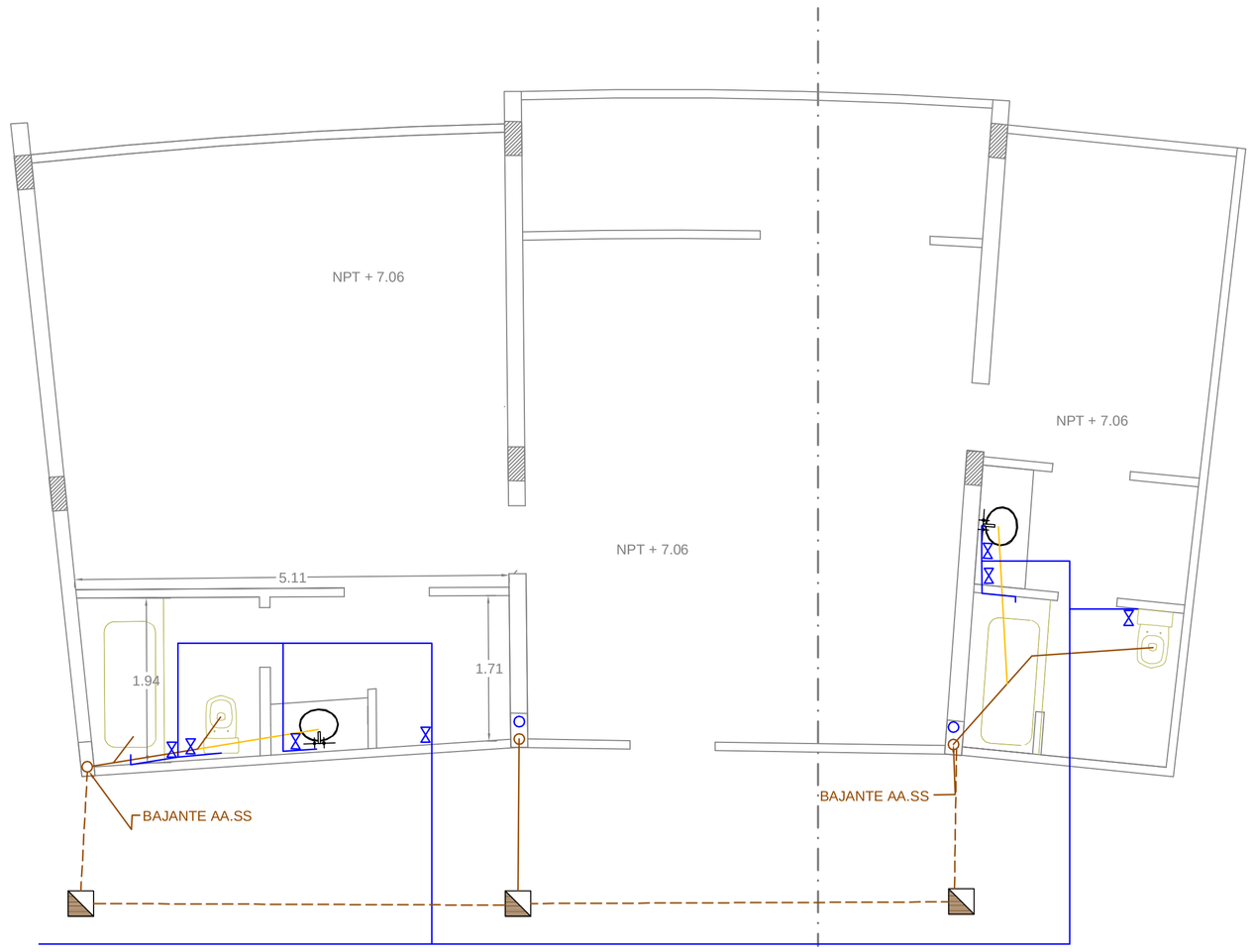
LÁMINA: ELEC/AC1

PLANO N°: H.R.S.4.E.-SCI,SS,VOZ/DATOS,02-101

OBSERVACIONES

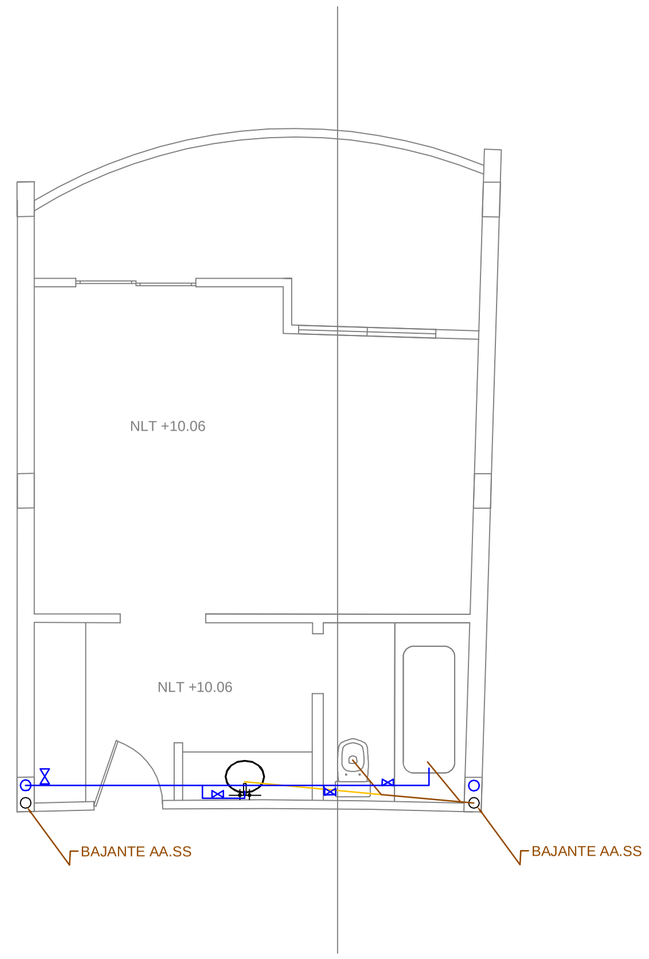
02 PLANTA TIPO C (FAMILIAR)

ESC_1:50



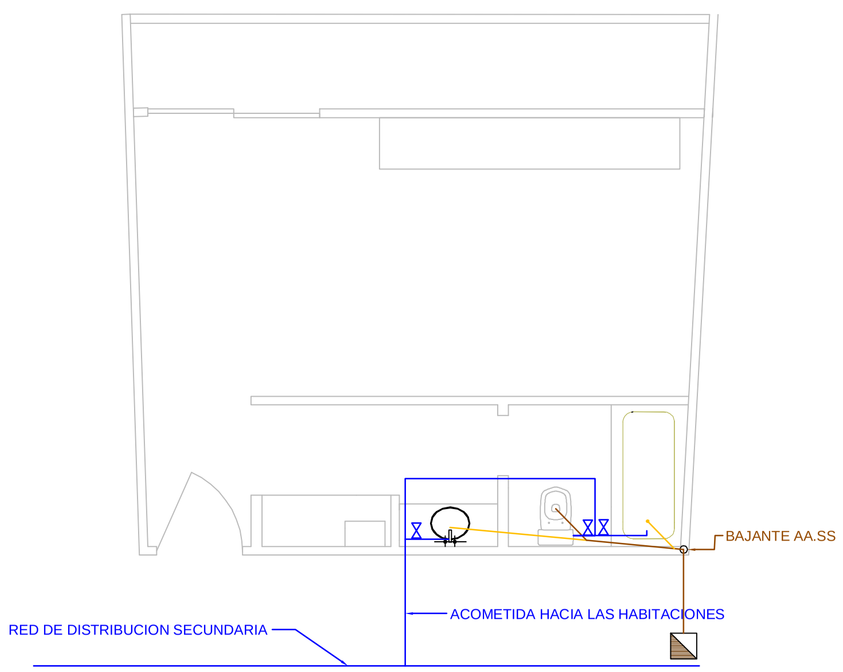
02 PLANTA TIPO B (SUITE)

ESC_1:50



02 PLANTA TIPO A (DOBLE)

ESC_1:50

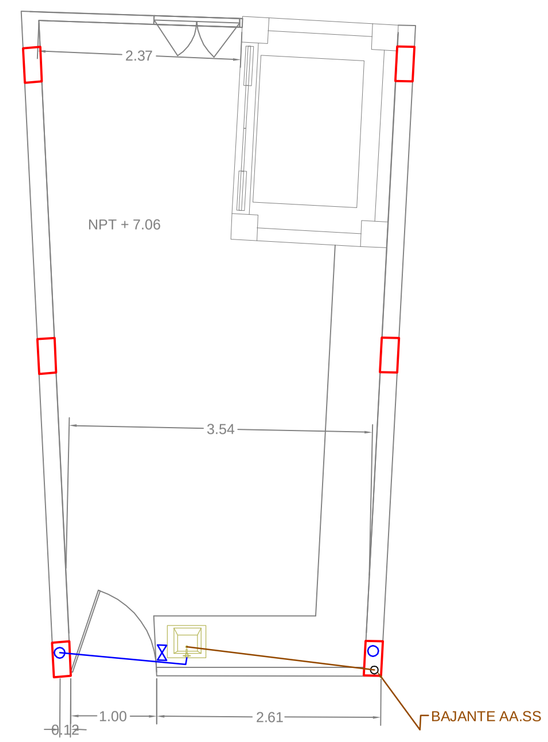


NOMENCLATURA

AA.PP.
AA.LL.
AA.SS.
4"
2"
CAJAS AA.SS. 0.6000 x 0.6000
CAJAS AA.LL. 0.4000
TUBERÍA VERTICAL AA.PP.
LLAVE DE PASO

02 B.ESTACION DE SERVICIO -104

ESC_1:200

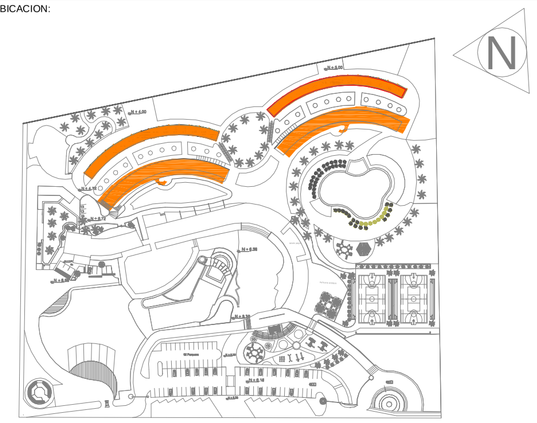


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE: INGENIERÍA SANITARIA

AA.PP. - AA.SS. - AA.LL.

DIRECTORA DE TESIS: ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS: ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO: C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\HABITACIONES ING FINALES.dxf

ESCALA: INDICADAS

FECHA: 21 -02-2014

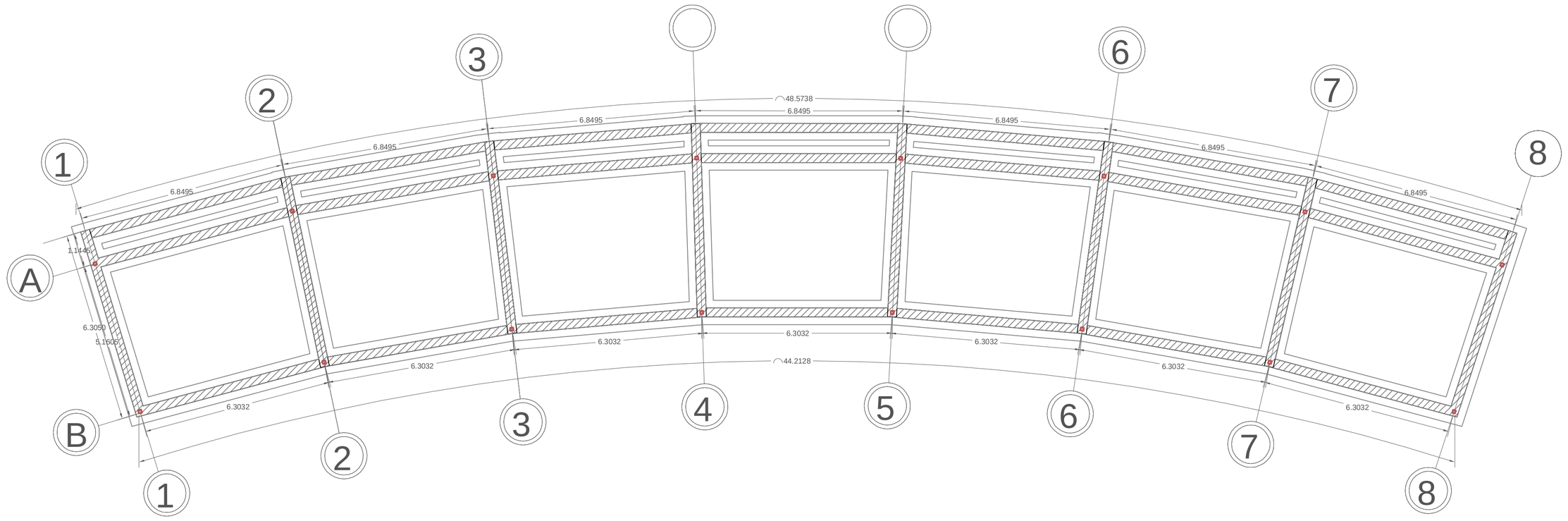
LÁMINA: SAN1

PLANO N°: H.R.S.4.E.-SANI-02-101

OBSERVACIONES

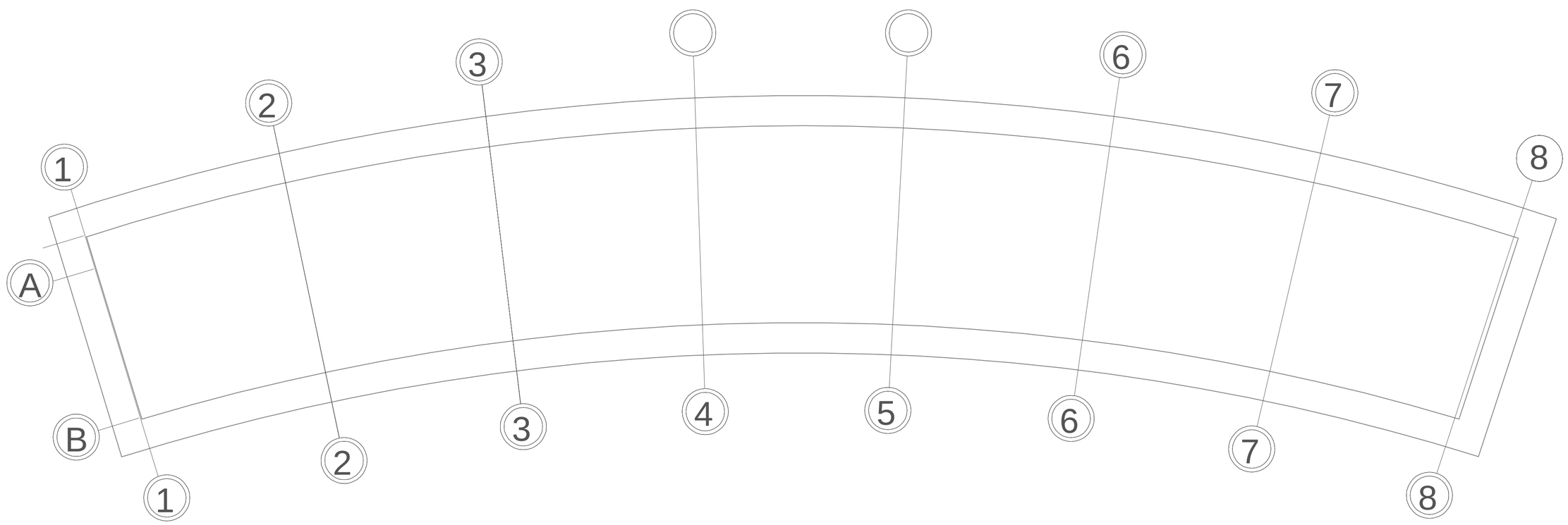
02 PLANO DE CIMENTACIÓN - A

ESC_1:100



02 PLANO DE LOSA DE CUBIERTA - A

ESC_1:100

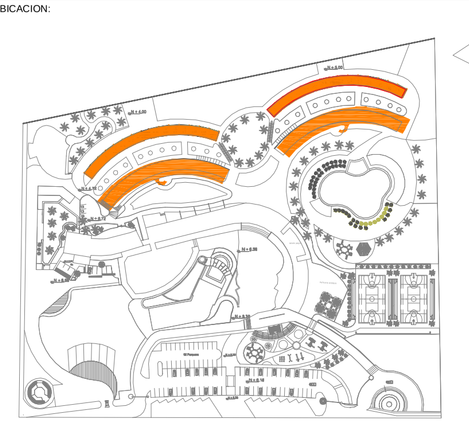


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:
PLANOS ESTRUCTURALES HABITACIONES B Y C
SISTEMA CONST. HORMI2

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\HABITACIONES ING FINALES.dxf

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

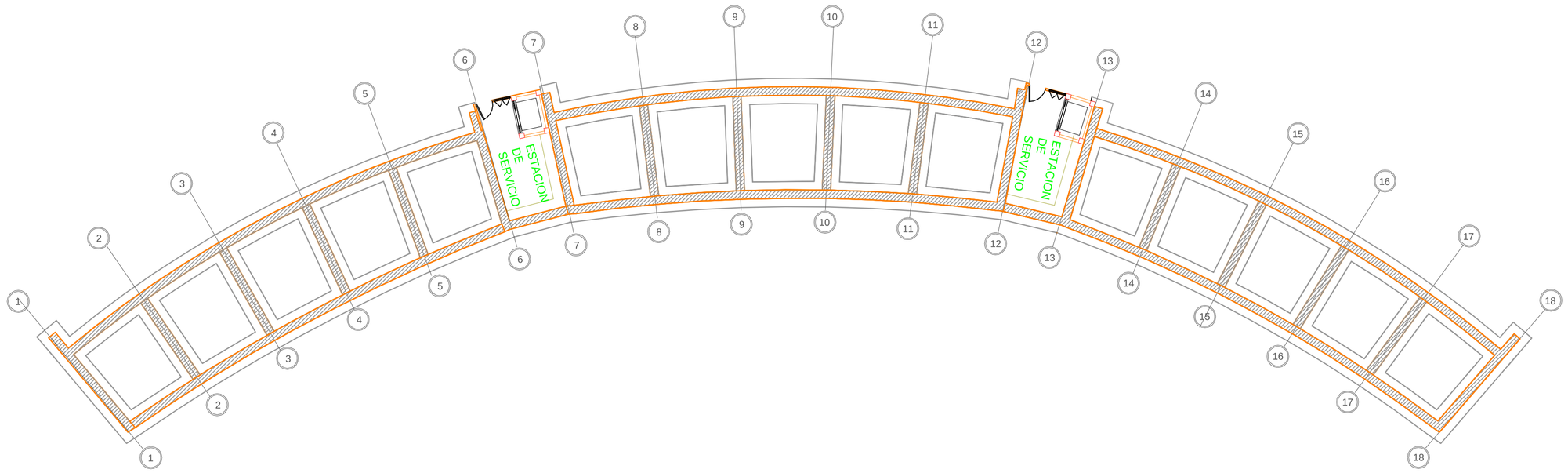
LÁMINA
E2

PLANO N°
H.R.S.4.E.-E-02-101

OBSERVACIONES

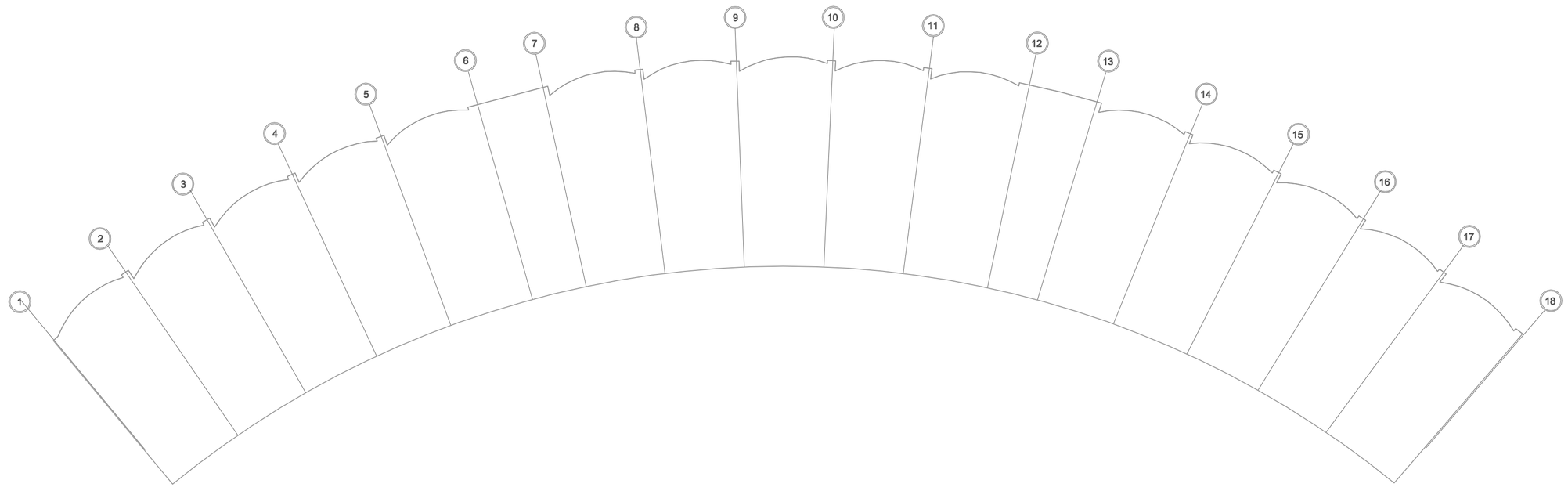
02 PLANO DE CIMENTACIÓN - B. HABITACIONES TIPO C

ESC_1:200



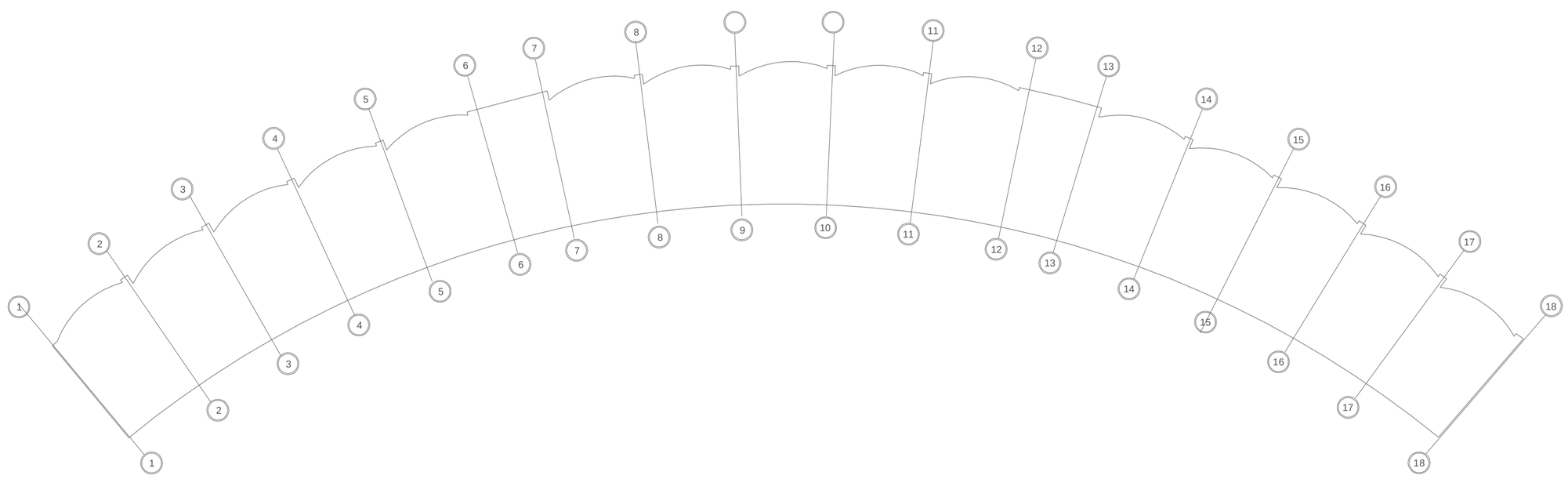
02 PLANO DE LOSA - B. HABITACIONES TIPO C Y TIPO B

ESC_1:200



02 PLANO DE LOSA DE CUBIERTA - B. HABITACIONES TIPO C Y TIPO B

ESC_1:200

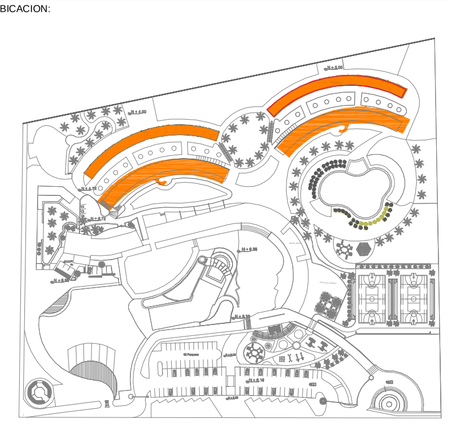


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANOS ESTRUCTURALES HABITACIONES B Y C
SISTEMA CONST. HORMI2

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\HABITACIONES ING FINALES.dxf

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

LÁMINA

E1

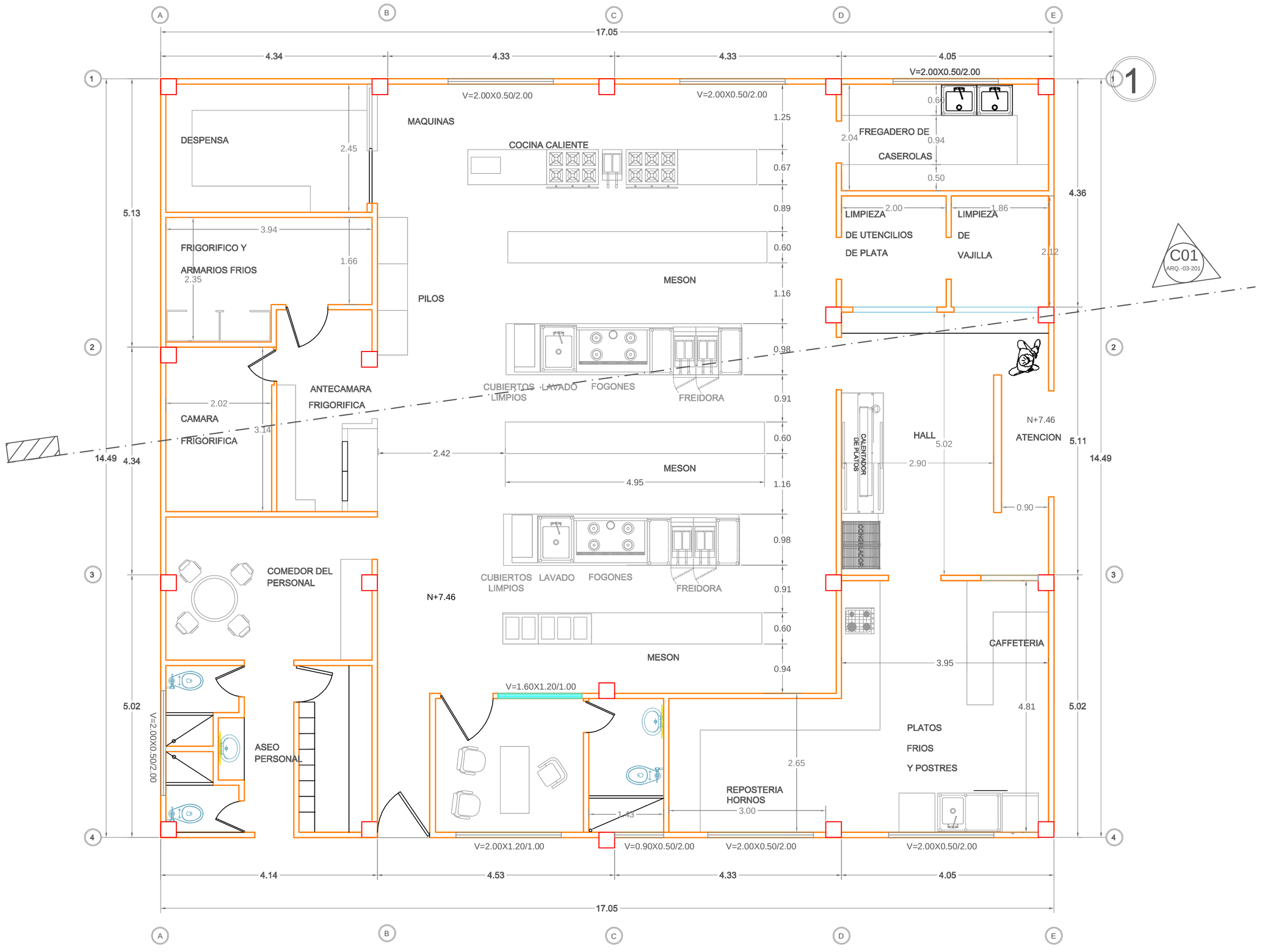
PLANO N°:

H.R.S.4.E.-E-02-101

OBSERVACIONES

03 B. RESTAURANTE P01

ESC_1:50

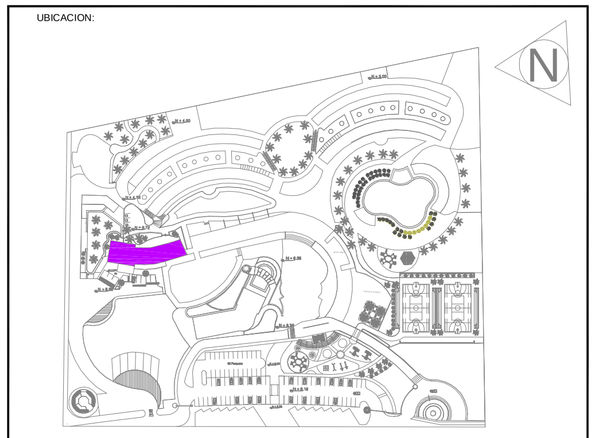


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANTA ARQ. RESTAURANTE 1 - 2

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
ARQ-01-101.dwg

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

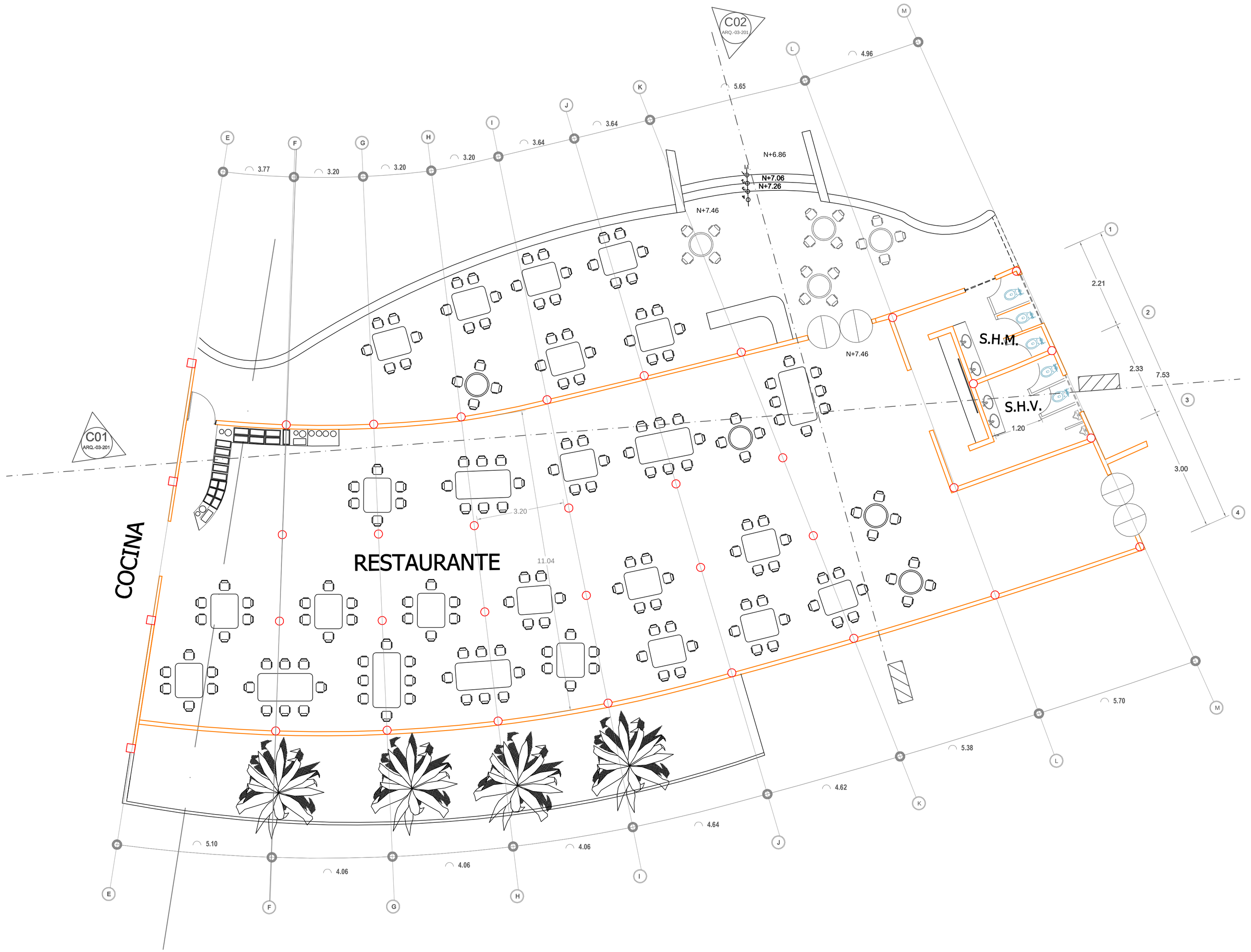
LÁMINA
10/39

PLANO N°:
H.R.S.4.E.-ARQ-03-101

OBSERVACIONES

03 B. RESTAURANTE 102

ESC_1:75

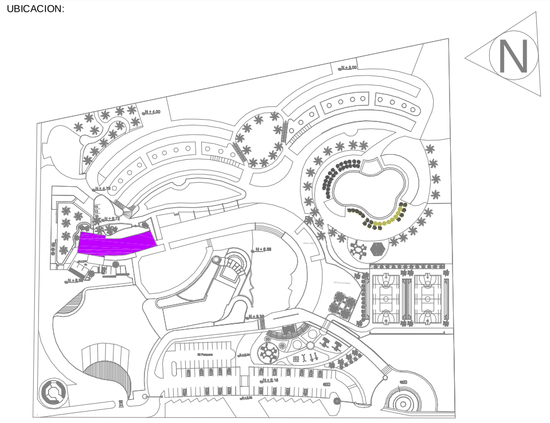


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANTA ARQ. RESTAURANTE 2 - 2

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
ARQ-01-101.dwg

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

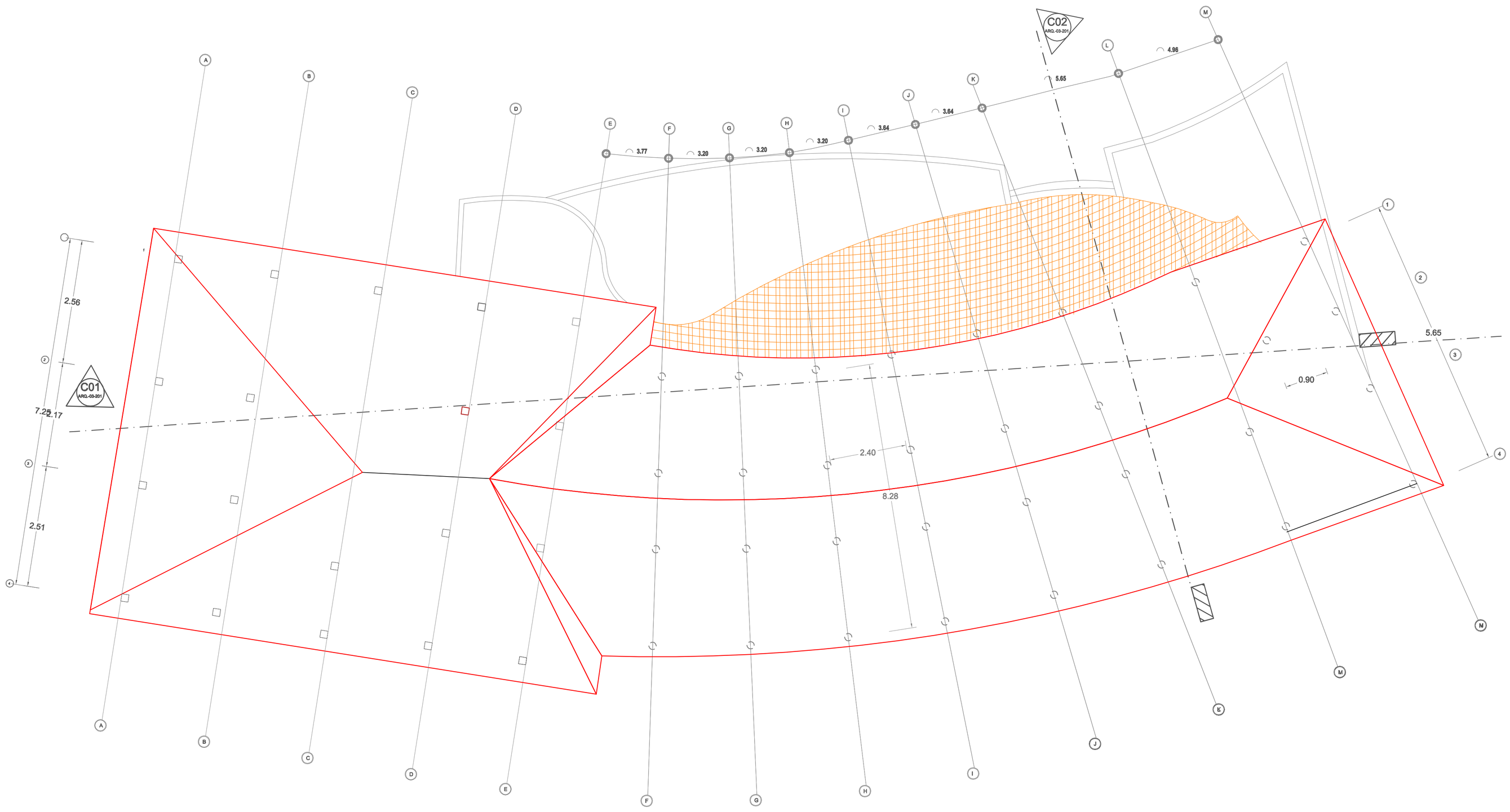
LÁMINA
11/39

PLANO N°
H.R.S.4.E.-ARQ-03-102

OBSERVACIONES

03 B.RESTAURANTE 103

ESC_1:100

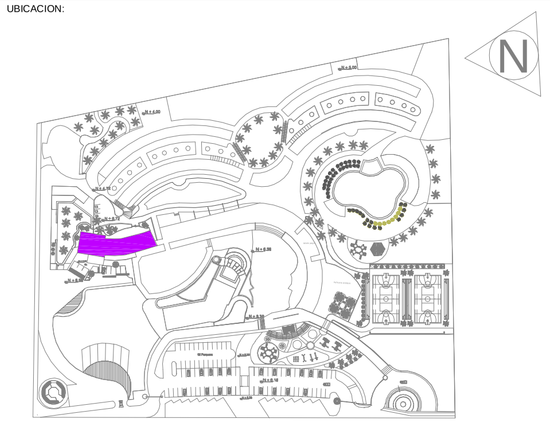


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANO DE CUBIERTA

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

ARQ-01-101.dwg

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

LÁMINA

12/39

PLANO N°

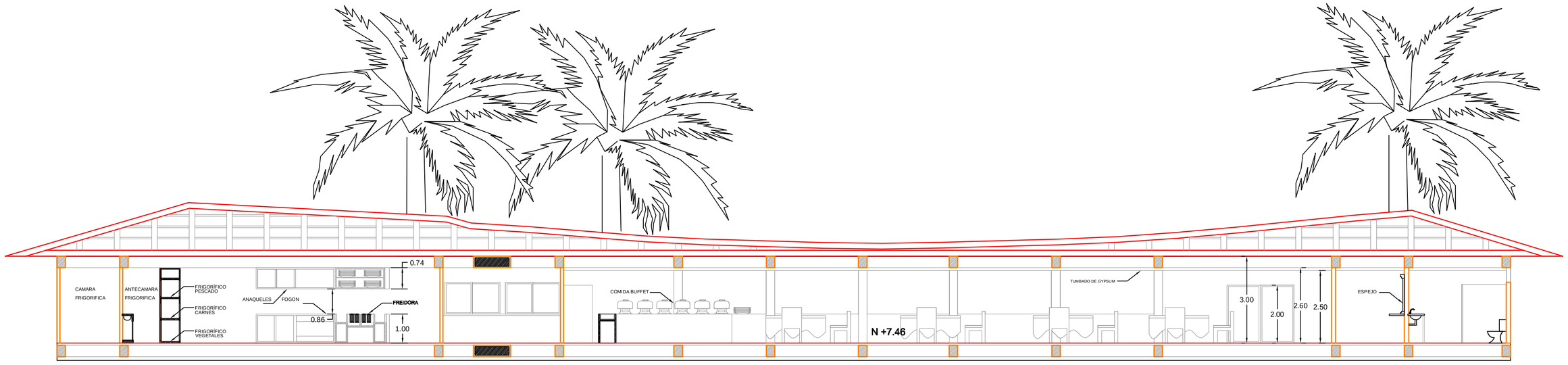
H.R.S.4.E.-ARQ-03-103

OBSERVACIONES

B. RESTAURANTE. C01

03

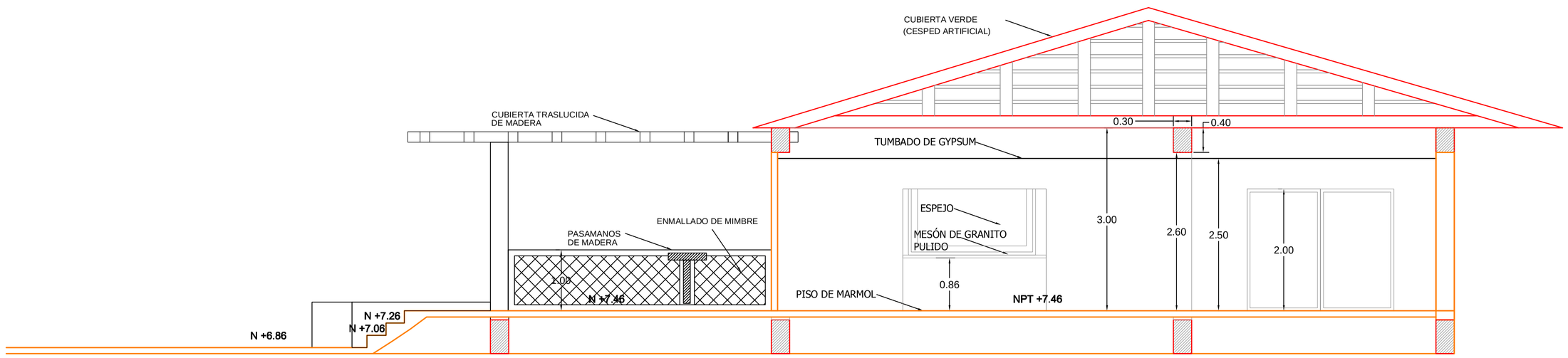
ESC_1:100



B. RESTAURANTE C02

03

ESC_1:50

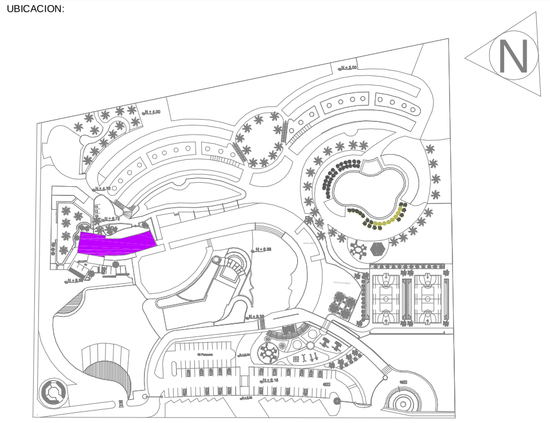


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANO DE CUBIERTA

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

ARQ-01-101.dwg

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

LÁMINA

13/39

PLANO N°

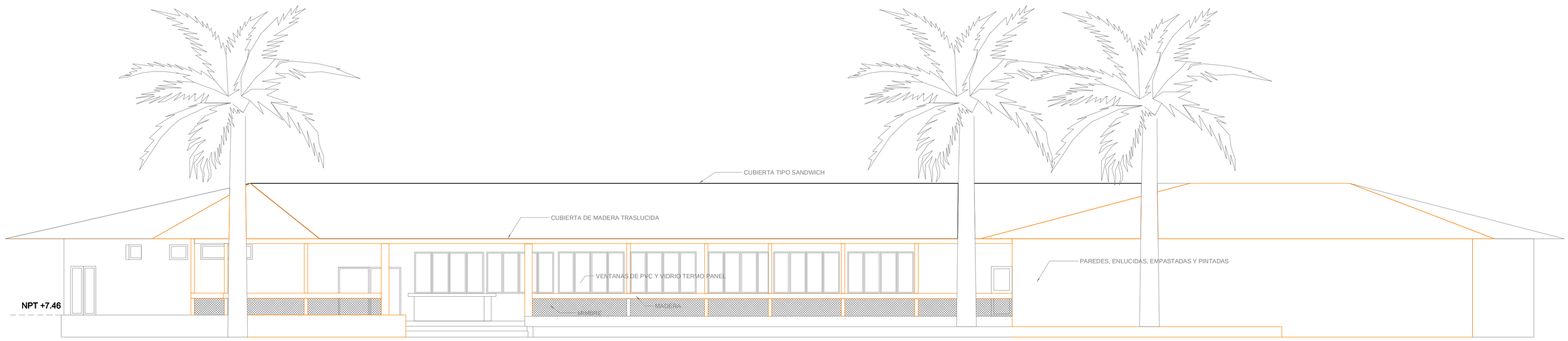
H.R.S.4.E.-ARQ-03-201-202

OBSERVACIONES

B. RESTAURANTE F01

03

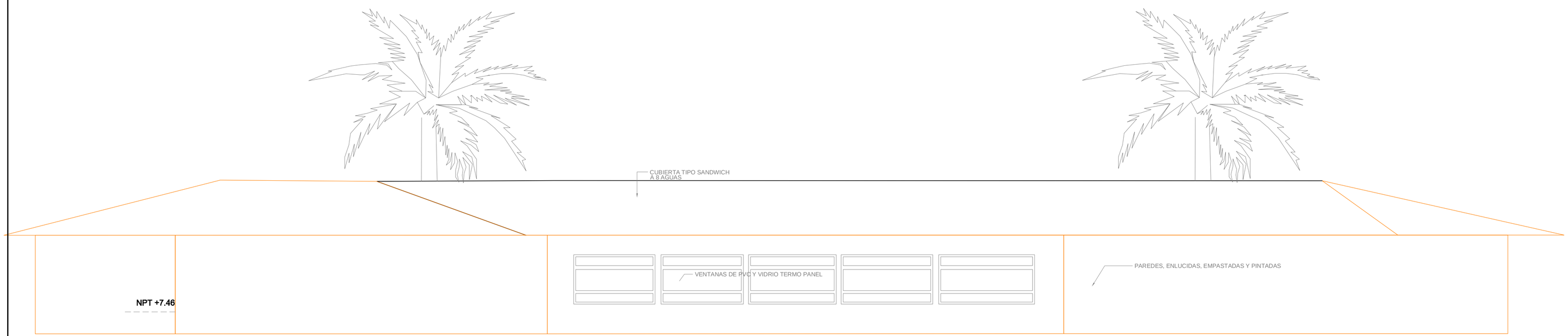
ESC_1:100



B.RESTAURANTE F02

03

ESC_1:100

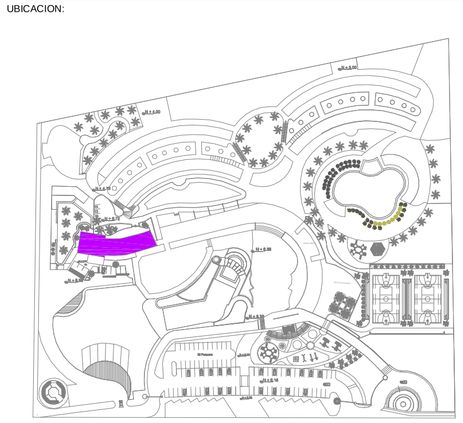


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

FACHADAS RESTAURANTE

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

ARQ-01-101.dwg

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

LÁMINA

14/39

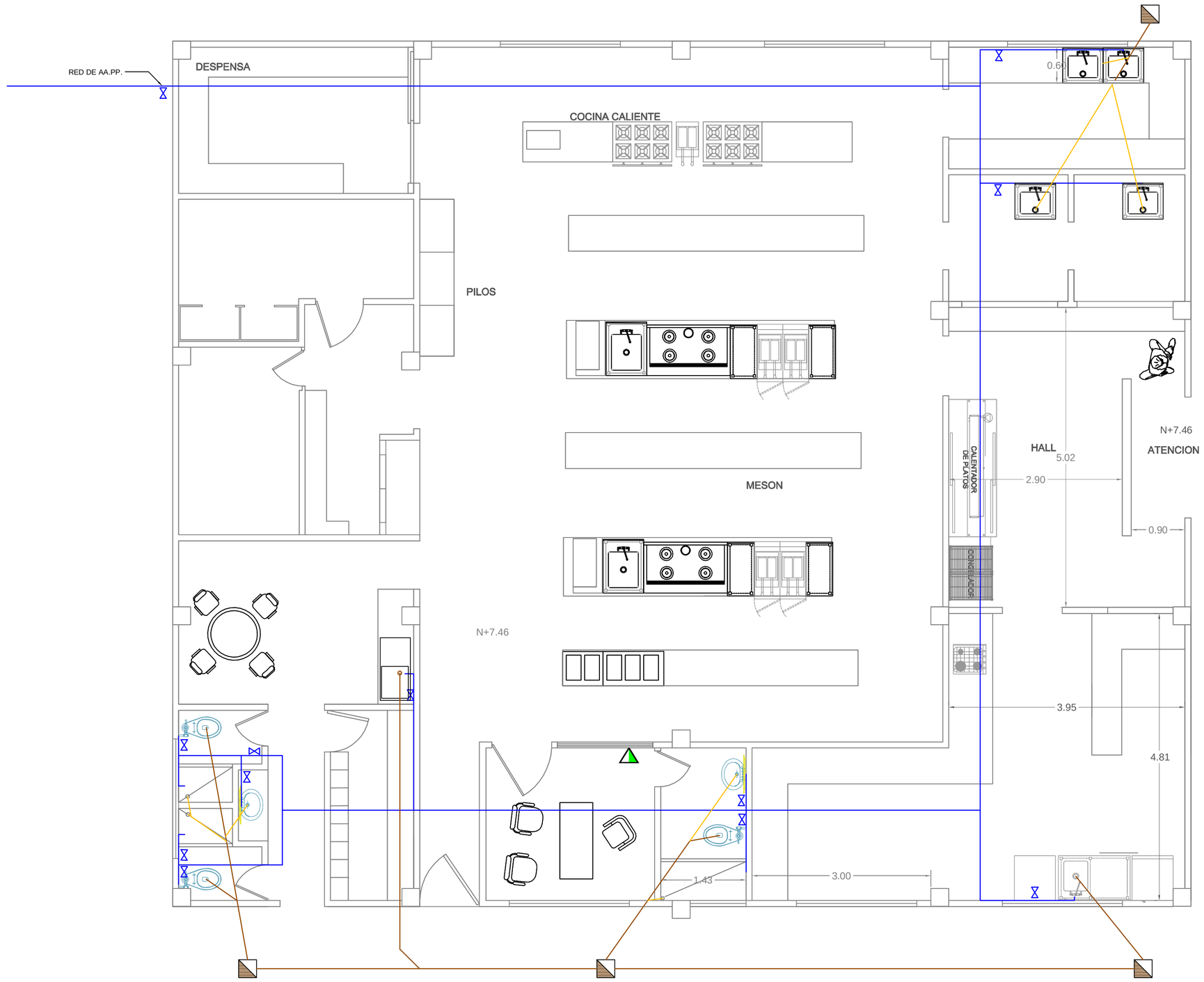
PLANO N°

H.R.S.4.E.-ARQ-03-301-302

OBSERVACIONES

03 B. RESTAURANTE P01

ESC_1:50



NOMENCLATURA

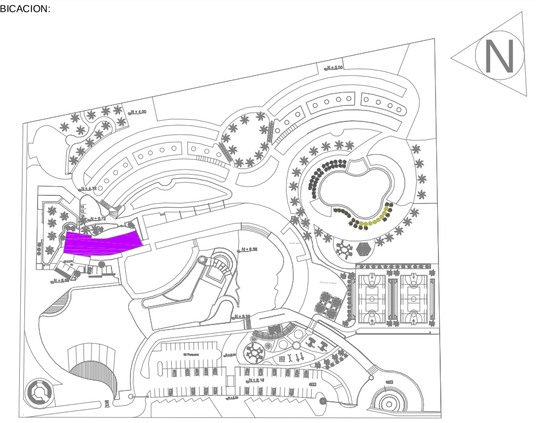
- AA.PP.
- AA.LL.
- AA.SS.
- 4"
- 2"
- CAJAS AA.SS. 0.6000 x 0.6000
- CAJAS AA.LL. 0.4000
- TUBERÍA VERTICAL AA.PP.
- LLAVE DE PASO

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANO SANITARIO

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\REST ING FINAL.dwf

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
28 -02-2014

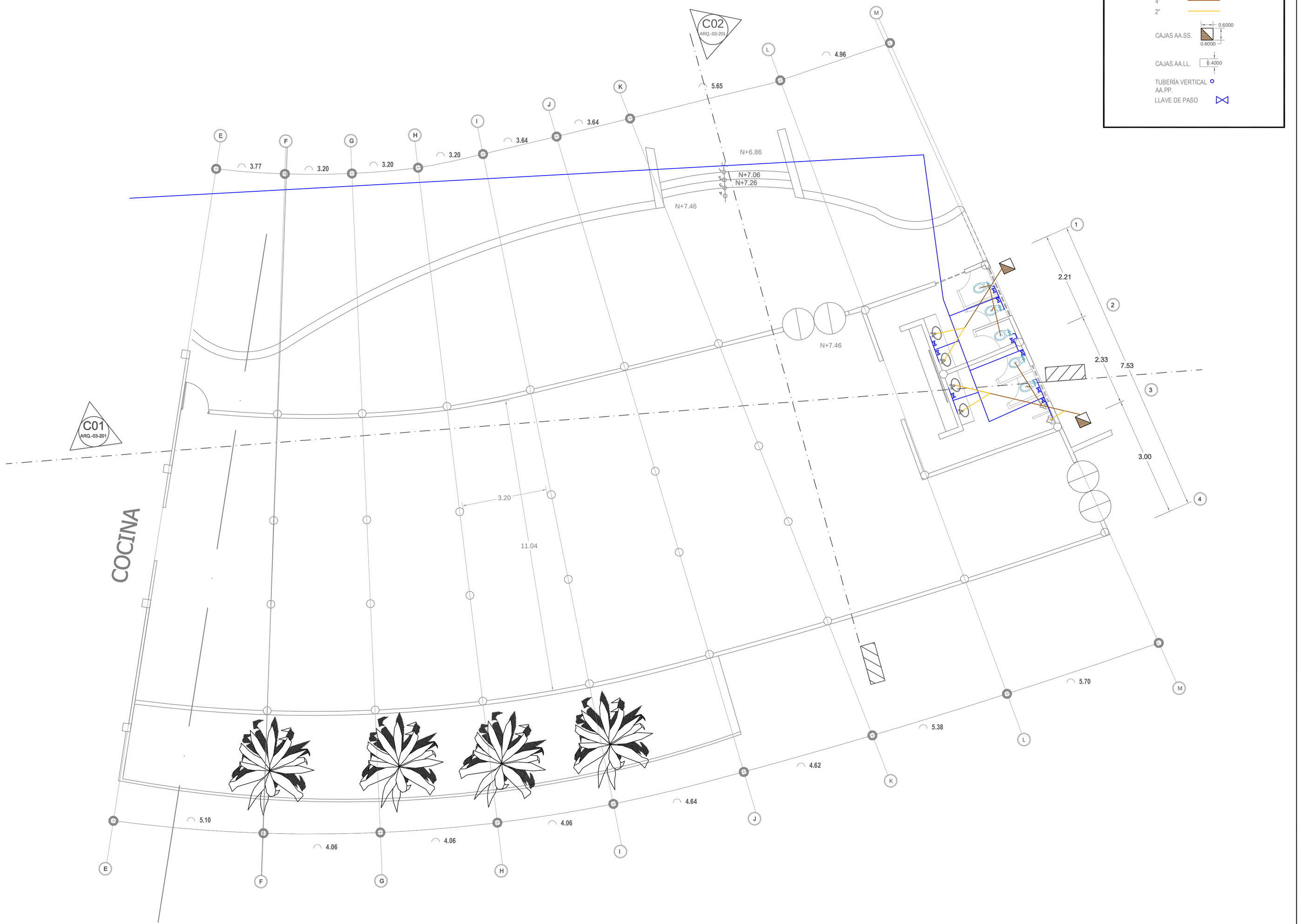
LÁMINA
SANI1

PLANO N°
H.R.S.4.E.-ARQ-03-101

OBSERVACIONES

03 B. RESTAURANTE 102

ESC_1:75



NOMENCLATURA

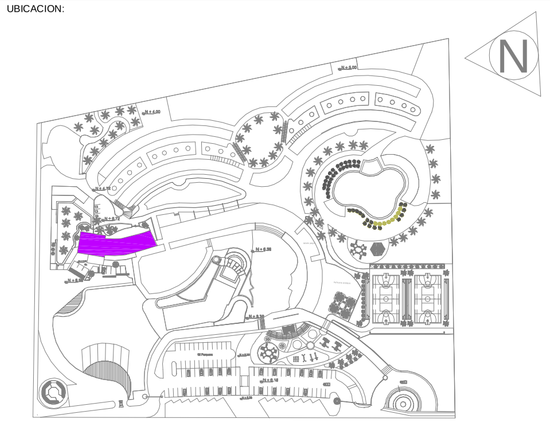
- AA.PP.
- AA.LL.
- AA.SS.
- 4"
- 2"
- CAJAS AA.SS. (0.6000 × 0.6000)
- CAJAS AA.LL. (0.4000)
- TUBERÍA VERTICAL AA.PP.
- LLAVE DE PASO

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANO SANITARIO

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\REST ING FINAL.dwf

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÁMINA
SANI1

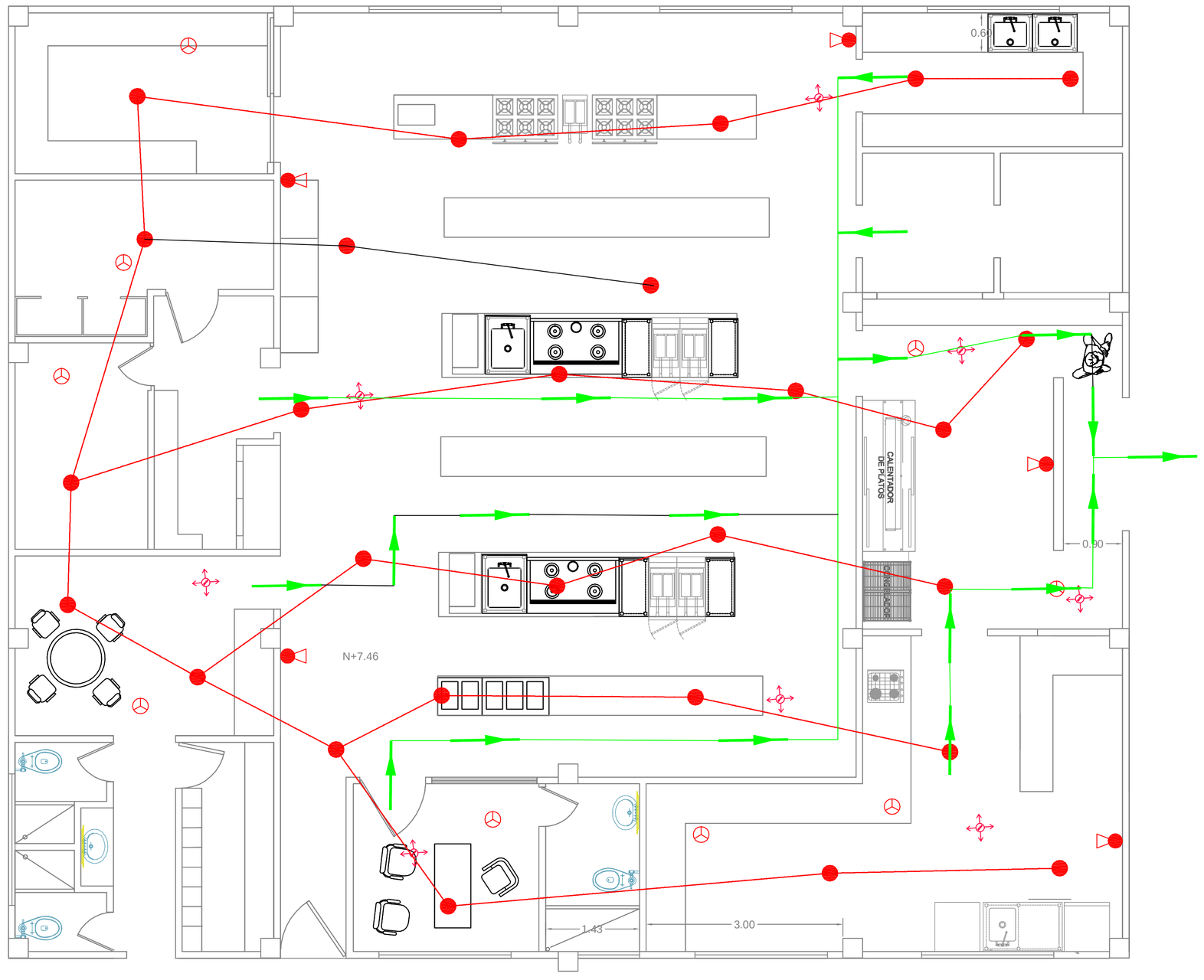
PLANO N°
H.R.S.4.E.-SANI-03-102

OBSERVACIONES

03

B. RESTAURANTE P01

ESC_1:50



SIMBOLOGIA

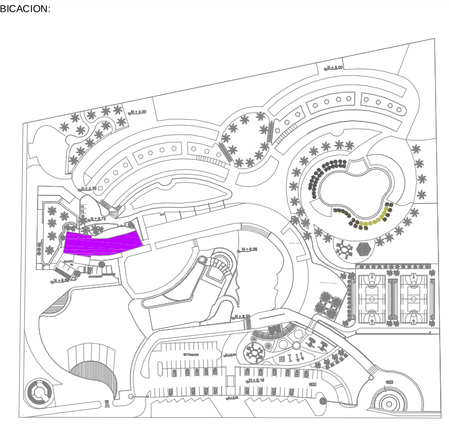
- VÍA DE EVACUACIÓN
- DETECTOR IONICOS
- EXTINTOR DE FOSFATO
- PULSADOR DE ALARMA
- ALARMA OPTICO-ACUSTICA
- ROCIADOR AUTOMATICO 12 MM
- TOMA SIAMESA
- INSTALACION POR PISO
- INSTALACION POR PLAFON
- TUERCA UNIÓN
- VÁLVULA CHECK
- HIDRATÉ

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:
SISTTEMAS. CONTRA INCENDIOS
SISTEMAS DE EVACUACIÓN ,
SISTEMAS DE SEGURIDAD Y VOZ Y DATOS

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\REST ING FINAL.dxf

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
28 -02-2014

LÁMINA
CI-SEG-VOZ/DATOS2

PLANO N°:
H.R.S.4.E.-SIST.INCE,SEG,VOZYDAT-03-102

OBSERVACIONES

03

B. RESTAURANTE 102

ESC_1:75

SIMBOLOGIA

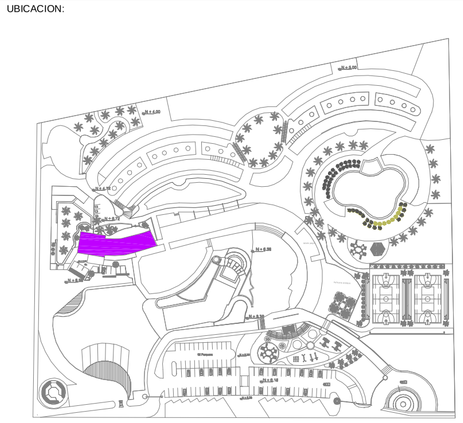
- VÍA DE EVACUACIÓN
- DETECTOR IONICOS
- EXTINTOR DE FOSFATO
- PULSADOR DE ALARMA
- ALARMA OPTICO-ACUSTICA
- ROCIADOR AUTOMATICO 12 MM
- TOMA SIAMESA
- INSTALACION POR PISO
- INSTALACION POR PLAFON
- TUERCA UNIÓN
- VÁLVULA CHECK
- HIDRATÉ

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\REST ING FINAL.dxf

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:

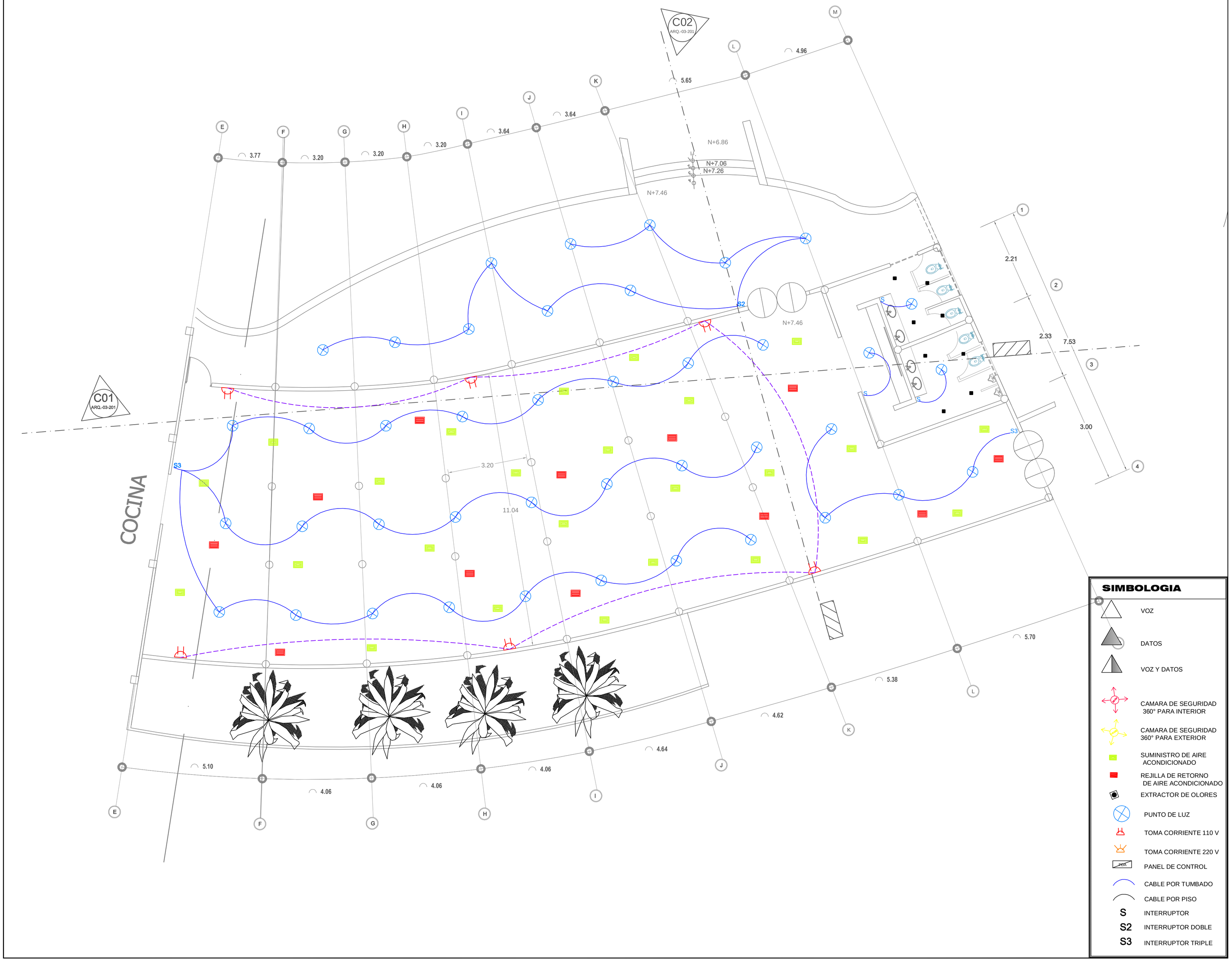
LÁMINA

PLANO N°

OBSERVACIONES

03 B. RESTAURANTE 102

ESC_1:75



SIMBOLOGIA

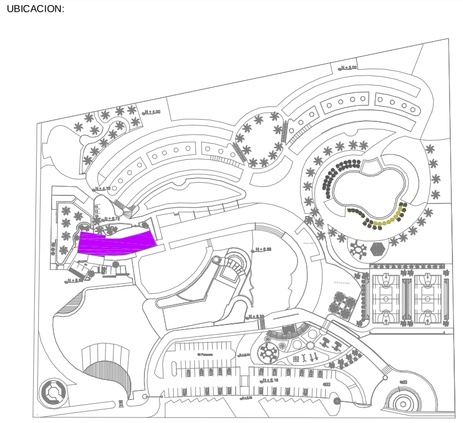
- VOZ
- DATOS
- VOZ Y DATOS
- CAMARA DE SEGURIDAD 360° PARA INTERIOR
- CAMARA DE SEGURIDAD 360° PARA EXTERIOR
- SUMINISTRO DE AIRE ACONDICIONADO
- REJILLA DE RETORNO DE AIRE ACONDICIONADO
- EXTRACTOR DE OLORES
- PUNTO DE LUZ
- TOMA CORRIENTE 110 V
- TOMA CORRIENTE 220 V
- PANEL DE CONTROL
- CABLE POR TUMBADO
- CABLE POR PISO
- S INTERRUPTOR
- S2 INTERRUPTOR DOBLE
- S3 INTERRUPTOR TRIPLE

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE: PLANO ELÉCTRICO Y AC RESTAURANTE 2 - 2

DIRECTORA DE TESIS: ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS: ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO: C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\REST ING FINAL.dxf

ESCALA: INDICADAS

FECHA: 28 -02-2014

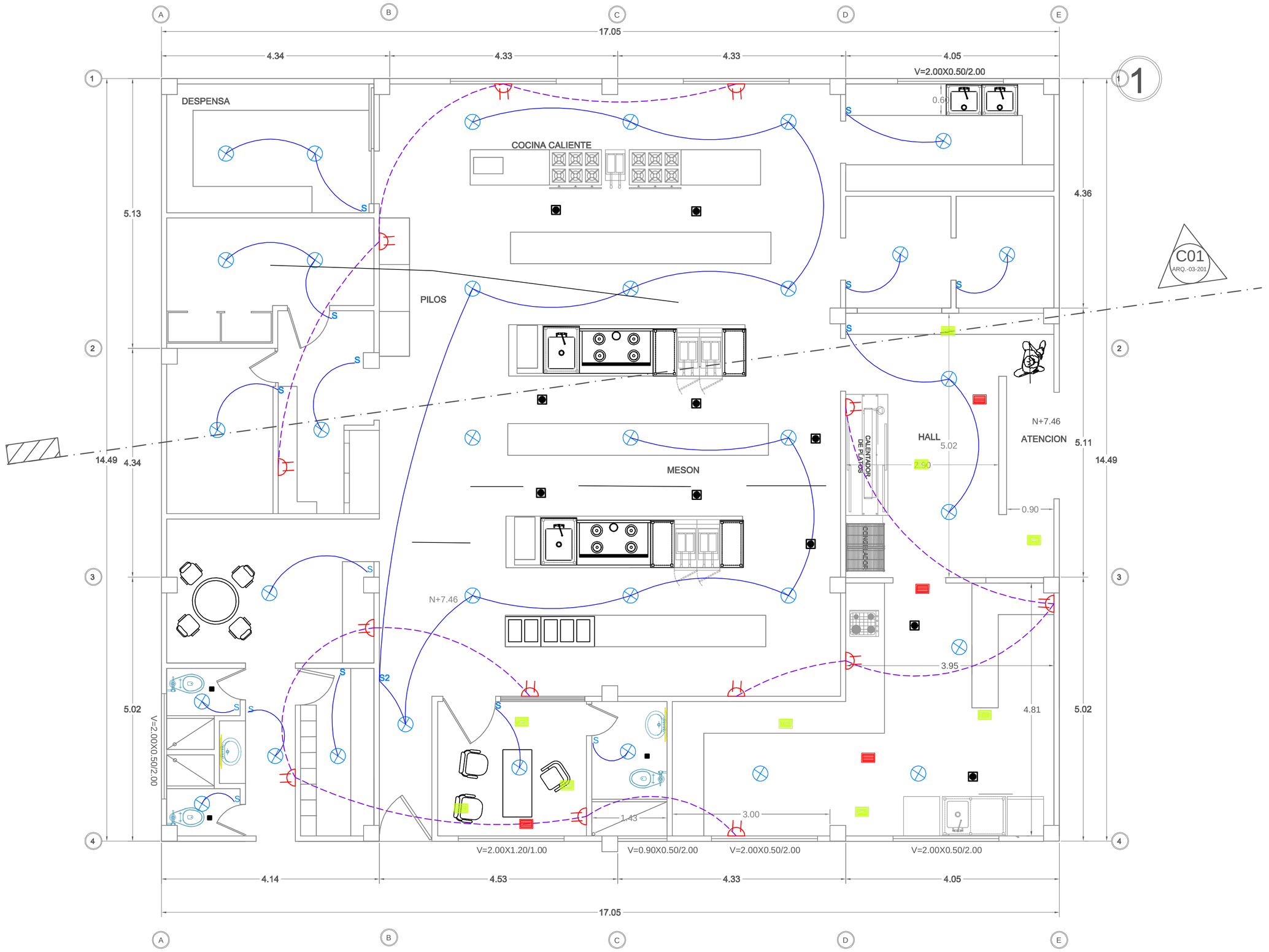
LÁMINA: ELECT/AC2

PLANO N°: H.R.S.4.E.-ELEC/AC-03-102

OBSERVACIONES

03 B. RESTAURANTE P01

ESC_1:50



SIMBOLOGIA

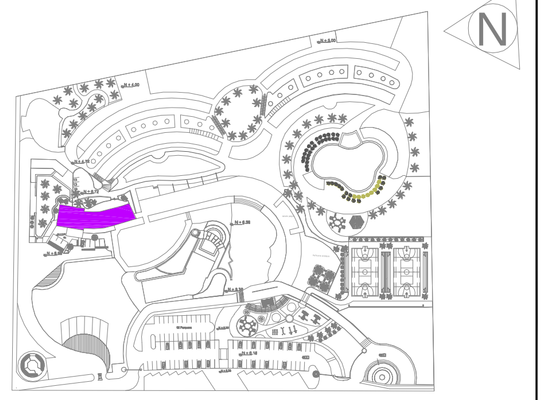
- VOZ
- DATOS
- VOZ Y DATOS
- CAMARA DE SEGURIDAD 360° PARA INTERIOR
- CAMARA DE SEGURIDAD 360° PARA EXTERIOR
- SUMINISTRO DE AIRE ACONDICIONADO
- REJILLA DE RETORNO DE AIRE ACONDICIONADO
- EXTRACTOR DE OLORES
- PUNTO DE LUZ
- TOMA CORRIENTE 110 V
- TOMA CORRIENTE 220 V
- PANEL DE CONTROL
- CABLE POR TUMBADO
- CABLE POR PISO
- S INTERRUPTOR
- S2 INTERRUPTOR DOBLE
- S3 INTERRUPTOR TRIPLE

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE: PLANO ELÉCTRICO Y AC RESTAURANTE 1 - 2

DIRECTORA DE TESIS: ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS: ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO: C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\REST ING FINAL.dxf

ESCALA: INDICADAS

FECHA: 28 -02-2014

LÁMINA: ELECT/AC1

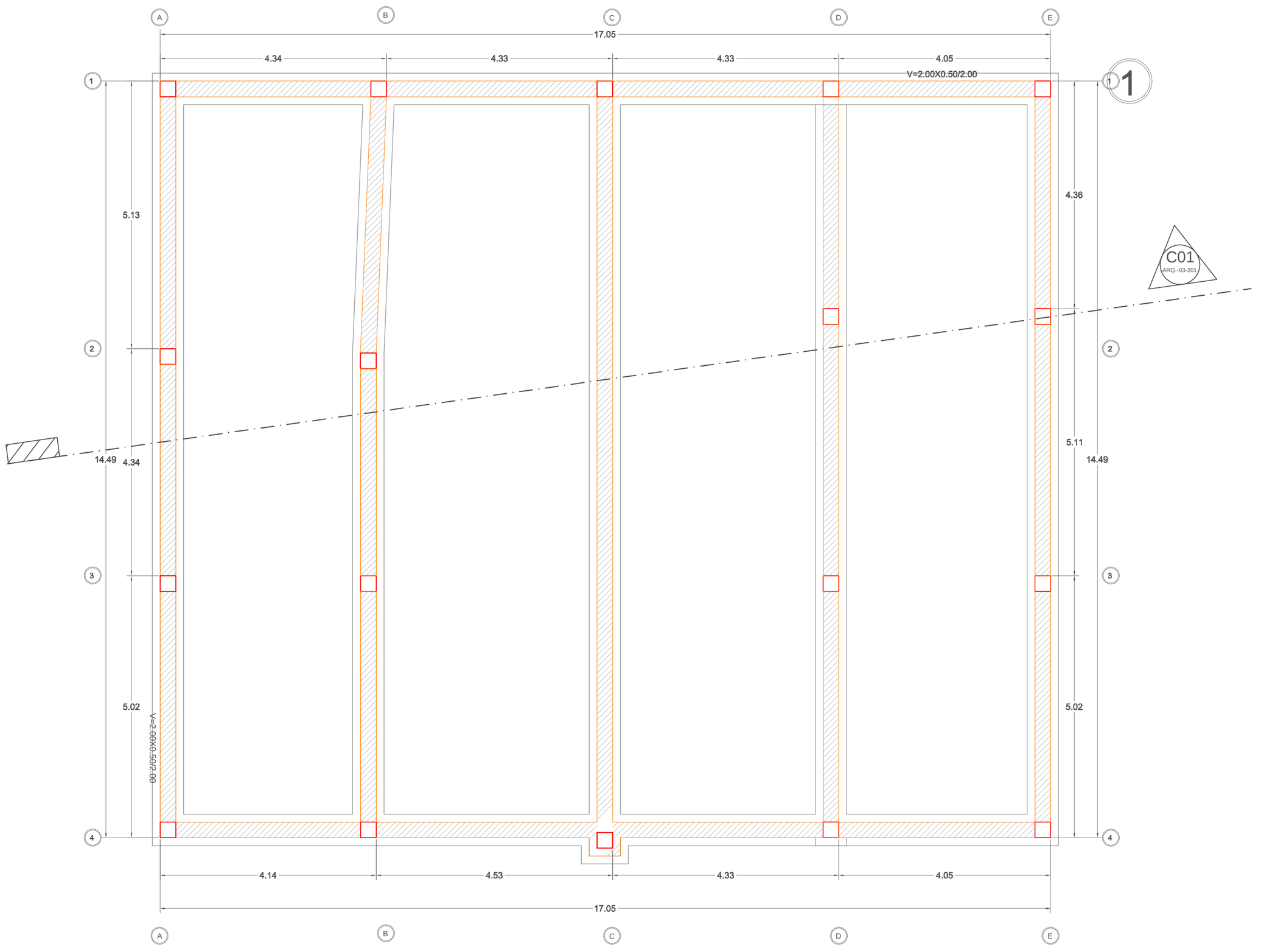
PLANO N°: H.R.S.4.E.-ELEC/AC-03-101

OBSERVACIONES

B. RESTAURANTE P01

03

ESC_1:50



NOMENCLATURA

AA.PP.
AA.LL.
AA.SS.

4"
2"

CAJAS AA.SS. 0.6000 / 0.6000

CAJAS AA.LL. 0.4000

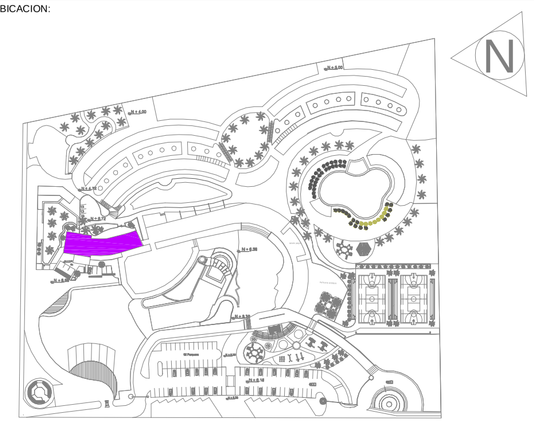
TUBERÍA VERTICAL AA.PP.
LLAVE DE PASO

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANO ESTRUCTURAL

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\REST ING FINAL.dxf

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÁMINA
E1

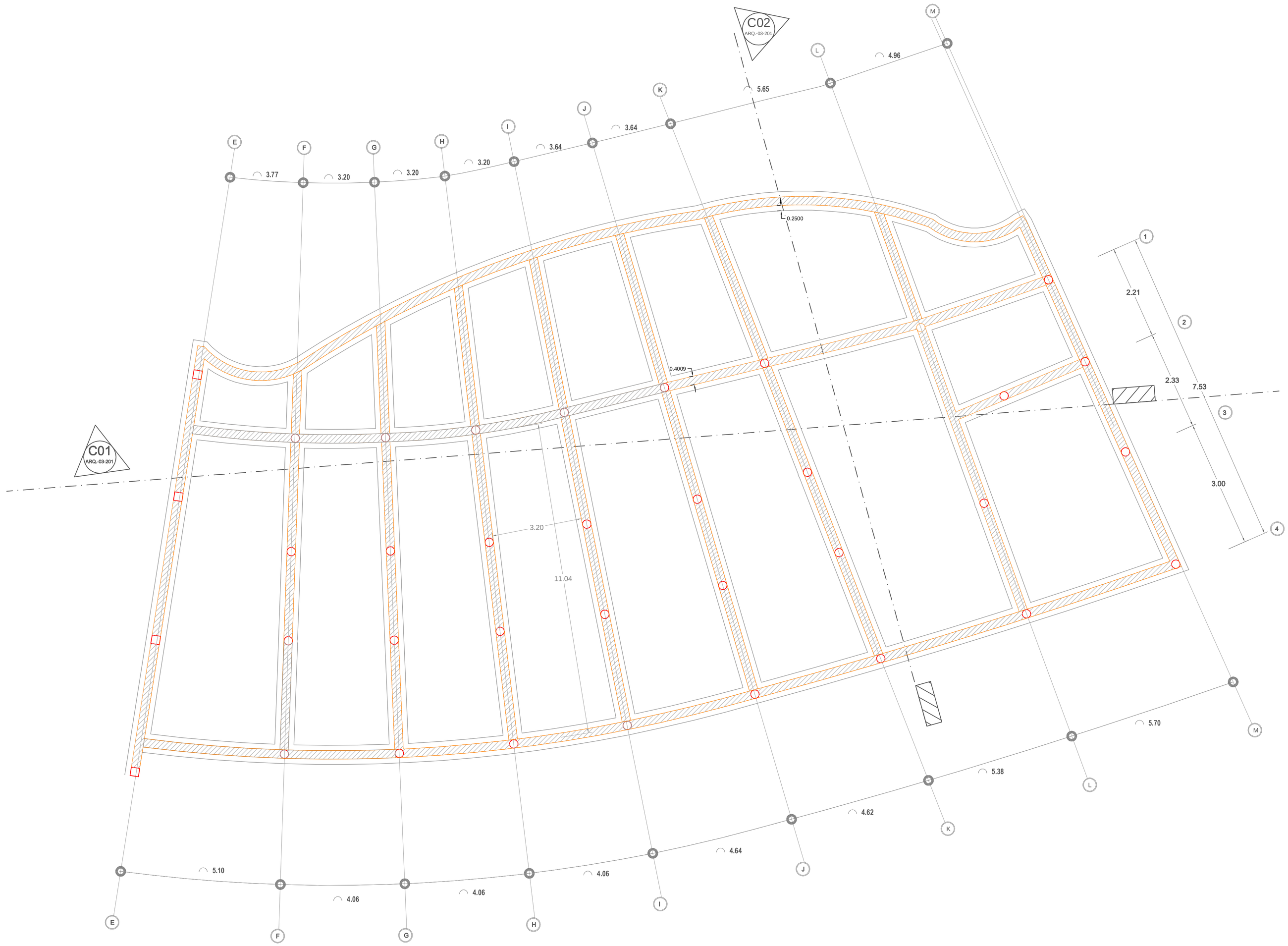
PLANO N°
H.R.S.4.E.-E-03-101

OBSERVACIONES

B. RESTAURANTE 102

03

ESC_1:75

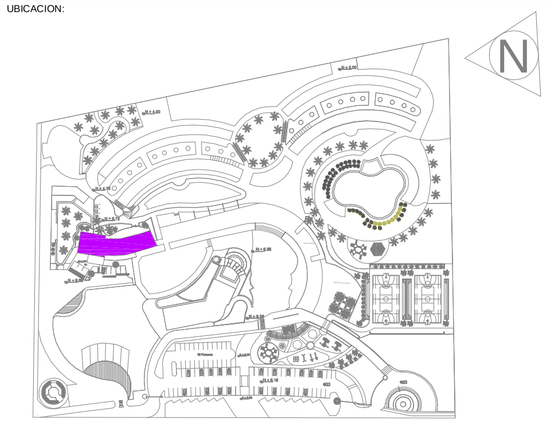


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANO ESTRUCTURAL

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\REST ING FINAL.dxf

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

28 -02-2014

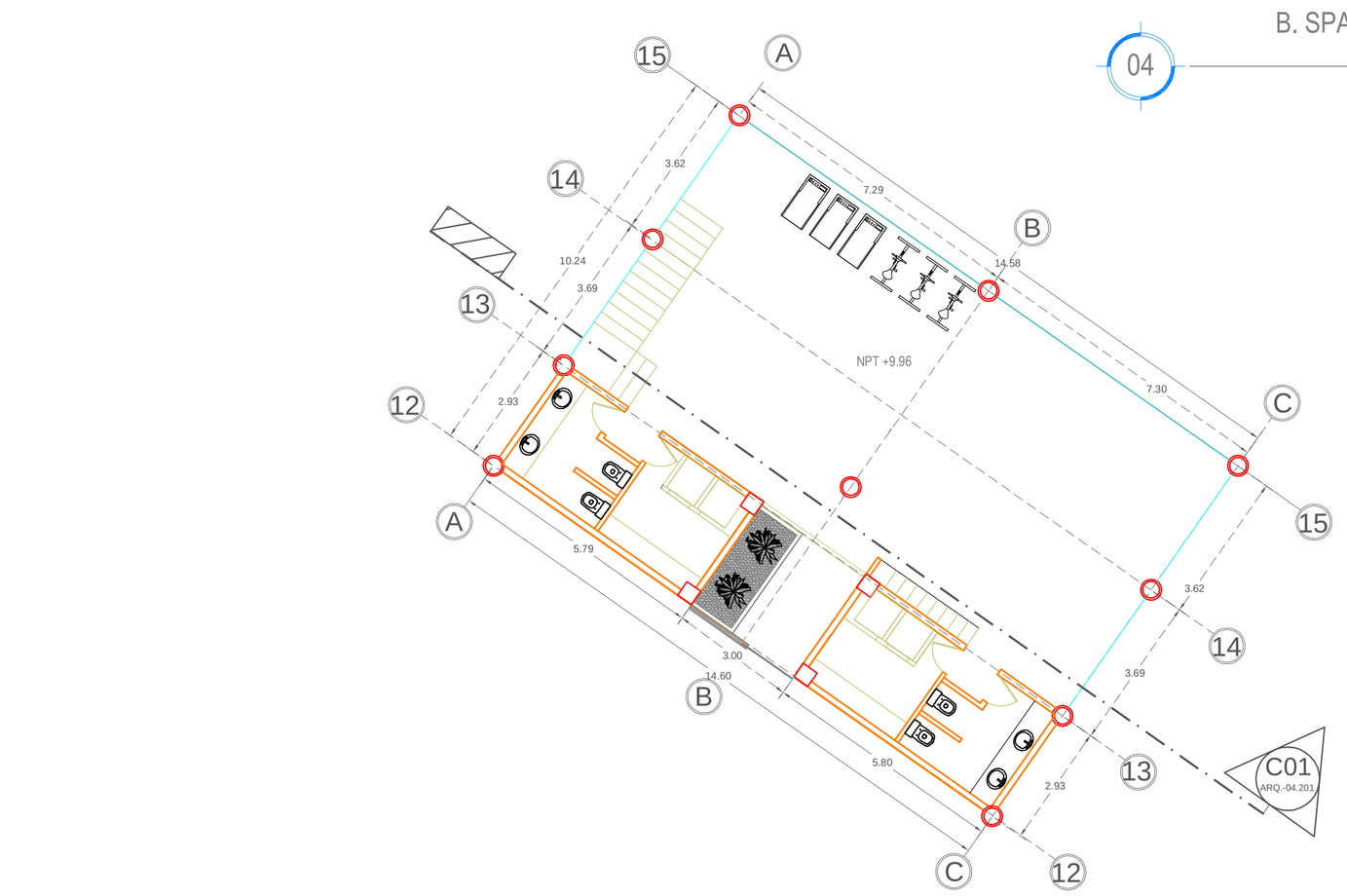
LÁMINA

E2

PLANO N°

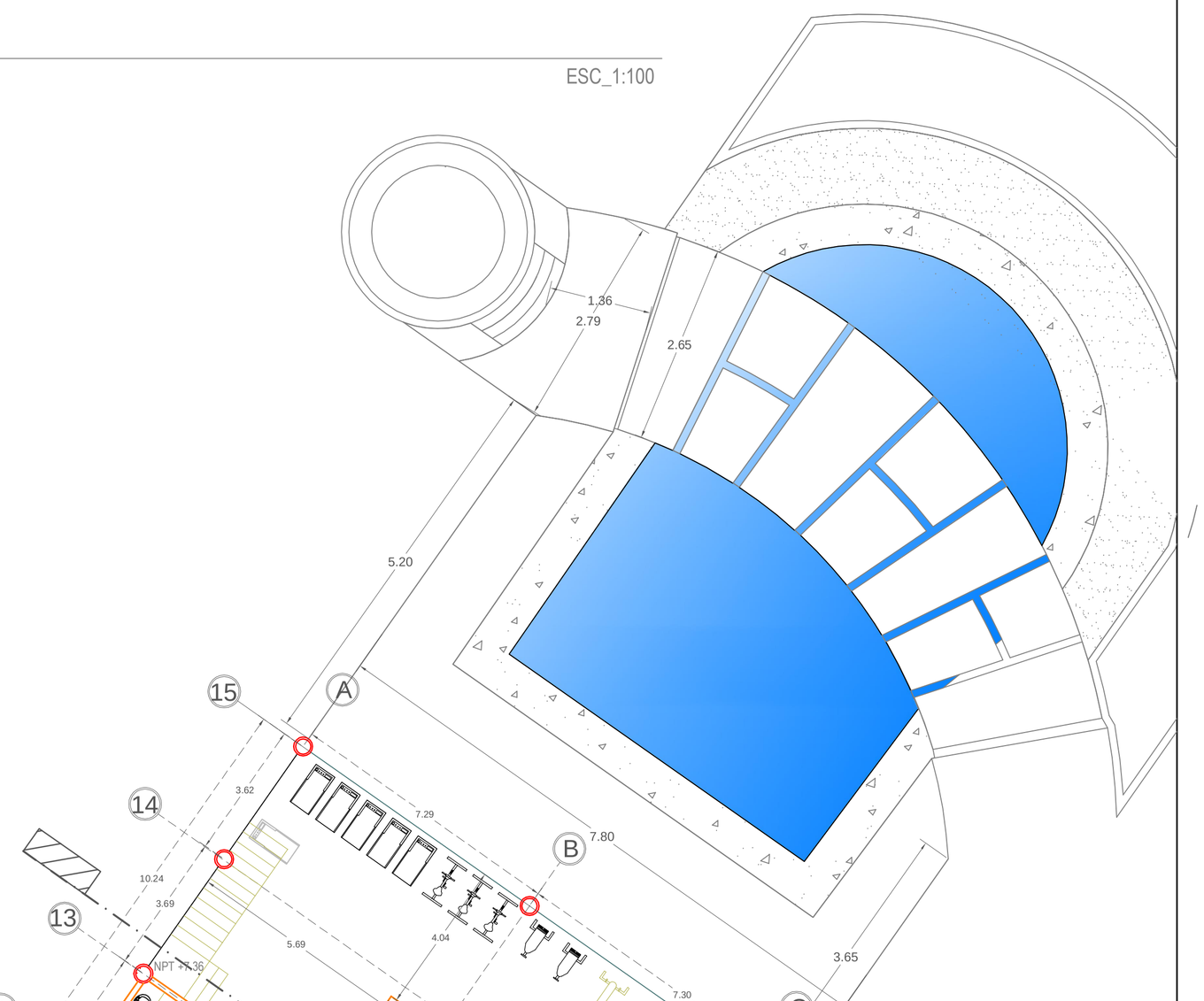
H.R.S.4.E.-E-03-102

OBSERVACIONES



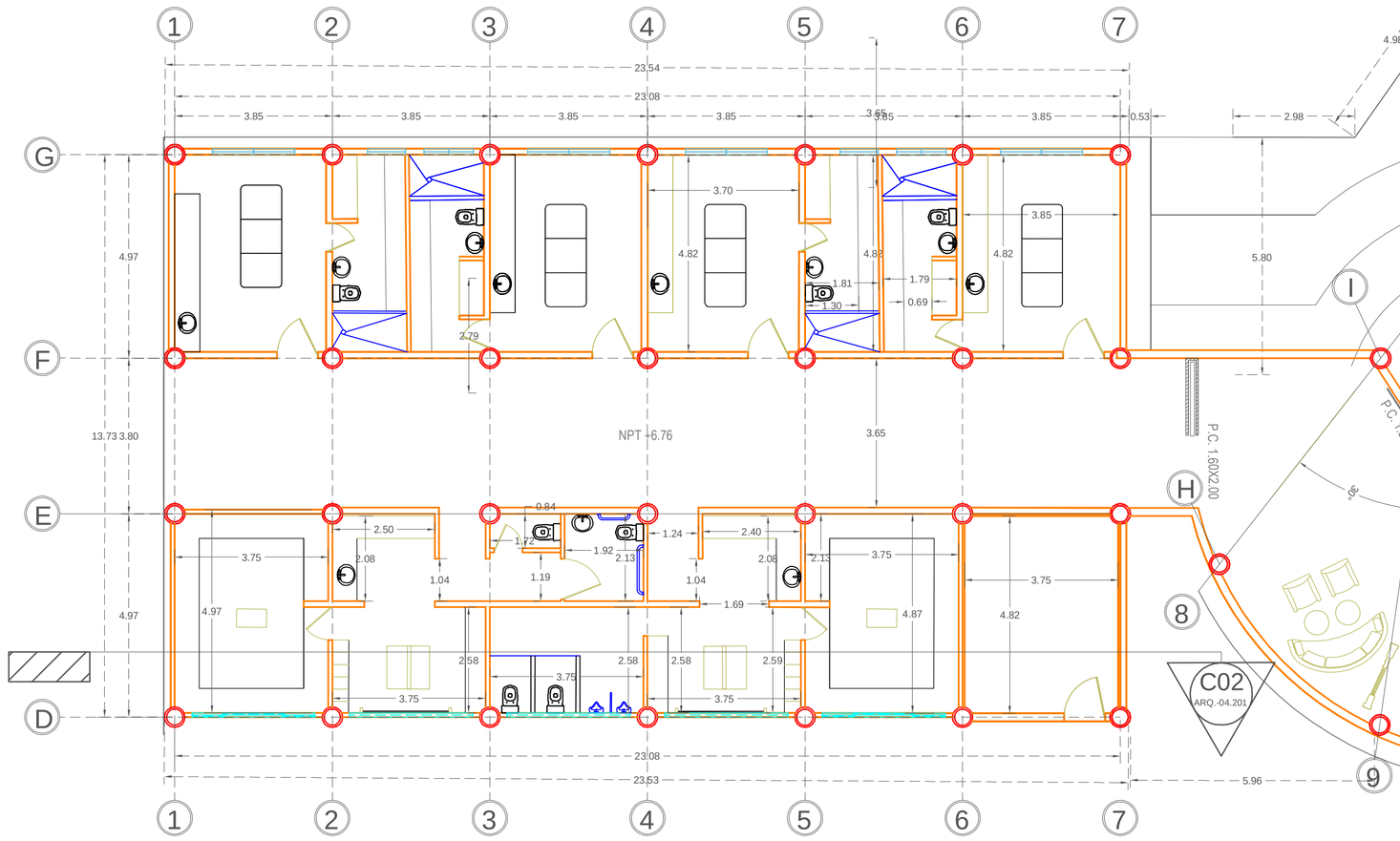
04 B. SPA. -101

ESC_1:100



04 B. SPA. -102

ESC_1:50

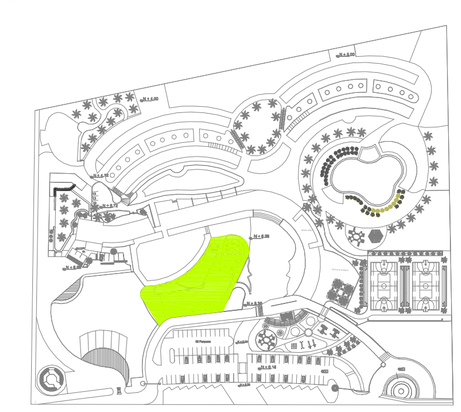


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANTAS ARQ. SPA PLANTA BAJA 101
PLANTA ALTA 102

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
ARQ-01-101.dwg

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÁMINA
15/39

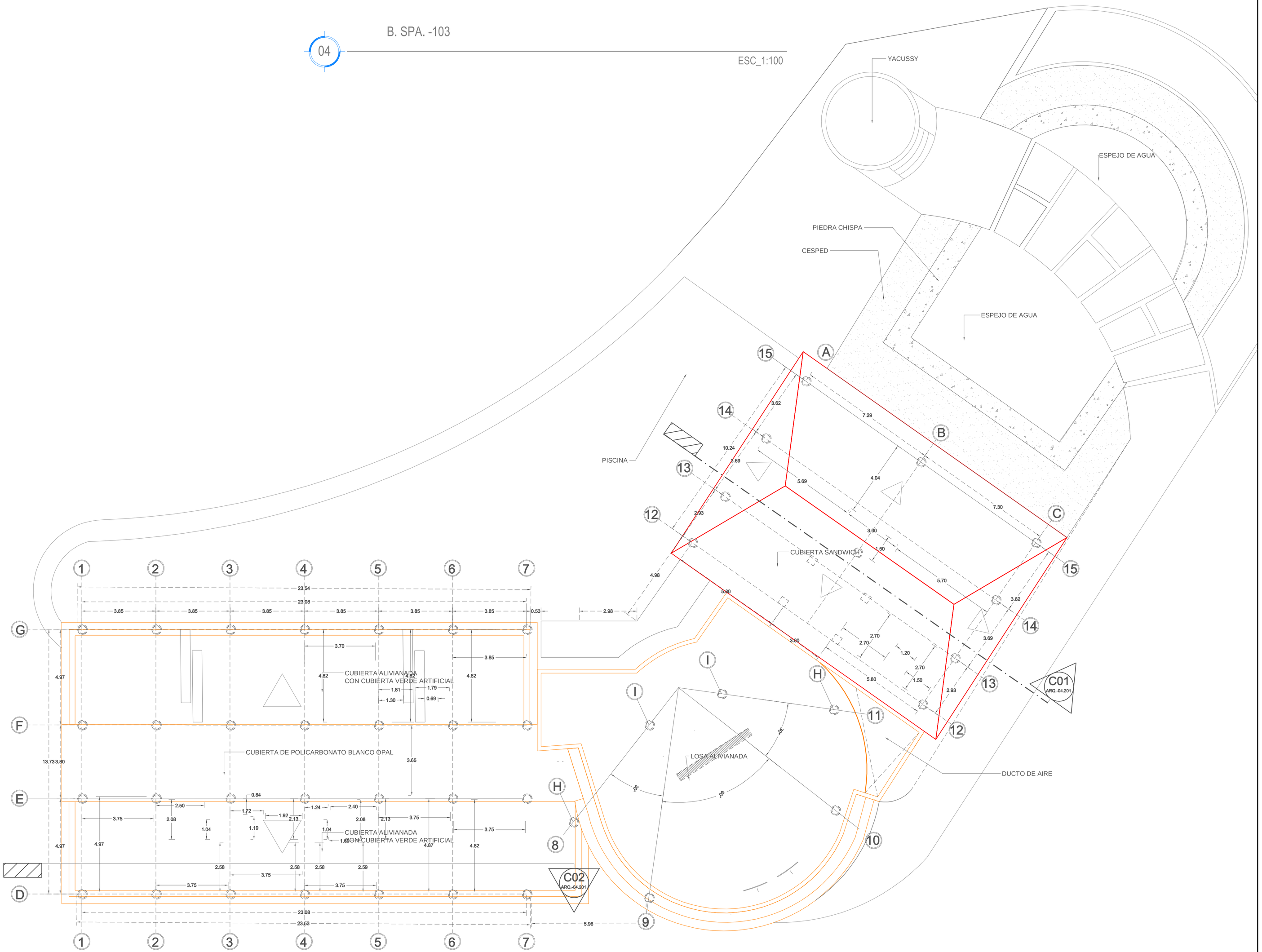
PLANO N°:
H.R.S.4.E.-ARQ-04-101

OBSERVACIONES

04

B. SPA. -103

ESC_1:100

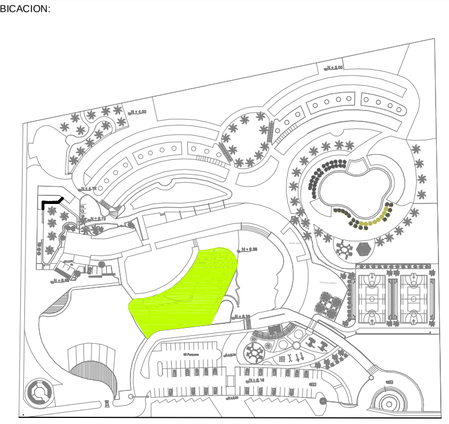


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANTAS ARQ. SPA PLANTA BAJA 101
PLANTA ALTA 102

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
ARQ-01-101.dwg

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÁMINA
16/39

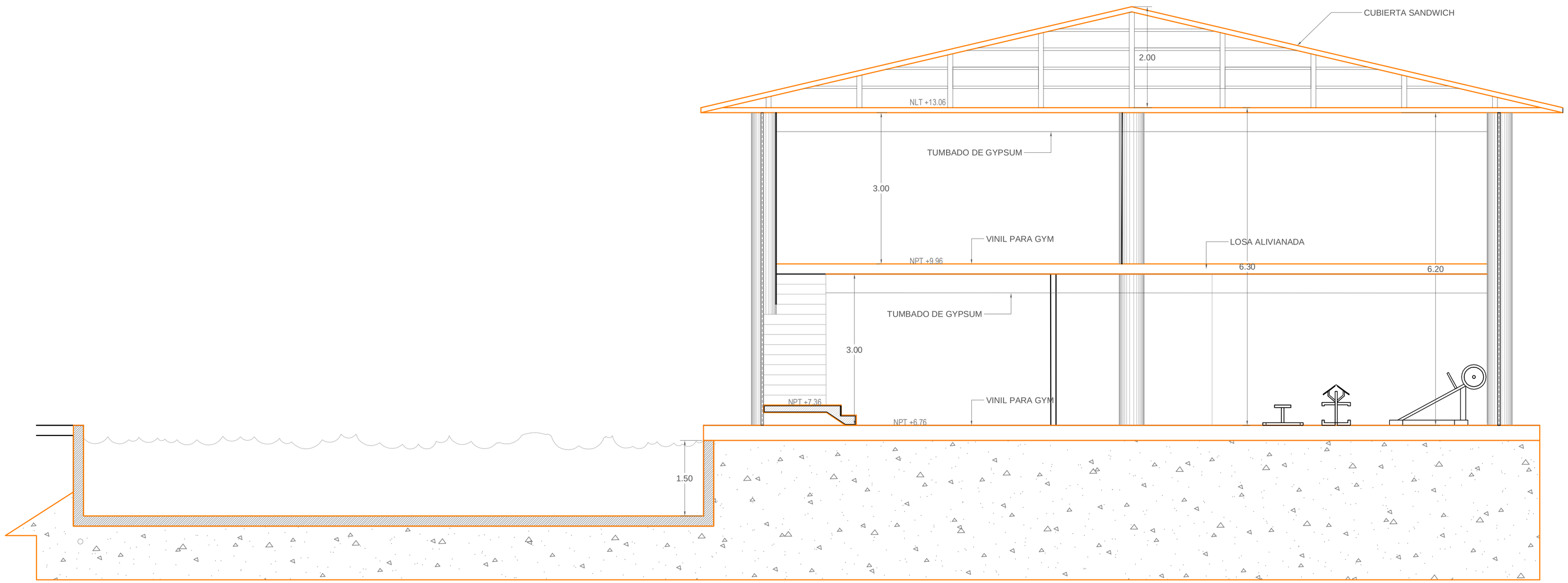
PLANO N°
H.R.S.4.E.-ARQ-04-102

OBSERVACIONES

B. SPA. -C01

04

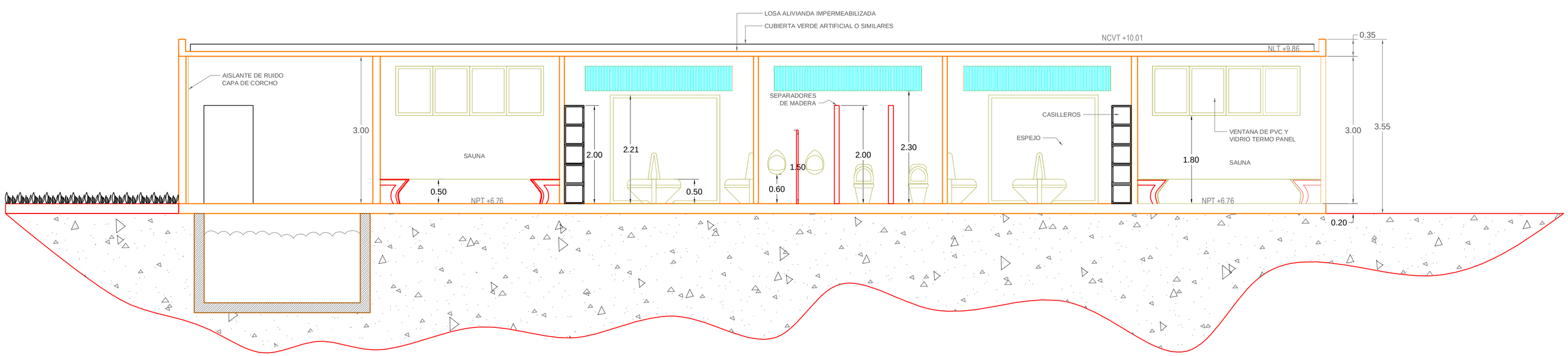
ESC_1:50



B. SPA. -C02

04

ESC_1:50

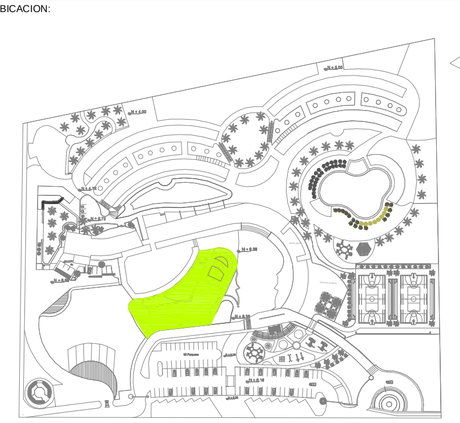


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

CORTES SPA

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

ARQ-01-101.dwg

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

LÁMINA

17/39

PLANO N°

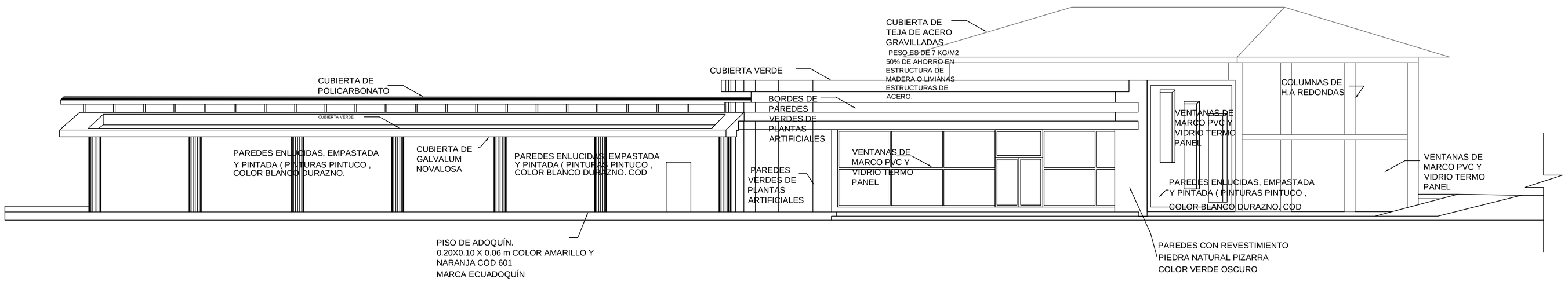
H.R.S.4.E.-ARQ-04-201-202

OBSERVACIONES

B. SPA. -F01

04

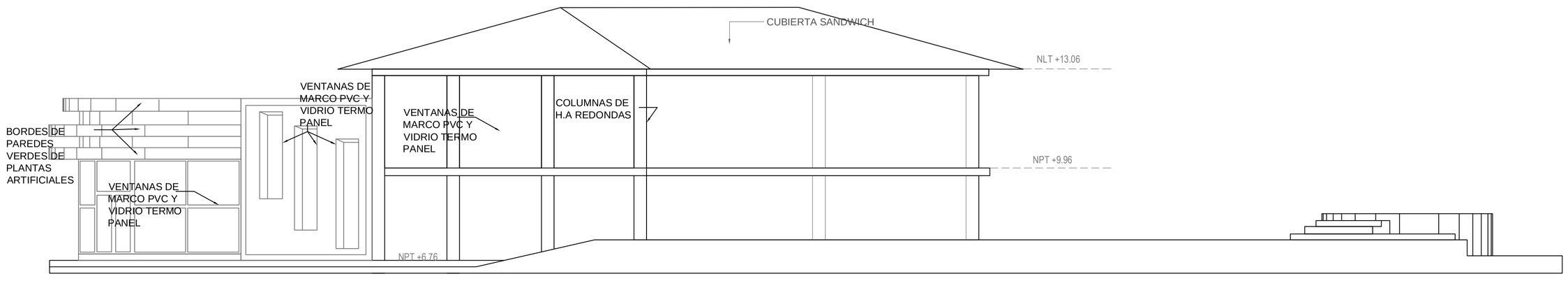
ESC_1:100



B. SPA. -F02

04

ESC_1:100

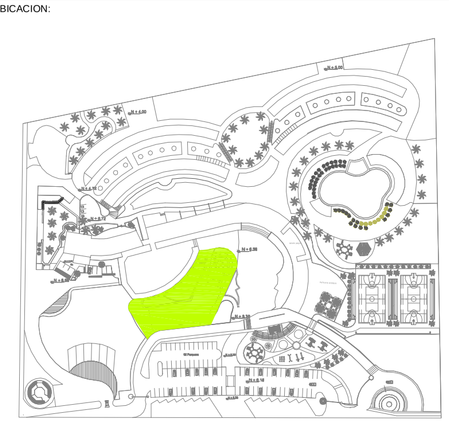


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

FACHADA SPA

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

ARQ-01-101.dwg

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

LÁMINA

18/39

PLANO N°

H.R.S.4.E.-ARQ-04-301-302

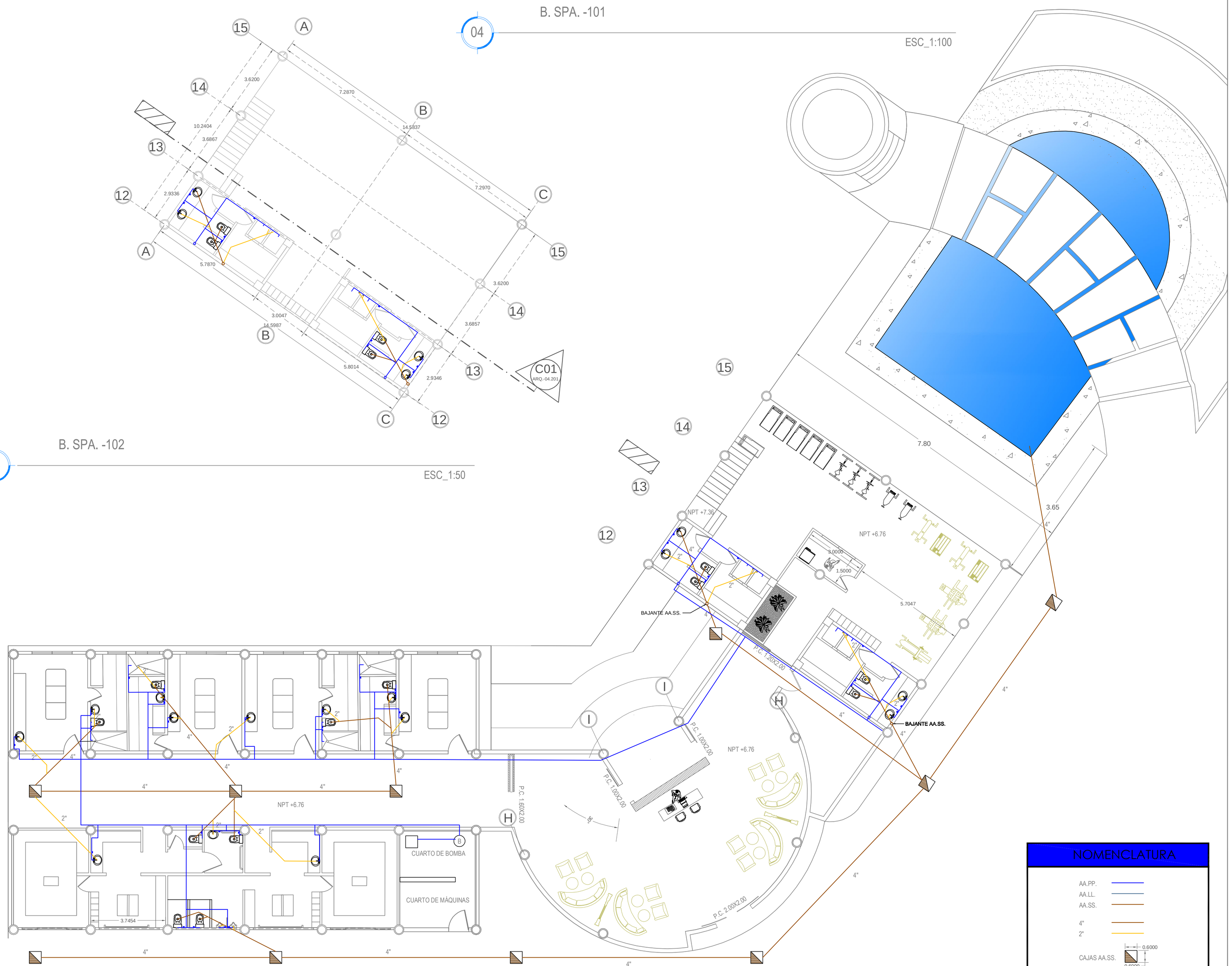
OBSERVACIONES

04 B. SPA. -101

ESC_1:100

04 B. SPA. -102

ESC_1:50



NOMENCLATURA

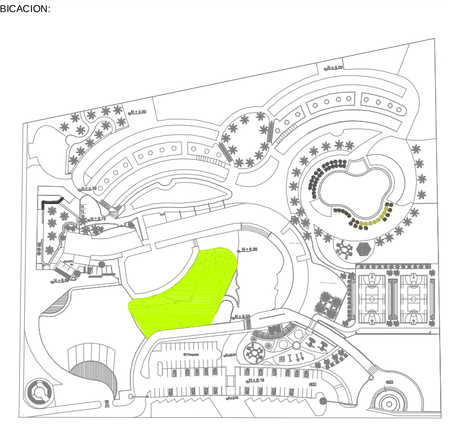
- AA.PP.
- AA.LL.
- AA.SS.
- 4"
- 2"
- CAJAS AA.SS. 0.6000 × 0.6000
- CAJAS AA.LL. 0.4000
- TUBERÍA VERTICAL AA.PP.
- LLAVE DE PASO

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:
PLANOS SANITARIOS. SPA PLANTA BAJA
PLANTA ALTA

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\SPA ING FINAL.dxf

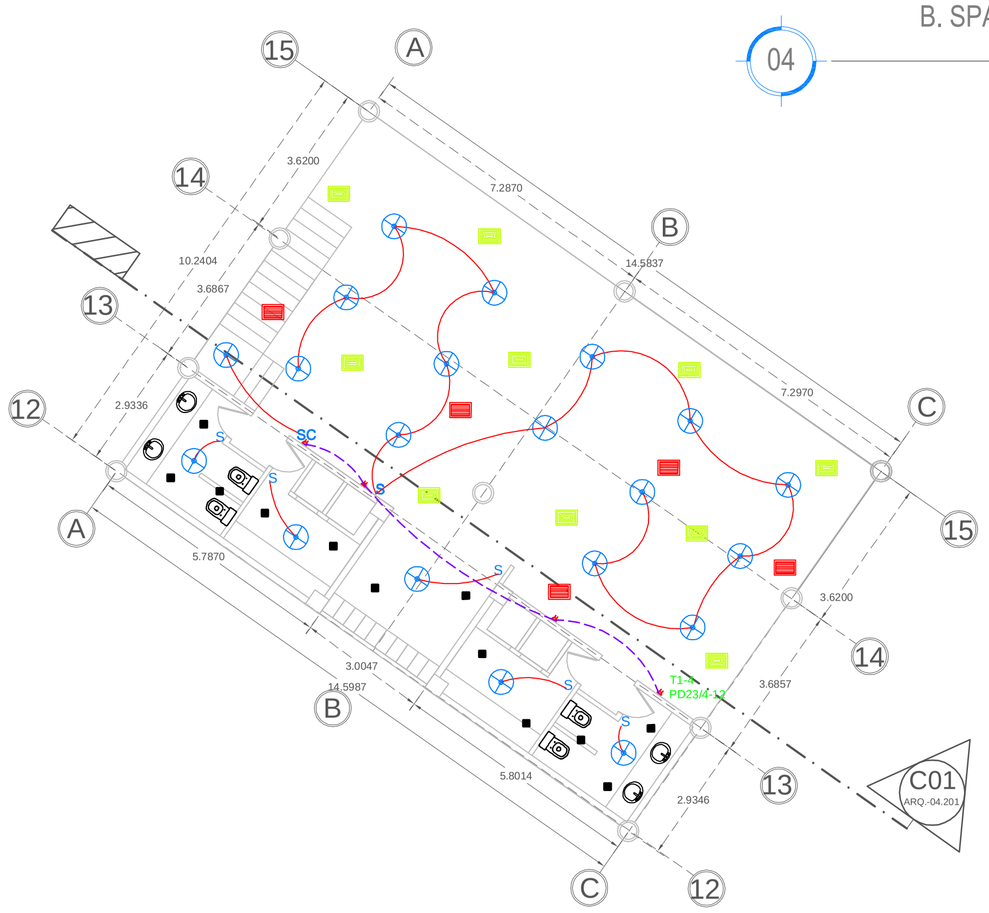
ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
28 -02-2014

LÁMINA
SANI1

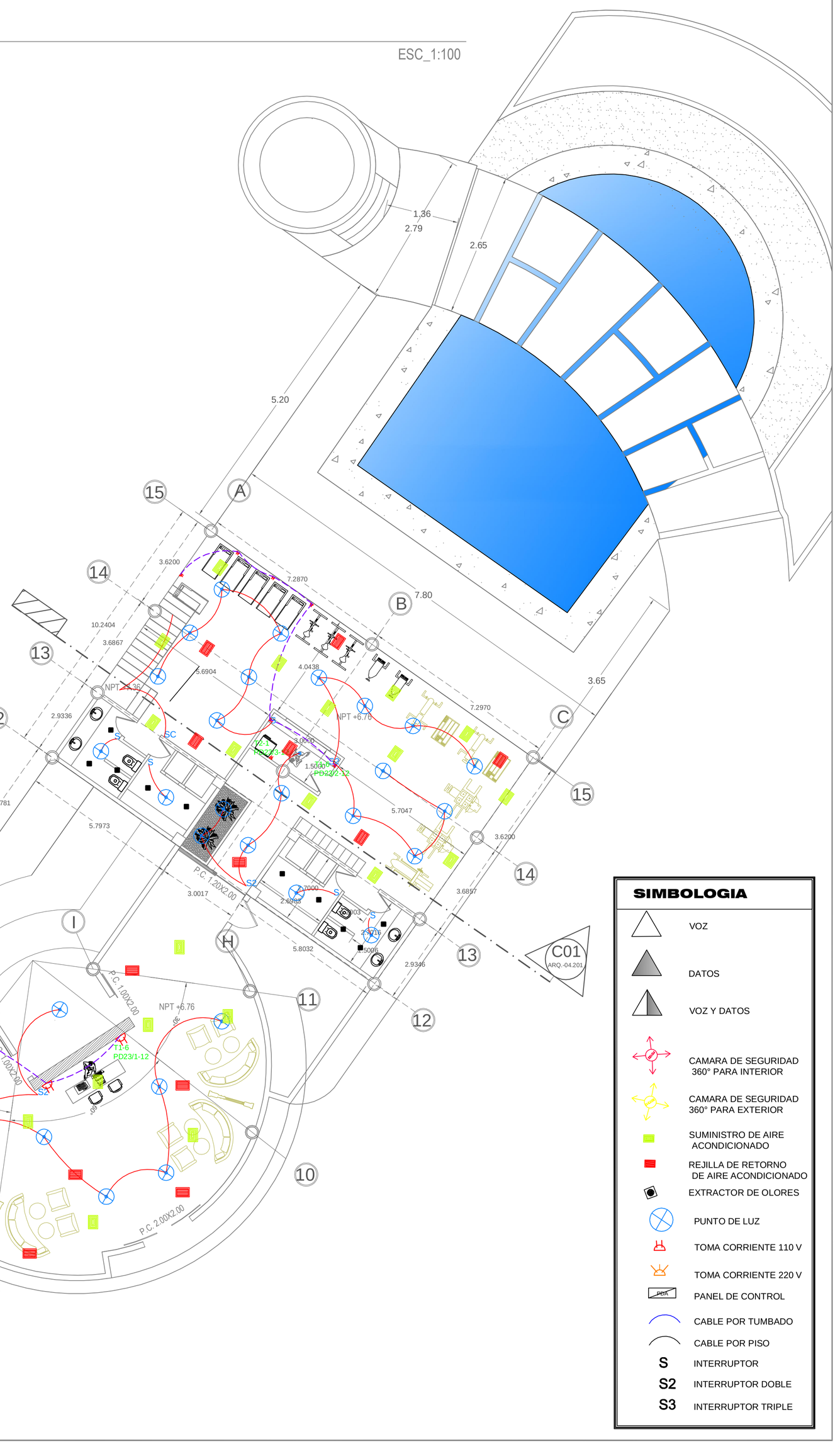
PLANO N°
H.R.S.4.E.-SANITARIO-04-102

OBSERVACIONES



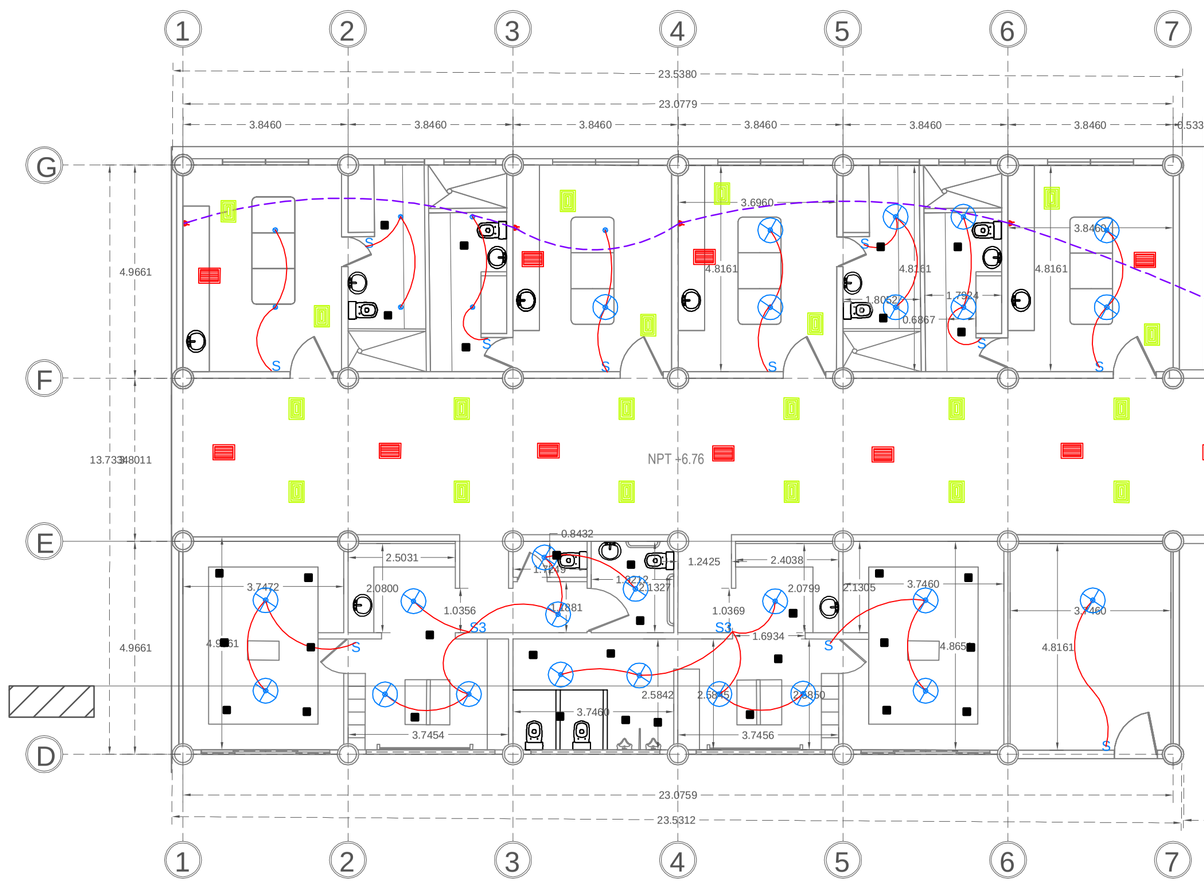
04 B. SPA. -101

ESC_1:100



04 B. SPA. -102

ESC_1:50



SIMBOLOGIA

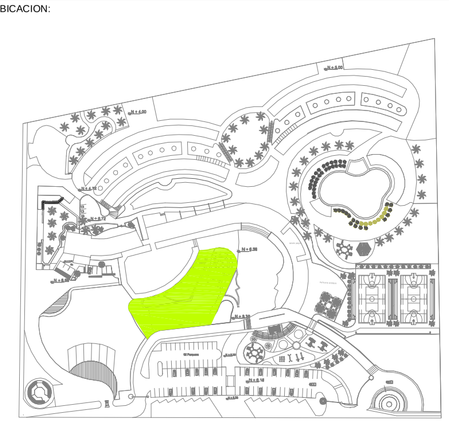
- VOZ
- DATOS
- VOZ Y DATOS
- CAMARA DE SEGURIDAD 360° PARA INTERIOR
- CAMARA DE SEGURIDAD 360° PARA EXTERIOR
- SUMINISTRO DE AIRE ACONDICIONADO
- REJILLA DE RETORNO DE AIRE ACONDICIONADO
- EXTRACTOR DE OLORES
- PUNTO DE LUZ
- TOMA CORRIENTE 110 V
- TOMA CORRIENTE 220 V
- PANEL DE CONTROL
- CABLE POR TUMBADO
- CABLE POR PISO
- S INTERRUPTOR
- S2 INTERRUPTOR DOBLE
- S3 INTERRUPTOR TRIPLE

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:
PLANO ELECTRICO. SPA
PLANTA BAJA 101
PLANTA ALTA 102

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\SPA ING FINAL.dxf

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
28 -02-2014

LÁMINA
E1

PLANO N°
H.R.S.4.E.-ARQ-04-101

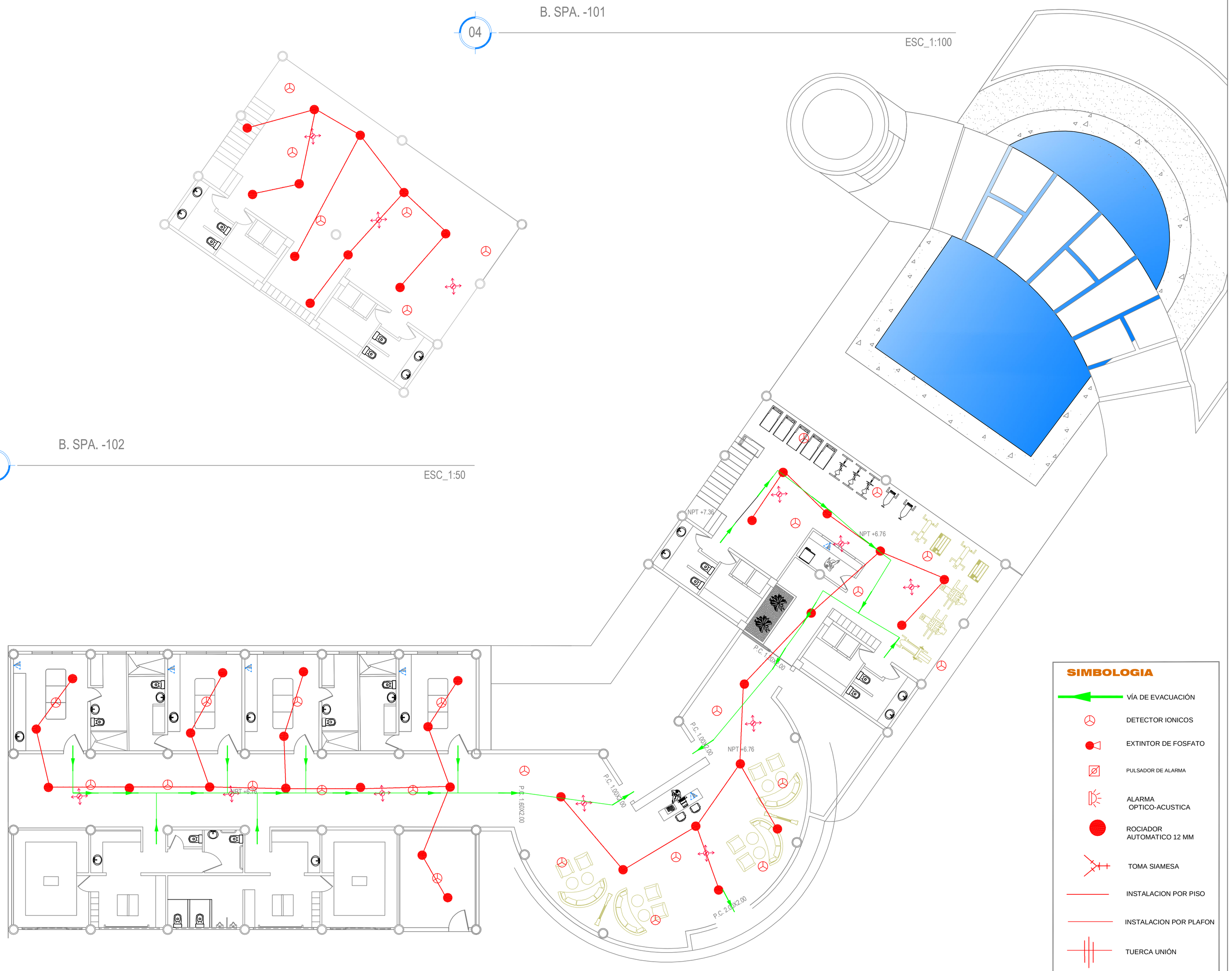
OBSERVACIONES

04 B. SPA. -101

ESC_1:100

04 B. SPA. -102

ESC_1:50



SIMBOLOGIA

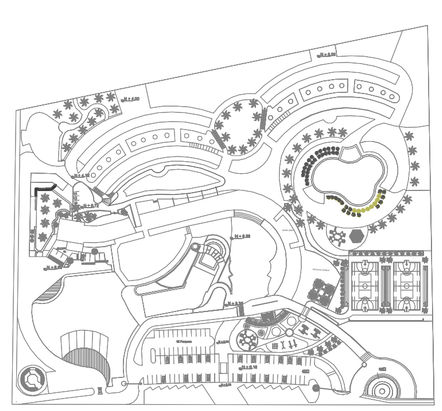
- VÍA DE EVACUACIÓN
- DETECTOR IONICOS
- EXTINTOR DE FOSFATO
- PULSADOR DE ALARMA
- ALARMA OPTICO-ACUSTICA
- ROCIADOR AUTOMATICO 12 MM
- TOMA SIAMESA
- INSTALACION POR PISO
- INSTALACION POR PLAFON
- TUERCA UNIÓN
- VÁLVULA CHECK
- HIDRATÉ

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE: SISTEMA CONTRA INCENDIO, SEGURIDAD, EVACUACIÓN, VOZ Y DATOS. SPA PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA

DIRECTORA DE TESIS: ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS: ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO: C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAYA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\SPA ING FINAL.dxf

ESCALA: INDICADAS

FECHA: 21 -02-2014

LÁMINA: CI-SEG-VOZ/DATOS.1

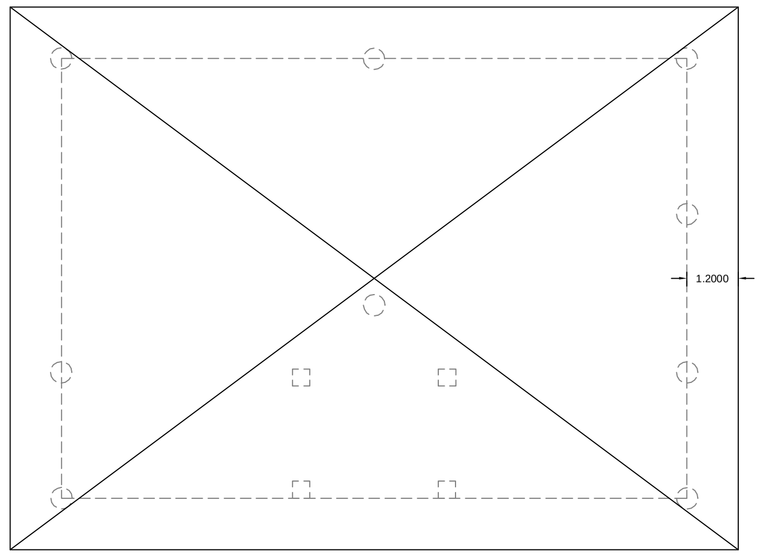
PLANO N°: H.R.S.4.E.-SIST.INCE,SEG,VOZYDAT-04-101

OBSERVACIONES

B. SPA.- LOSA DE CUBIERTA

04

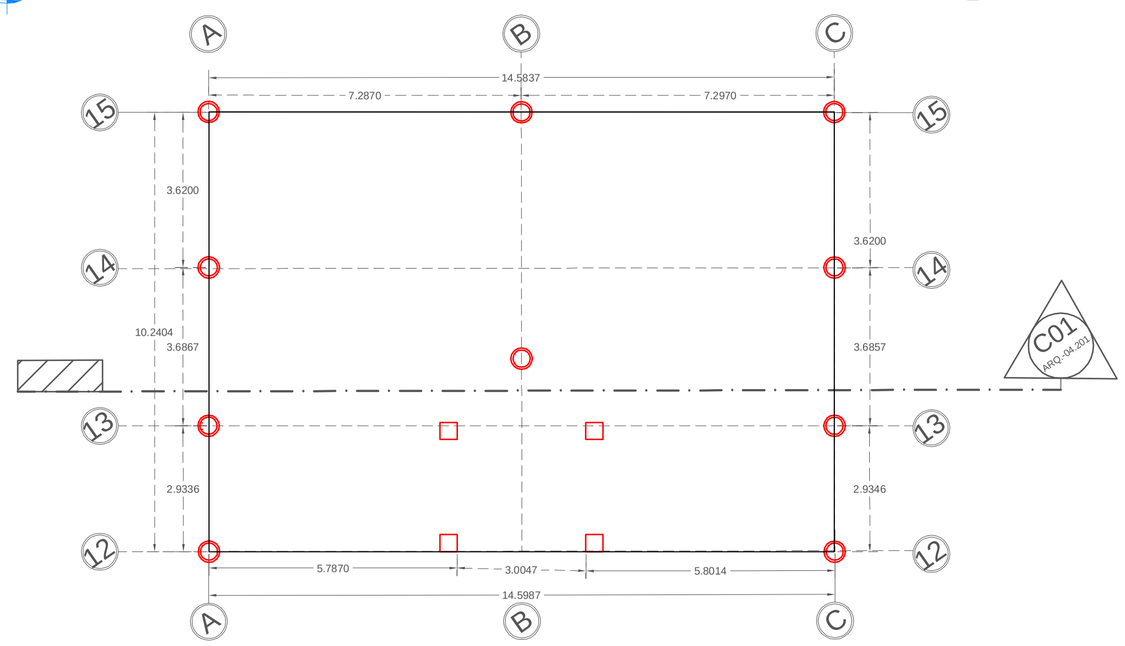
ESC_1:50



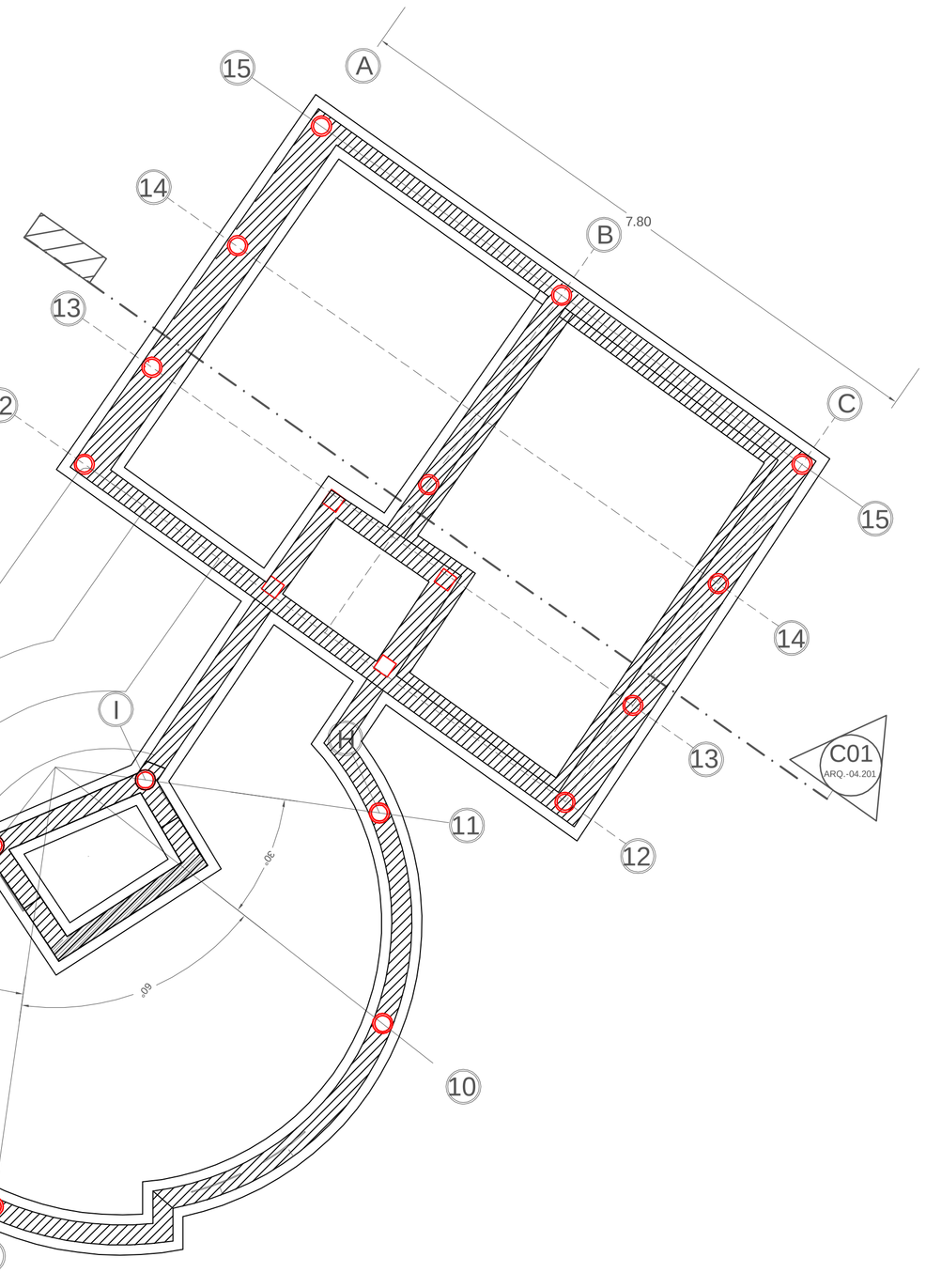
B. SPA. -LOSA

04

ESC_1:50

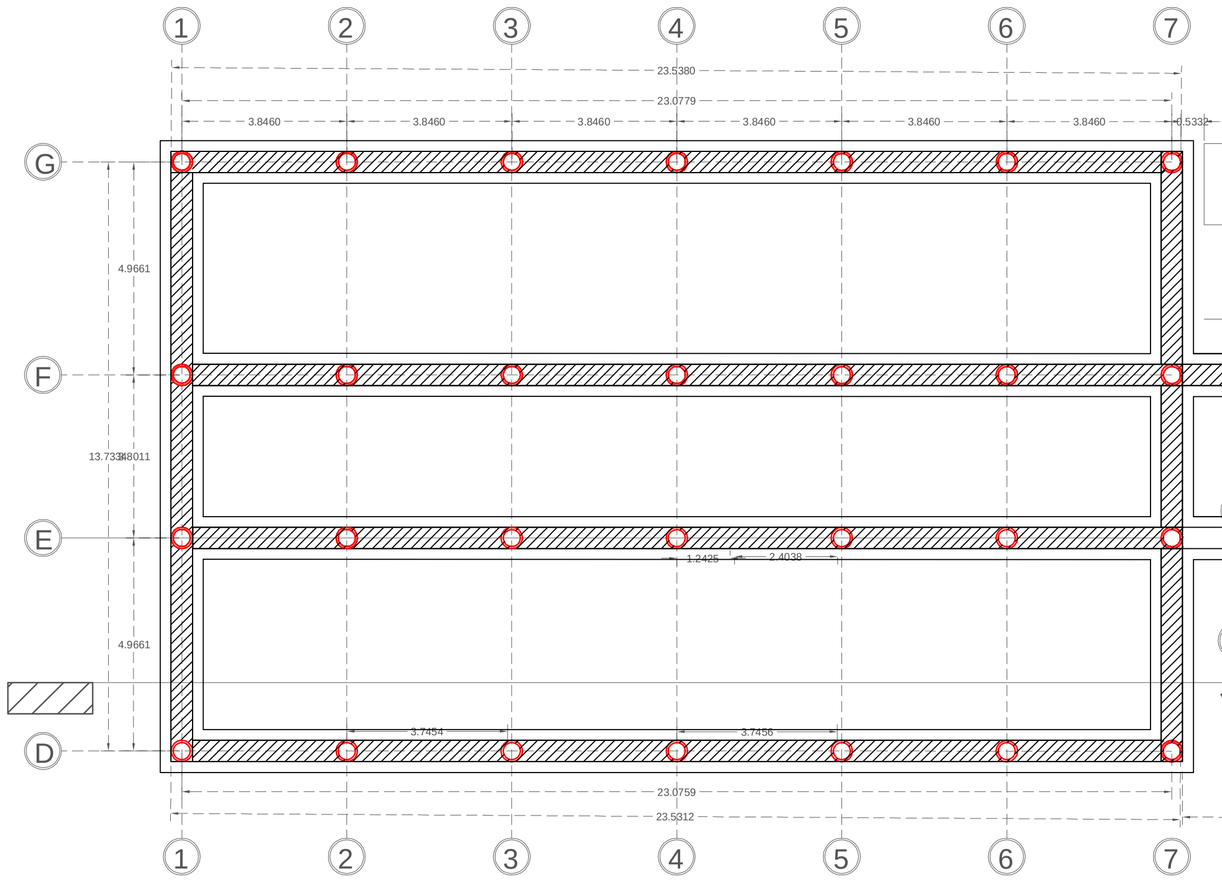


ESC_1:100



B. SPA. - CIMENTACIÓN

04

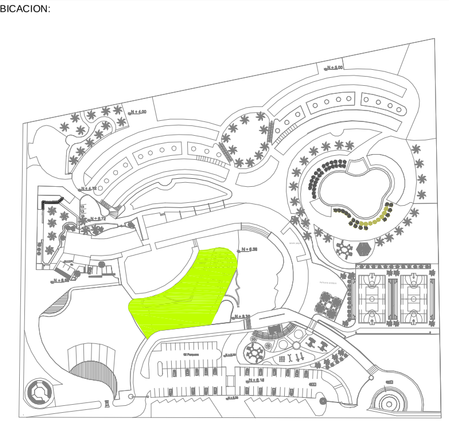


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANO ESTRUCTURAL CIMENTACIÓN , LOSA Y CUBIERTA

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\SPA ING FINAL.dxf

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

28 -02-2014

LÁMINA

EST1

PLANO N°:

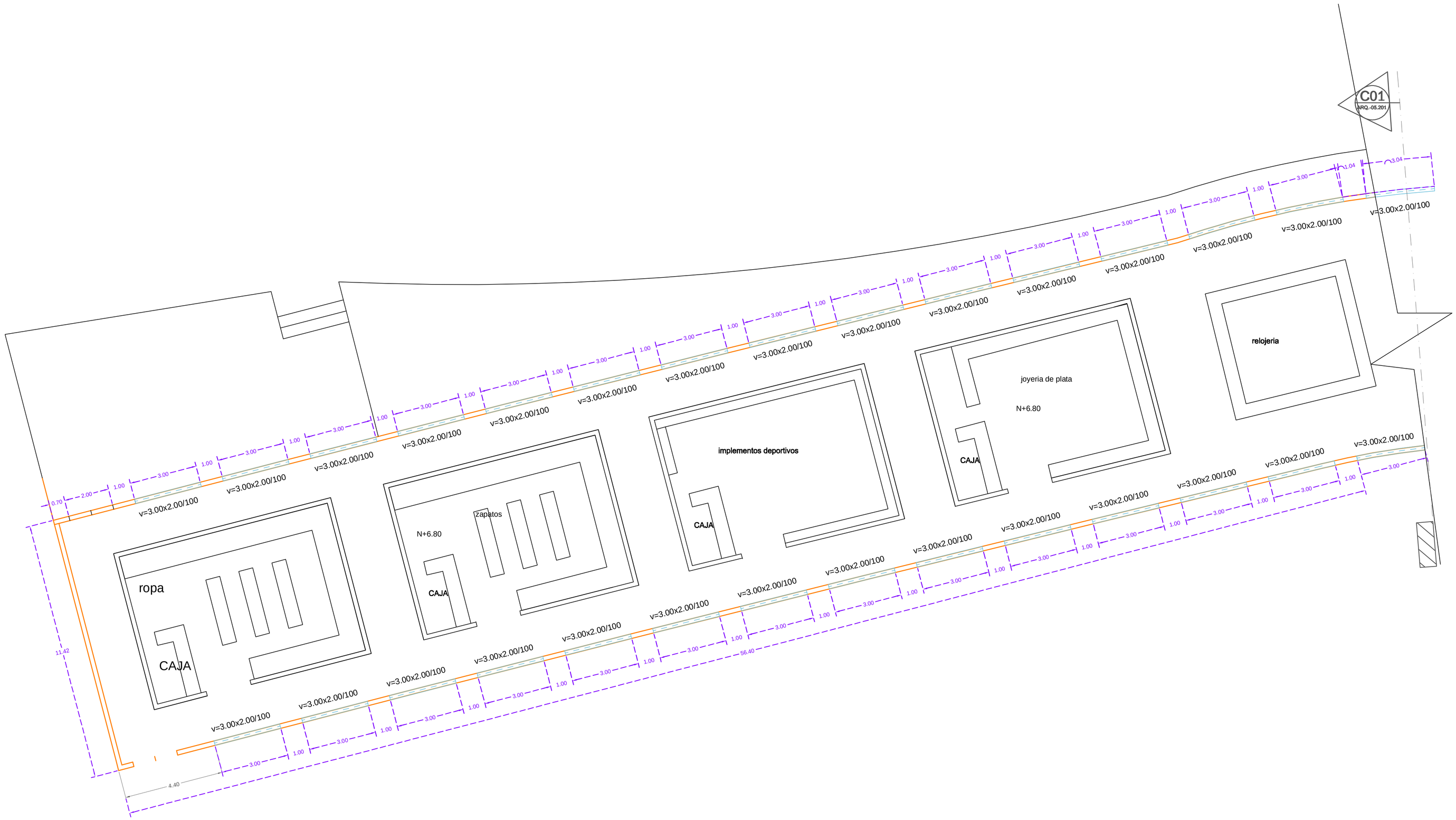
H.R.S.4.E.-ESTRUC.-04-103

OBSERVACIONES

05

B. TIENDAS , SALA DE JUEGOS Y GUARDERÍA . -101

ESC_1:100

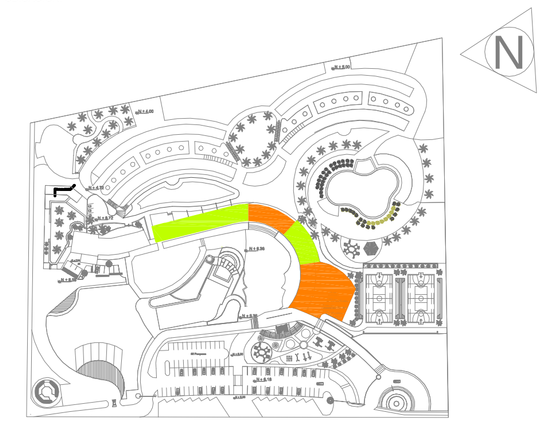


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANTAS ARQ.TIENDAS

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
ARQ-01-101.dwg

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÁMINA
19/39

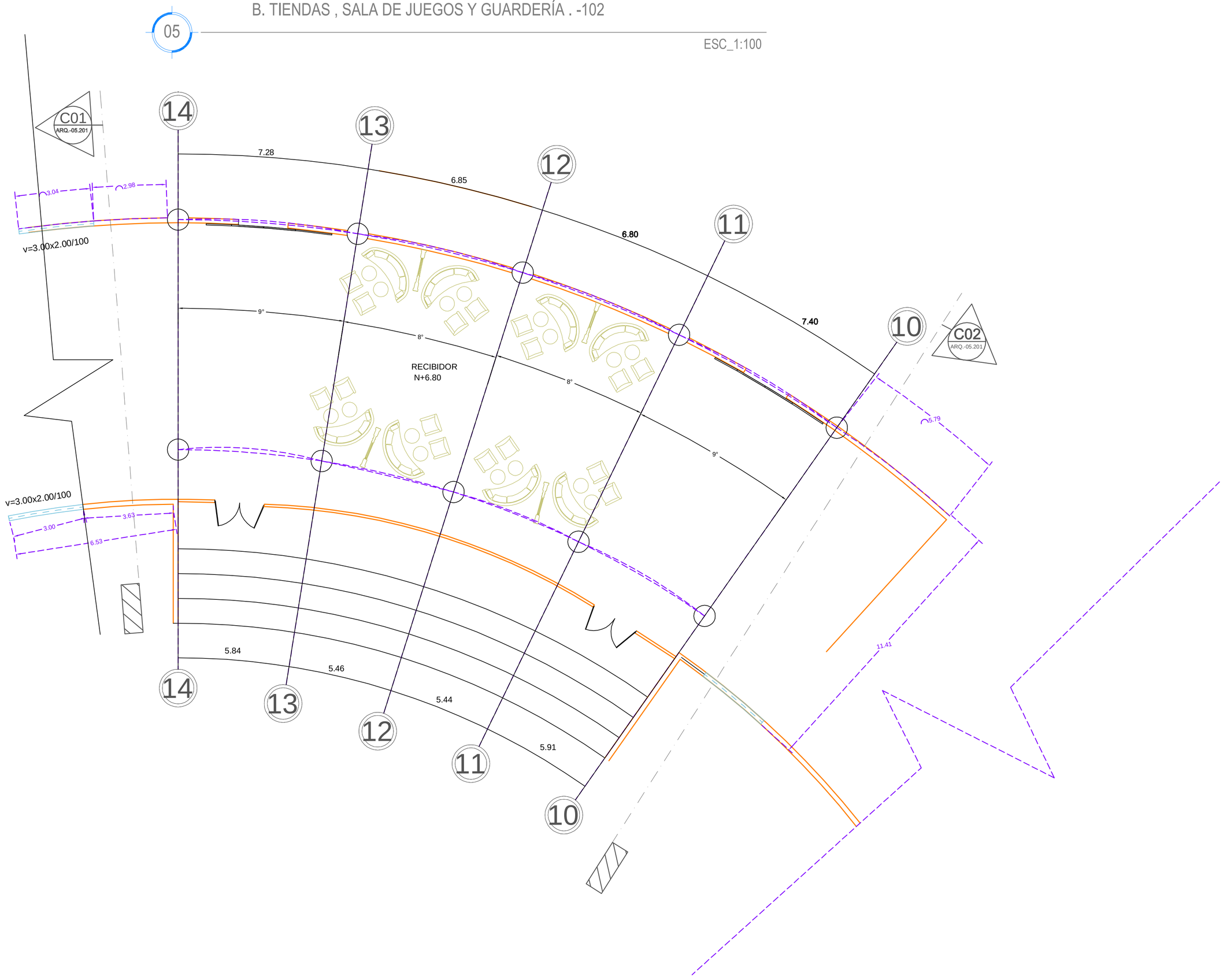
PLANO N°
H.R.S.4.E.-ARQ-05-101

OBSERVACIONES

B. TIENDAS , SALA DE JUEGOS Y GUARDERÍA . -102

05

ESC_1:100

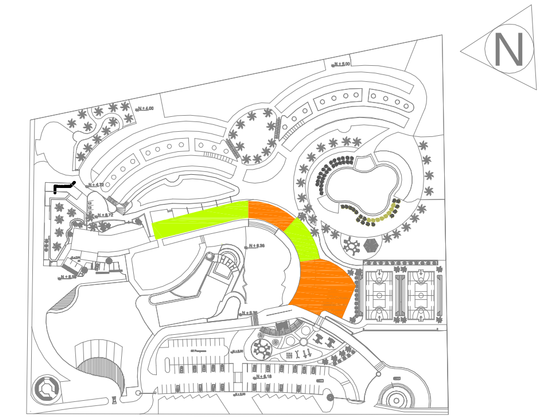


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:
PLANTAS ARQ. TSG - SALA DE ESPERA

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
ARQ-01-101.dwg

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

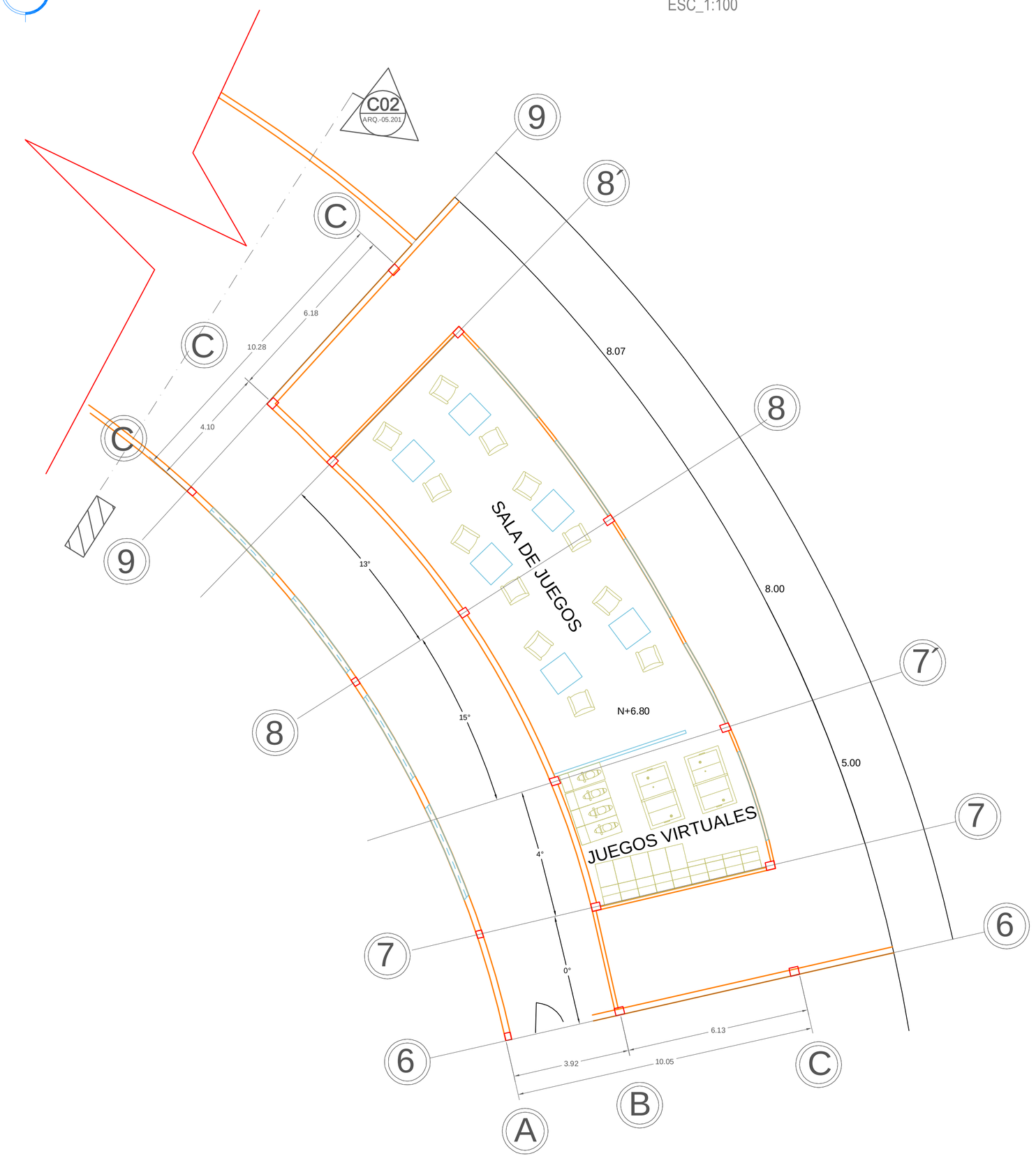
LÁMINA
20/39

PLANO N°
H.R.S.4.E.-ARQ-05-102

OBSERVACIONES

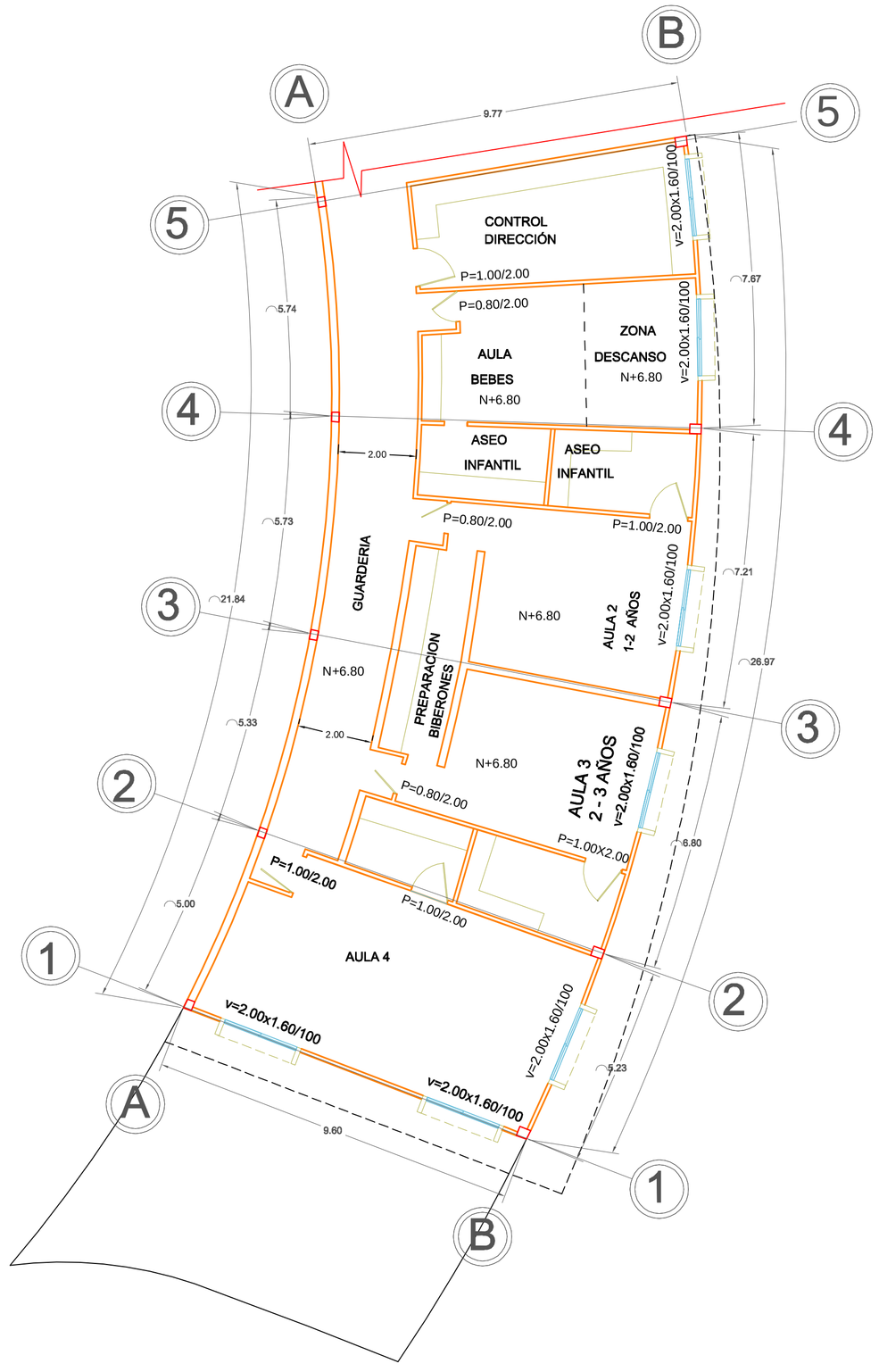
05 B. TIENDAS , SALA DE JUEGOS Y GUARDERÍA . -103

ESC_1:100



05 B. TIENDAS , SALA DE JUEGOS Y GUARDERÍA . -104

ESC_1:100

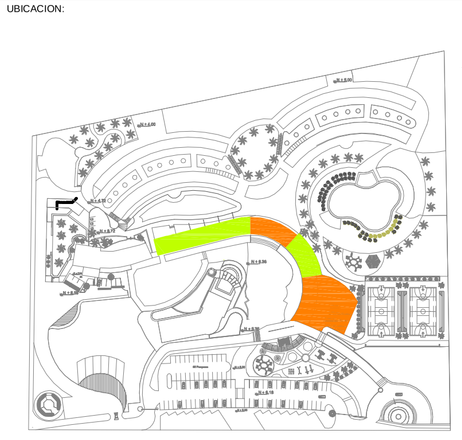


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANTAS ARQ. TSG
SALA DE JUEGOS
GUARDERIA

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
ARQ-01-101.dwg

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÁMINA
21/39

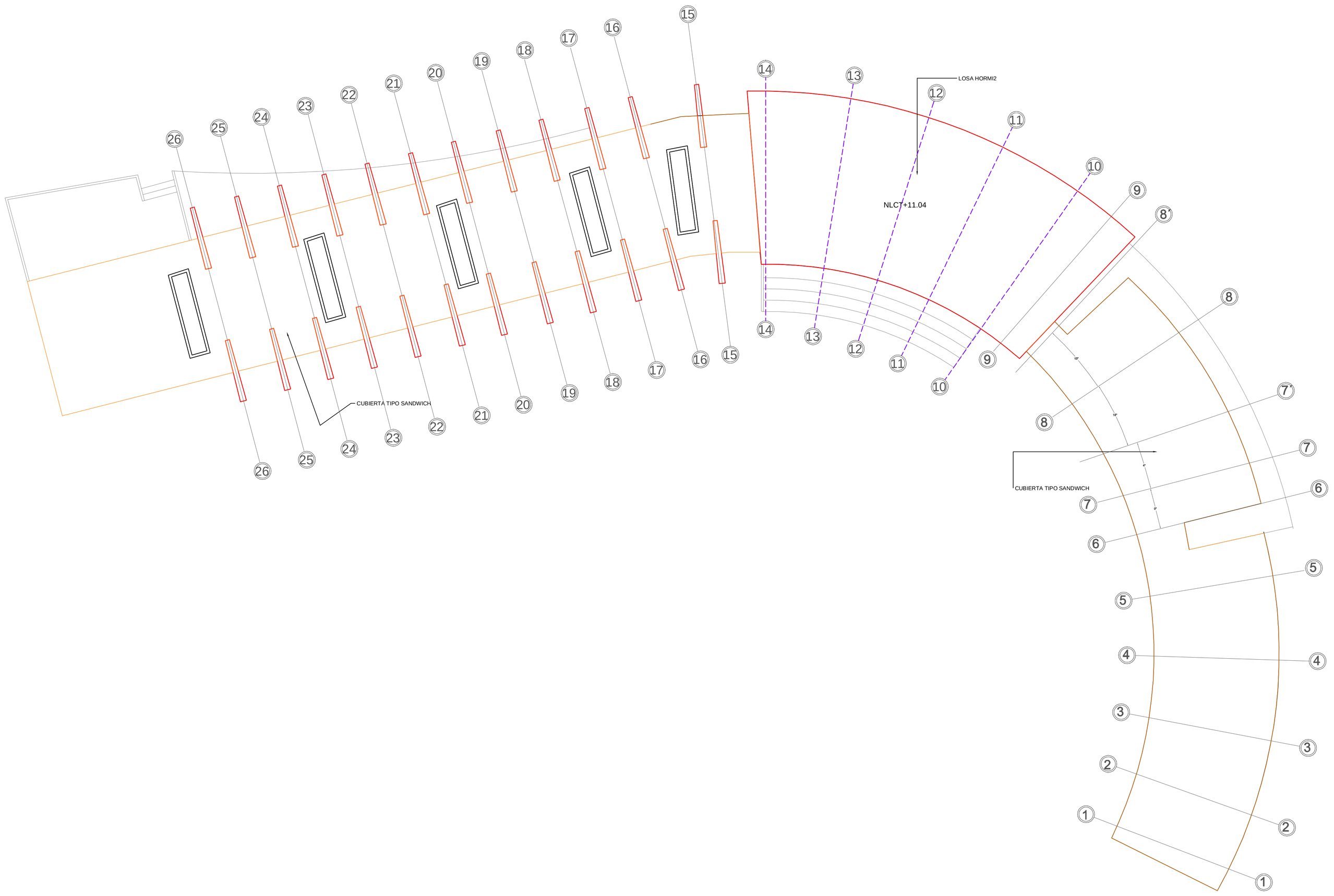
PLANO N°
H.R.S.4.E.-ARQ-05-103-104

OBSERVACIONES

PLANO DE CUBIERTA

05

ESC_1:200

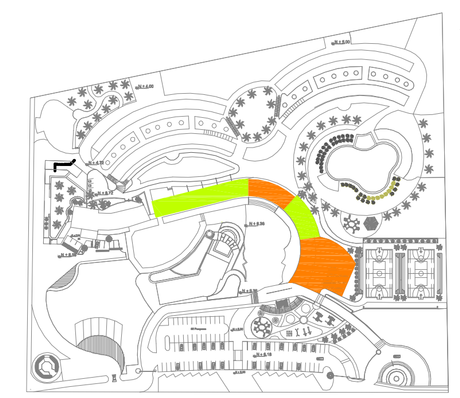


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANTAS ARQ. SPA PLANTA BAJA 101
PLANTA ALTA 102

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
ARQ-01-101.dwg

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÁMINA
22/39

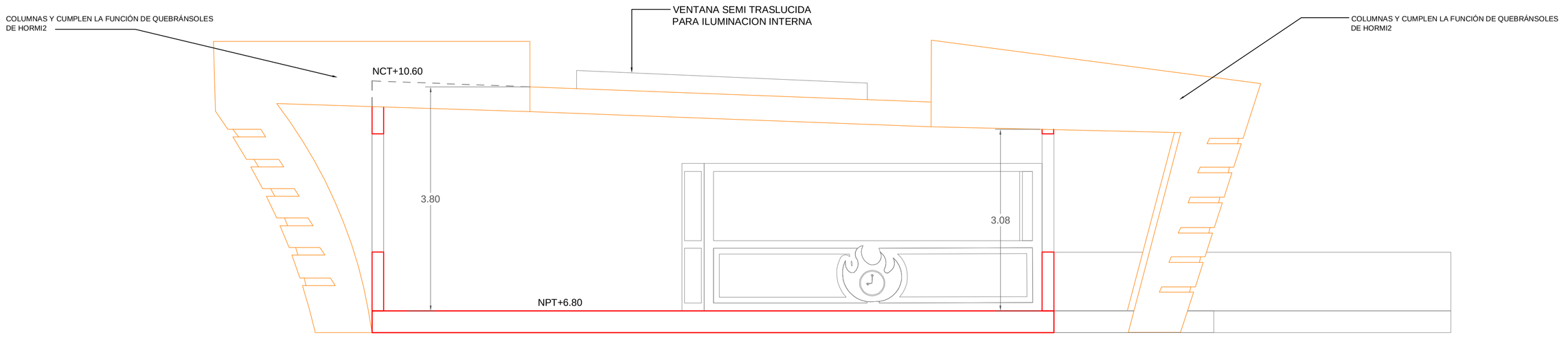
PLANO N°
H.R.S.4.E.-ARQ-05-105

OBSERVACIONES

05

B. TIENDAS , SALA DE JUEGOS Y GUARDERÍA . -C01

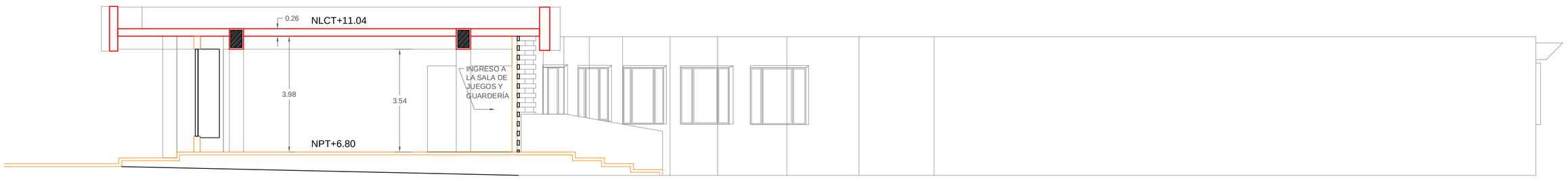
ESC_1:50



05

B. TIENDAS , SALA DE JUEGOS Y GUARDERÍA . -C01

ESC_1:100

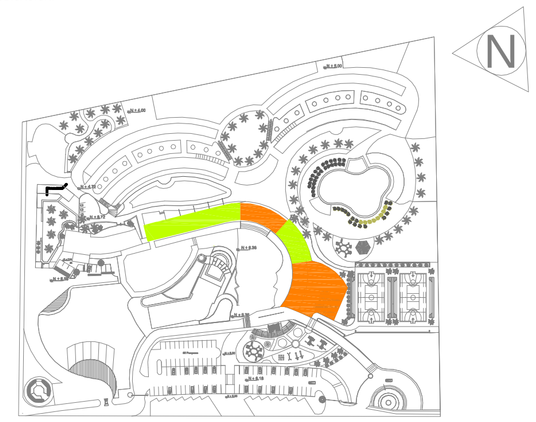


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

CORTES TSG

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

ARQ-01-101.dwg

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

LÁMINA

23/39

PLANO N°

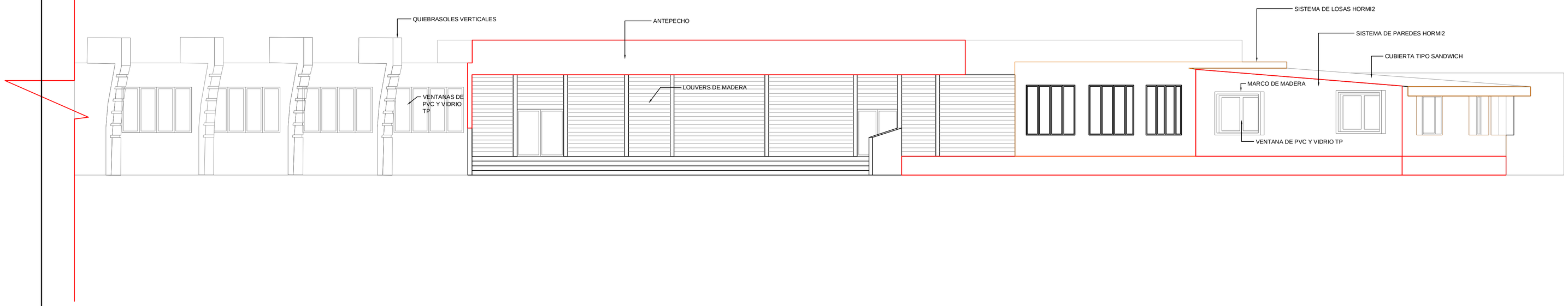
H.R.S.4.E.-ARQ-05-201-202

OBSERVACIONES

05

B. TIENDAS , SALA DE JUEGOS Y GUARDERÍA . -F01

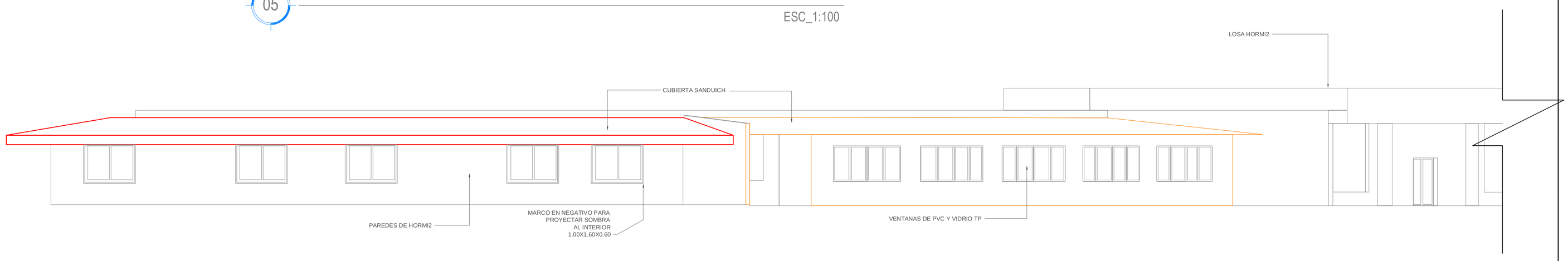
ESC_1:100



05

B. TIENDAS , SALA DE JUEGOS Y GUARDERÍA . -F01

ESC_1:100

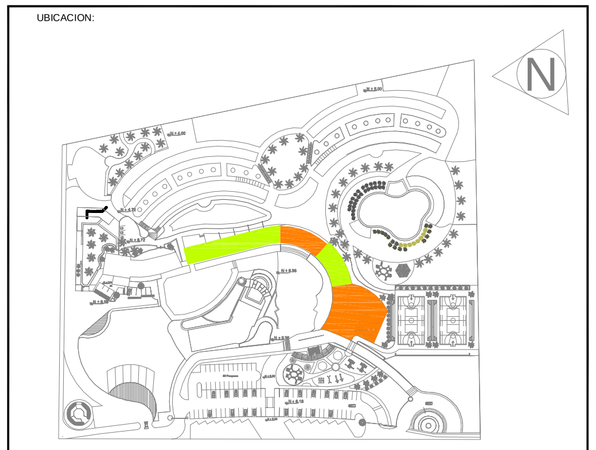


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

FACHADAS TSG

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

ARQ-01-101.dwg

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

LÁMINA

24/39

PLANO N°

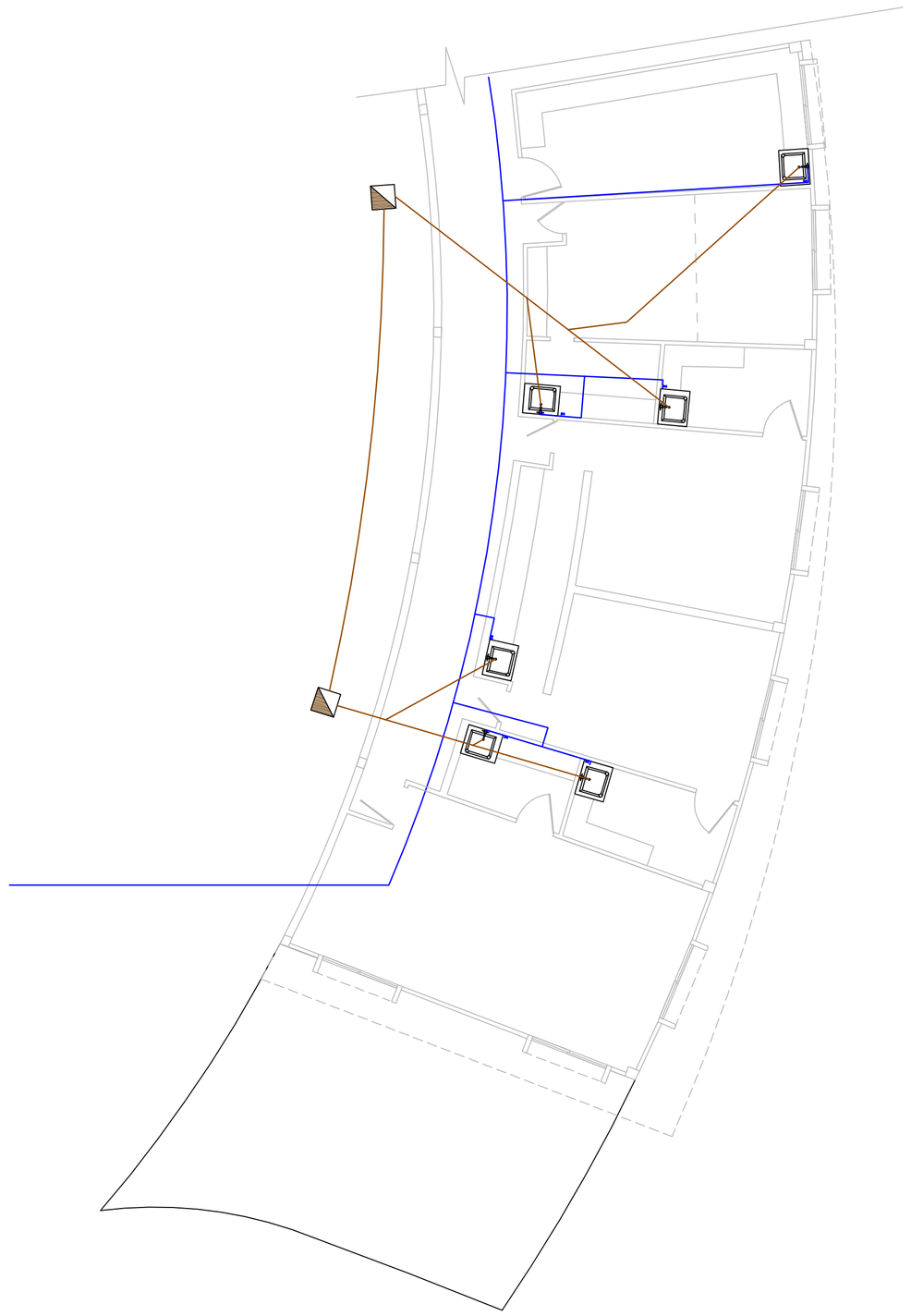
H.R.S.4.E.-ARQ-05-301-302

OBSERVACIONES

05

B. TIENDAS , SALA DE JUEGOS Y GUARDERÍA . -AA.PP.-AA.SS.

ESC_1:100



NOMENCLATURA

AA.PP.

AA.LL.

AA.SS.

CAJAS AA.SS. 0.6000 x 0.6000

CAJAS AA.LL. 0.4000

TUBERÍA VERTICAL AA.PP.

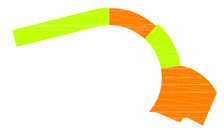
LLAVE DE PASO

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

INSTALACIÓN SANITARIA

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\GUARDERIA ING FINAL.dxf

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

LÁMINA

SANI1

PLANO N°

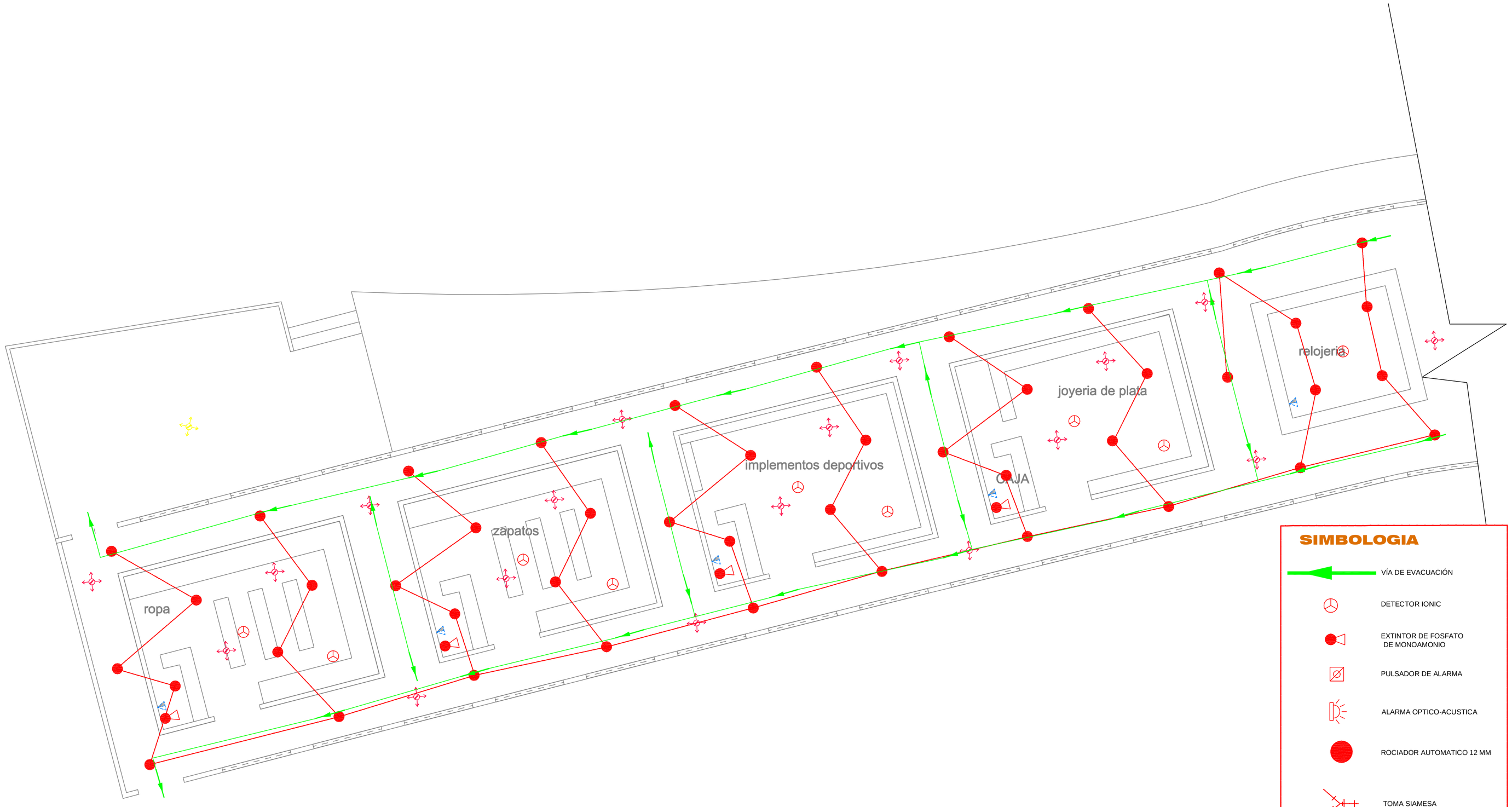
H.R.S.4.E.-SANI1-05-103-104

OBSERVACIONES

B. TIENDAS , SALA DE JUEGOS Y GUARDERÍA . -101

05

ESC_1:100



SIMBOLOGIA

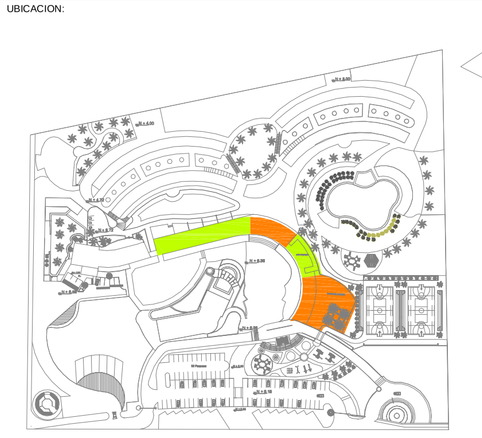
- VÍA DE EVACUACIÓN
- DETECTOR IONIC
- EXTINTOR DE FOSFATO DE MONOAMONIO
- PULSADOR DE ALARMA
- ALARMA OPTICO-ACUSTICA
- ROCIADOR AUTOMATICO 12 MM
- TOMA SIAMESA
- INSTALACION POR PISO
- INSTALACION POR PLAFON
- TUERCA UNIÓN
- VÁLVULA CHECK
- HIDRATÉ

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

SISTTEMAS. CONTRA INCENDIOS
SISTEMAS DE EVACUACIÓN ,
SISTEMAS DE SEGURIDAD Y VOZ Y DATOS

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\GUARDERIA ING FINAL.dxf

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

LÁMINA

CI-SEG-VOZ/DATOS1

PLANO N°:

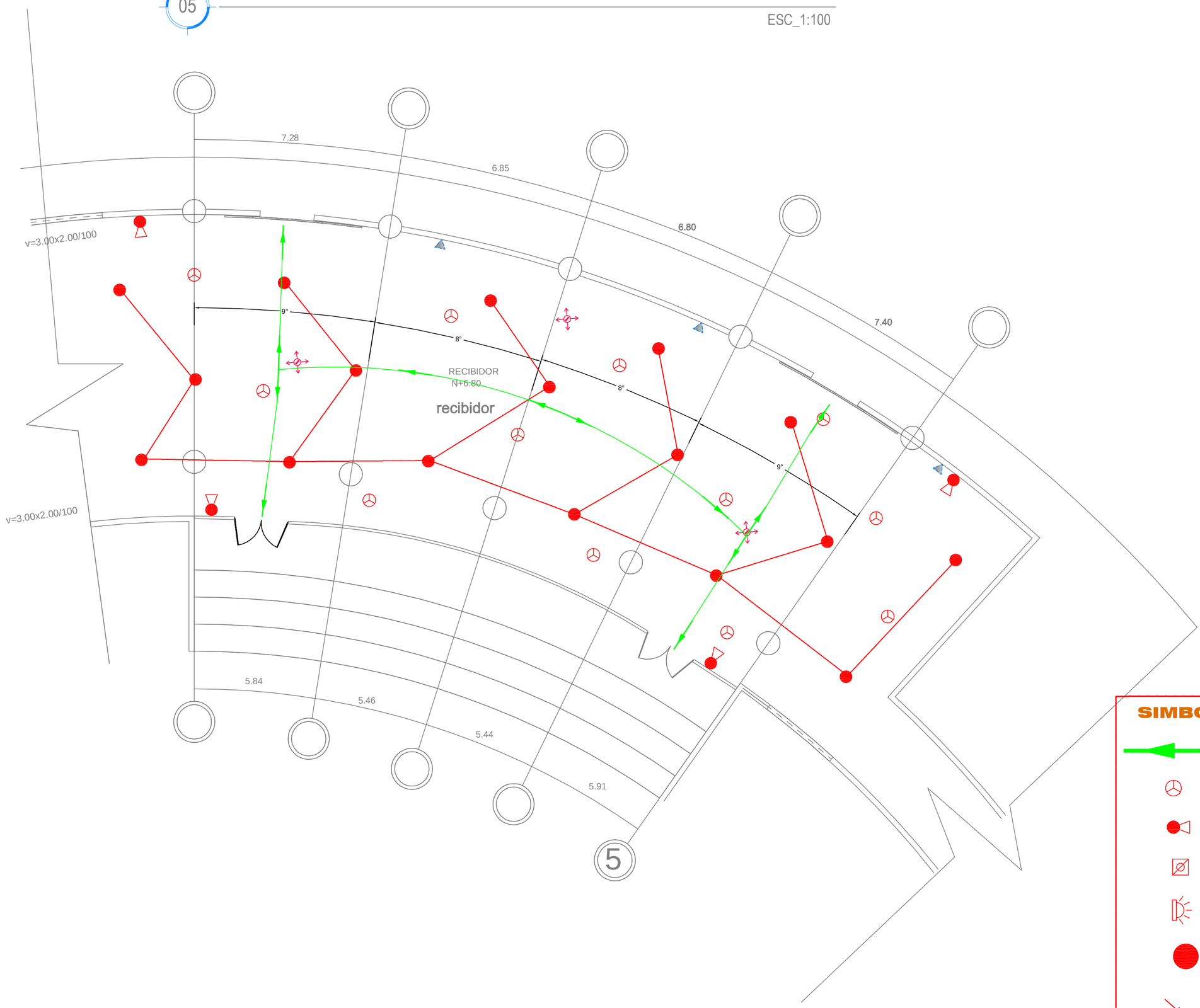
H.R.S.4.E.-SIST.INCE,SEG,VOZYDAT-05-101

OBSERVACIONES

05

B. TIENDAS , SALA DE JUEGOS Y GUARDERÍA . -102

ESC_1:100



SIMBOLOGIA

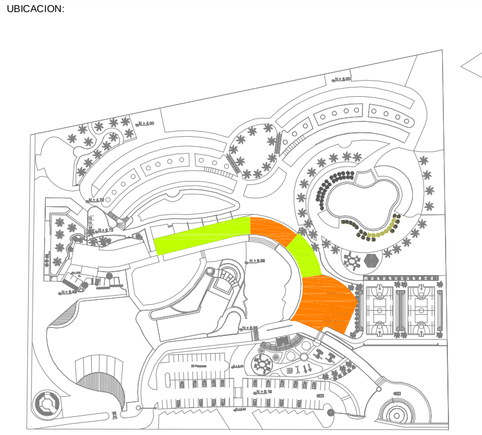
- VÍA DE EVACUACIÓN
- DETECTOR IONIC
- EXTINTOR DE FOSFATO DE MONOAMONIO
- PULSADOR DE ALARMA
- ALARMA OPTICO-ACUSTICA
- ROCIADOR AUTOMATICO 12 MM
- TOMA SIAMESA
- INSTALACION POR PISO
- INSTALACION POR PLAFON
- TUERCA UNIÓN
- VÁLVULA CHECK
- HIDRATÉ

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:
SISTTEMAS. CONTRA INCENDIOS
SISTEMAS DE EVACUACIÓN ,
SISTEMAS DE SEGURIDAD Y VOZ Y DATOS

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\GUARDERIA ING FINAL.dxf

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÁMINA
CI-SEG-VOZ/DATOS2

PLANO N°
H.R.S.4.E.-ELEC/AC-05-102

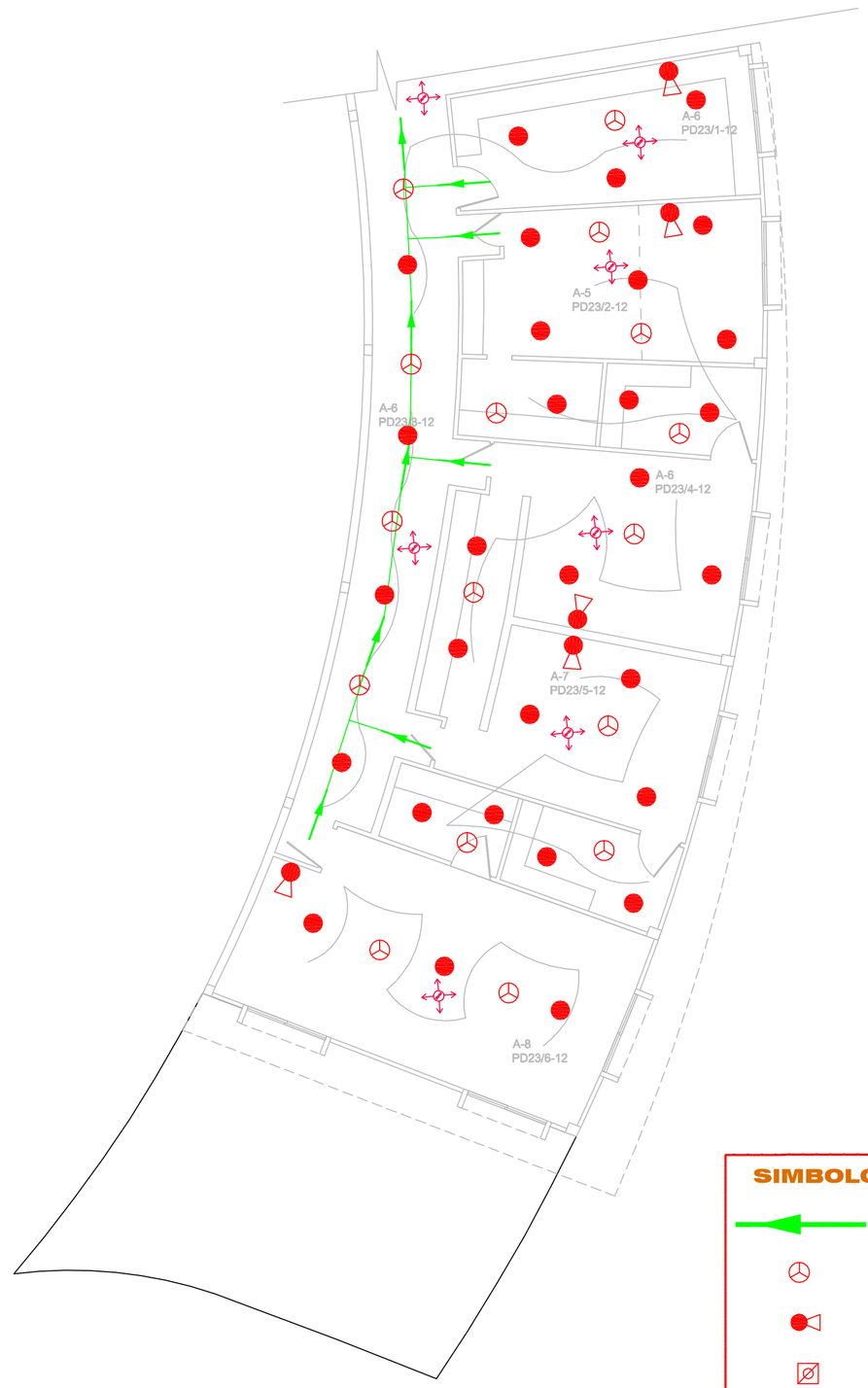
OBSERVACIONES

05 B. TIENDAS , SALA DE JUEGOS Y GUARDERÍA . -103

ESC_1:100

05 B. TIENDAS , SALA DE JUEGOS Y GUARDERÍA . -104

ESC_1:100



SIMBOLOGIA

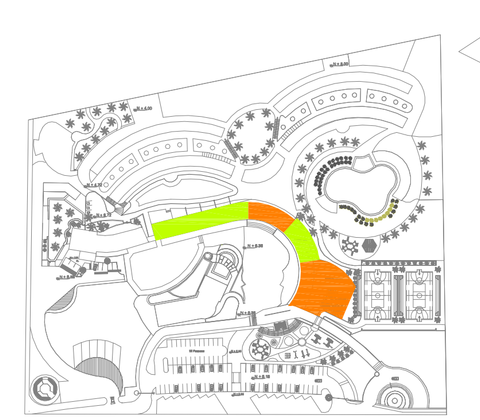
- VÍA DE EVACUACIÓN
- DETECTOR IONIC
- EXTINTOR DE FOSFATO DE MONOAMONIO
- PULSADOR DE ALARMA
- ALARMA OPTICO-ACUSTICA
- ROCIADOR AUTOMATICO 12 MM
- TOMA SIAMESA
- INSTALACION POR PISO
- INSTALACION POR PLAFON
- TUERCA UNIÓN
- VÁLVULA CHECK
- HIDRATÉ

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE: SISTTEMAS. CONTRA INCENDIOS
SISTEMAS DE EVACUACIÓN ,
SISTEMAS DE SEGURIDAD Y VOZ Y DATOS

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\GUARDERIA ING FINAL.dxf

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

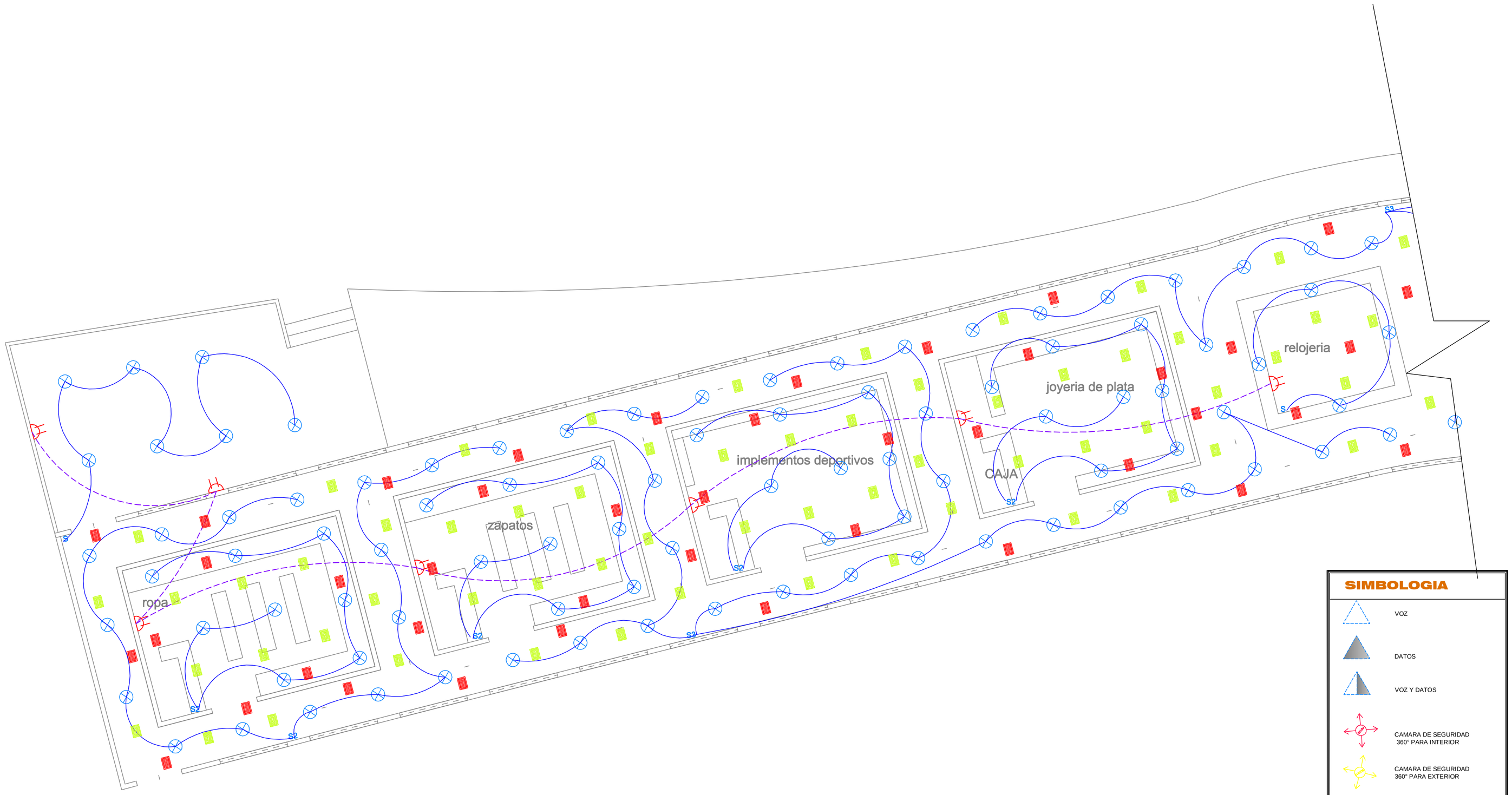
LÁMINA
CI-SEG-VOZ/DATOS3

PLANO N°
H.R.S.4.E.-ELEC/AC-05-103

OBSERVACIONES

05 B. TIENDAS , SALA DE JUEGOS Y GUARDERÍA . -101

ESC_1:100



SIMBOLOGIA

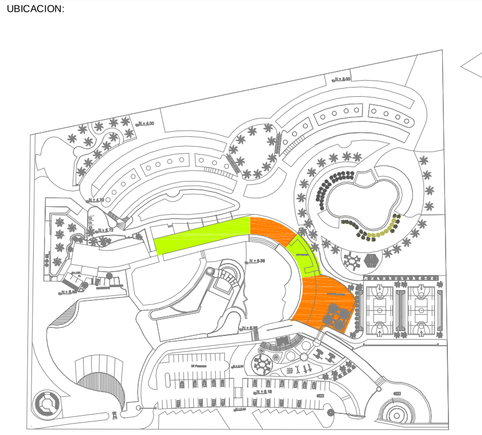
- VOZ
- DATOS
- VOZ Y DATOS
- CAMARA DE SEGURIDAD 360° PARA INTERIOR
- CAMARA DE SEGURIDAD 360° PARA EXTERIOR
- SUMINISTRO DE AIRE ACONDICIONADO
- REJILLA DE RETORNO DE AIRE ACONDICIONADO
- EXTRACTOR DE OLORES
- PUNTO DE LUZ
- TOMA CORRIENTE 110 V
- TOMA CORRIENTE 220 V
- PDX — PANEL DE CONTROL
- CABLE POR TUMBADO
- CABLE POR PISO
- S — INTERRUPTOR
- S2 — INTERRUPTOR DOBLE
- S3 — INTERRUPTOR TRIPLE

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE: SIST. ELÉCTRICO Y AC

PLANTA ALTA

DIRECTORA DE TESIS: ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS: ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO: C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\GUARDERIA ING FINAL.dxf

ESCALA: INDICADAS

FECHA: 21 -02-2014

LÁMINA: ELEC/AC1

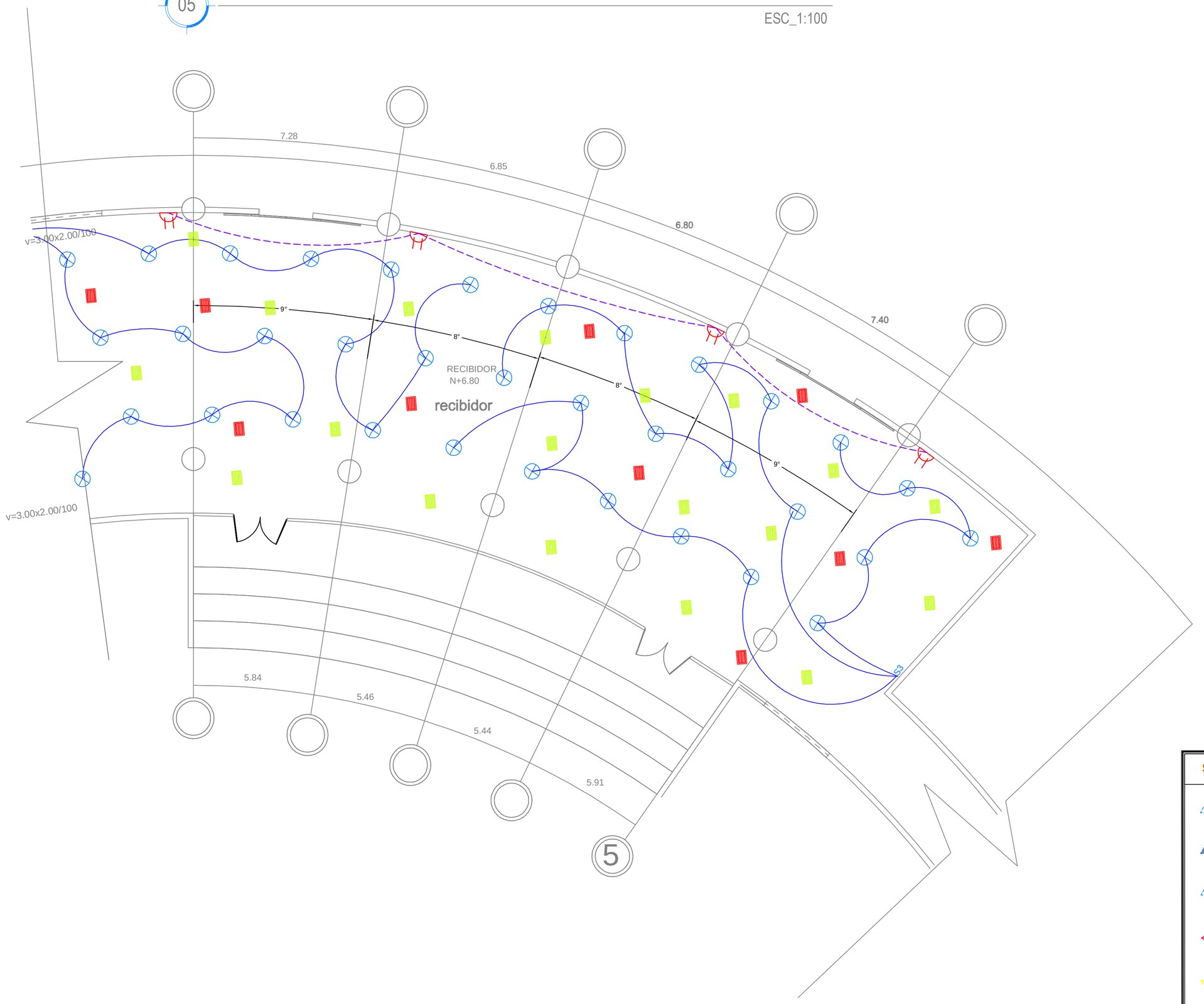
PLANO N°: H.R.S.4.E.-ELEC/AC-05-101

OBSERVACIONES

B. TIENDAS , SALA DE JUEGOS Y GUARDERÍA . -102

05

ESC_1:100



SIMBOLOGIA

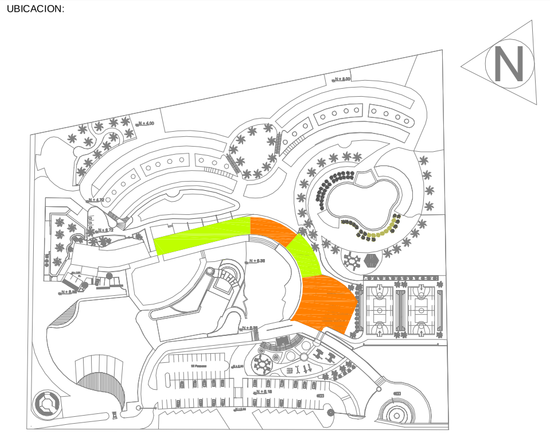
- VOZ
- DATOS
- VOZ Y DATOS
- CAMARA DE SEGURIDAD 360° PARA INTERIOR
- CAMARA DE SEGURIDAD 360° PARA EXTERIOR
- SUMINISTRO DE AIRE ACONDICIONADO
- REJILLA DE RETORNO DE AIRE ACONDICIONADO
- EXTRACTOR DE OLORES
- PUNTO DE LUZ
- TOMA CORRIENTE 110 V
- TOMA CORRIENTE 220 V
- PANEL DE CONTROL
- CABLE POR TUMBADO
- CABLE POR PISO
- S INTERRUPTOR
- S2 INTERRUPTOR DOBLE
- S3 INTERRUPTOR TRIPLE

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE: SIST. ELÉCTRICO Y AC

PLANTA ALTA

DIRECTORA DE TESIS: ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS: ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO: C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\GUARDERIA HNG FINAL.dxf

ESCALA: INDICADAS

FECHA: 21 -02-2014

LÁMINA: ELEC/AC2

PLANO N°: H.R.S.4.E.-ELEC/AC-05-102

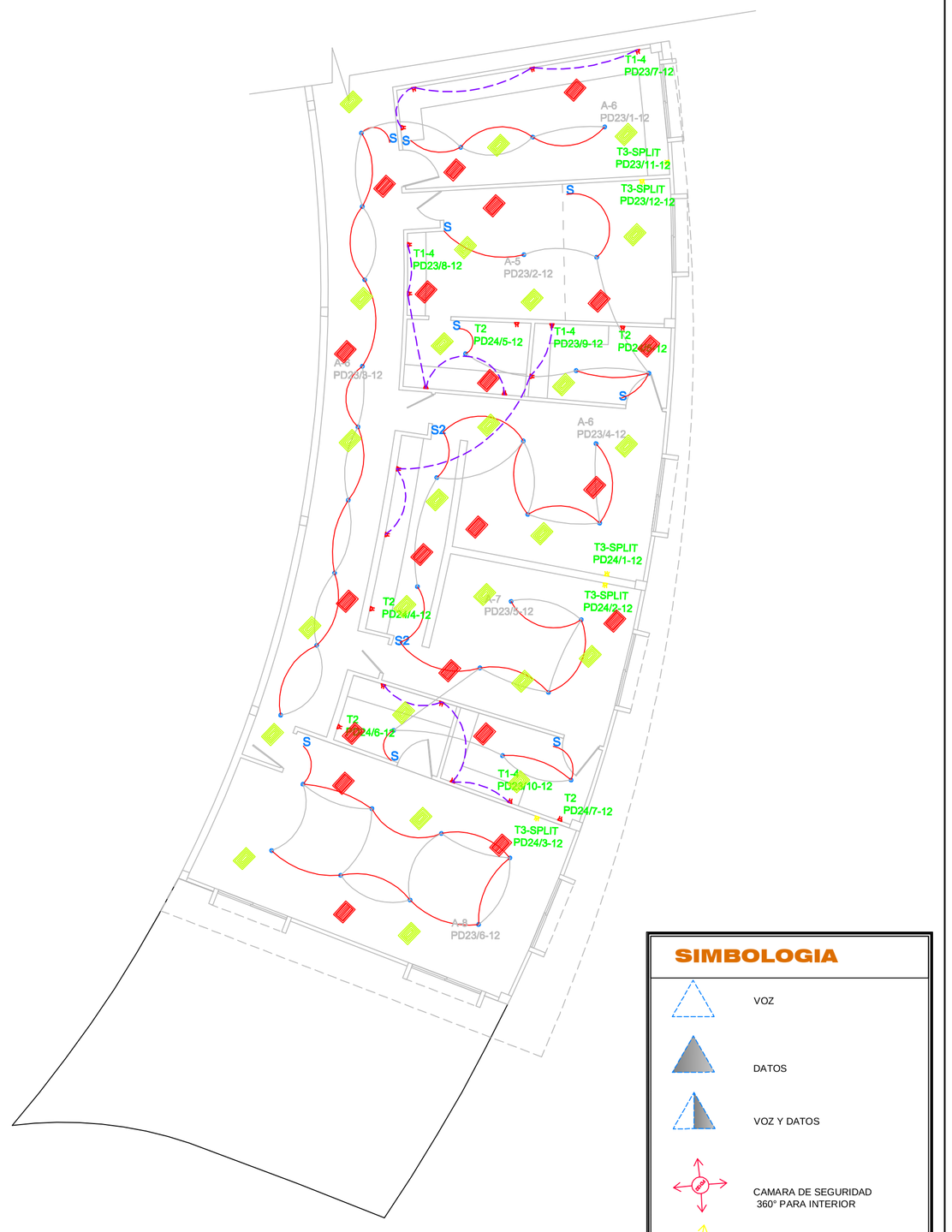
OBSERVACIONES

05 B. TIENDAS , SALA DE JUEGOS Y GUARDERÍA . -103

ESC_1:100

05 B. TIENDAS , SALA DE JUEGOS Y GUARDERÍA . -104

ESC_1:100



SIMBOLOGIA

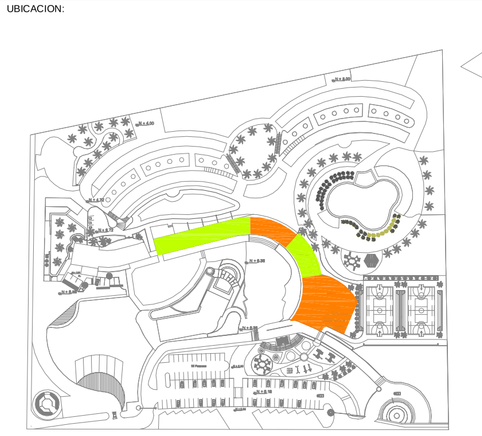
- VOZ
- DATOS
- VOZ Y DATOS
- CAMARA DE SEGURIDAD 360° PARA INTERIOR
- CAMARA DE SEGURIDAD 360° PARA EXTERIOR
- SUMINISTRO DE AIRE ACONDICIONADO
- REJILLA DE RETORNO DE AIRE ACONDICIONADO
- EXTRACTOR DE OLORES
- PUNTO DE LUZ
- TOMA CORRIENTE 110 V
- TOMA CORRIENTE 220 V
- PANEL DE CONTROL
- CABLE POR TUMBADO
- CABLE POR PISO
- S INTERRUPTOR
- S2 INTERRUPTOR DOBLE
- S3 INTERRUPTOR TRIPLE

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE: SIST. ELÉCTRICO Y AC

PLANTA ALTA

DIRECTORA DE TESIS: ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS: ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO: C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\GUARDERIA ING FINAL.dxf

ESCALA: INDICADAS

FECHA: 21 -02-2014

LÁMINA: ELEC/AC3

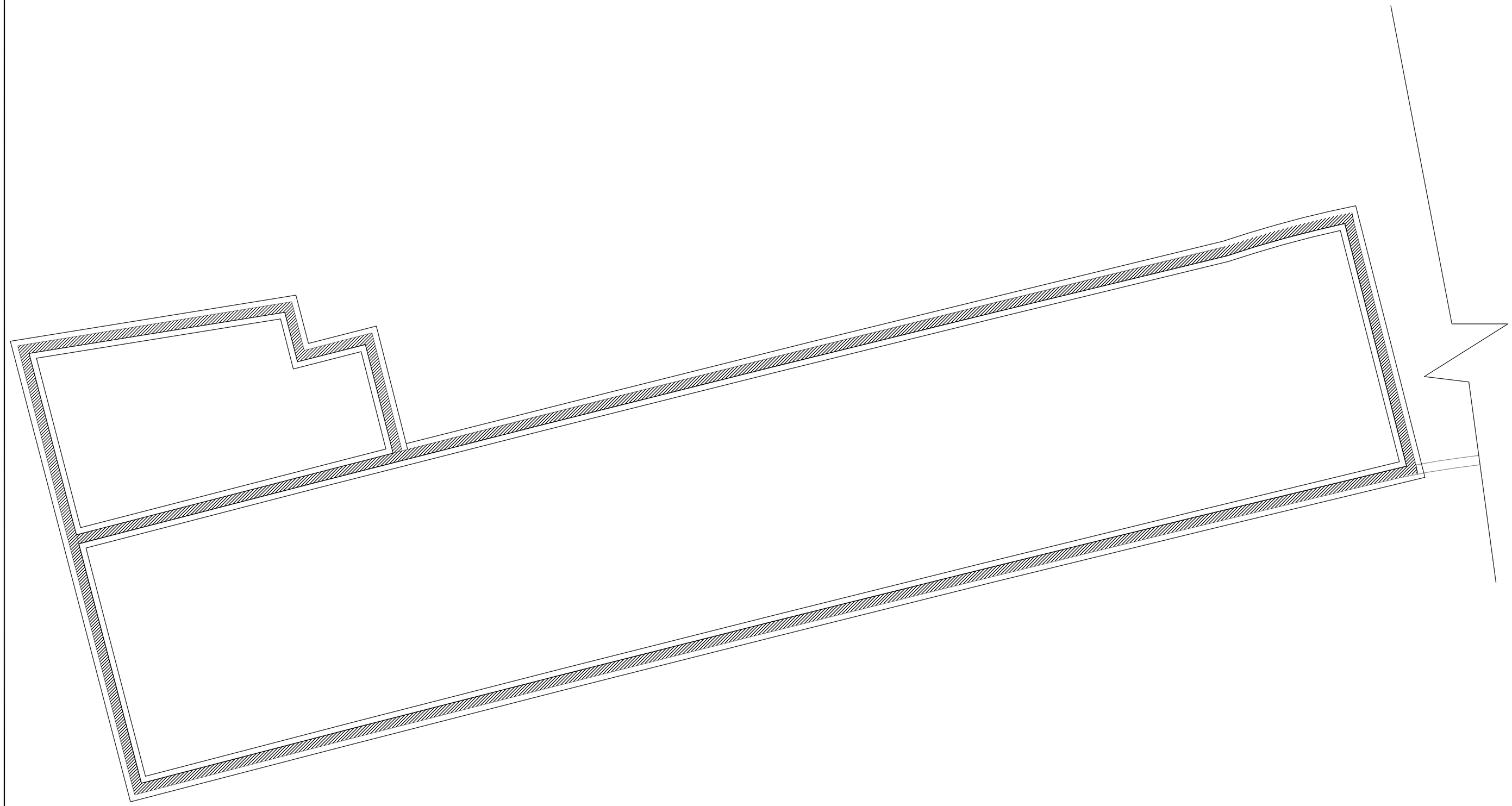
PLANO N°: H.R.S.4.E.-ELEC/AC-05-103

OBSERVACIONES

05

B. TIENDAS , SALA DE JUEGOS Y GUARDERÍA . -101

ESC_1:100

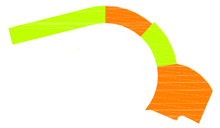


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANO ESTRUCTURAL

CIMENTACIÓN

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\GUARDERIA ING FINAL.dxf

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÁMINA

E1

PLANO N°

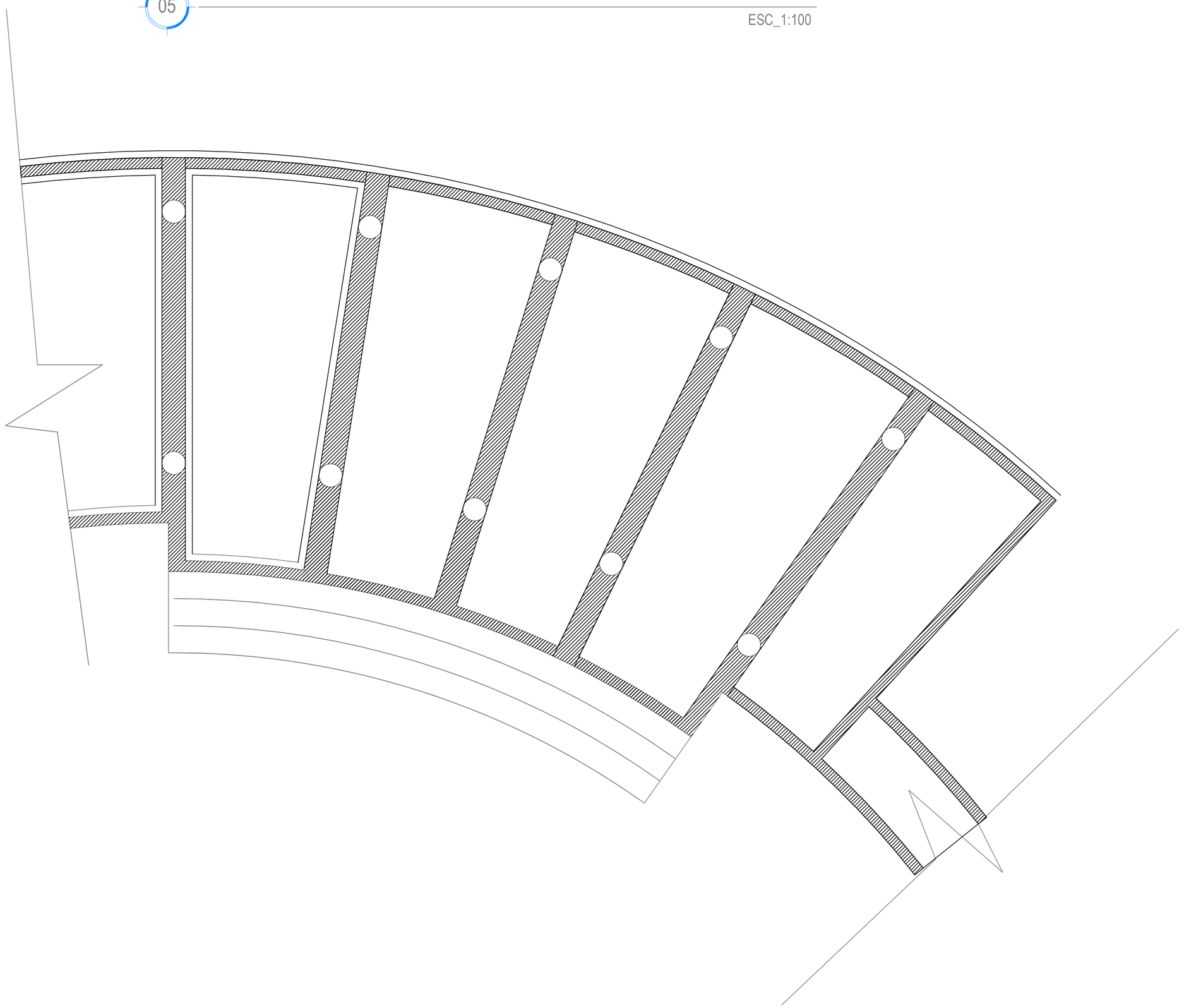
H.R.S.4.E-05-101

OBSERVACIONES

05

B. TIENDAS , SALA DE JUEGOS Y GUARDERÍA . -102

ESC_1:100

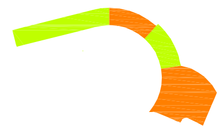


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANO ESTRUCTURAL

CIMENTACIÓN

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\GUARDERIA ING FINAL.dxf

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

LÁMINA

E2

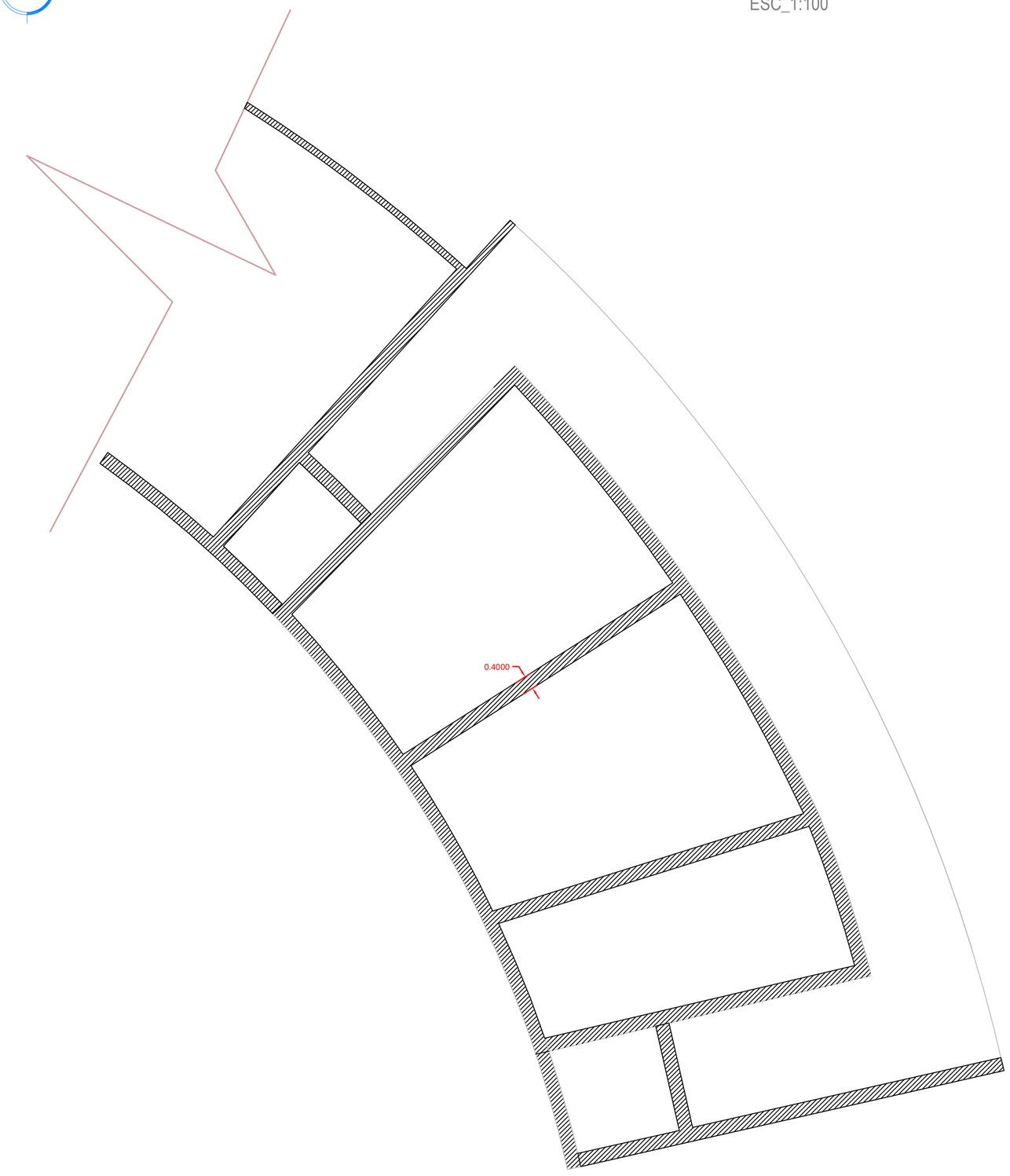
PLANO N°

H.R.S.4.E-05-102

OBSERVACIONES

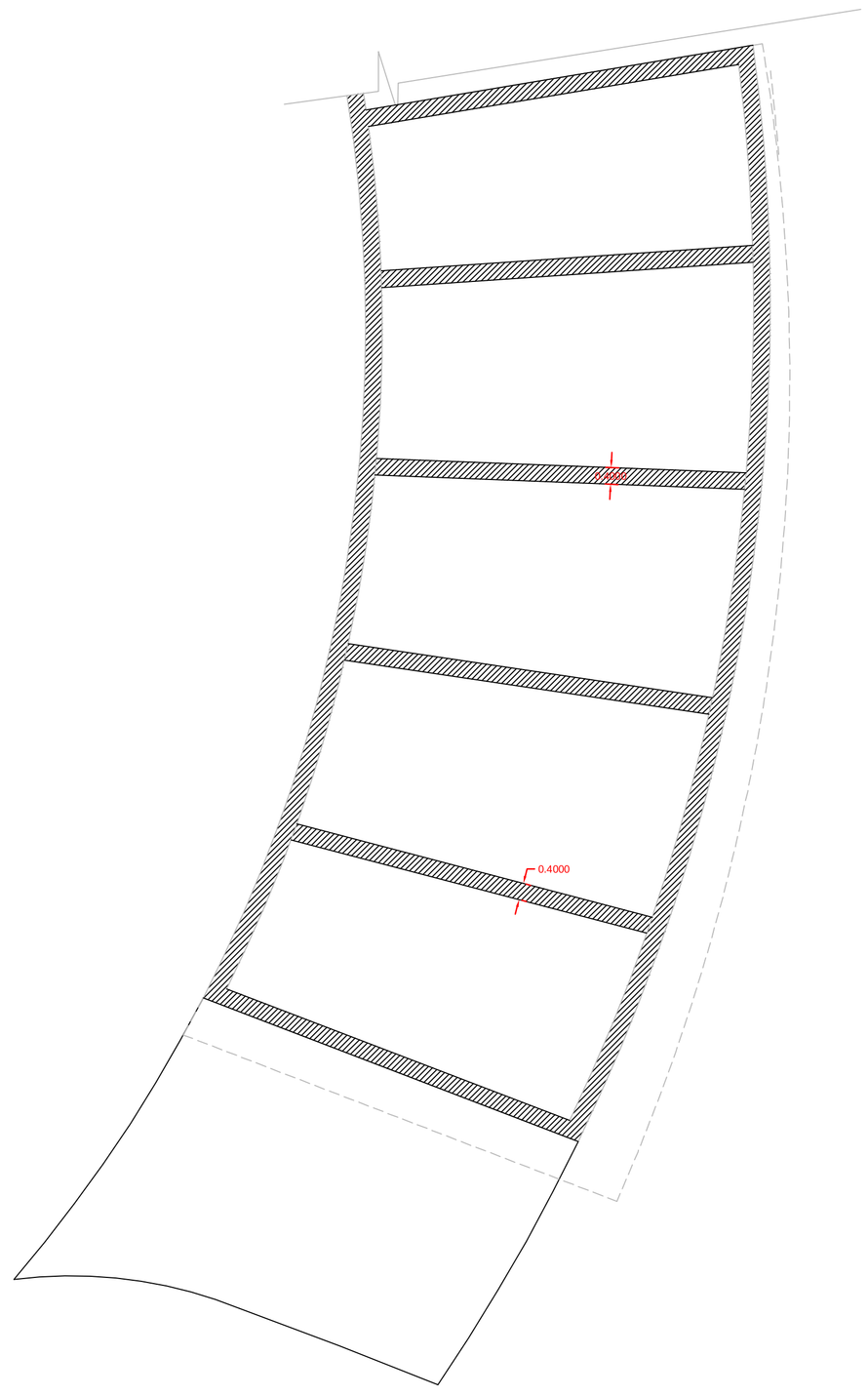
05 B. TIENDAS , SALA DE JUEGOS Y GUARDERÍA . -103

ESC_1:100



05 B. TIENDAS , SALA DE JUEGOS Y GUARDERÍA . -104

ESC_1:100

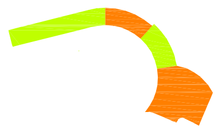


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANO ESTRUCTURAL

CIMENTACIÓN

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\GUARDERIA ING FINAL.dxf

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÁMINA

E2

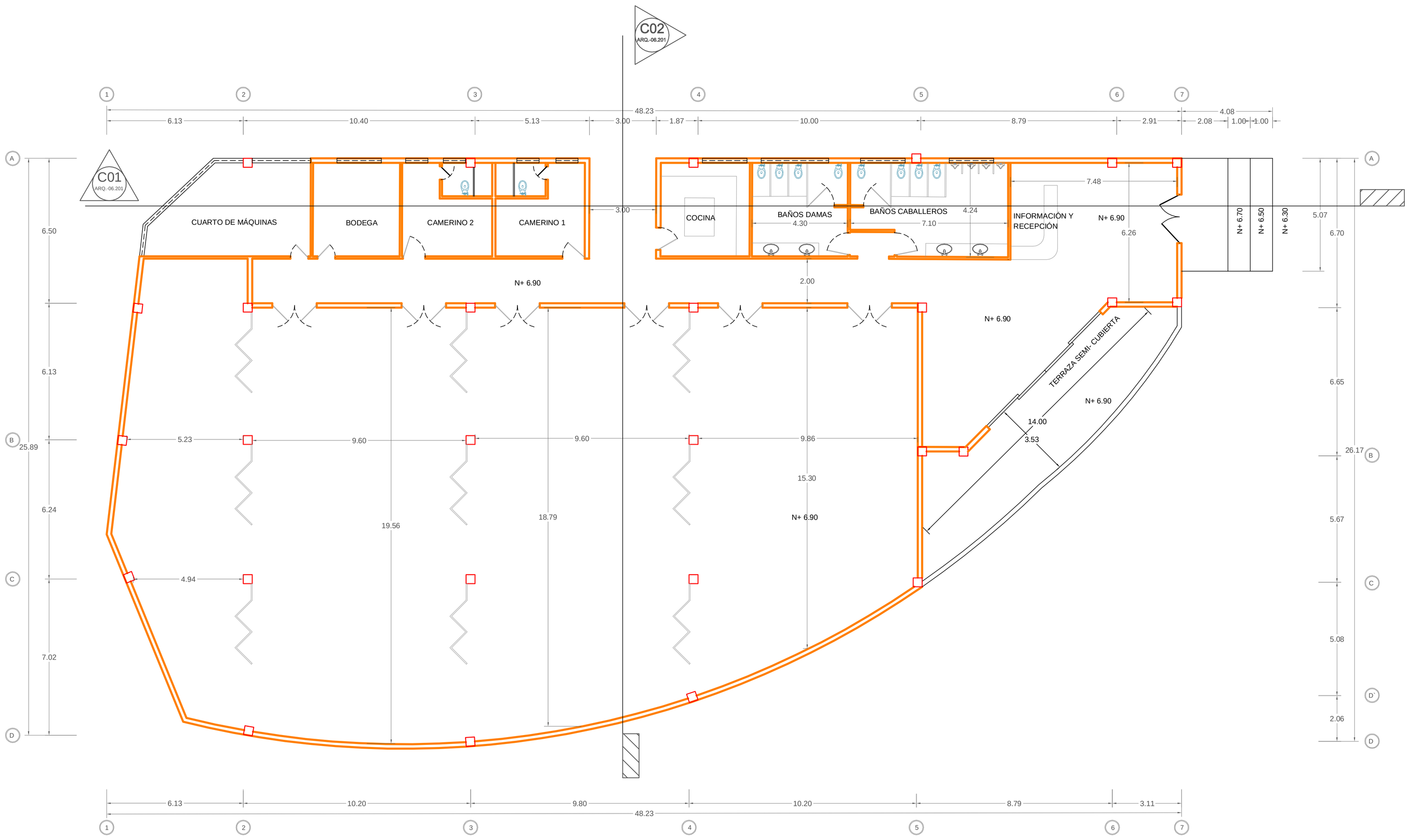
PLANO N°

H.R.S.4.E-05-102

OBSERVACIONES

06 B. SALA DE EVENTOS

ESC_1:100

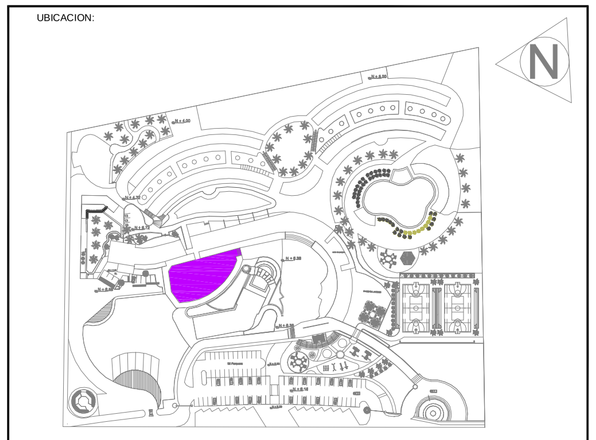


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANTAS ARQ. S.U.M

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

ARQ-01-101.dwg

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

LÁMINA

25/39

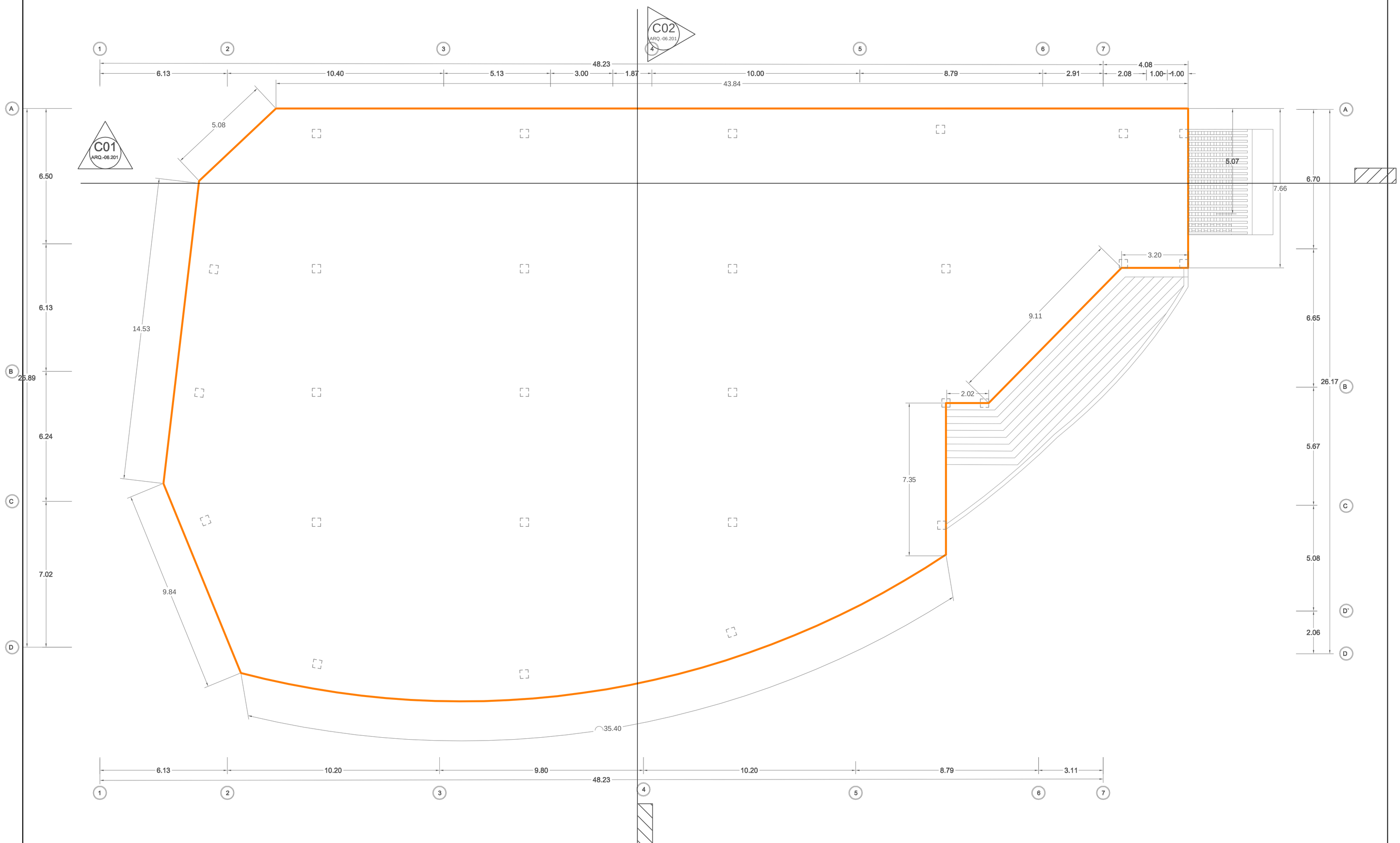
PLANO N°:

H.R.S.4.E.-ARQ-06-101

OBSERVACIONES

06 B. SALA DE EVENTOS CUBIERTA

ESC_1:100

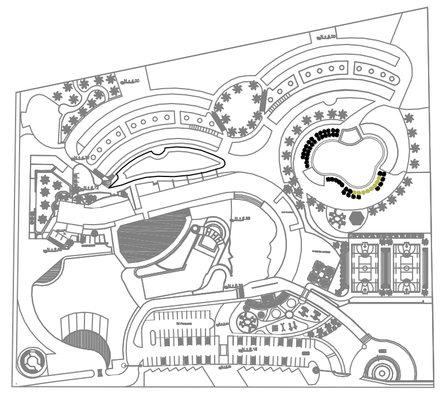


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANTAS ARQ. S.U.M CUBIERTA

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
ARQ-01-101.dwg

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

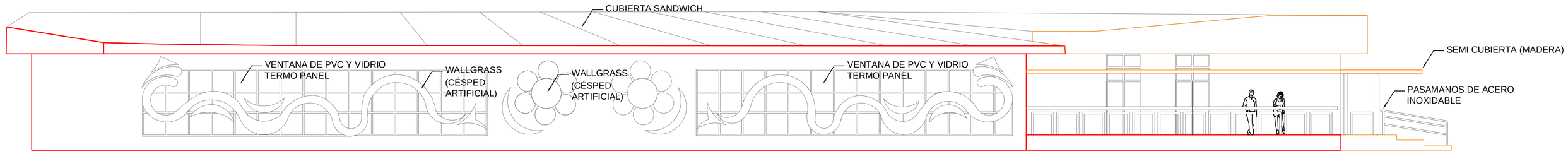
LÁMINA
26/39

PLANO N°
H.R.S.4.E.-ARQ-06-102

OBSERVACIONES

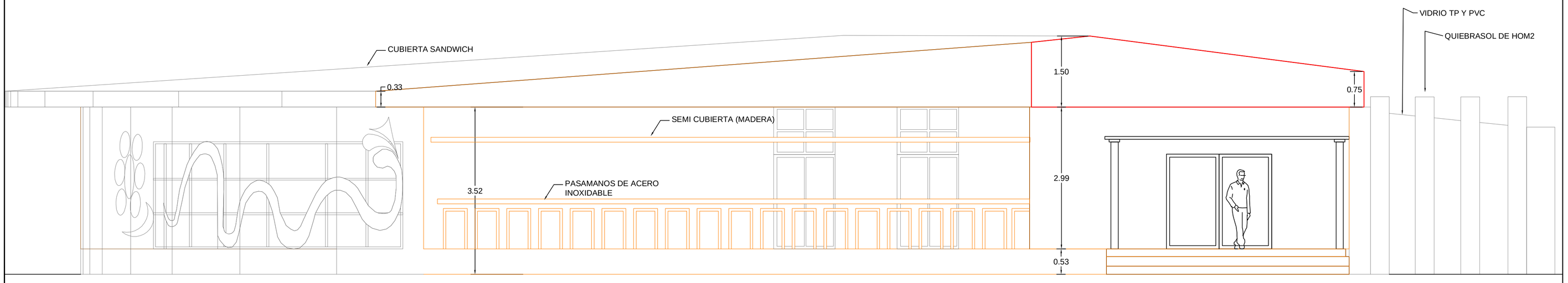
06 B. SALÓN DE EVENTOS F01

ESC_1:100



06 B. SALÓN DE EVENTOS F02

ESC_1:50

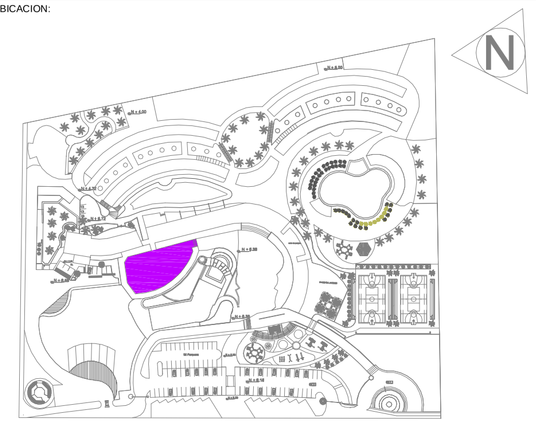


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

CORTES TSG

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

ARQ-01-101.dwg

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

LÁMINA

28/39

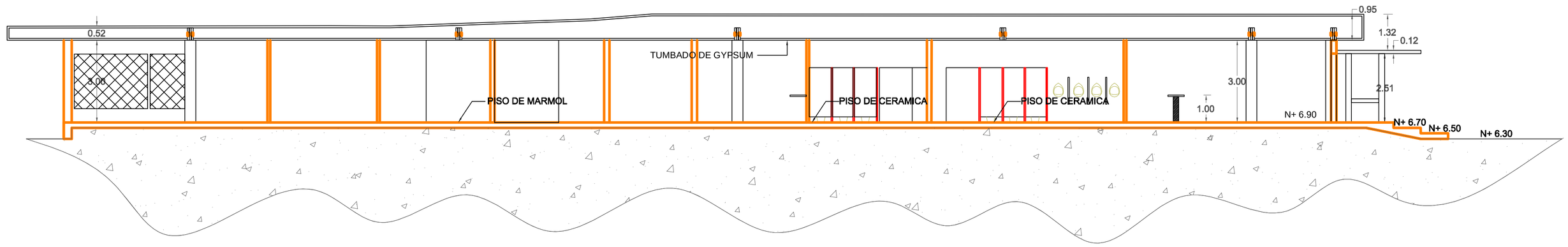
PLANO N°:

H.R.S.4.E.-ARQ-06-301-302

OBSERVACIONES

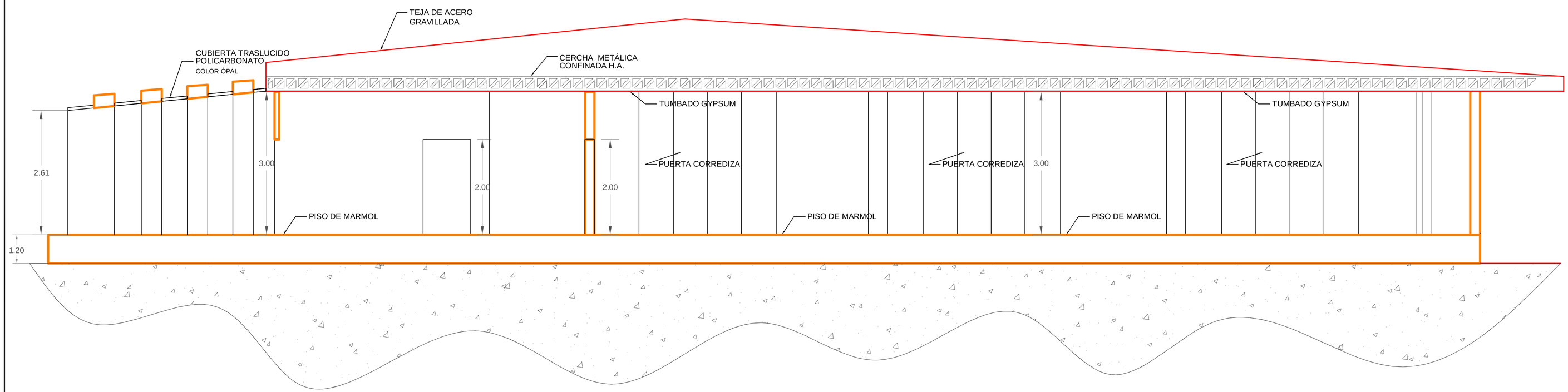
06 B. SALÓN DE EVENTOS C01

ESC_1:100



06 B. SALÓN DE EVENTOS C02

ESC_1:100

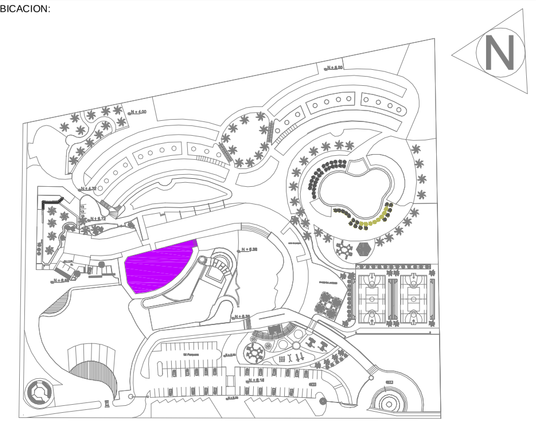


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANTAS ARQ. TSG
SALA DE JUEGOS
GUARDERIA

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
ARQ-01-101.dwg

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÁMINA
27/39

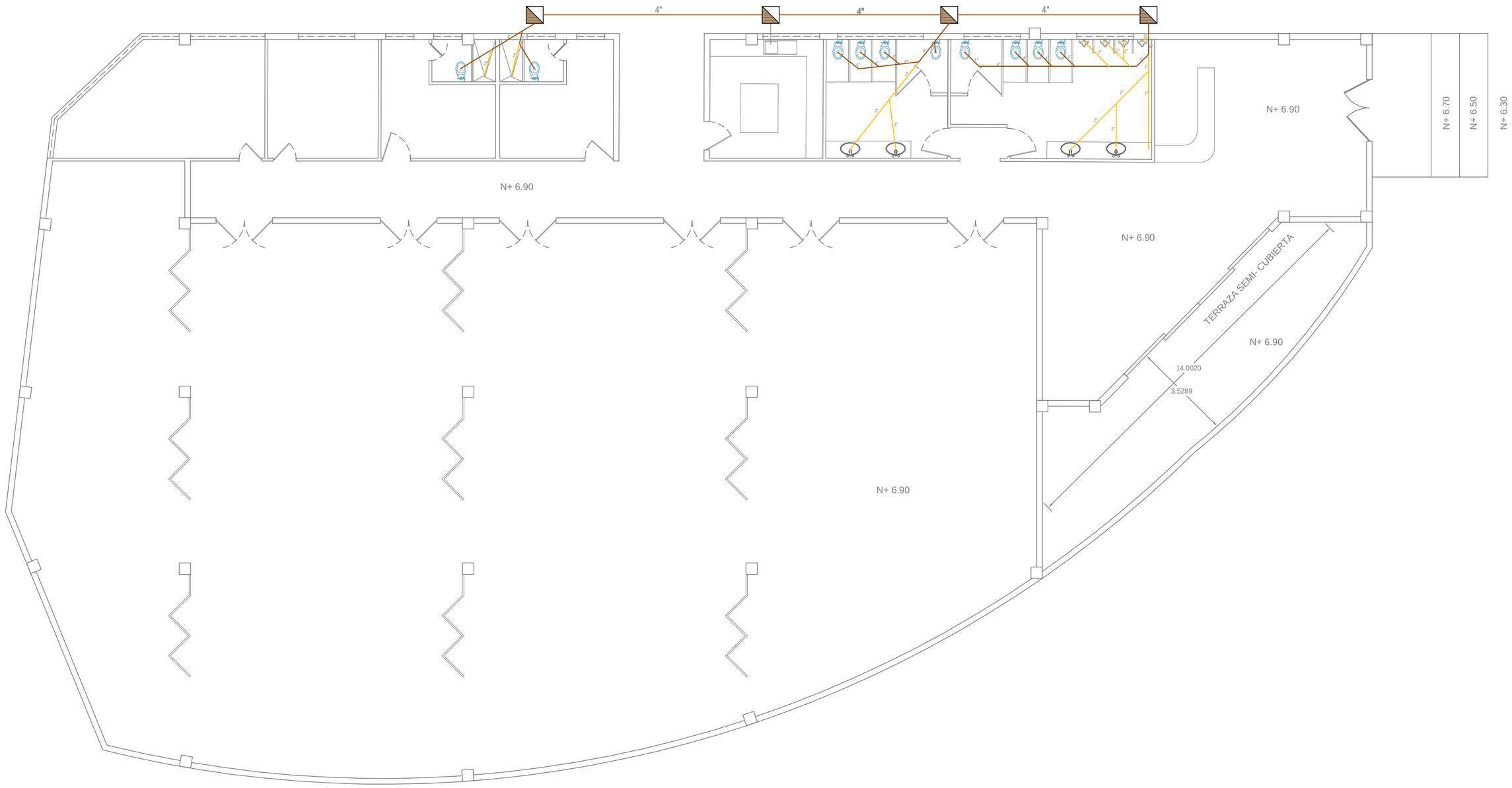
PLANO N°
H.R.S.4.E.-ARQ-06-201-202

OBSERVACIONES

06

B. SALA DE EVENTOS

ESC_1:100



NOMENCLATURA

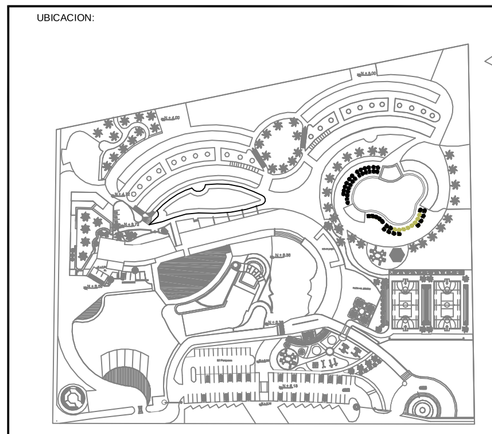
- AA.PP.
- AA.LL.
- AA.SS.
- 4"
- 2"
- CAJAS AA.SS. (0.6000 × 0.6000)
- CAJAS AA.LL. (0.4000)
- TUBERÍA VERTICAL AA.PP.
- LLAVE DE PASO

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE: PLANO SANITARIO SALA DE EVENTOS

DIRECTORA DE TESIS: ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS: ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO: C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\SALON DE EVENTO ING FINAL.dxf

ESCALA: INDICADAS

FECHA: 21 -02-2014

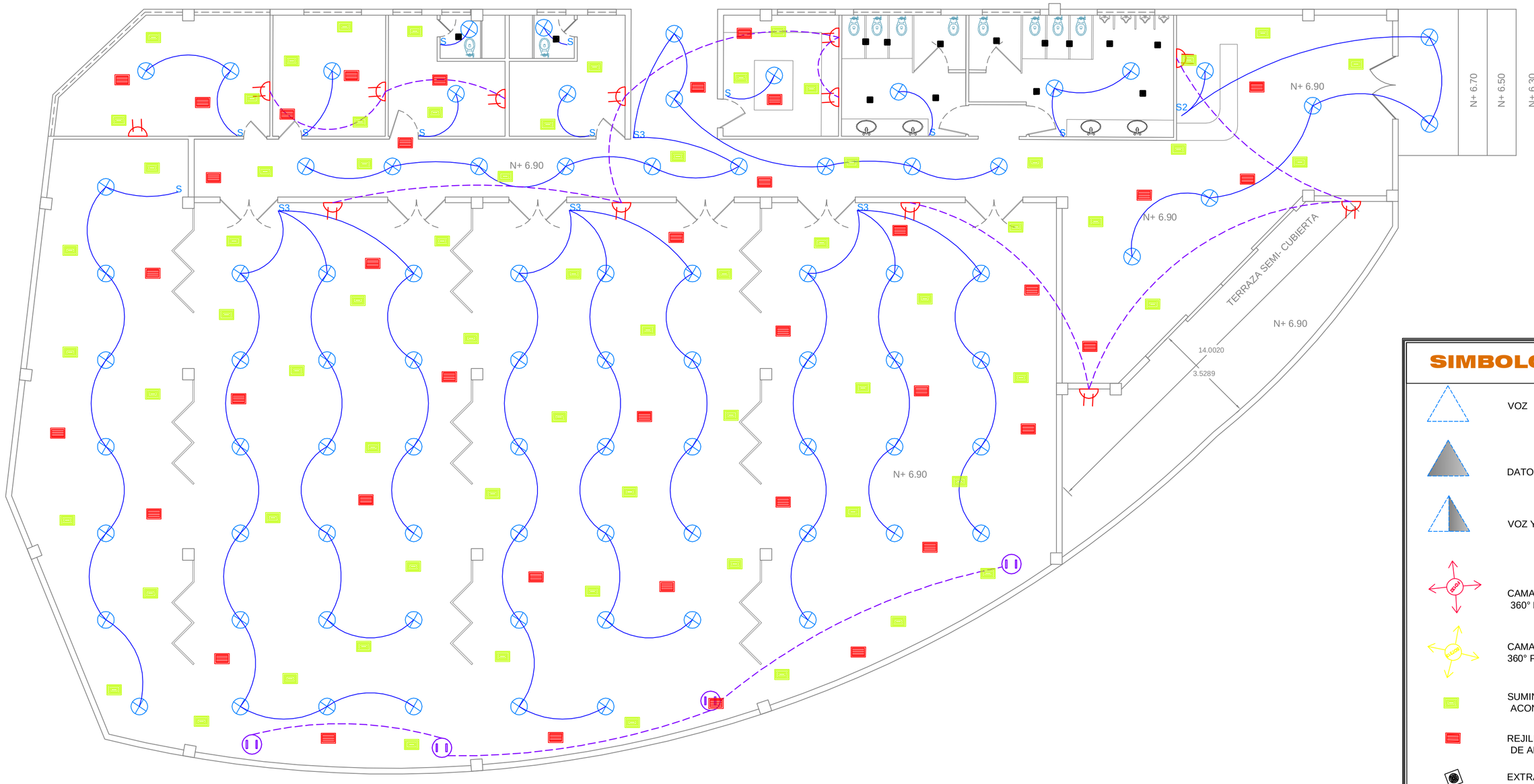
LÁMINA: SANI1

PLANO N°: H.R.S.4.E.-SANI-06-101

OBSERVACIONES

06 B. SALA DE EVENTOS

ESC_1:100



SIMBOLOGIA

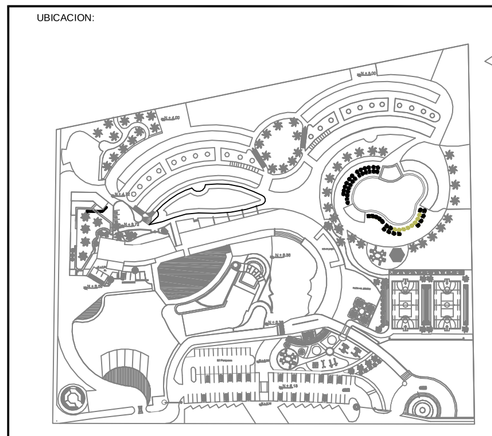
- VOZ
- DATOS
- VOZ Y DATOS
- CAMARA DE SEGURIDAD 360° PARA INTERIOR
- CAMARA DE SEGURIDAD 360° PARA EXTERIOR
- SUMINISTRO DE AIRE ACONDICIONADO
- REJILLA DE RETORNO DE AIRE ACONDICIONADO
- EXTRACTOR DE OLORES
- PUNTO DE LUZ
- TOMA CORRIENTE 110 V
- TOMA CORRIENTE 220 V
- PANEL DE CONTROL
- CABLE POR TUMBADO
- CABLE POR PISO
- S INTERRUPTOR
- S2 INTERRUPTOR DOBLE
- S3 INTERRUPTOR TRIPLE

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

SISTEMA ELÉCTRICO Y AC
SALÓN DE EVENTOS

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\SALON DE EVENTO ING FINAL.dxf

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

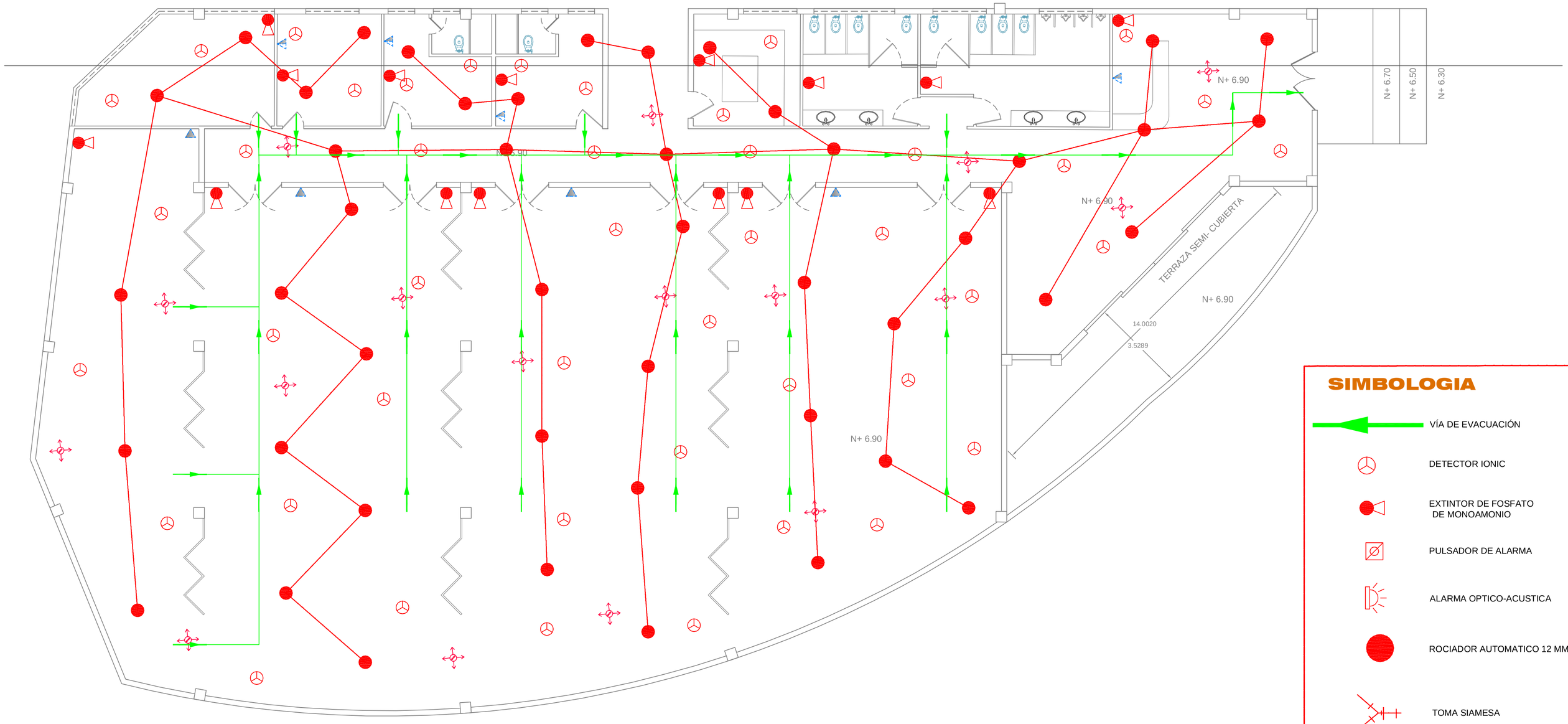
LÁMINA
ELEC/AC-1

PLANO N°
H.R.S.4.E.-ELEC/AC-06-101

OBSERVACIONES

06 B. SALA DE EVENTOS

ESC_1:100



SIMBOLOGIA

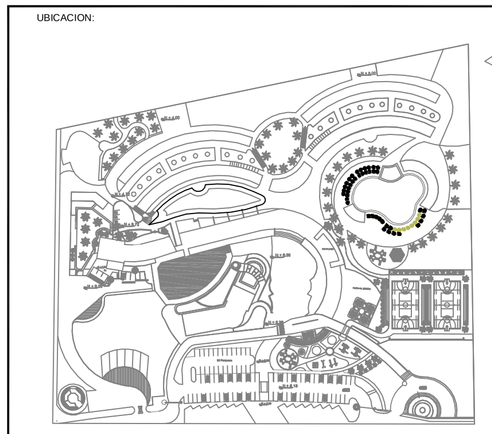
- VÍA DE EVACUACIÓN
- DETECTOR IONIC
- EXTINTOR DE FOSFATO DE MONOAMONIO
- PULSADOR DE ALARMA
- ALARMA OPTICO-ACUSTICA
- ROCIADOR AUTOMATICO 12 MM
- TOMA SIAMESA
- INSTALACION POR PISO
- INSTALACION POR PLAFON
- TUERCA UNIÓN
- VÁLVULA CHECK
- HIDRATÉ

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE: SISTEMA CONTRA INCENDIOS, SEGURIDAD, EVACUACIÓN , VOY Y DATOS SALA DE EVENTOS

DIRECTORA DE TESIS: ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS: ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO: C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\SALON DE EVENTO ING FINAL.dxf

ESCALA: INDICADAS

FECHA: 21 -02-2014

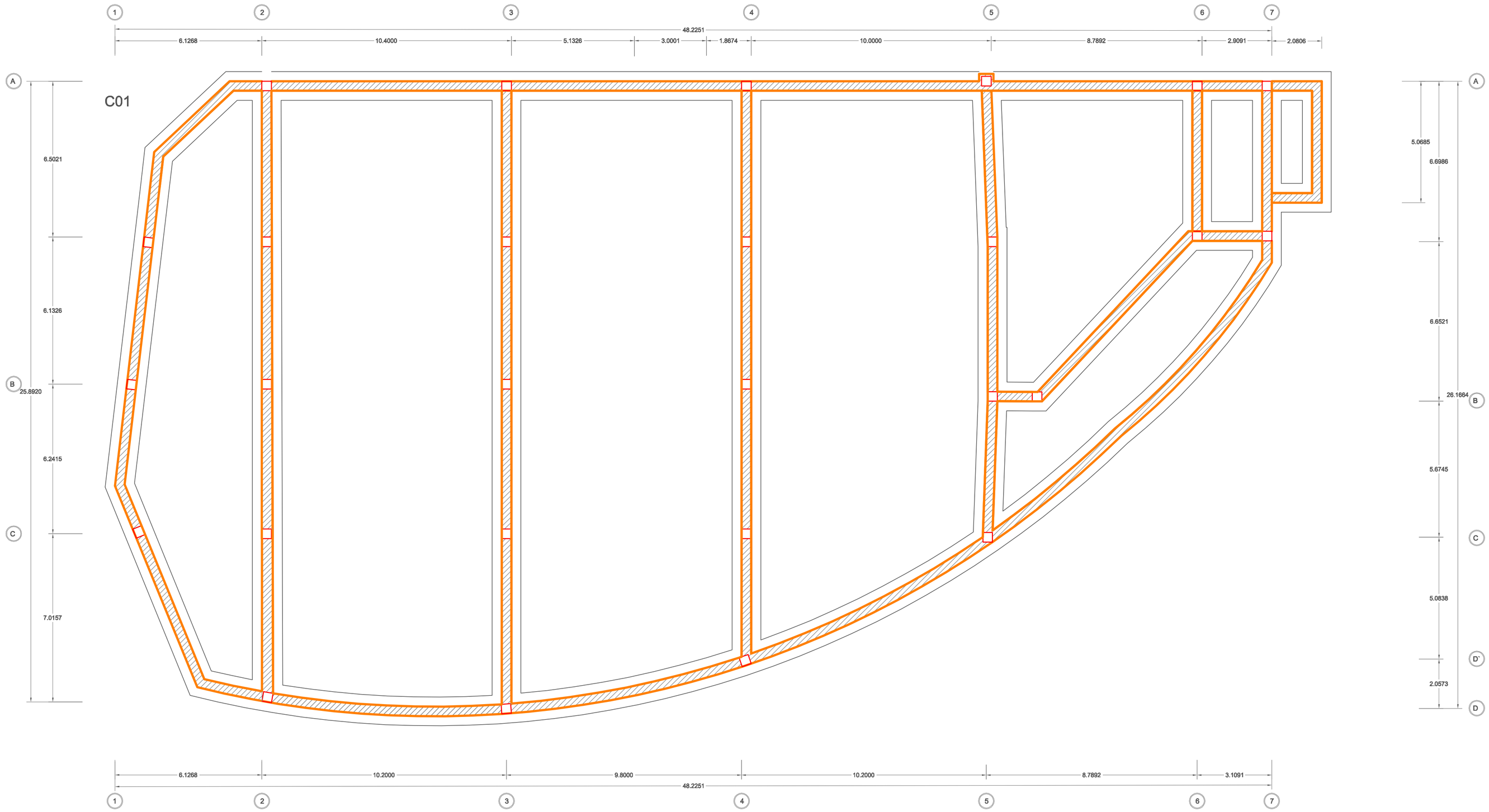
LÁMINA: CI-SEG-VOZ/DATOS1

PLANO N°: H.R.S.4.E.-SIST.INCE,SEG,VOZYDAT-06-101

OBSERVACIONES

06 B. SALA DE EVENTOS - CIMENTACIÓN

ESC_1:100

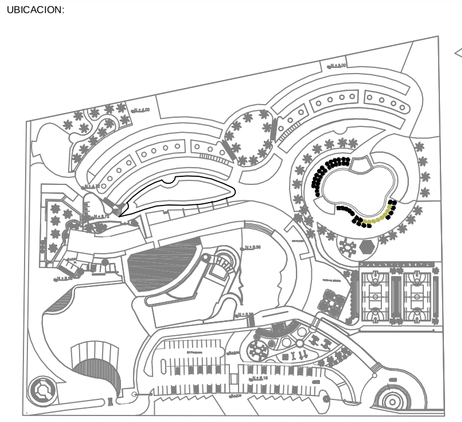


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANO ESTRUCTURAL SALA DE EVENTOS

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\SALON DE EVENTO ING FINAL.dgd

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

28 -02-2014

LÁMINA

E1

PLANO N°

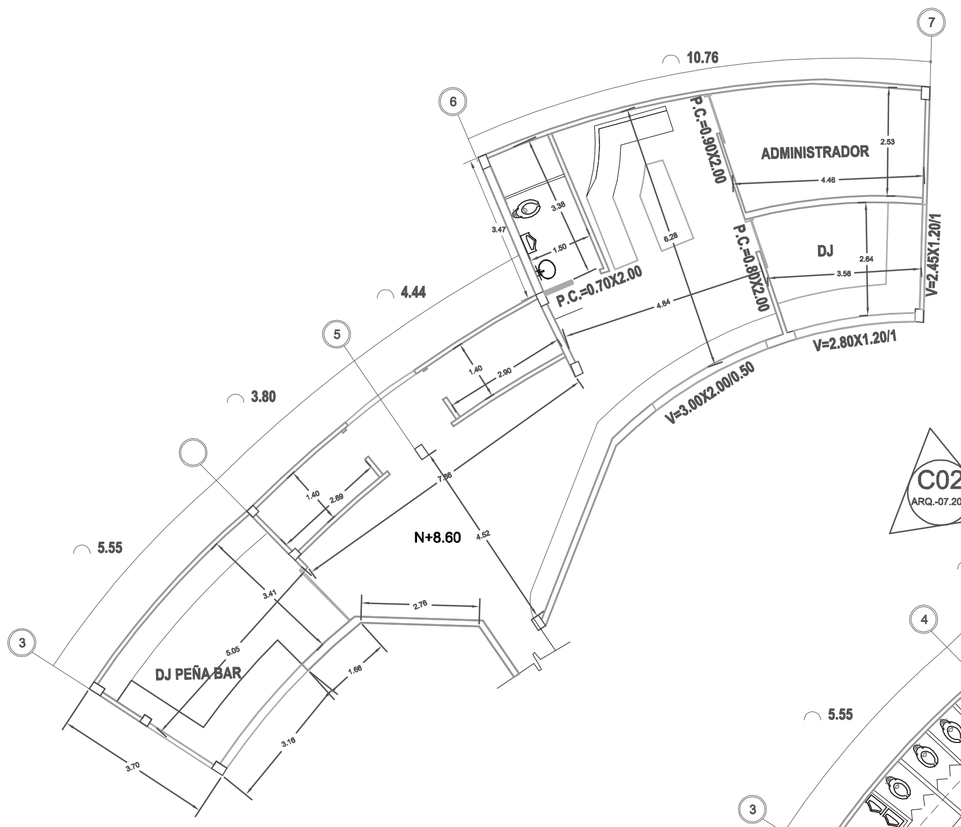
H.R.S.4.E.-ESTR-06-101

OBSERVACIONES

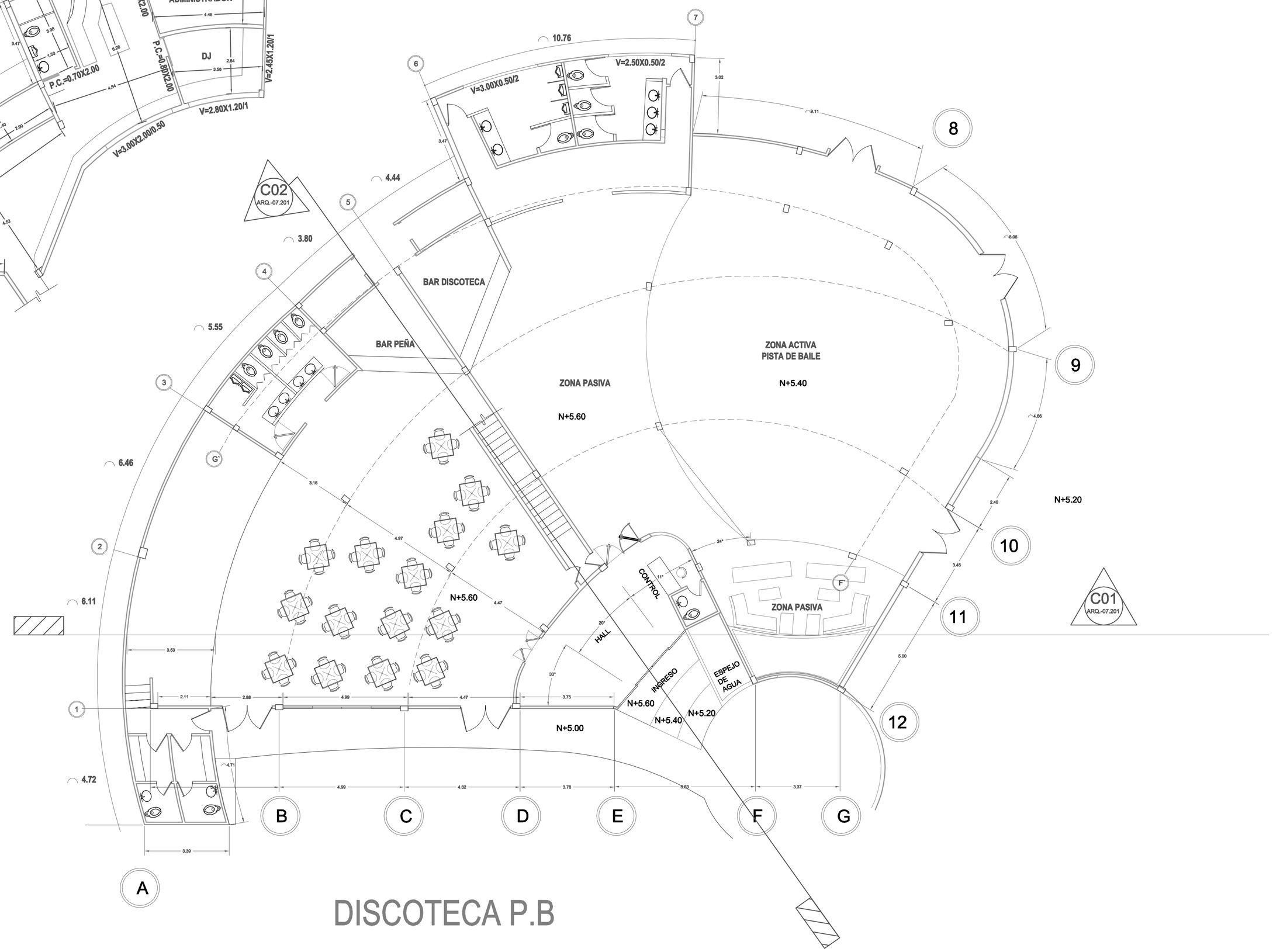
07

B. DISCOTECA - PLANTAS

ESC_1:100



DISCOTECA P.A



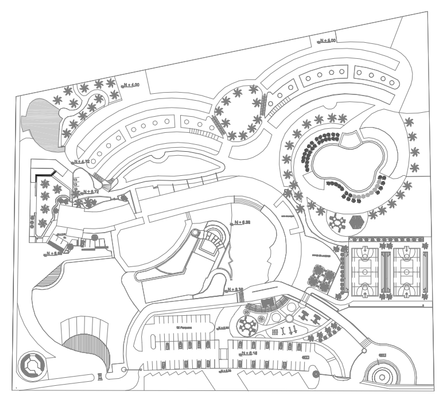
DISCOTECA P.B

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANTAS ARQ.DISCOTECA Y PEÑA BAR

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
ARQ-01-101.dwg

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÁMINA
29/39

PLANO N°
H.R.S.4.E.-ARQ-07-101

OBSERVACIONES

07 B. DISCOTECA -102

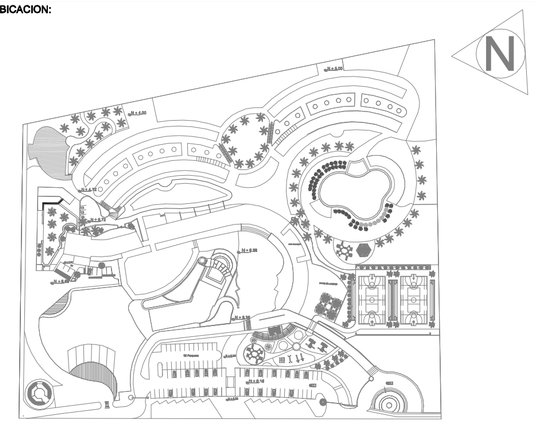
ESC_1:100

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANTAS ARQ. CUBIERTA DISCOTECA

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
ARQ-01-101.dwg

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

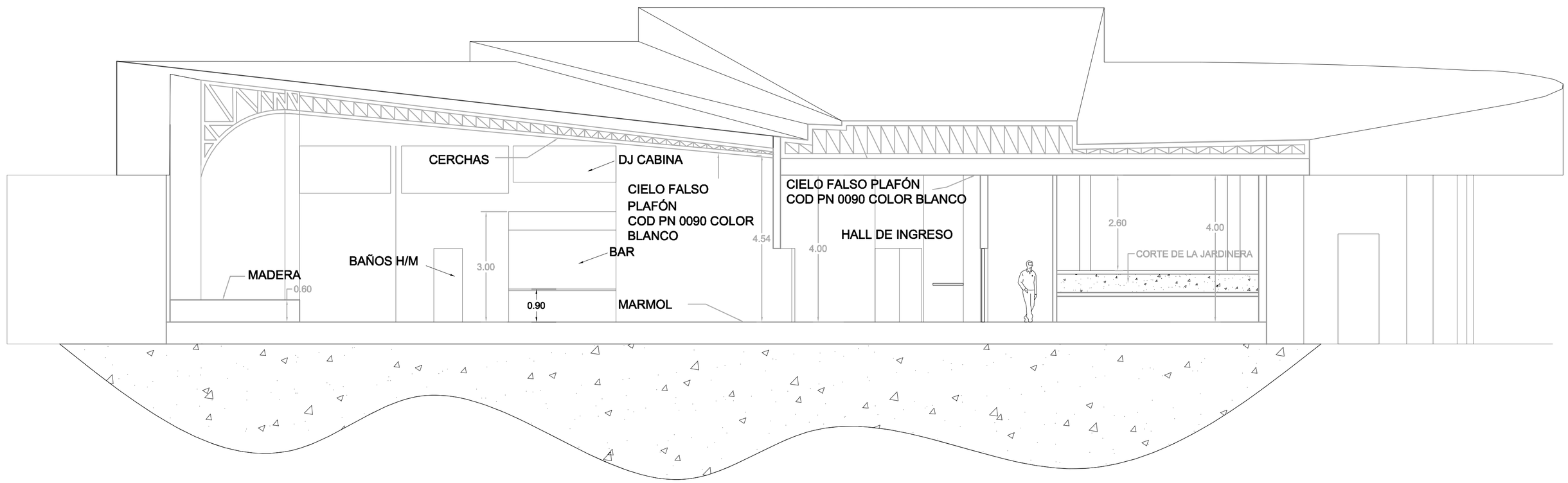
LÁMINA
30/39

PLANO N°
H.R.S.4.E.-ARQ-07-102

OBSERVACIONES

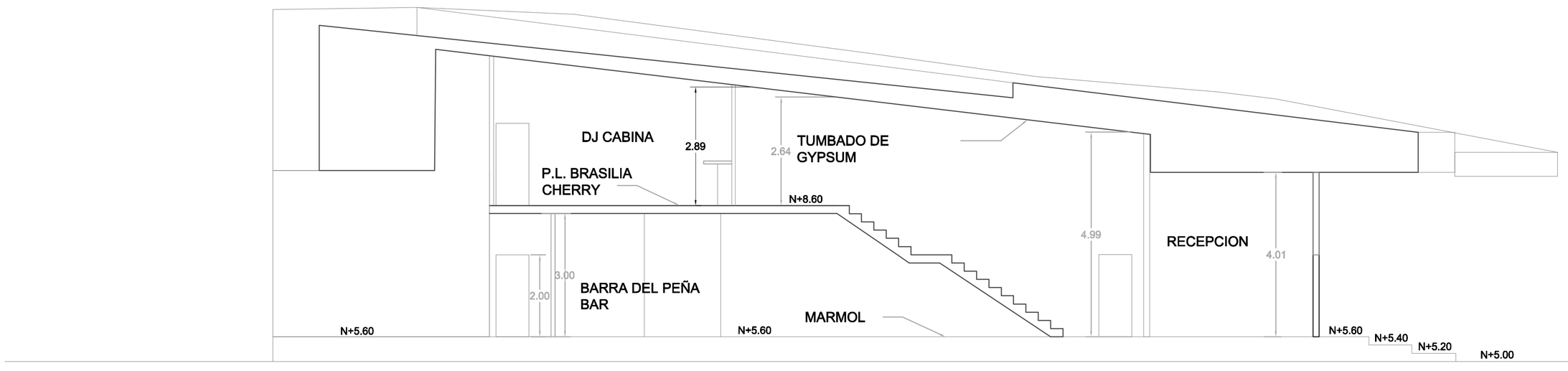
07 B.DISCOTECA C01

ESC_1:75



07 B. DISCOTECA C02

ESC_1:75

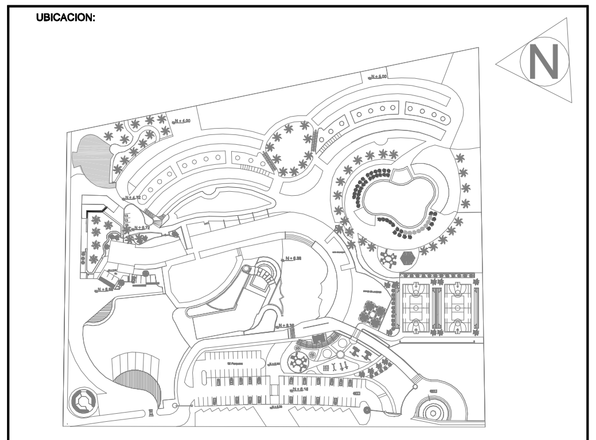


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

CORTES DISCOTECA

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
ARQ-01-101.dwg

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÀMINA
31/39

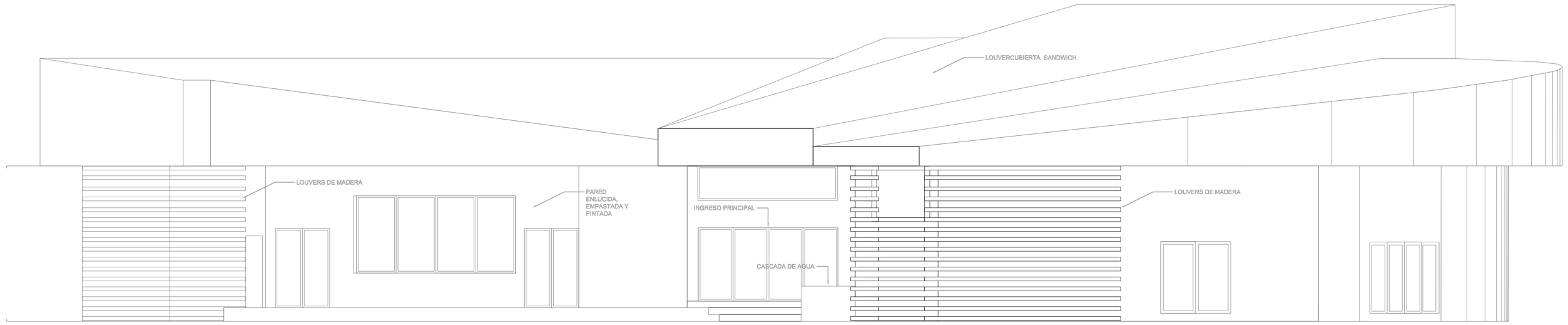
PLANO N°
H.R.S.4.E.-ARQ-07-201

OBSERVACIONES

07

B. DISCOTECA F01

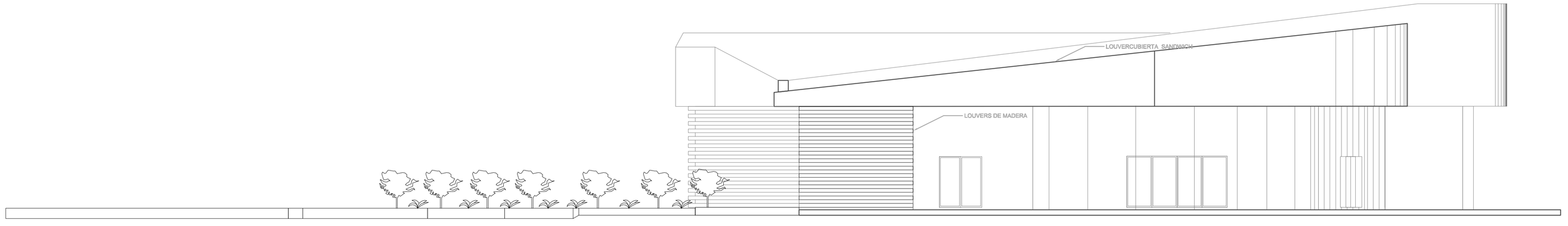
ESC_1:75



07

B.DISCOTECA F02

ESC_1:100

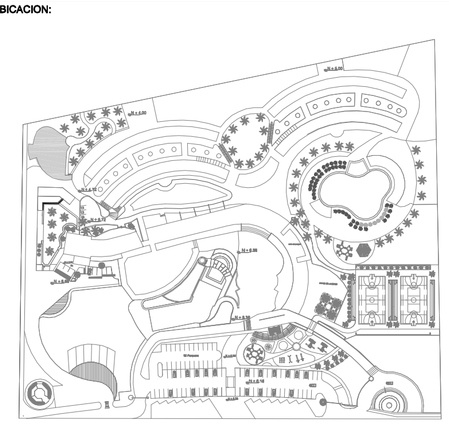


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

FACHADA DISCOTECA

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
ARQ-01-101.dwg

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÁMINA
32/39

PLANO N°
H.R.S.4.E.-ARQ-07-301

OBSERVACIONES

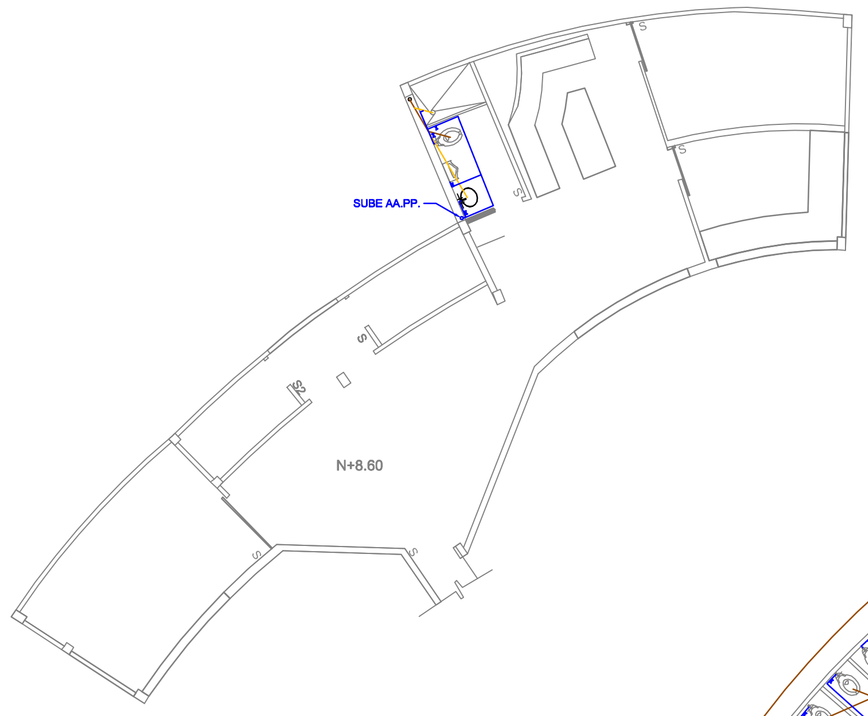
B. DISCOTECA - INSTALACIONES SANITARIAS

07

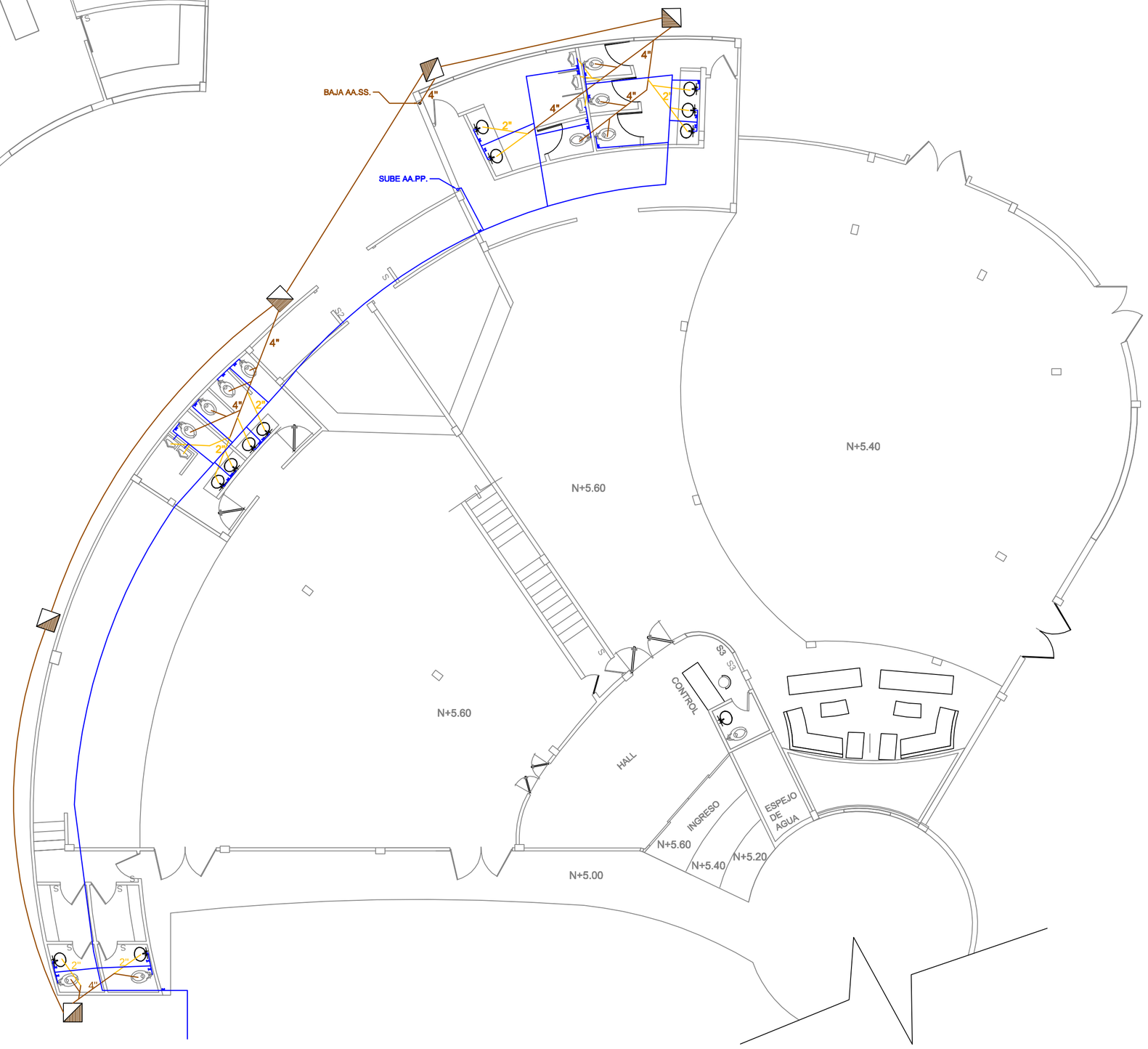
ESC_1:100

NOMENCLATURA

AA.PP.
AA.LL.
AA.SS.
CAJAS AA.SS. 0.60 x 0.60
CAJAS AA.LL. 0.40
TUBERÍA VERTICAL AA.PP.
LLAVE DE PASO



DISCOTECA P.A



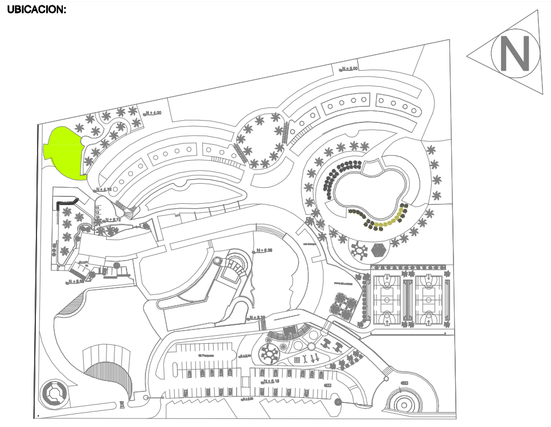
DISCOTECA P.B

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:
PLANOS SANITARIO
DISCOTECA Y PEÑA BAR

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\DISCOTECA ING FINAL.dxf

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
28 -02-2014

LÁMINA
SANI1

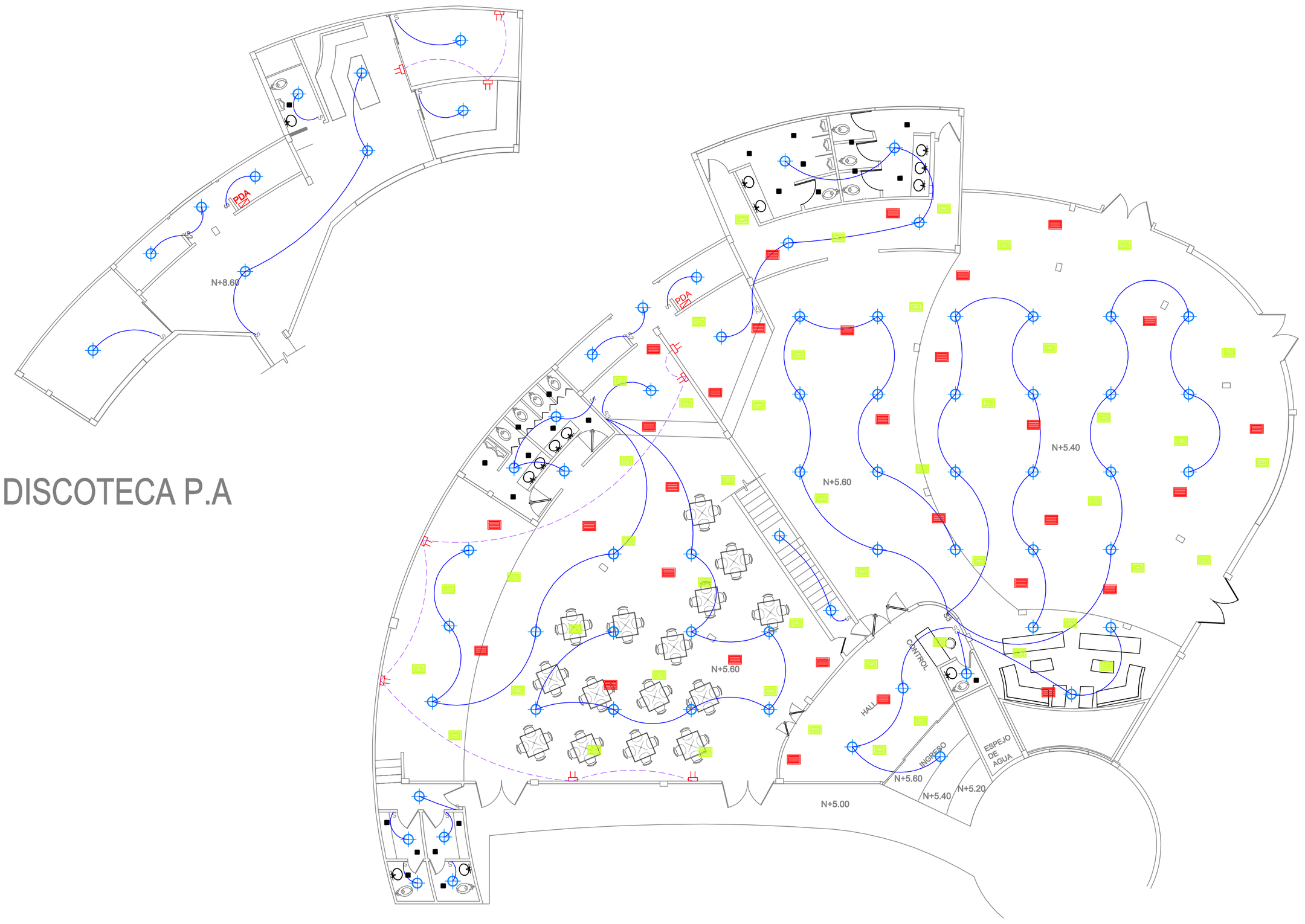
PLANO N°
H.R.S.4.E.-SANI-07-101

OBSERVACIONES

07

B. DISCOTECA - INSTALACIONES ELÉCTRICOS Y AC

ESC_1:100



DISCOTECA P.A

SIMBOLOGIA

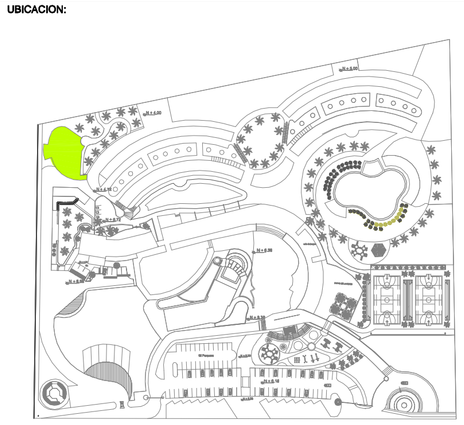
- VOZ
- DATOS
- VOZ Y DATOS
- CAMARA DE SEGURIDAD 360° PARA INTERIOR
- CAMARA DE SEGURIDAD 360° PARA EXTERIOR
- SUMINISTRO DE AIRE ACONDICIONADO
- REJILLA DE RETORNO DE AIRE ACONDICIONADO
- EXTRACTOR DE OLORES
- PUNTO DE LUZ
- TOMA CORRIENTE 110 V
- TOMA CORRIENTE 220 V
- PDA — PANEL DE CONTROL
- CABLE POR TUMBADO
- CABLE POR PISO
- S — INTERRUPTOR
- S2 — INTERRUPTOR DOBLE
- S3 — INTERRUPTOR TRIPLE

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA—ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANO ELÉCTRICO Y AC
DISCOTECA Y PEÑA BAR

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\DISCOTECA ING FINAL.dxf

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
28 -02-2014

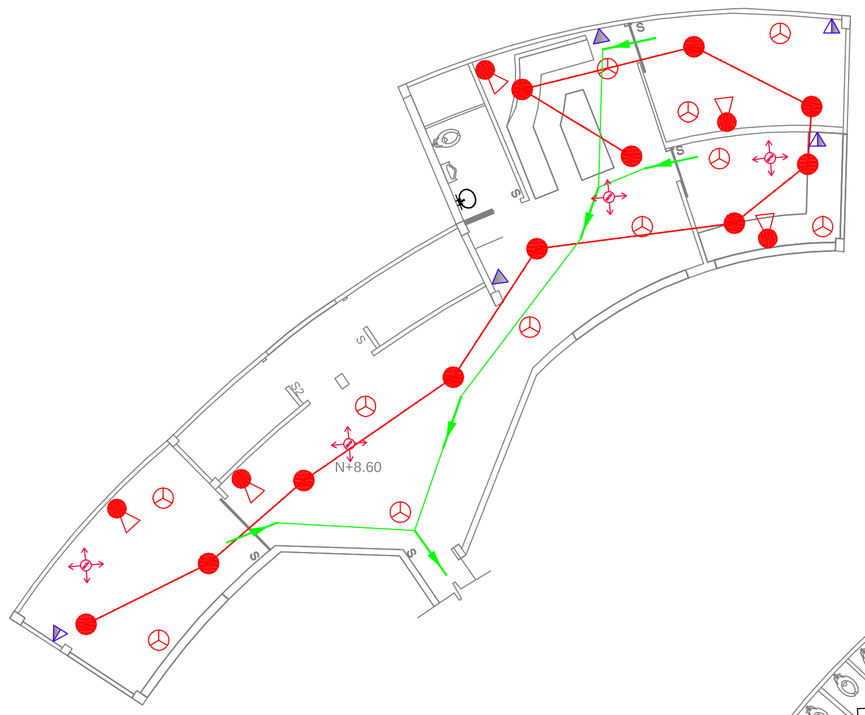
LÀMINA
ELEC/AC1

PLANO N°
H.R.S.4.E.-ELEC/AC-07-101

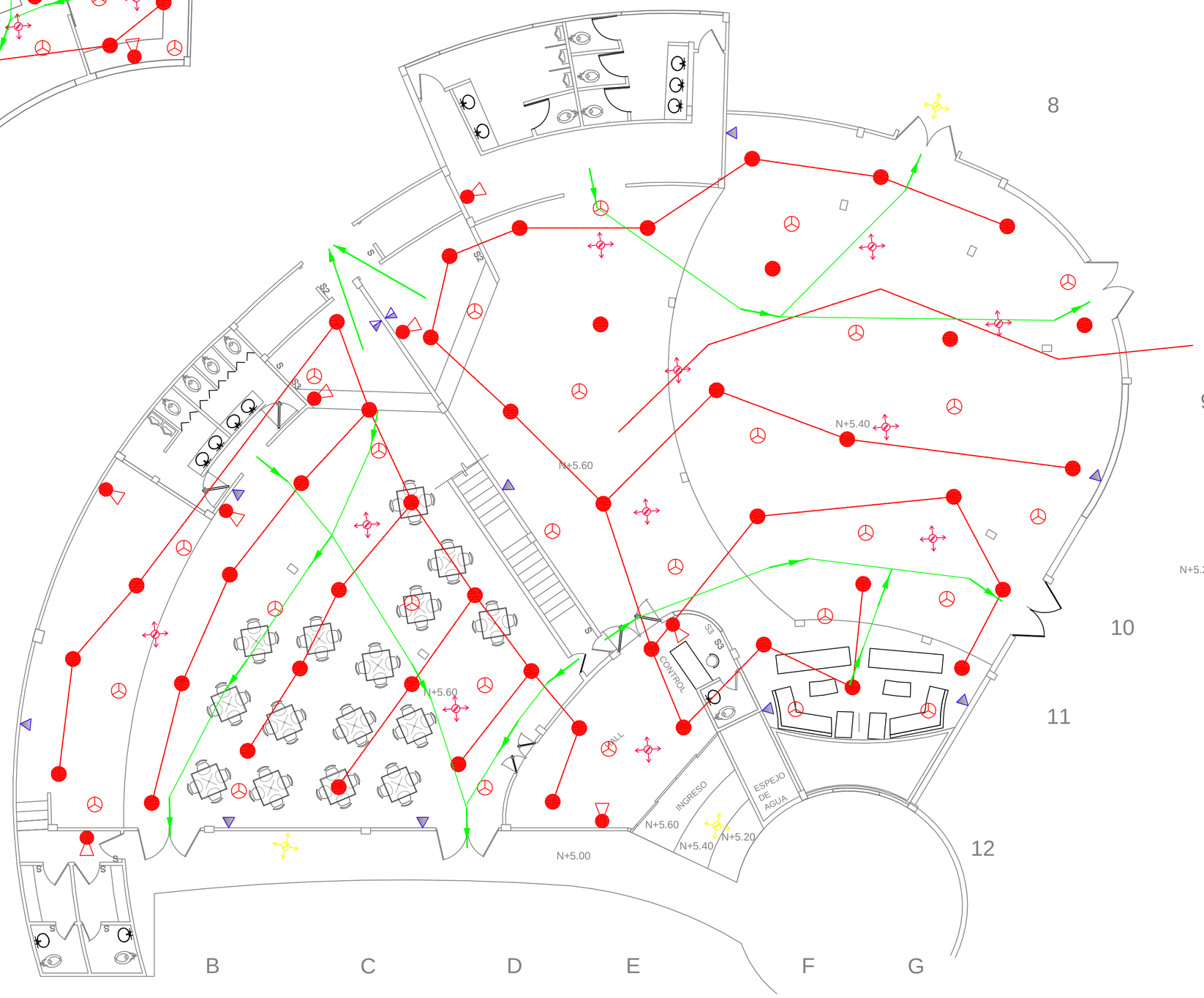
OBSERVACIONES

07 B. DISCOTECA

ESC_1:100



DISCOTECA P.A



SIMBOLOGIA

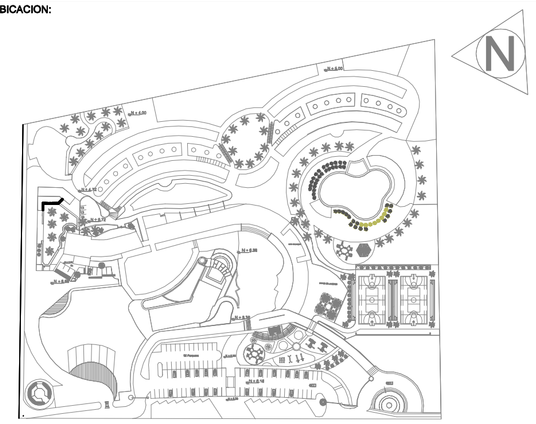
- VÍA DE EVACUACIÓN
- DETECTOR IONIC
- EXTINTOR DE FOSFATO DE MONOAMONIO
- PULSADOR DE ALARMA
- ALARMA OPTICO-ACUSTICA
- ROCIADOR AUTOMATICO 12 MM
- TOMA SIAMESA
- INSTALACION POR PISO
- INSTALACION POR PLAFON
- TUERCA UNIÓN
- VÁLVULA CHECK
- HIDRATÉ

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

SISTEMA CONTRA INCENDIOS, SISTEMA DE SEGURIDAD, SISTEMA DE EVACUACIÓN, VOZ Y DATOS

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\DISCOTECA ING FINAL.dxf

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
28 -02-2014

LÁMINA
SCI,SS,VOZ/DATOS1

PLANO N°
H.R.S.4.E.-ESTR-07-101

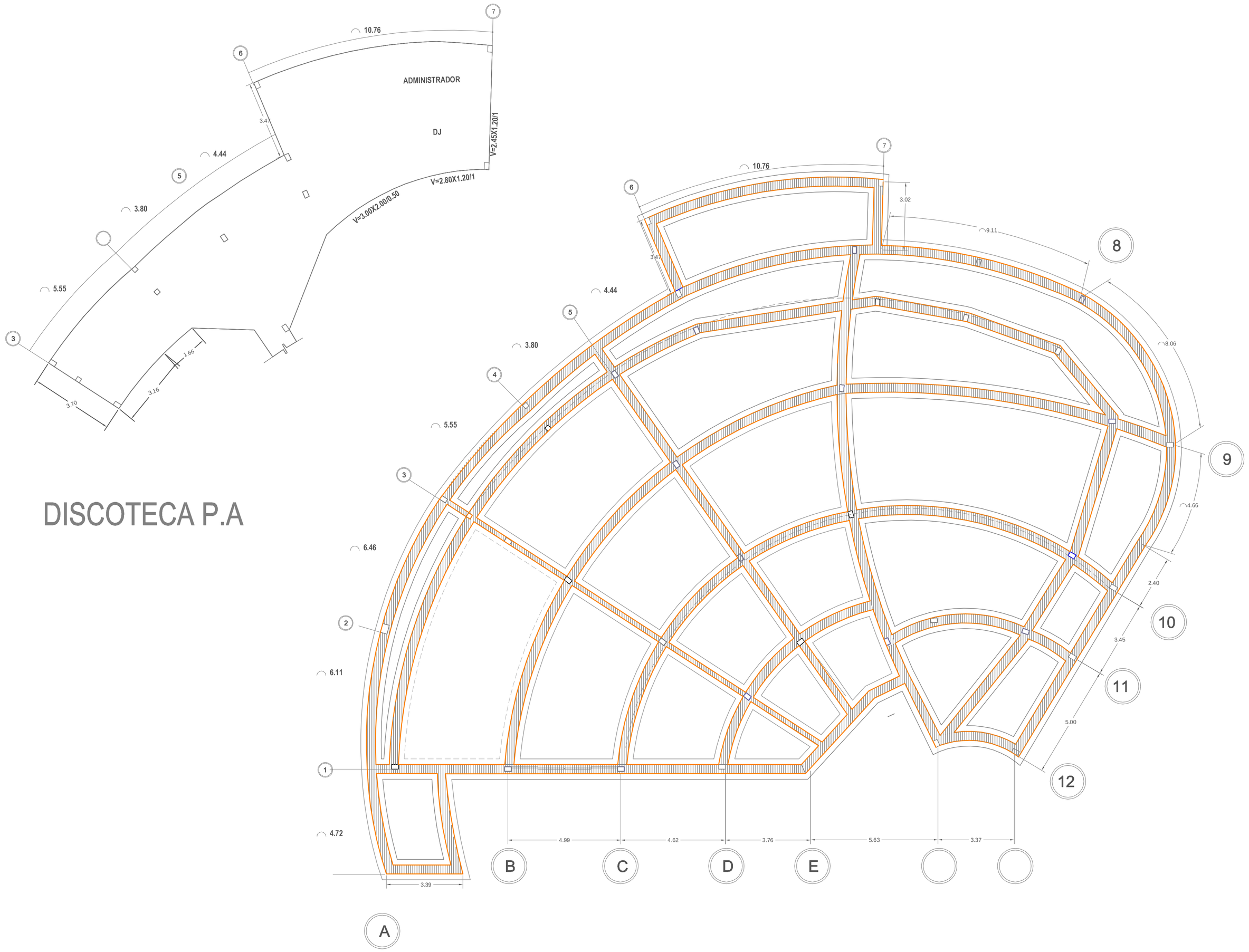
OBSERVACIONES

B. DISCOTECA - PLANTAS ESTRUCTURALES

07

ESC_1:100

DISCOTECA P.A

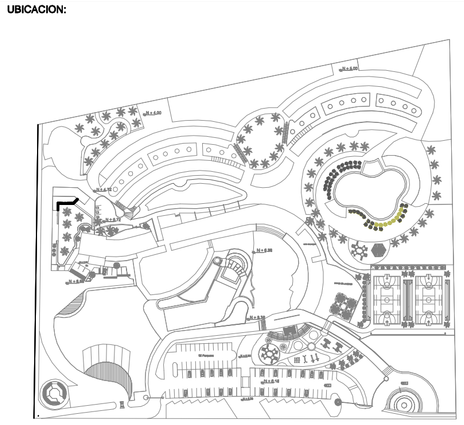


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANO ESTRUCTURAL
DISCOTECA Y PEÑA BAR

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\DISCOTECA ING FINAL.dxf

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÀMINA
E1

PLANO N°
H.R.S.4.E.-ESTR-07-101

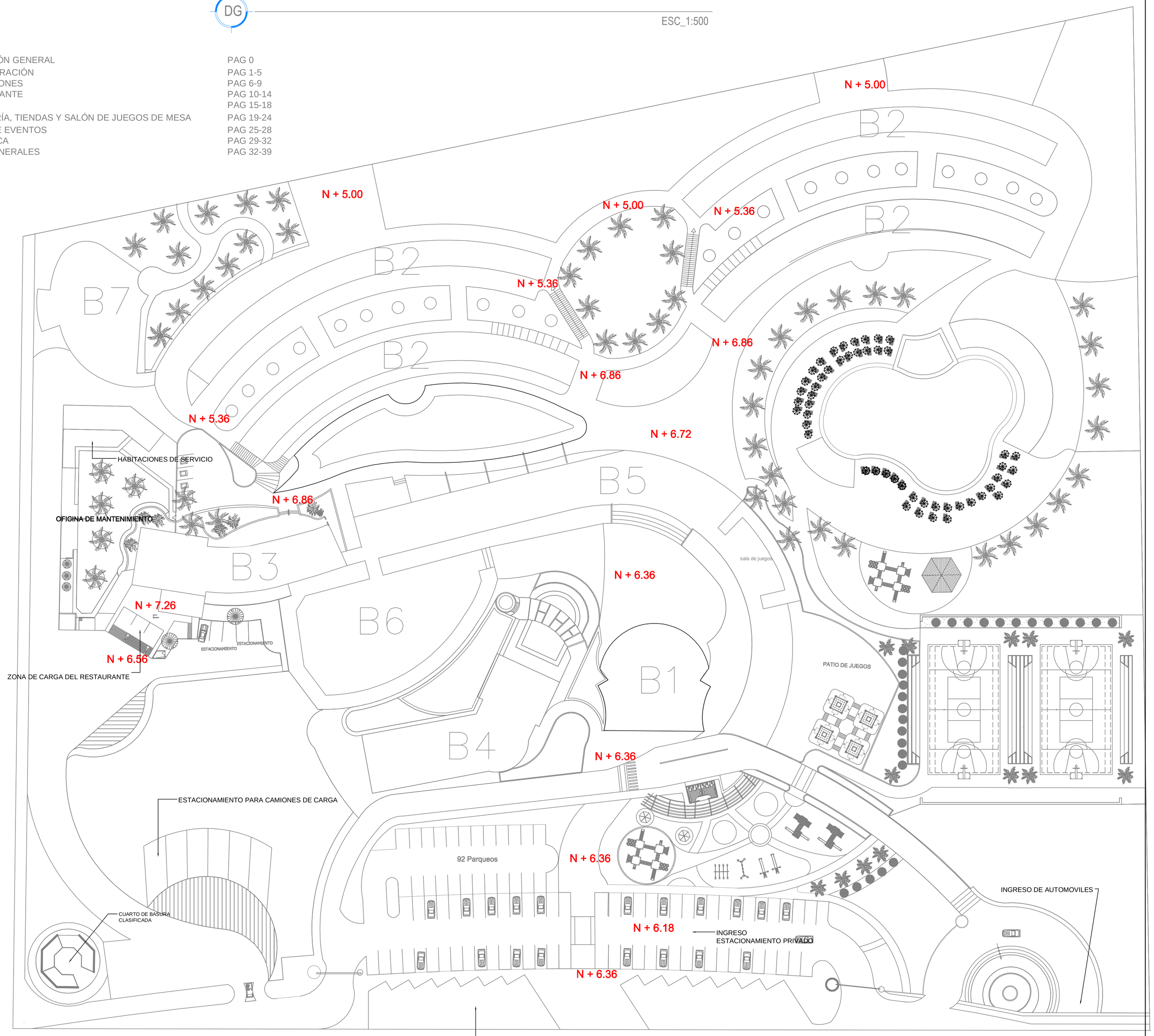
OBSERVACIONES

IMPLANTACIÓN GENERAL

DG

ESC_1:500

IMPLANTACIÓN GENERAL	PAG 0
B1 ADMINISTRACIÓN	PAG 1-5
B2 HABITACIONES	PAG 6-9
B3 RESTAURANTE	PAG 10-14
B4 SPA	PAG 15-18
B5 GUARDERÍA, TIENDAS Y SALÓN DE JUEGOS DE MESA	PAG 19-24
B6 SALÓN DE EVENTOS	PAG 25-28
B7 DISCOTECA	PAG 29-32
DETALLE GENERALES	PAG 32-39

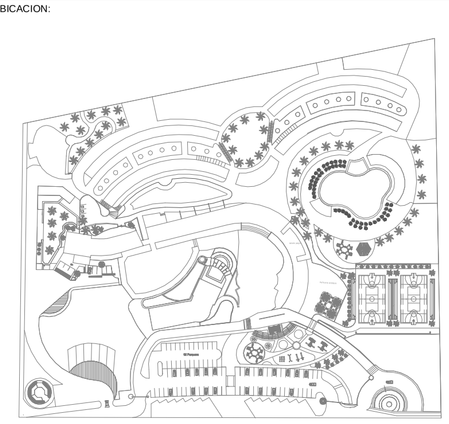


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

FACHADA FRONTAL
FACHADA LATERAL

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\DETALLES E IMPLANTACION GENERAL.dxf

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

LÁMINA

00

PLANO N°

H.R.S.E.P.B.-ARQ-01-DG

OBSERVACIONES

PUBLICO

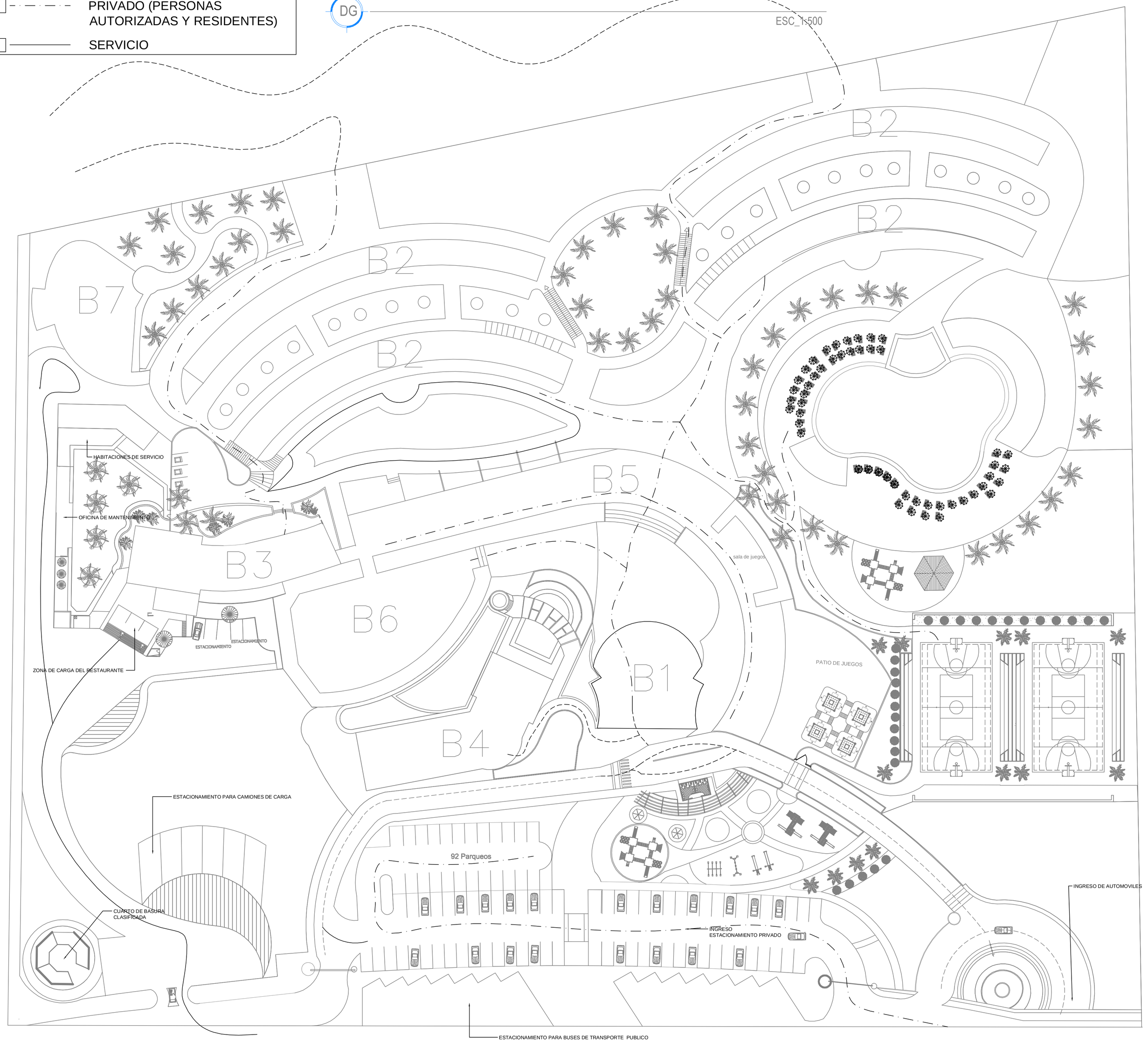
PRIVADO (PERSONAS AUTORIZADAS Y RESIDENTES)

SERVICIO

DG

FLUJOGRAMA

ESC_ 1:500

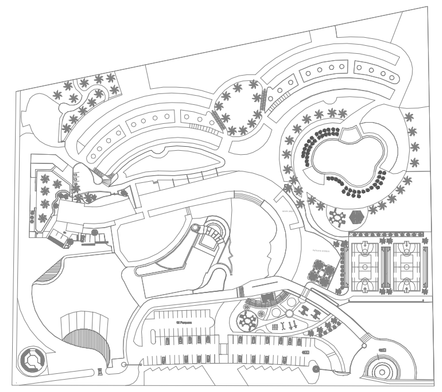


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

FACHADA FRONTAL
FACHADA LATERAL

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\DETALLES E IMPLANTACION GENERAL.dxf

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÁMINA

39/39

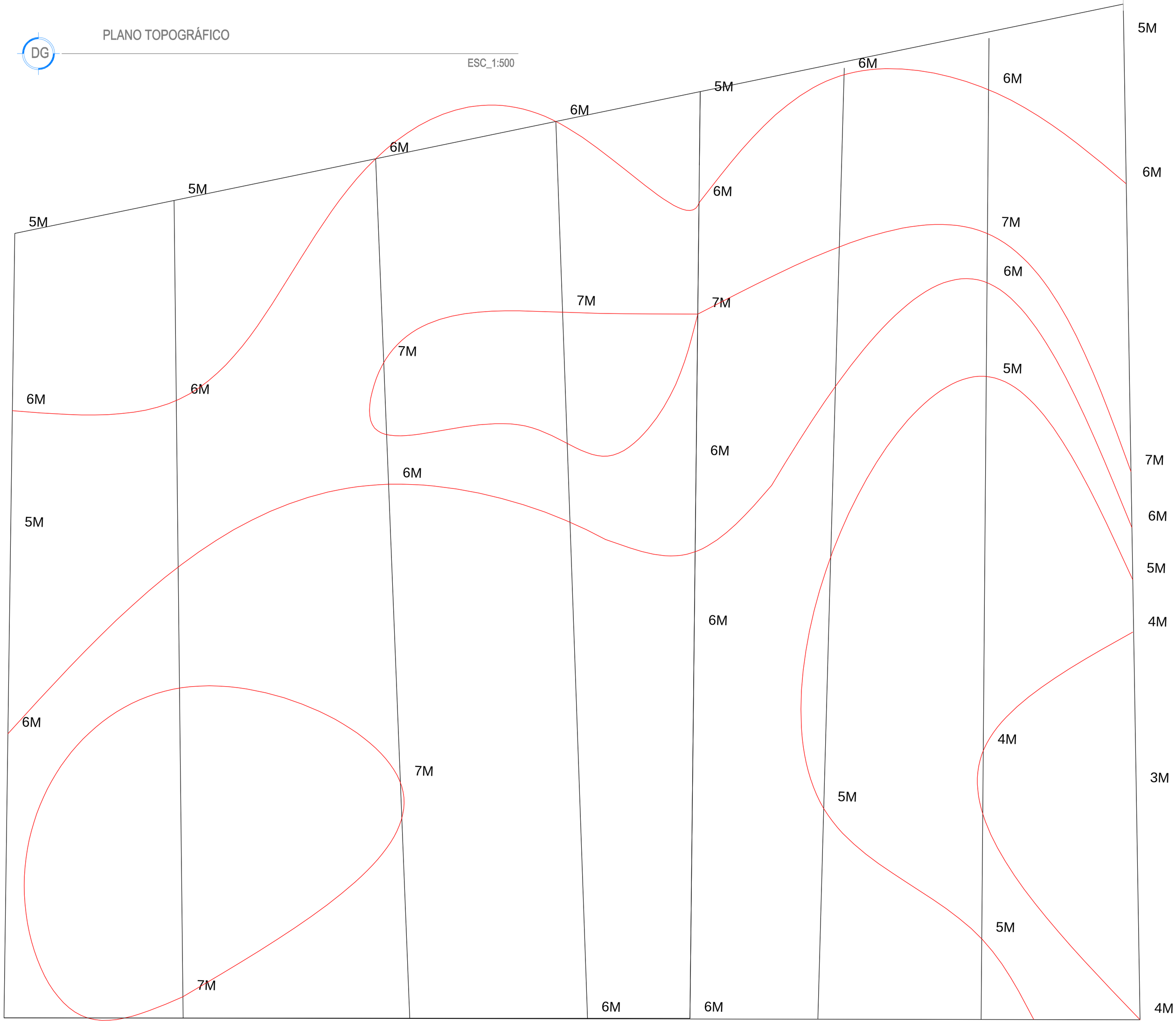
PLANO N°

H.R.S.E.P.B.-ARQ-01-DG

OBSERVACIONES

PLANO TOPOGRÁFICO

ESC_1:500

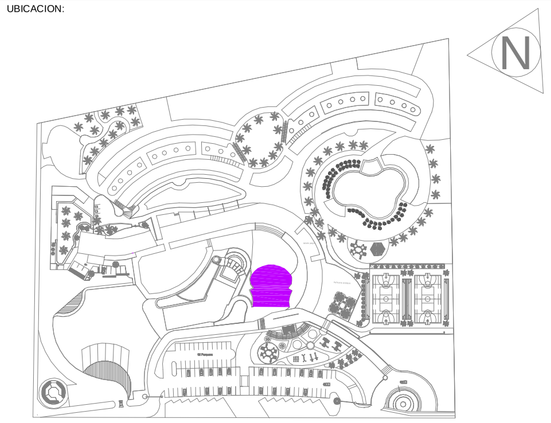


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PLANO TOPOGRÁFICO

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\DETALLES E IMPLANTACION GENERAL.dyf

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

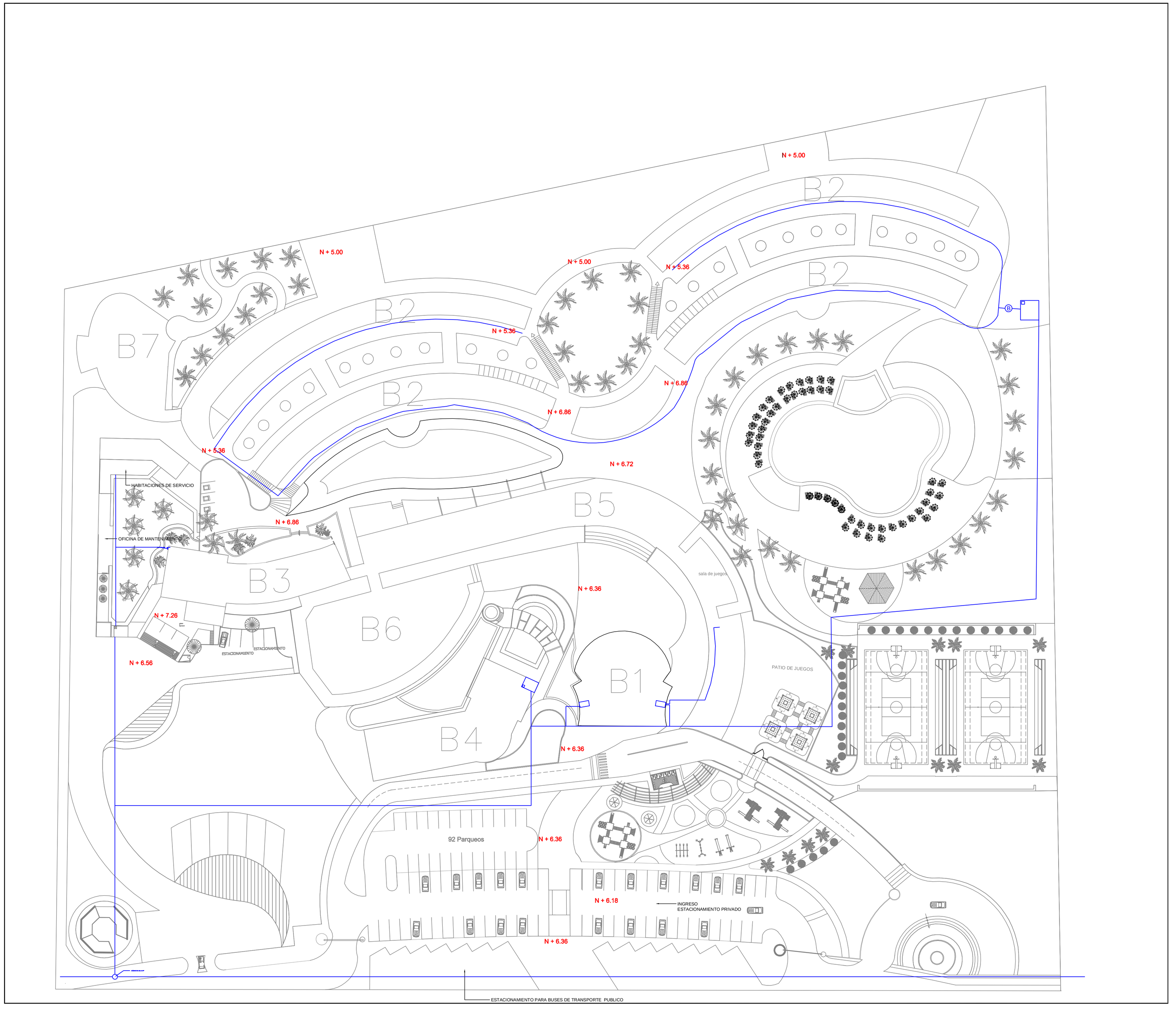
LÁMINA

37/39

PLANO N°

H.R.S.E.P.B.-ARQ-01-DG

OBSERVACIONES

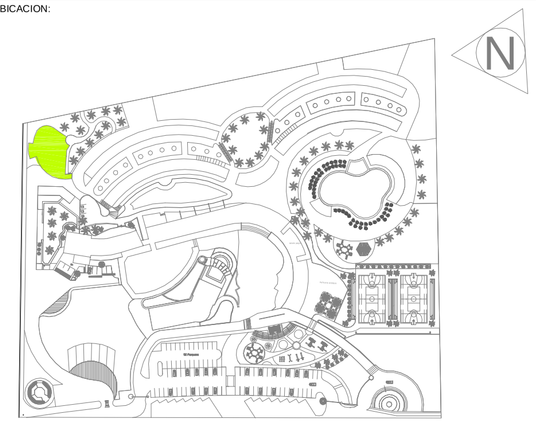


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

REDES SANITARIAS AAPP

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\DETALLES ARQUITECTONICOS.dwf

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

28 -02-2014

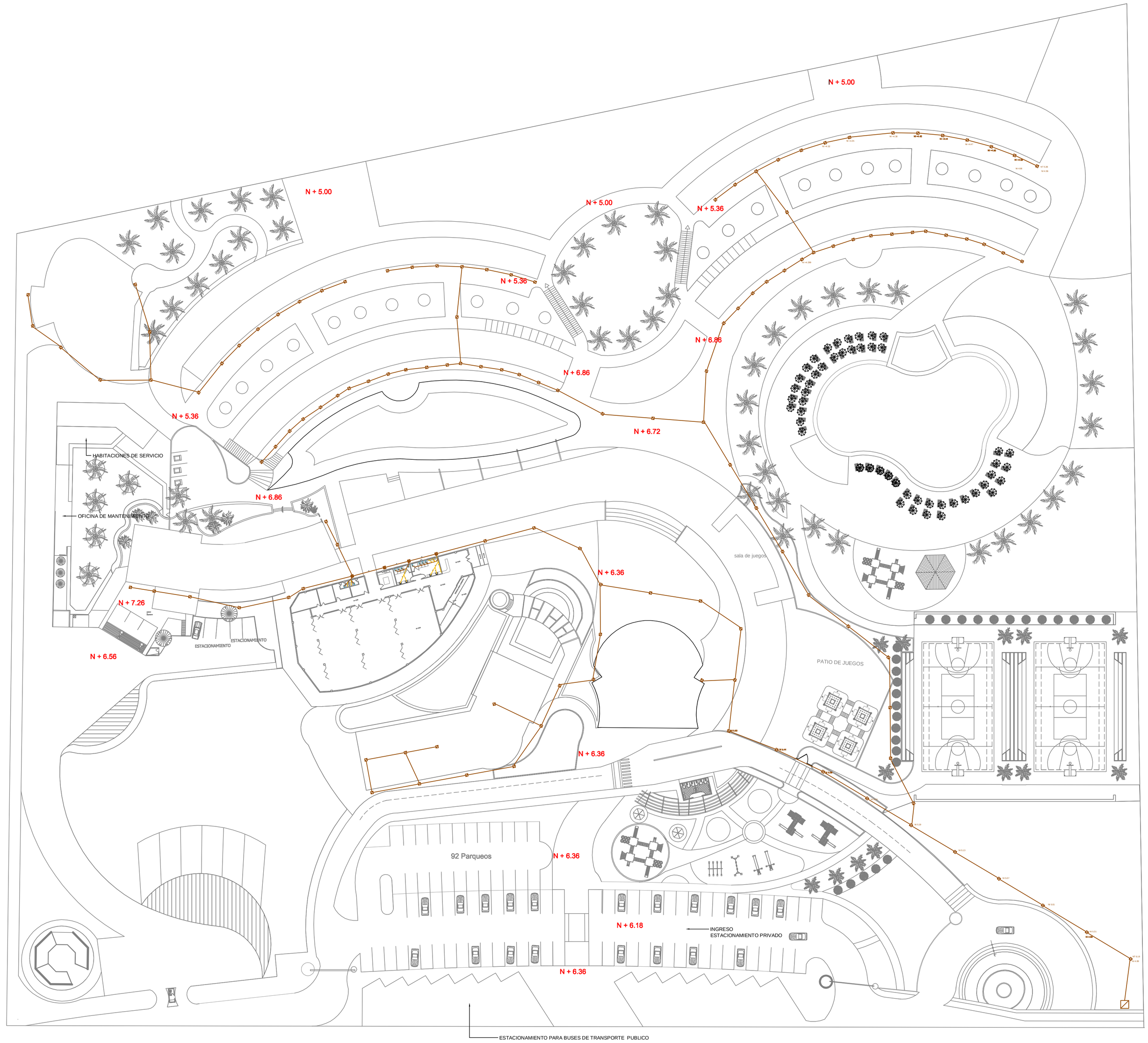
LÁMINA

SANI-G2

PLANO N°

H.R.S.4.E.-AA.PP

OBSERVACIONES

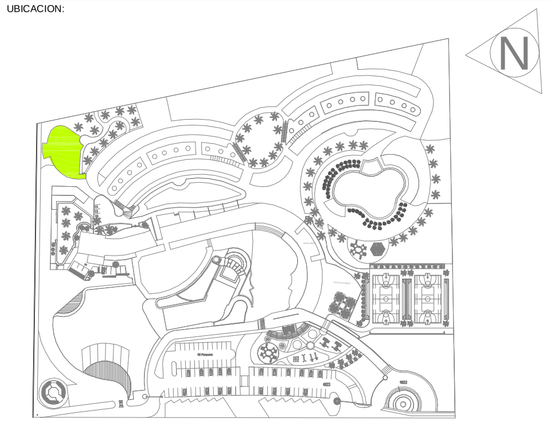


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

REDES SANITARIAS AASS

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\DETALLES ARQUITECTONICOS.dcf

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

28 -02-2014

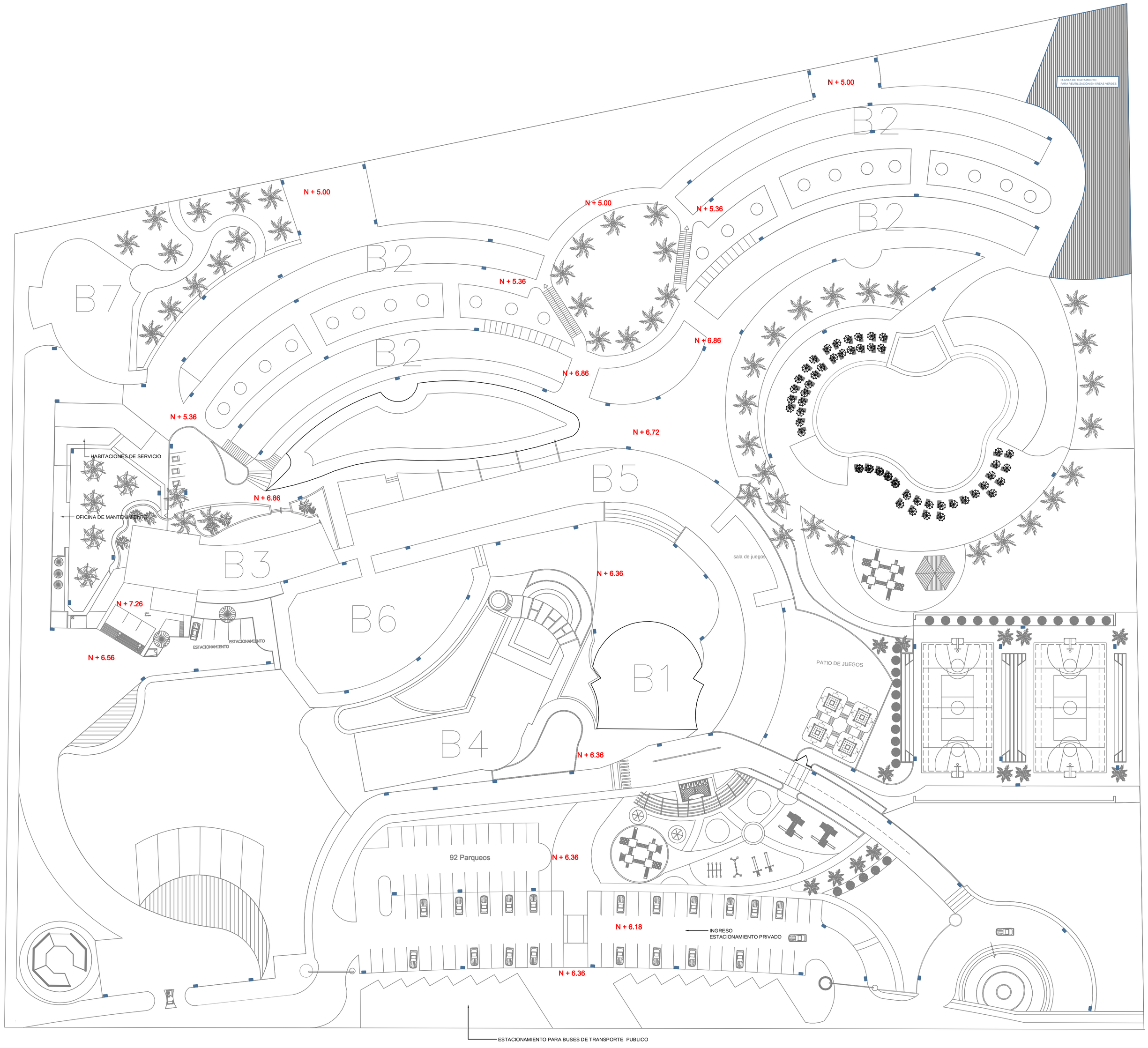
LÁMINA

SANI-G1

PLANO N°

H.R.S.4.E.-AA.SS

OBSERVACIONES

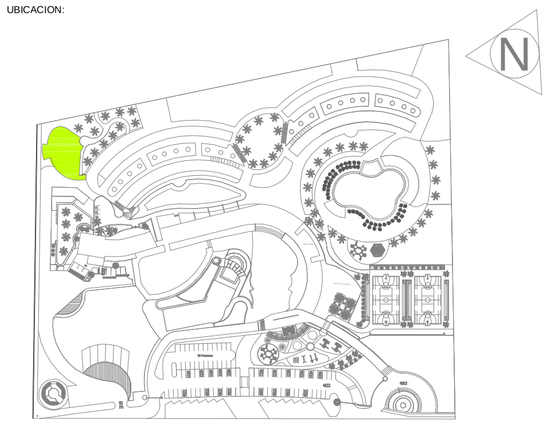


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:
REDES SANITARIAS AALL

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\DETALLES ARQUITECTONICOS.dwf

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
28 -02-2014

LÁMINA
SANI-G3

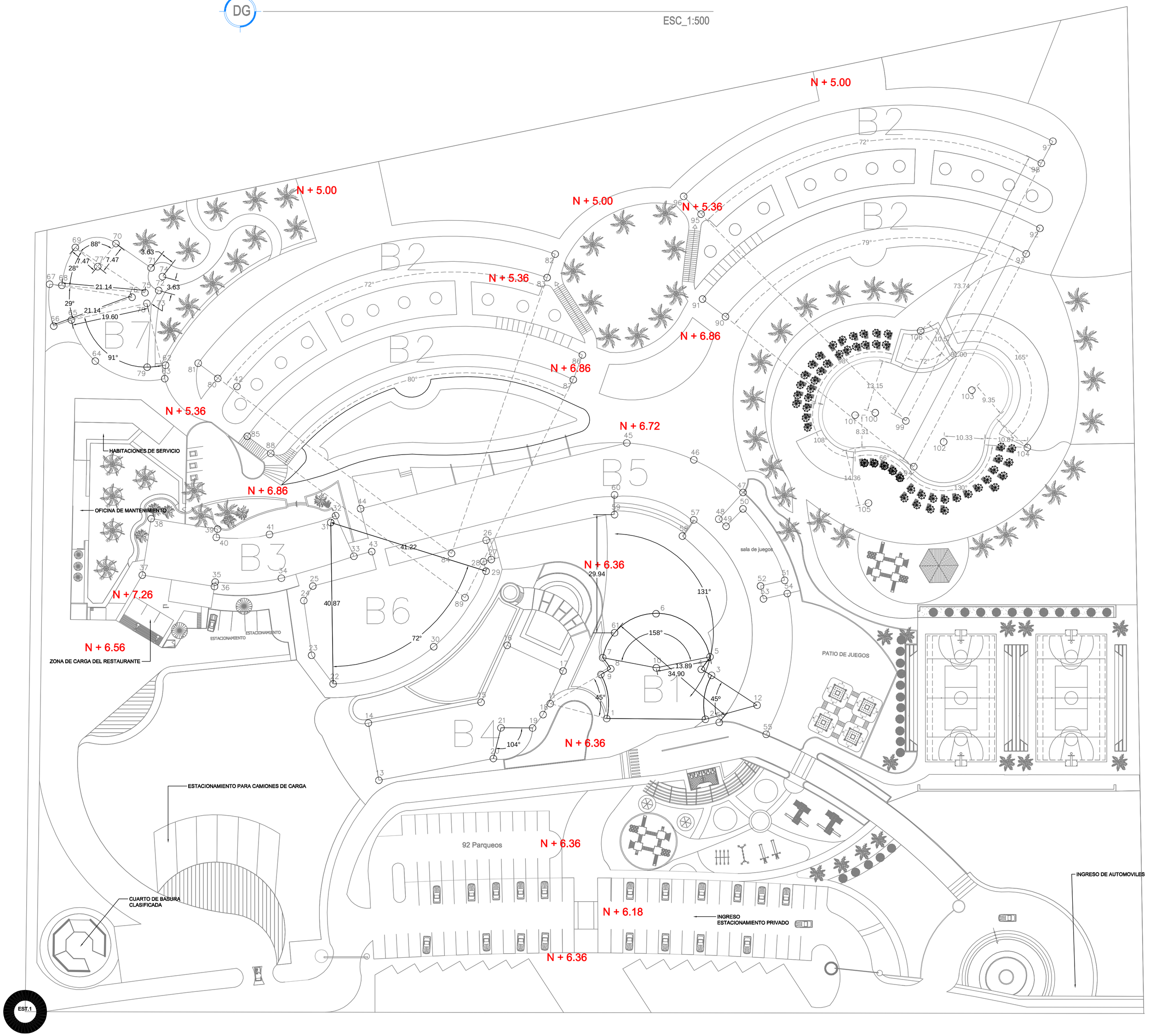
PLANO N°
H.R.S.4.E.-AA.LL

OBSERVACIONES

DG

TRAZADO

ESC_1:500

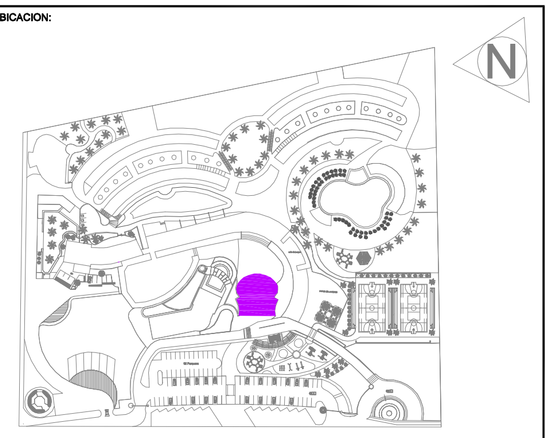


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

TRAZADO

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\DETALLES E IMPLANTACION GENERAL.dwf

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

LÁMINA

38/39

PLANO N°

H.R.S.E.P.B.-ARQ-01-DG

OBSERVACIONES

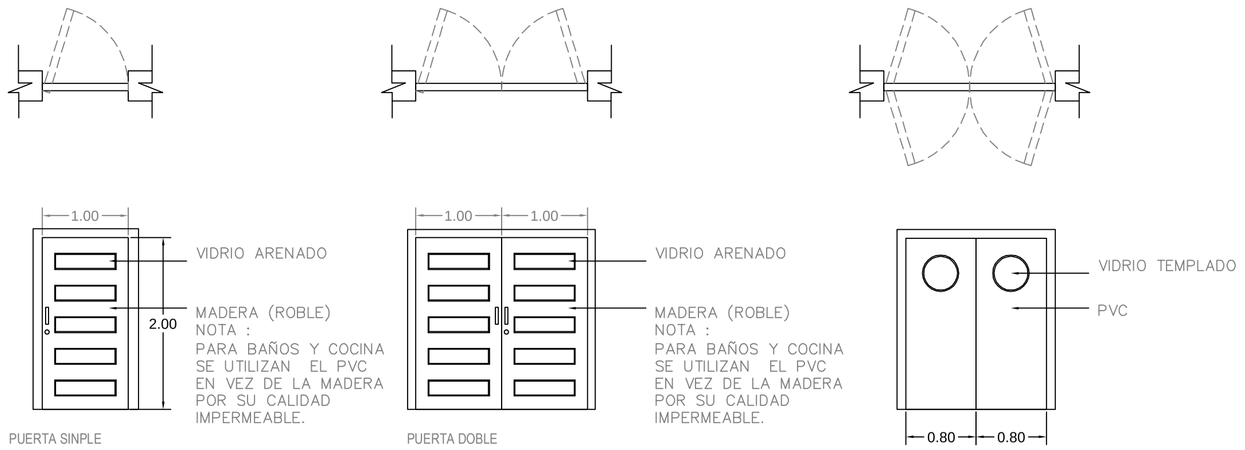
DETALLE PUERTAS- EN GENERAL

DG

ESC_1:50

PUERTAS ABATIBLES

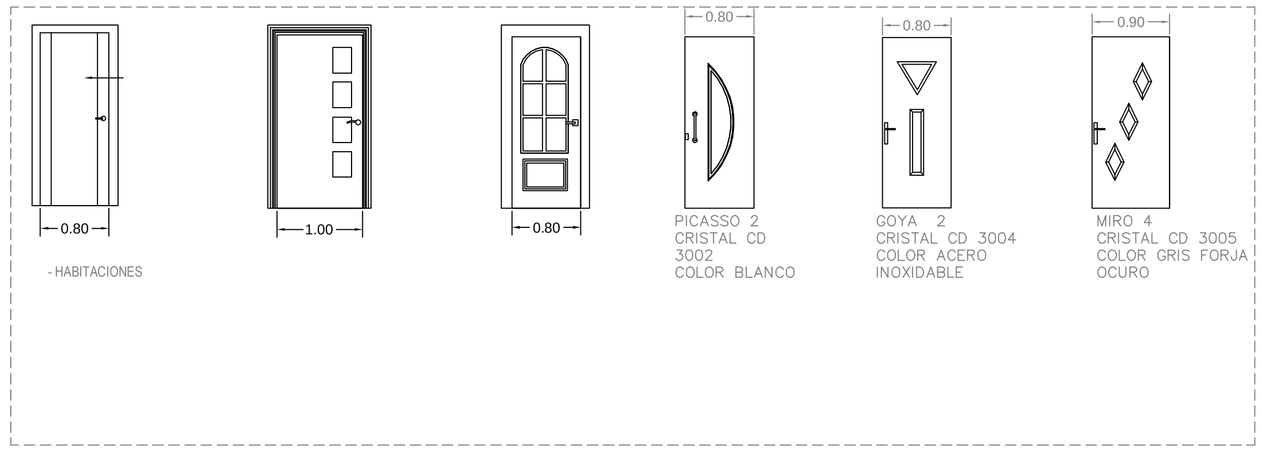
PUERTAS VAIVÉN



PUERTA SINPLE
- DISCOTECA
- RESTAURANTE
- SPA

PUERTA DOBLE
- SALA DE EVENTOS

- COCINA



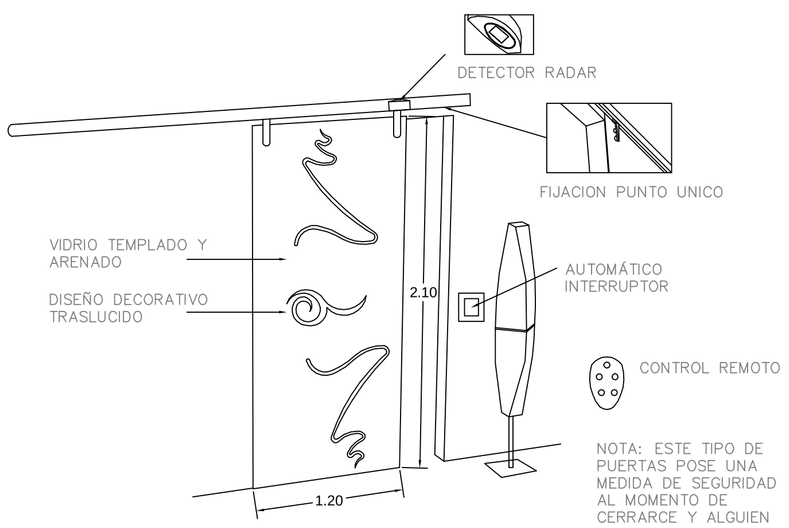
- HABITACIONES

PICASSO 2
CRISTAL CD 3002
COLOR BLANCO

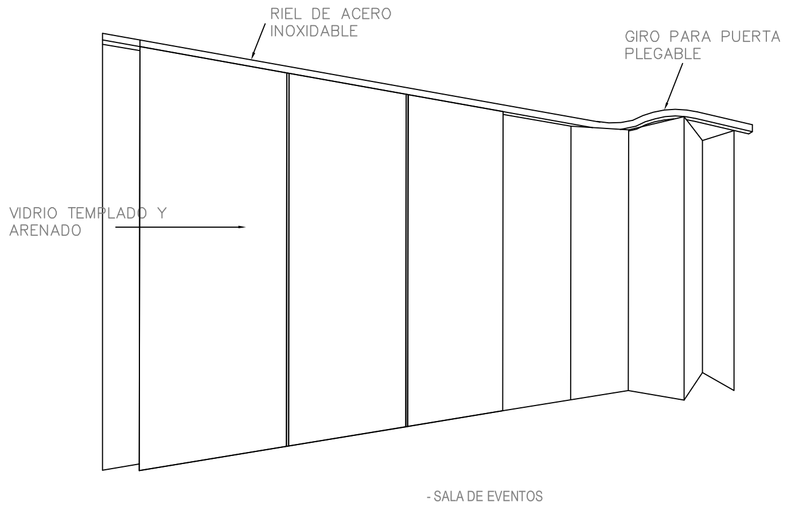
GOYA 2
CRISTAL CD 3004
COLOR ACERO INOXIDABLE

MIRO 4
CRISTAL CD 3005
COLOR GRIS FORJA OCURO

PUERTAS DE CORREDERA O CORREDIZAS



- OFICINAS (ADMINISTRACIÓN)
- HABITACIONES
- SPA
- DISCOTECA
- SALA DE JUEGOS



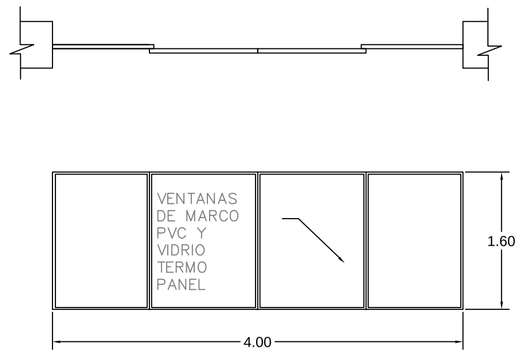
- SALA DE EVENTOS

DETALLE VENTANAS- EN GENERAL

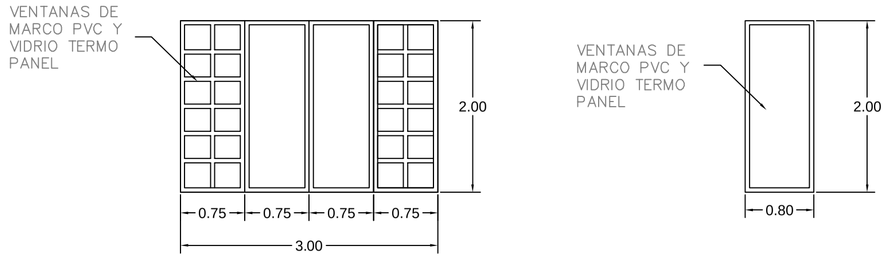
DG

ESC_1:50

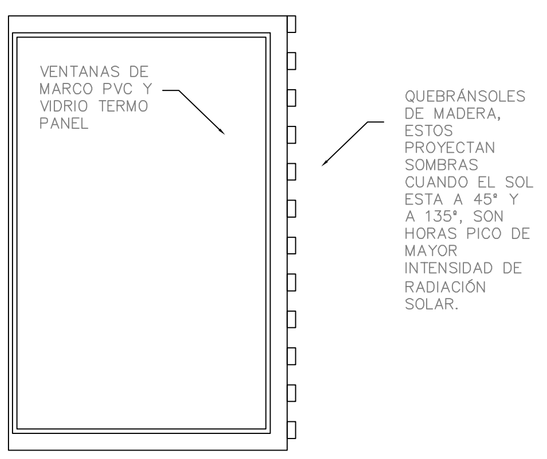
VENTANAS MOVILES



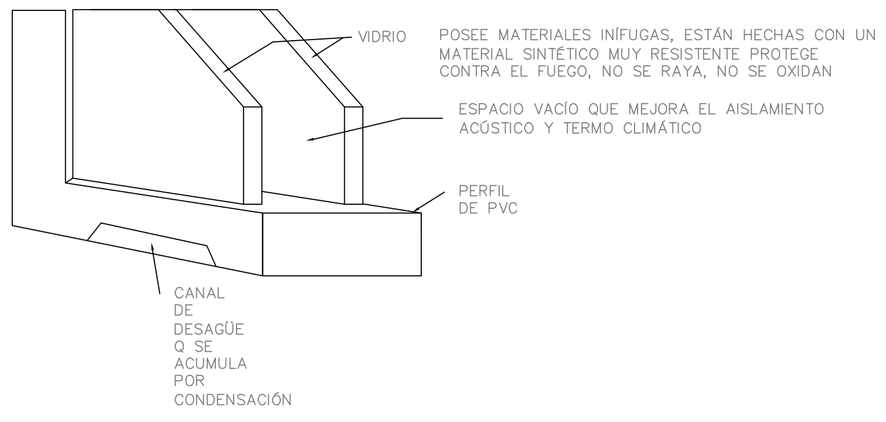
VENTANA FIJA



DETALLE VENTANAL



DETALLE VENTANAS DE TERMO PANEL

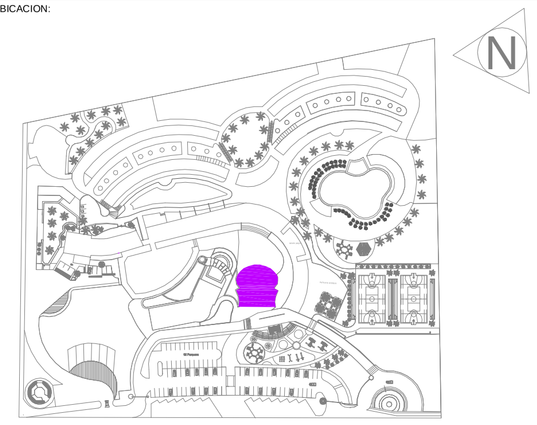


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

PUERTAS Y VENTANAS

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\DETALLES ARQUITECTONICOS.dxf

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

LÁMINA

33/39

PLANO N°

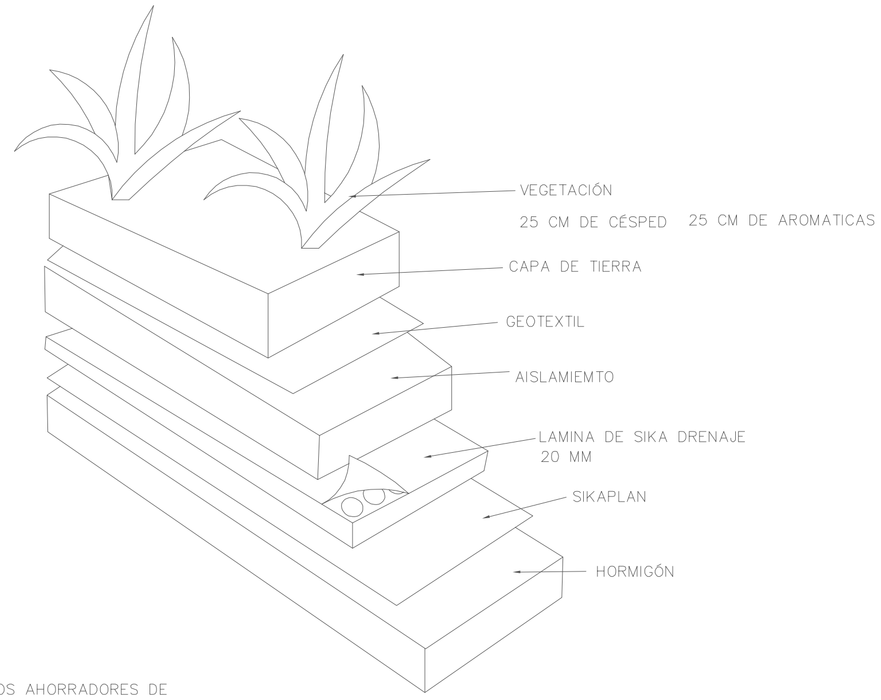
H.R.S.E.P.B.-ARQ-01-DG

OBSERVACIONES

DETALLE CUBIERTA VERDE

DG

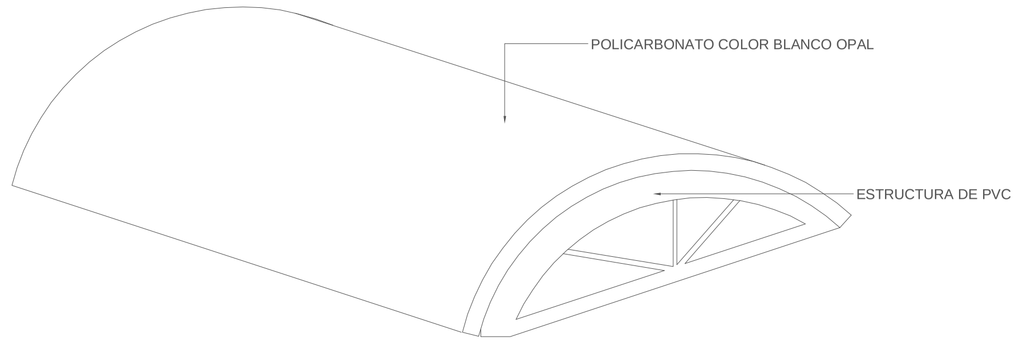
ESC_1:100



DETALLE CUBIERTA TRASLUCIDA

D04
ARQ202

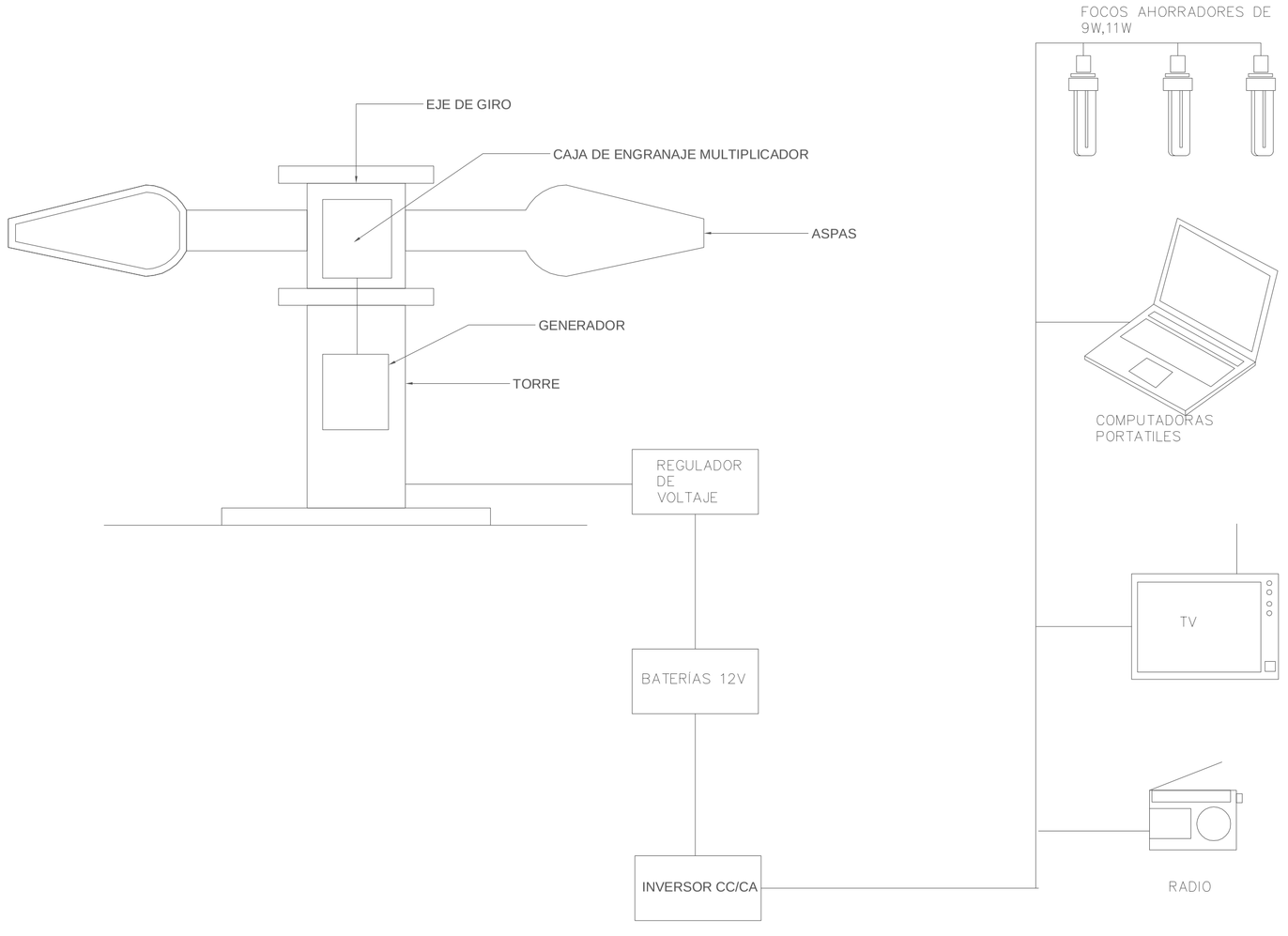
ESC_1:100



DETALLE CUBIERTA (AERO GENERADOR)

D02
ARQ102

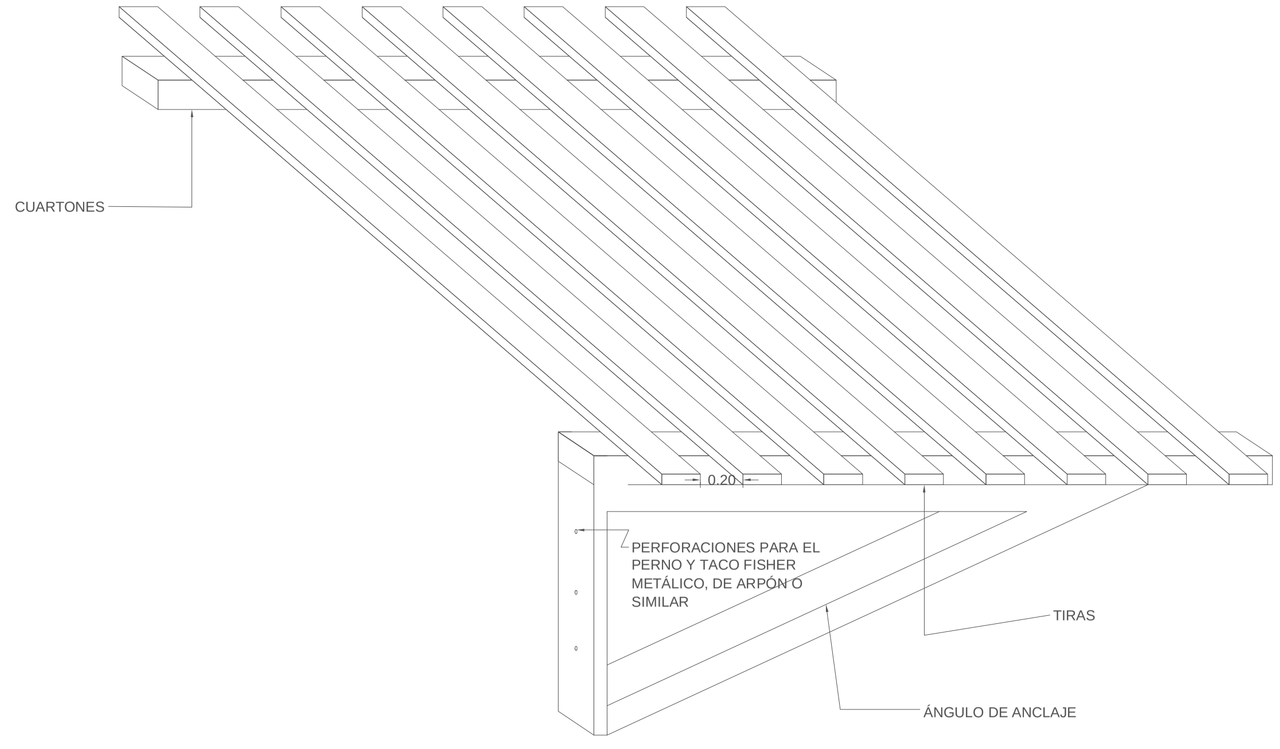
ESC_1:100



DETALLE CUBIERTA APERGOLADAS (MADERA)

D06
ARQ101

ESC_1:100

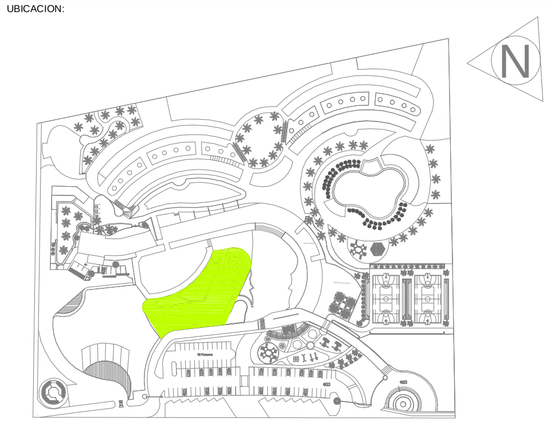


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

TIPO DE CUBIERTA

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\DETALLES ARQUITECTONICOS.dwf

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

LÁMINA

34/39

PLANO N°:

H.R.S.4.E.-ARQ-DETALLES-401

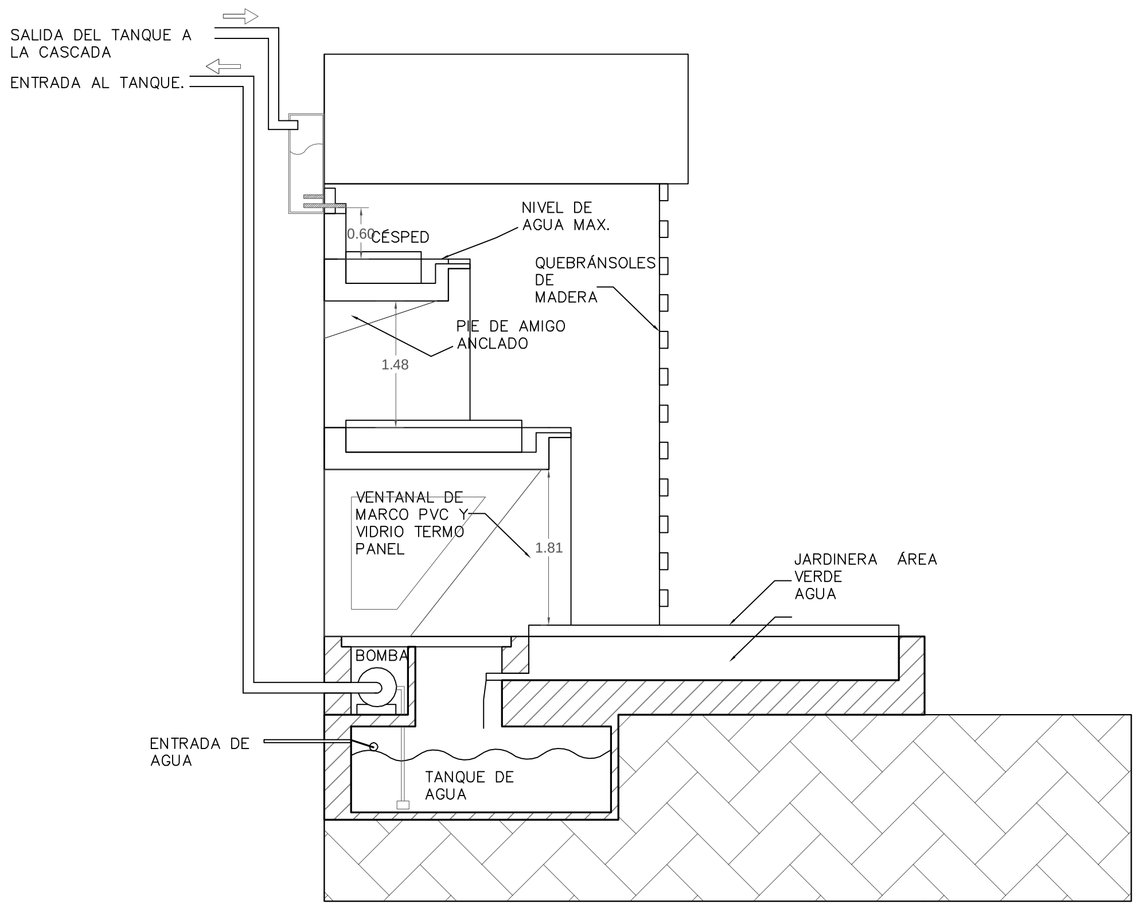
OBSERVACIONES

D01
ARQ301

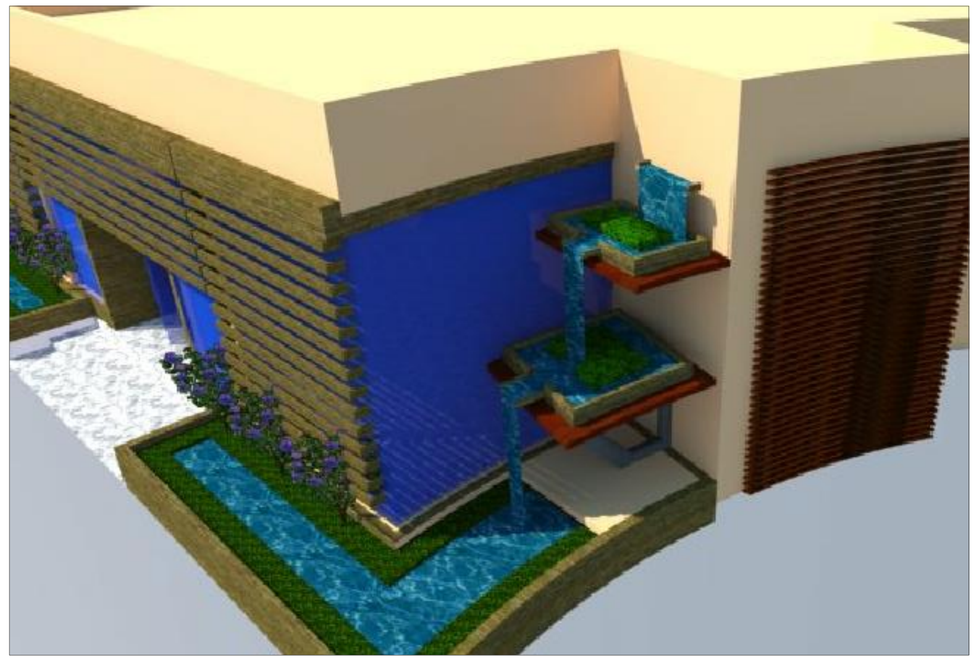
DETALLE CASCADA EXTERIOR- BLOQUE ADMINISTRATIVO

CORTE

ESC_1:50



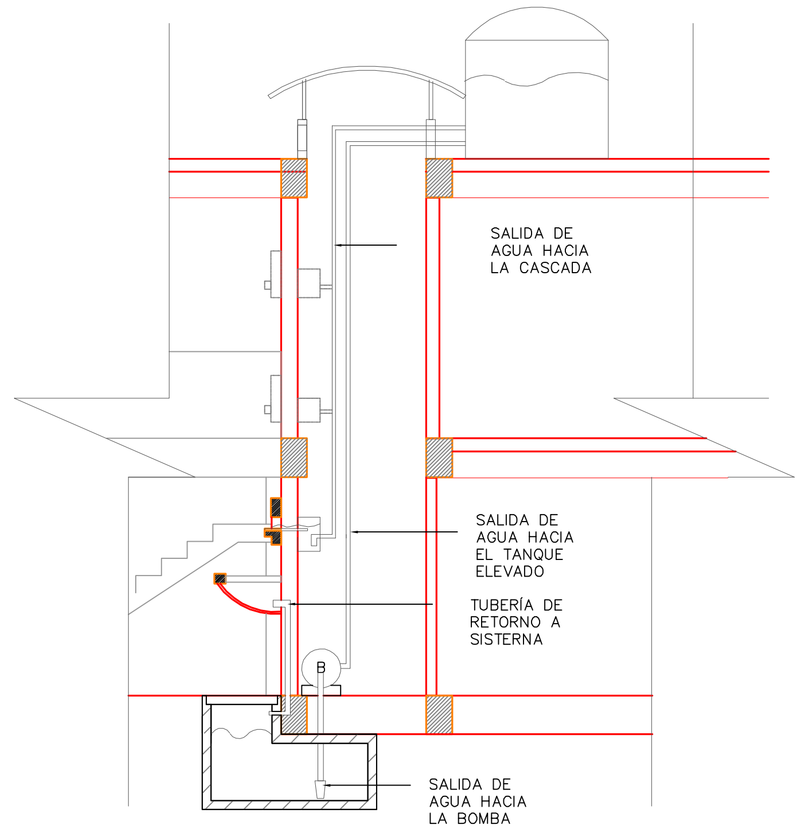
PERSPECTIVA



D01
ARQ201

DETALLE CASCADA INTERIOR B. ADMINISTRATIVO

ESC_1:50



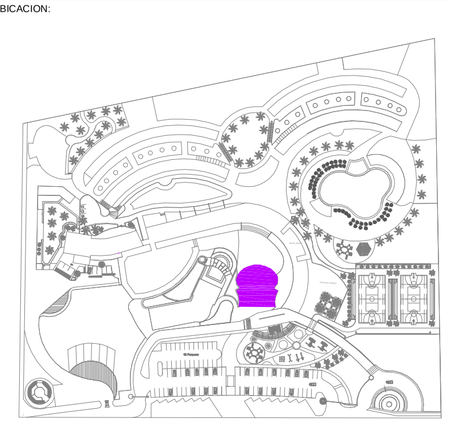
PERSPECTIVA

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

DETALLES CASCADAS ARTIFICIALES

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\DETALLES ARQUITECTONICOS.dwf

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

LÁMINA

35/39

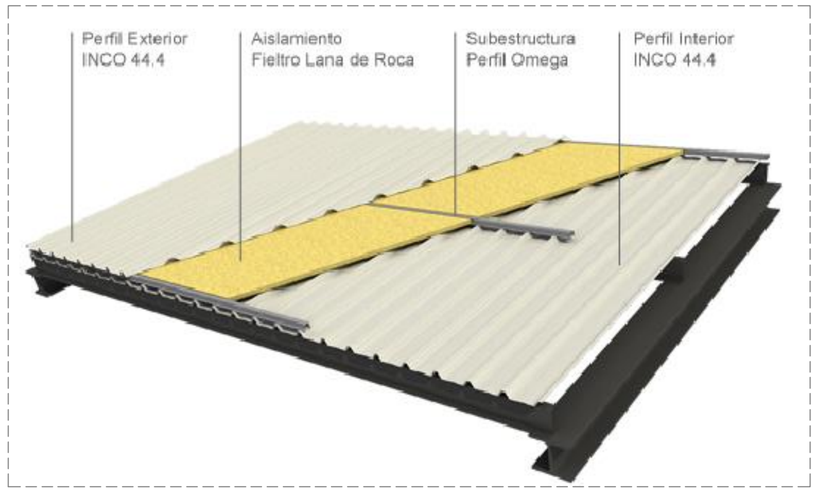
PLANO N°:

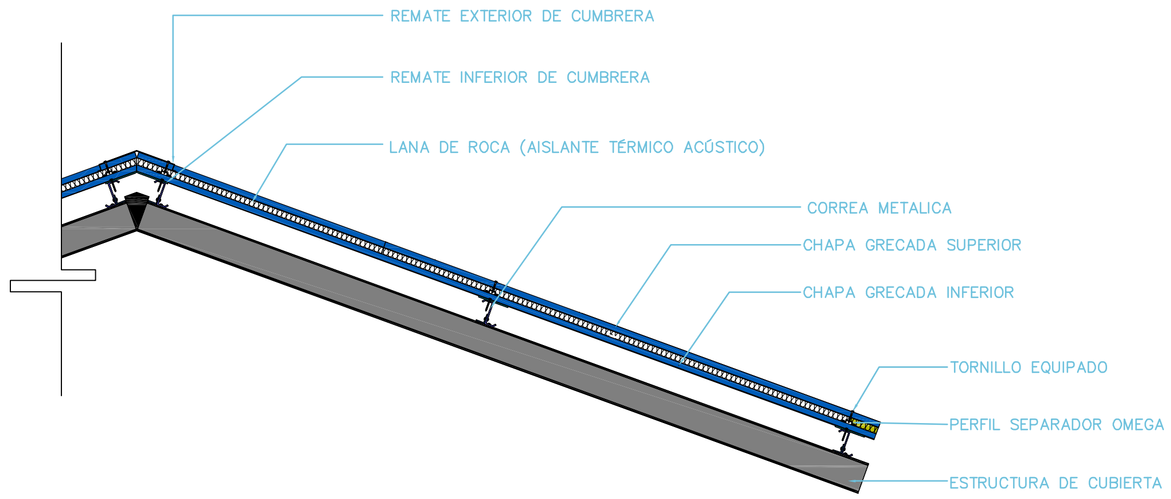
H.R.S.E.P.B.-ARQ-01-401

OBSERVACIONES

07 B. DISCOTECA DETALLE CUBIERTA

ESC_1:75

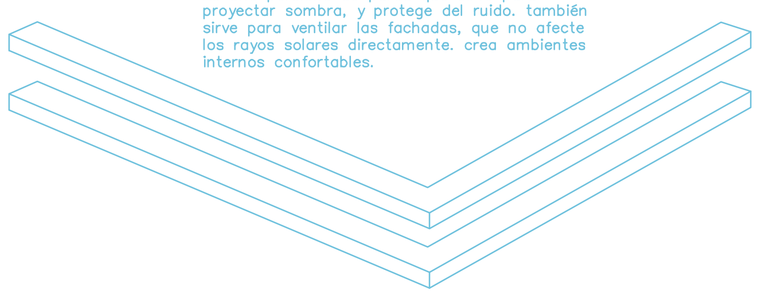


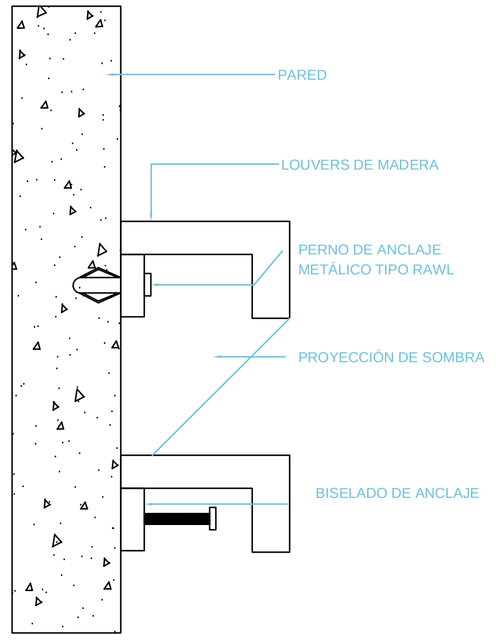


07 DETALLE LOUVERS

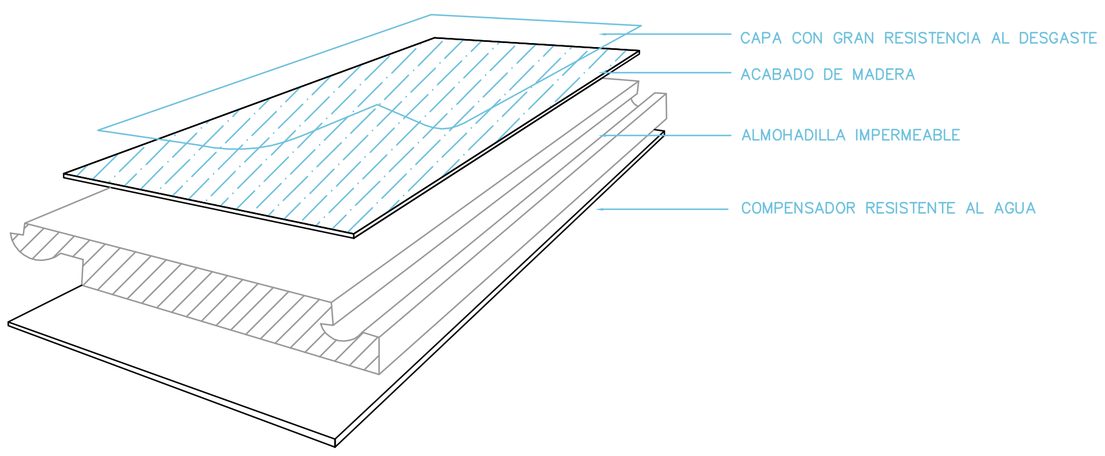
LOUVERS

Es una persiana de pared que sirve para proyectar sombra, y protege del ruido. también sirve para ventilar las fachadas, que no afecte los rayos solares directamente. crea ambientes internos confortables.





07 DETALLE - PISO FLOTANTE

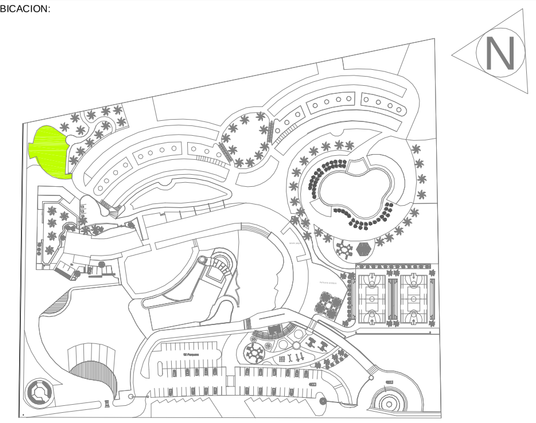


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

DETALLES DISCOTECA

DIRECTORA DE TESIS:

ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:

ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:

C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\DETALLES ARQUITECTONICOS.dwf

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

21 -02-2014

LÁMINA

36/39

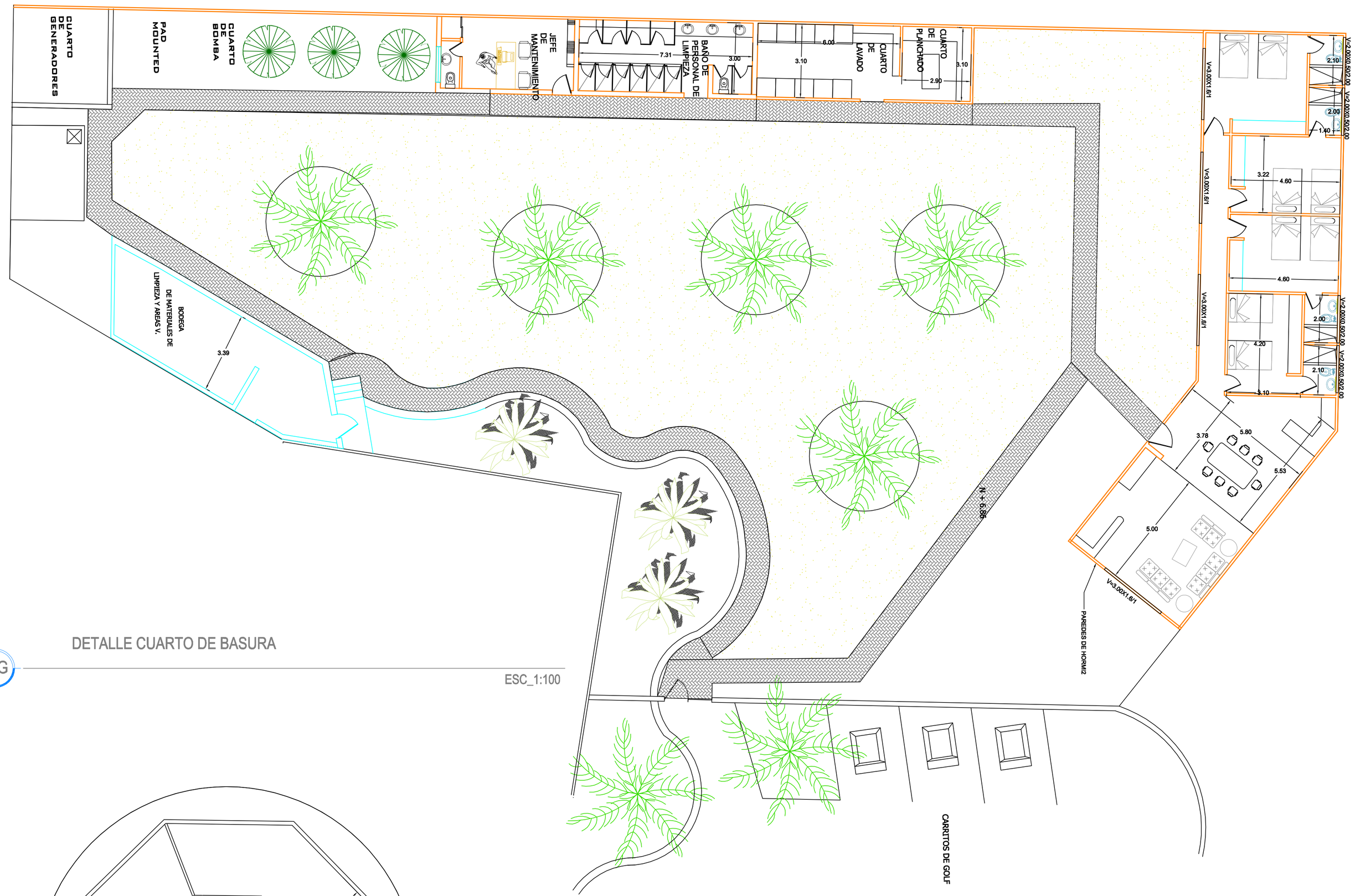
PLANO N°

H.R.S.4.E.-ARQ-07-301

OBSERVACIONES

DETALLE HABITACIONES DE SERVICIO

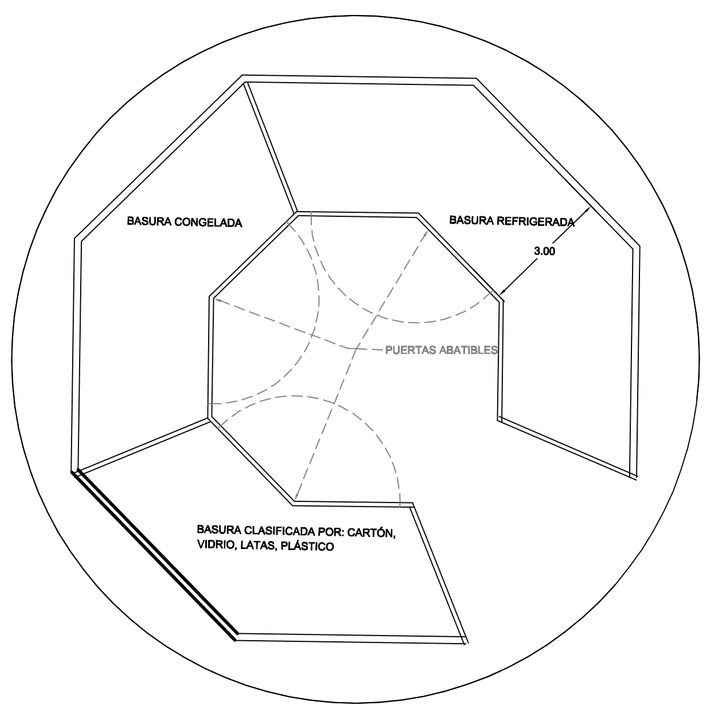
ESC_1:100



DETALLE CUARTO DE BASURA

DG

ESC_1:100

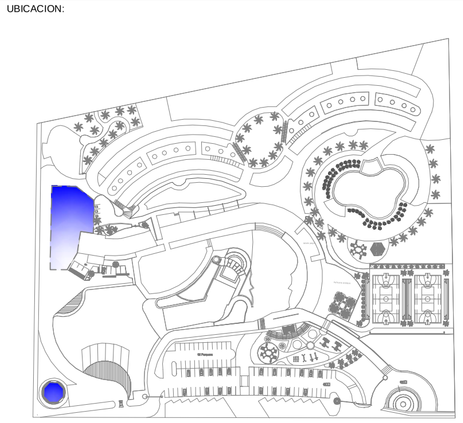


UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:

FACHADA FRONTAL
FACHADA LATERAL

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\DETALLES E IMPLANTACION GENERAL.dwf

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
21 -02-2014

LÁMINA
36/39

PLANO N°
H.R.S.E.P.B.-ARQ-01-DG

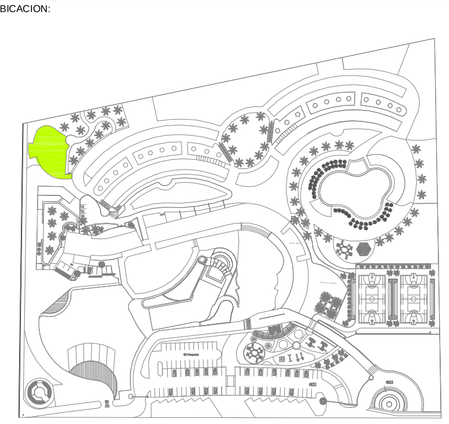
OBSERVACIONES

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

EDDYN FERNANDO CEVALLOS CHAN

UBICACION:



PUNTA BLANCA–ECUADOR

HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS SUSTENTABLE

CONTIENE:
PERSPECTIVAS

DIRECTORA DE TESIS:
ARQ. MARÍA ELENA PIN

TUTORA DE TESIS:
ARQ. PAULINA HENRIQUEZ

NOMBRE DEL ARCHIVO:
C:\Users\Fernando\Desktop\TODO LO Q ESTAVA EN EL ESCRITORIO\PLANOS FINALES\DETALLES ARQUITECTONICOS.dwf

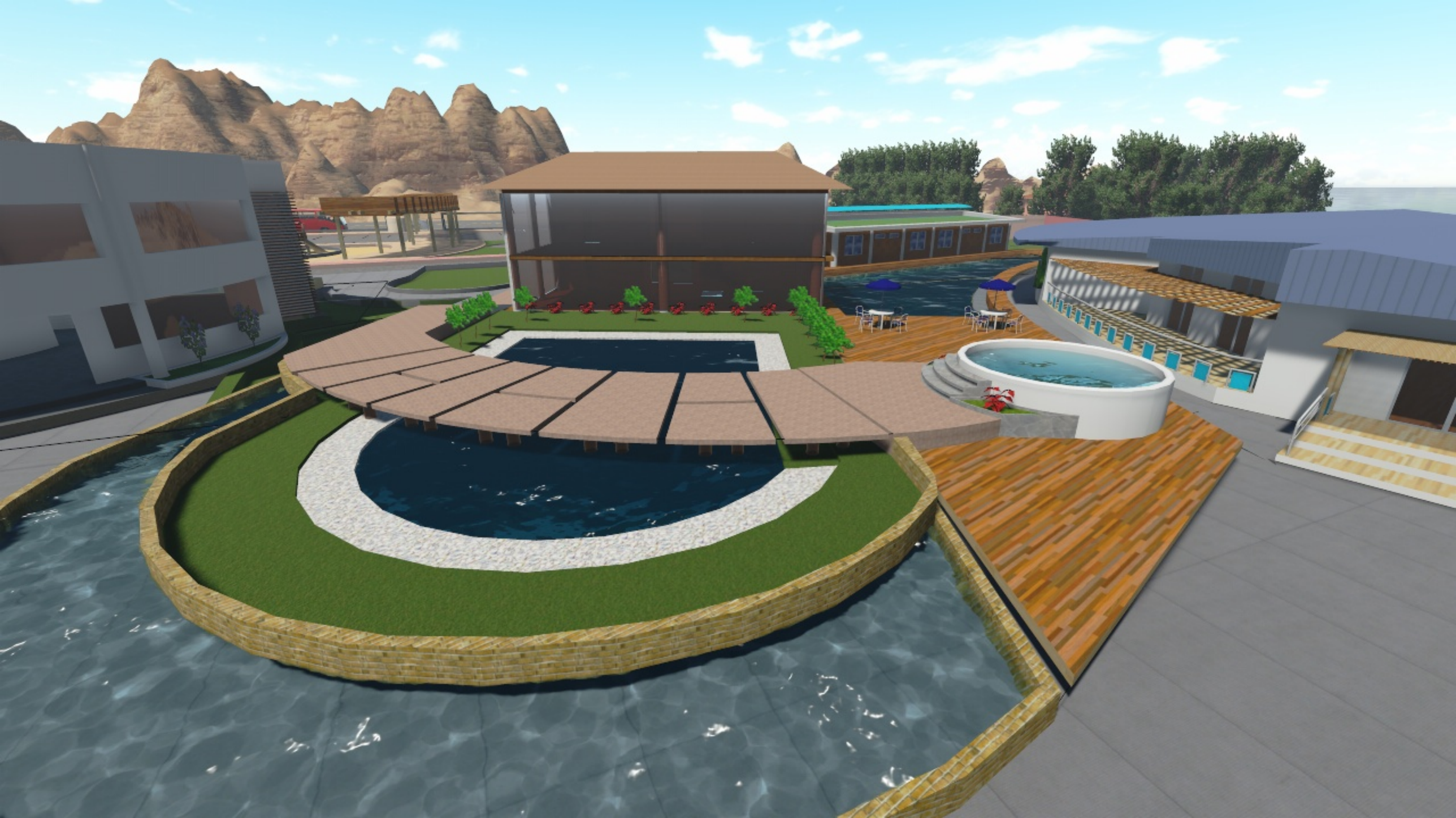
ESCALA:
INDICADAS

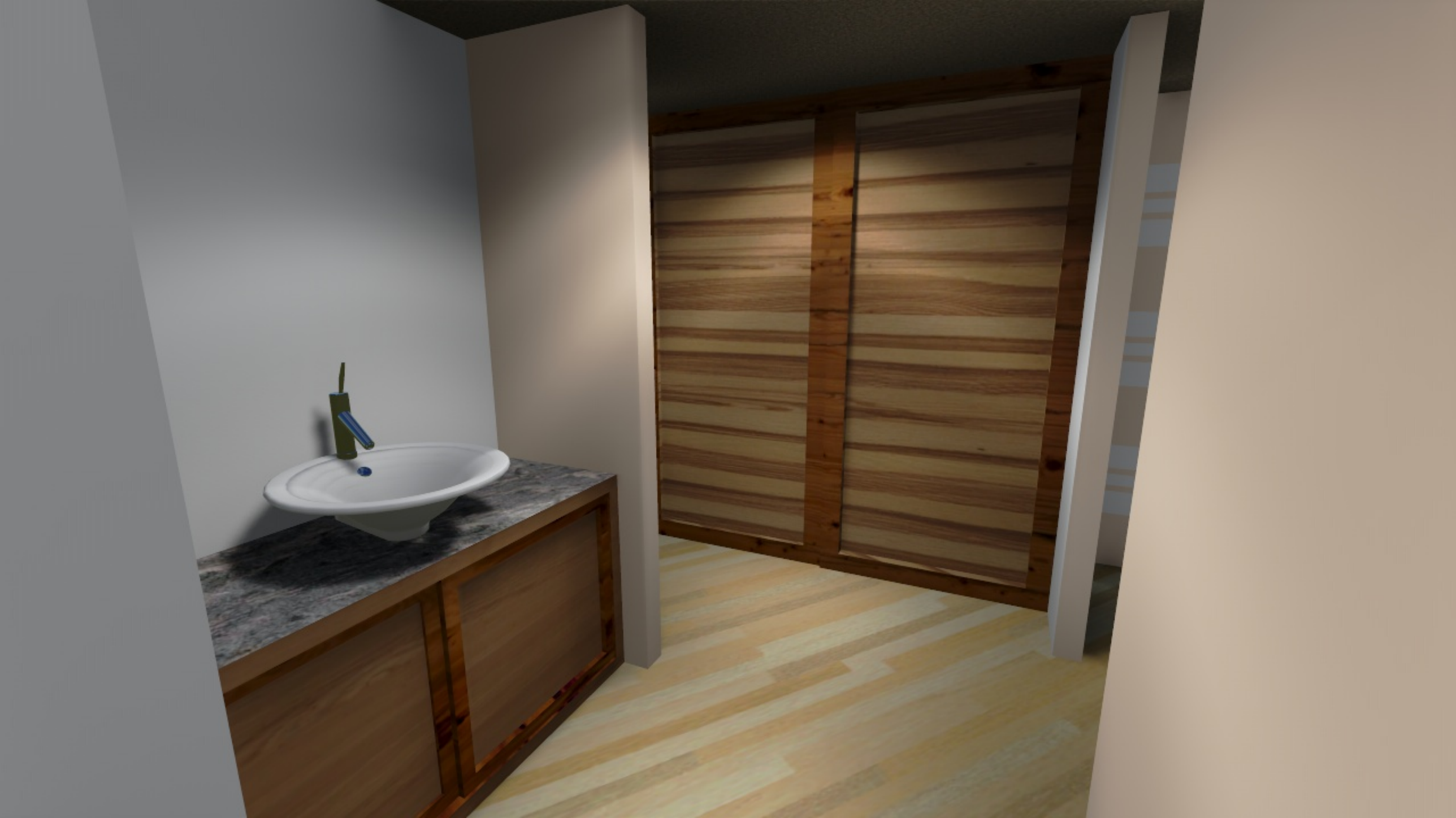
FECHA:
21 -02-2014

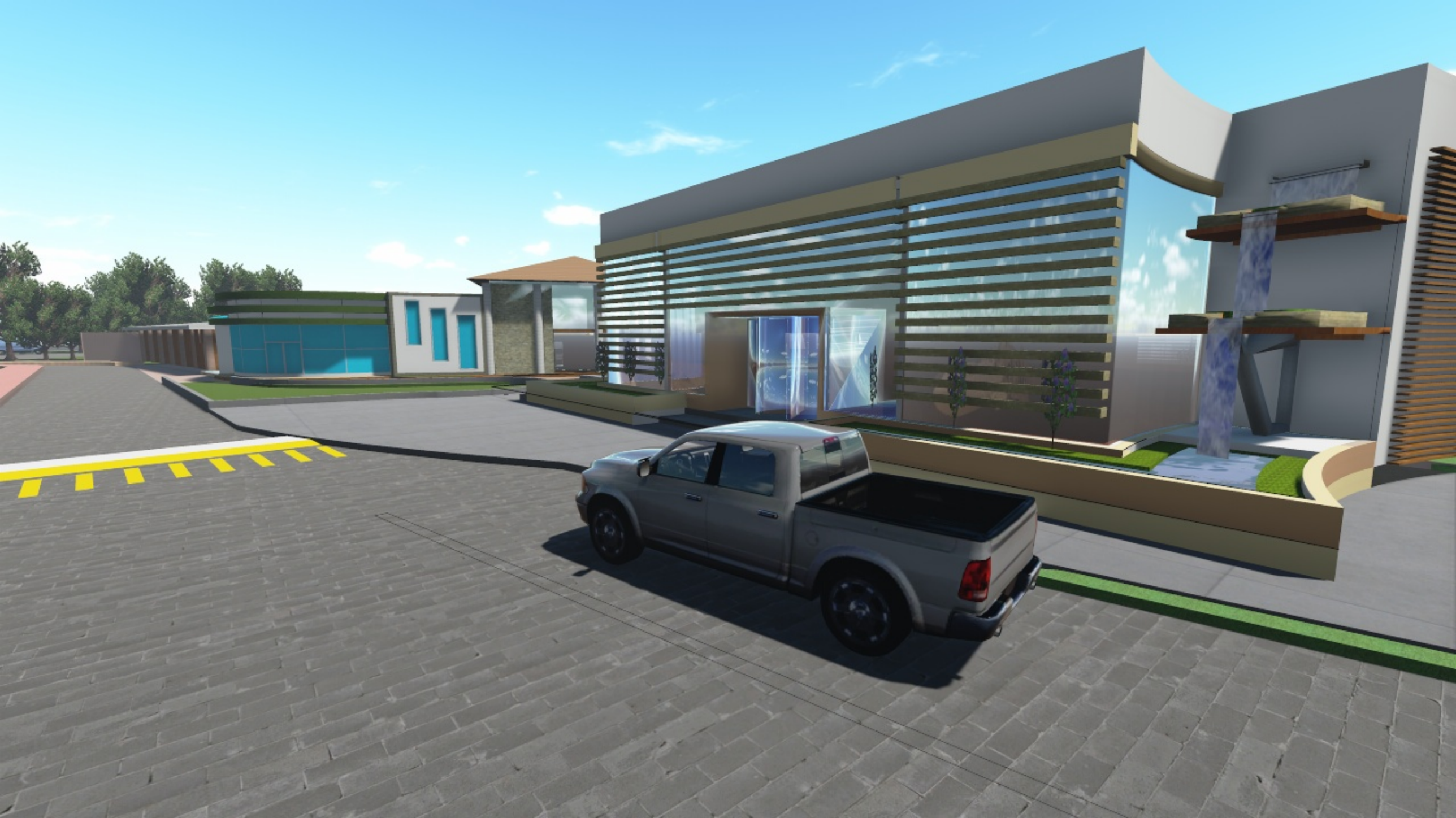
LÁMINA
PERSP1

PLANO N°
H.R.S.4.E.-PERSP-501

OBSERVACIONES

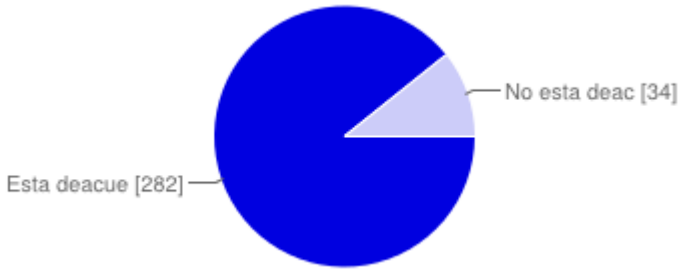






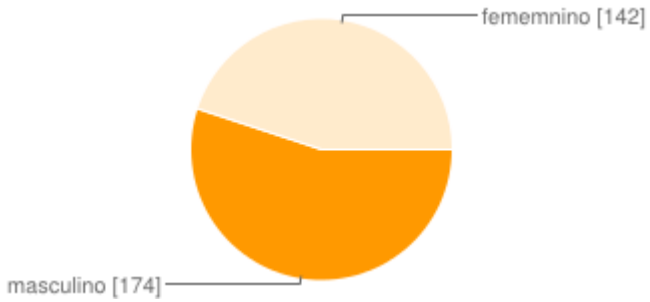
Resumen de la encuesta “Hotel Resort en la ciudad de Punta Blanca, Cantón de Santa Elena, Provincia de Santa Elena”.

Si usted viajara a un lugar turístico, estaría de acuerdo en hospedarse en un hotel resort sostenible



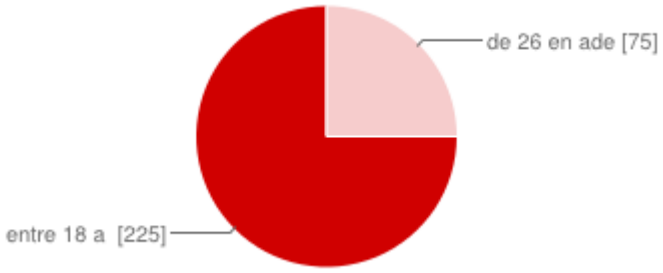
Esta de acuerdo	**282**	89%
No está de acuerdo	**34**	11%

A que sexo pertenece usted?



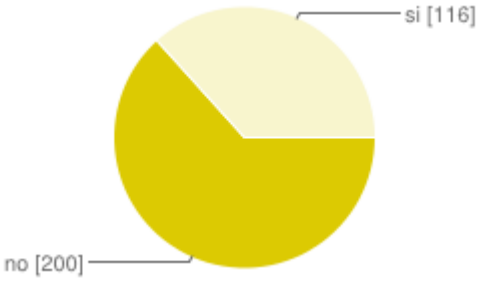
masculino	**174**	55%
femenino	**142**	45%

Qué edad tiene?



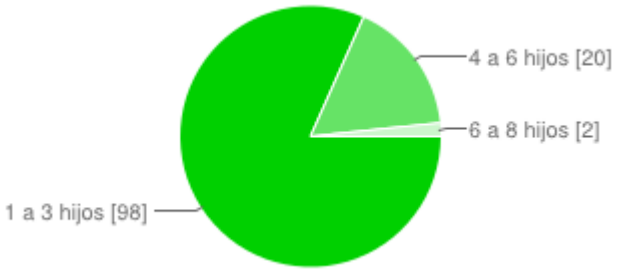
entre 18 a 25 años	**225**	75%
de 26 en adelante	**75**	25%

Tiene hijos?



no	**200**	63%
si	**116**	37%

si su respuesta es sí, cuantos tiene?



1 a 3 hijos	**98**	82%
4 a 6 hijos	**20**	17%
6 a 8 hijos	**2**	2%

Entre que edades están cruzando sus hijos

0 a 2 años	**25**	21%
3 a 5 años	**32**	27%
6 a 12 años	**20**	17%
13 a 17 años	**15**	13%
18 en adelante	**28**	23%

Indique 4 preferencias recreacionales preferidas en el hotel

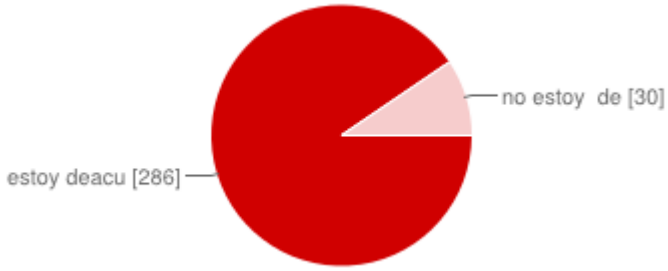
parques o juegos infantiles	**157**	17%
piscinas (adultos y niños)	**49**	5%
gimnasio	**158**	17%
sala de aeróbicos	**53**	6%
hándbol	**52**	6%
juegos de mesa	**94**	10%
spa	**164**	18%
bar discoteca - karaoke	**194**	21%

escoja 4 preferencia deportivas establecidas en un hotel

pesca deportiva	**194**	15%
canotaje	**73**	6%
buceo recreativo	**191**	15%
velerismo	**75**	6%
paseos náuticos	**200**	16%
vóley	**99**	8%
tenis	**159**	13%
básquet	**104**	8%
fútbol	**124**	10%

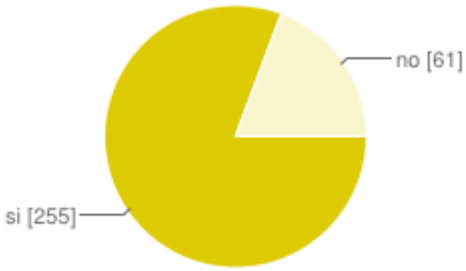
golf	**47**	4%

esta deacuerdo de distribuir el espacio en zonas como familiar, zona turística jóvenes y zona de habitaciones múltiples



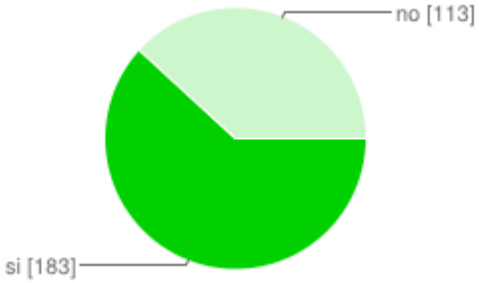
estoy de acuerdo	**286**	91%
no estoy de acuerdo	**30**	9%

en su núcleo familiar existen adultos mayores



si	**255**	81%
no	**61**	19%

si su respuesta es sí, viaja con ellos?



si	**183**	62%

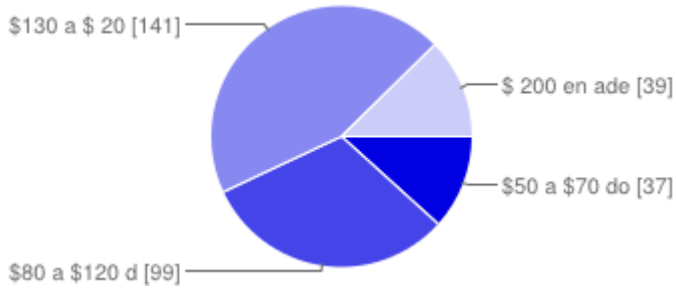
no **113** 38%

esta de acuerdo en la utilización de materiales naturales en pisos, paredes y techos

si **280** 89%

no **36** 11%

de cuanto seria su presupuesto para realizar un viaje de tres días?



$50 a $70 dólares	**37**	12%
$80 a $120 dólares	**99**	31%
$130 a $ 200 dólares	**141**	45%
$ 200 en adelante	**39**	12%

Número de respuestas diarias