

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO PLANOS Y MEMORIA

ANEXO 3

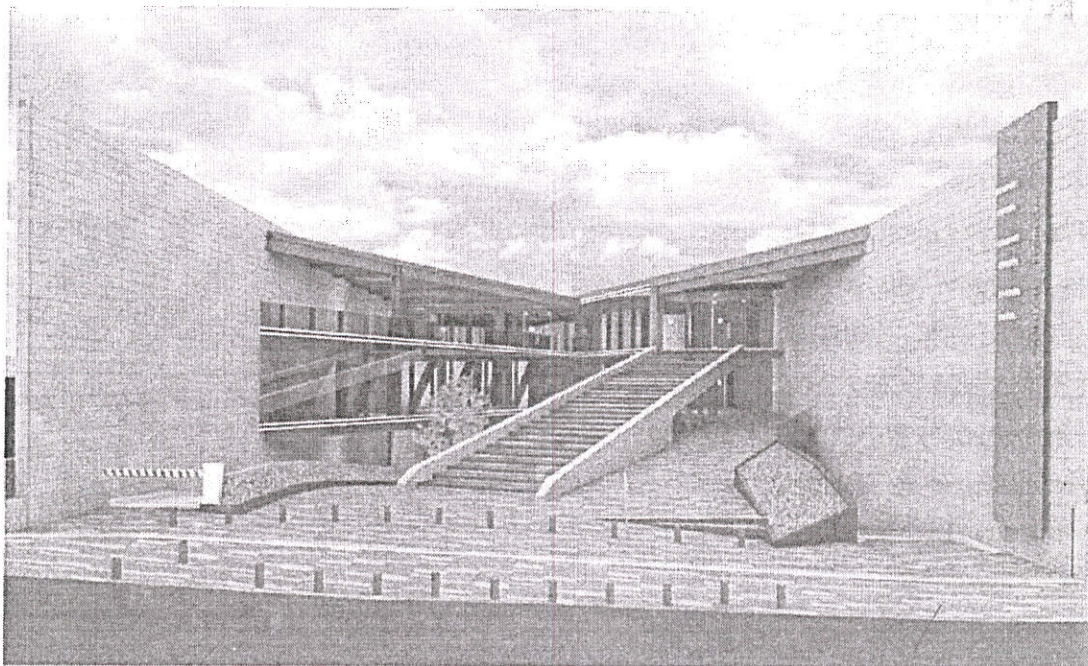


CENTRO COMERCIAL PABELLON
PEDREGAL
CIUDAD DE MÉXICO 2018

Dovela Construcciones S. de R.L. de C.V.



[Handwritten signature]



ING. ARQ. H. GUILLERMO
ROBATEPICHIN
CORRESPONSABLE DE INSTALACIONES
CA-0011

ING. ARQ. M. GUILLERMO
ROBATEPICHIN
DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA
DRO-0029

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROYECTO

ING. ALEJANDRO D. GONZALEZ DEL
PIEGO OLIVARES
C/BE 0073

ENTREGADO

ING. ARQ. MIGUEL ANGEL CARBALLO OMAÑA
C/DUYA-0375

ARQ. MARTIN ANTONIO CASS LIRA
CED. PROF. 5000565



CENTRO COMERCIAL PABELLON
PEDREGAL
CIUDAD DE MÉXICO 2018

Dovela Construcciones S. de R.L. de C.V.

INDICE DE CONTENIDO

- 1.- Ubicación
- 2.- Concepto y Descripción del Proyecto
- 3.- Análisis de Áreas
- 4.- Proyecto Arquitectónico
- 5.- Criterio Estructural
- 6.- Criterio Hidro-Sanitario
- 7.- Criterio Eléctrico y de iluminación
- 8.- Innovación y Ecotécnicas
- 9.- Proyecto de Acabados
- 10.- Rutas a Tiraderos
- 11.- Estacionamiento
- 12.- Medidas de Higiene y Seguridad
- 13.- Protección a Colindancias
- 14.- Usuarios (afluencia)
- 15.- Imagen Conceptual

ING. ARQ. MIGUEL ANGEL CARBALLO OMAÑA
C/DUyA-0375

ING. ALEJANDRO D. GONZALEZ DEL
PLIEGO OLIVERES
C/SE 0073



1.- UBICACIÓN



Avenida de las Fuentes No. 549, Colonia Jardines del Pedregal C.P. 01900,
Delegación Álvaro Obregón, México D.F.


ING. ARQ. MIGUEL ANGEL CARBALLO OMAÑA
CIDUyA-0375

ING. ALEJANDRO D. GONZALEZ DEL
PLIEGO OLIVARES
C/SE 0073





Dovela Construcciones S. de R.L. de C.V.

2.- DESCRIPCION DEL PROYECTO

En el terreno ubicado en Av. de las fuentes número 549 que cuenta con un área de 1647.00 m2, se desarrollará la reconstrucción de lo que es ahora una plaza comercial muy antigua y deteriorada ya que por el estado de la construcción es necesario demoler y reconstruir desde cimientos.

Buscando ser un referente de espacio público en la zona del Pedregal; este proyecto busca ser una extensión del parque que está enfrente del terreno, incentivando la vida peatonal dentro de la zona y generando nuevas conexiones entre distintos puntos comerciales.

El Proyecto desarrolla un espacio abierto al frente, centro y fondo del terreno con el objetivo de detonar la convivencia pública en distintos tipos de ambientes.

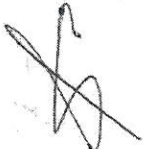
La Plaza Comercial Pabellón Pedregal cuenta con el siguiente programa:

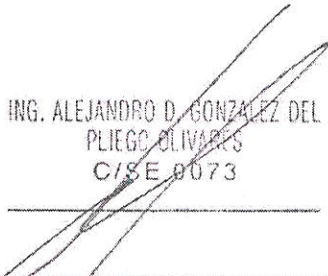
1.- **Sótano Estacionamiento N.P.T -5.2 m:** Este nivel será el más amplio para cubrir la demanda de cajones requerida.

Con el objetivo de tener una circulación más eficiente, tendremos espacio para 54 coches, una rampa de acceso y otra de salida un núcleo de circulación vertical (escaleras de emergencia y un elevador de pasajeros), así como de 2 núcleos verticales de servicios que cuentan con ductos para instalaciones.

2.- **Nivel -1.7 m:** En este nivel tendremos 3 locales comerciales, con una terraza pública al centro de la Plaza y un Jardín al fondo del terreno, un núcleo de circulación vertical (escaleras de emergencia y un elevador de pasajeros), así como de 2 núcleos verticales de servicios que cuentan con ductos para instalaciones. Además de los baños (hombres y mujeres).

3.- **Nivel +1.8 m:** En este nivel también contará con 3 locales comerciales, un núcleo de circulación vertical (escaleras de emergencia y un elevador de pasajeros), así como de 2 núcleos verticales de servicios que cuentan con ductos para instalaciones que den servicio a estos locales comerciales.


ING. ARQ. MIGUEL ANGEL CARBALLO OMAÑA
C/DUYA-0375


ING. ALEJANDRO D. GONZALEZ DEL
PLIEGO OLIVARES
C/SE 0073



CENTRO COMERCIAL PABELLÓN
PEDREGAL
CIUDAD DE MÉXICO 2018

Dovela Construcciones S. de R.L. de C.V.

4.- Nivel +5.30 m: En este nivel contaremos con 1 restaurante, un núcleo de circulación vertical (escaleras de emergencia y un elevador de pasajeros), así como de 2 núcleos verticales de servicios que cuentan con ductos para instalaciones que de servicio al restaurante. Una terraza cubierta propia del restaurante. Y de los baños (hombres y mujeres).

5.- Azotea N.P.T +8.80 m: Este nivel solo será para contener equipos que dan servicio a la plaza.

3.- ANALISIS DE AREAS

CUADRO DE AREAS		
AREA		M2
Nº	Zona	Superficie
00	Terreno	1,647.00
01	Area Desplante 46.67%	768.67
01	Area Libre 53.33%	878.30
02	Estacionamiento	1,584.75
DESGLOSE DE AREAS		
Nº	Zona	Superficie
01	Local 1 (Restaurante)	547.19
02	Local 2	90.04
03	Local 3	198.59
04	Local 4	185.33
05	Local 5	216.04
06	Local 6	83.06
07	Local 7	142.57
08	Circulaciones	571.36
09	Cuarto de Bombas	68.07
09	Servicios	60.49
	Area total construida	2,162.74 m ²
Cajones de Estacionamiento		54

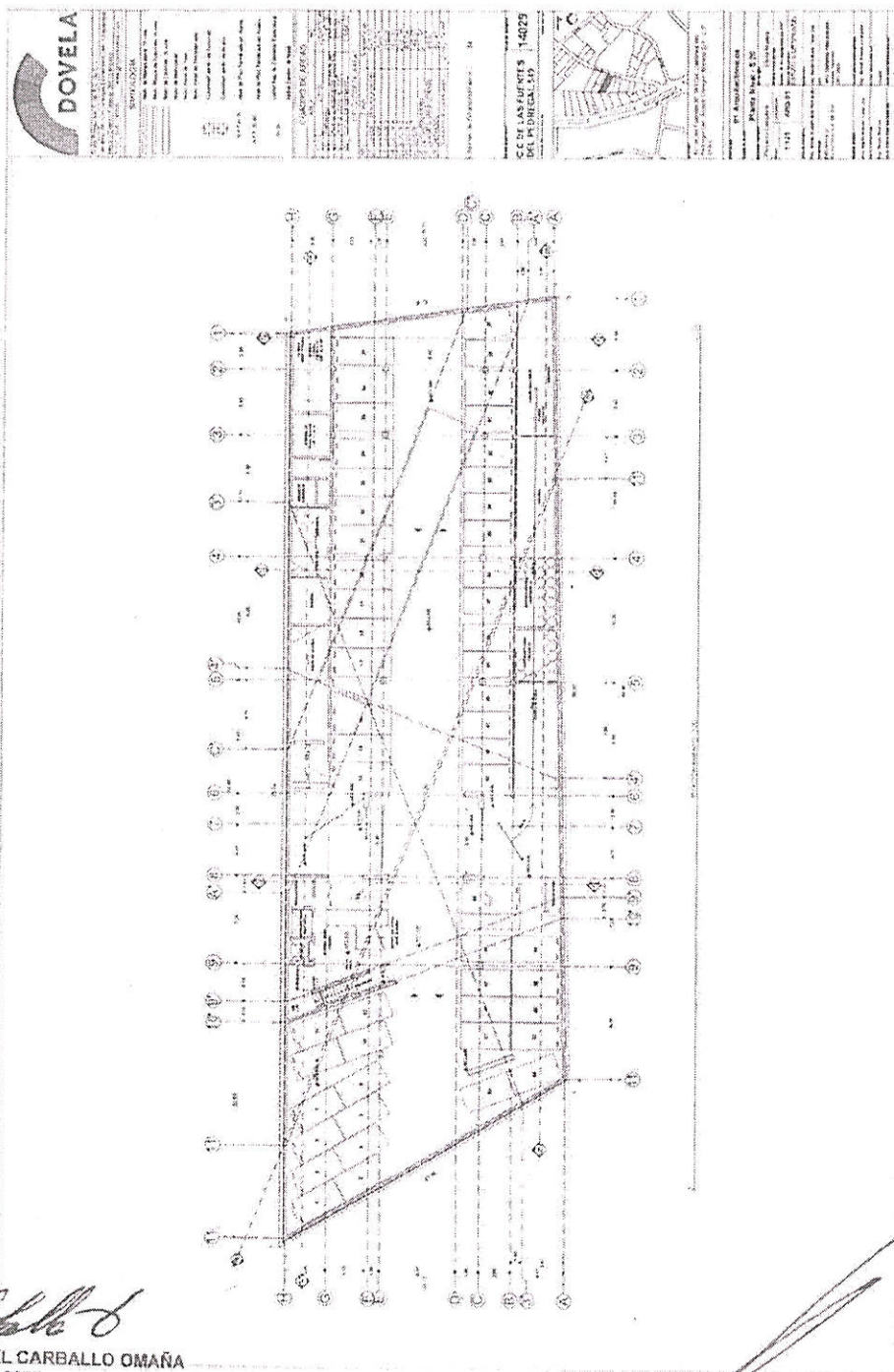
ING. ARQ. MIGUEL ANGEL CARBALLO OMAÑA
C/DUYA-0375



Dovela Construcciones S. de R.L. de C.V.

CENTRO COMERCIAL PABELLON
PEDREGAL
CIUDAD DE MÉXICO 2016

4.- PROYECTO ARQUITECTÓNICO NIVEL -5.20 ESTACIONAMIENTO



ING. ARQ. MIGUEL ANGEL CARBALLO OMAÑA
C/DUYA-0375

[illegible]

ING. ARQ. MIGUEL ANGEL CARBALLO OMAÑA
C/DUYA-0375

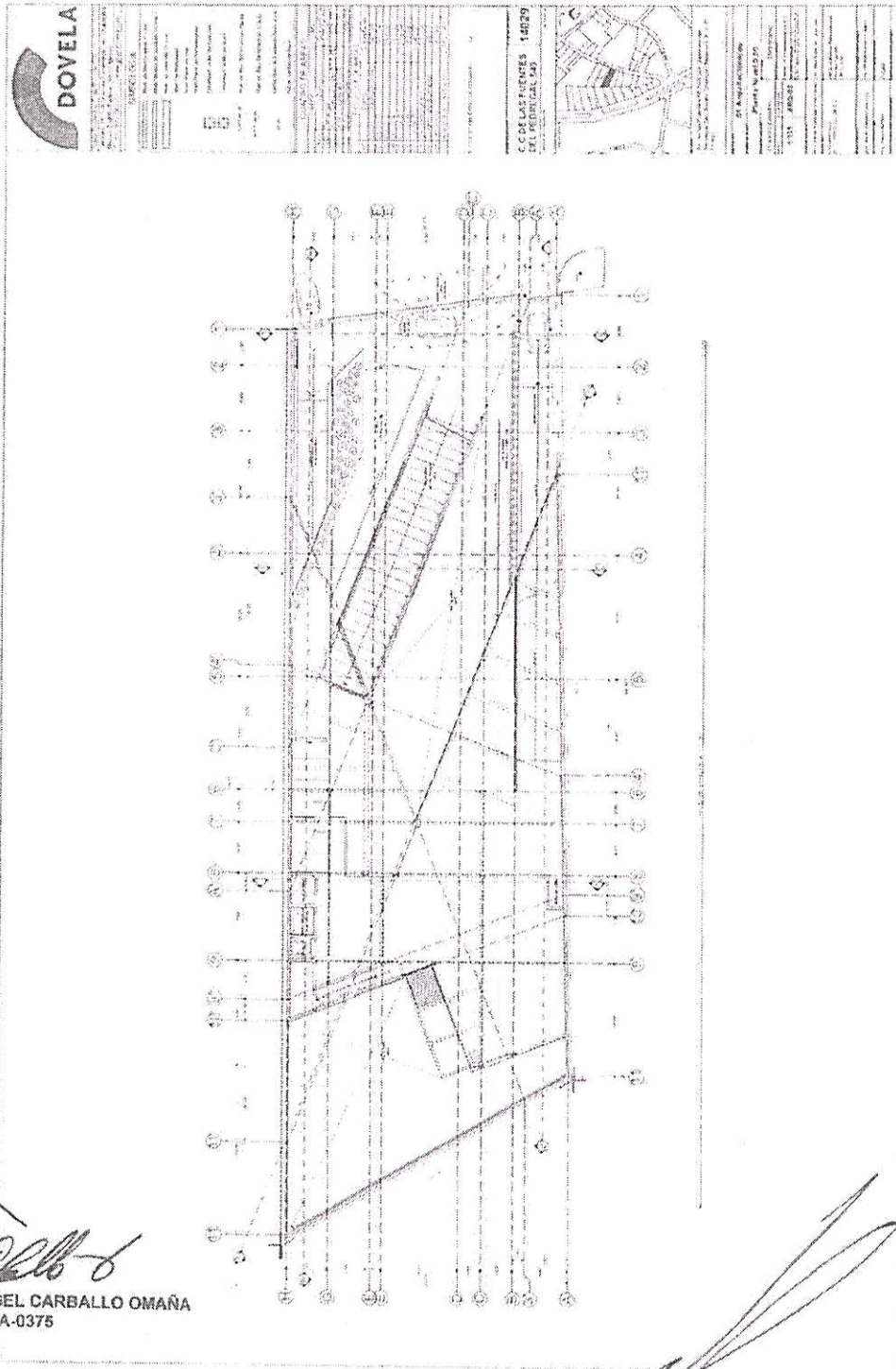
[Handwritten signature]



CENTRO COMERCIAL PABELLON
PEDREGAL
CIUDAD DE MÉXICO 2018

Dovela Construcciones S. de R.L. de C.V.

NIVEL +0.00 NIVEL DE BANQUETA



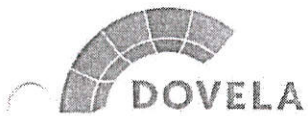
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ING. ARQ. MIGUEL ANGEL CARBALLO OMAÑA
C/DUYA-0375

[Handwritten signature]

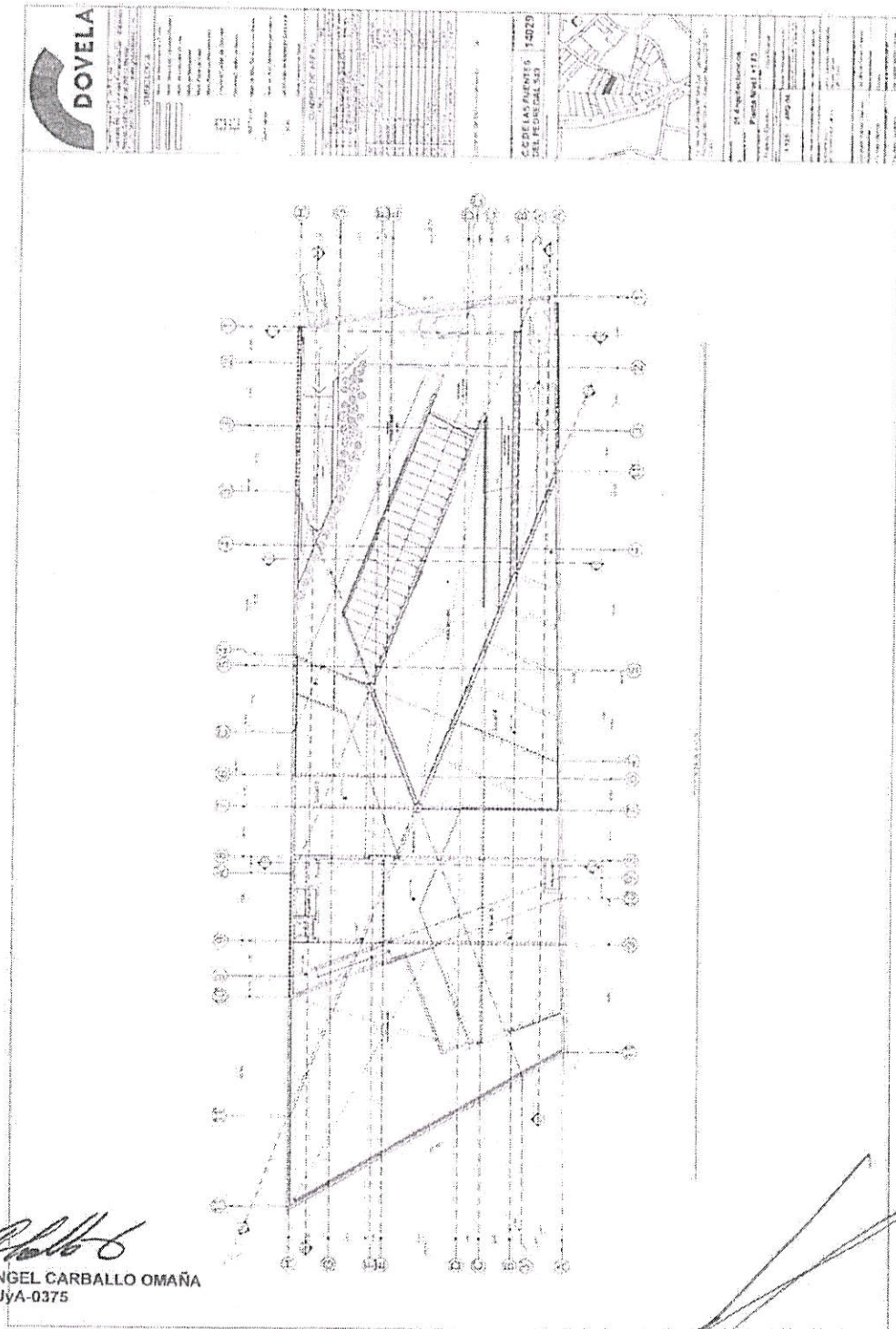
[Handwritten signature]



CENTRO COMERCIAL PABELLON
PEDREGAL
CIUDAD DE MEXICO 2018

Dovela Construcciones S. de R.L. de C.V.

NIVEL +1.80 PLANTA BAJA



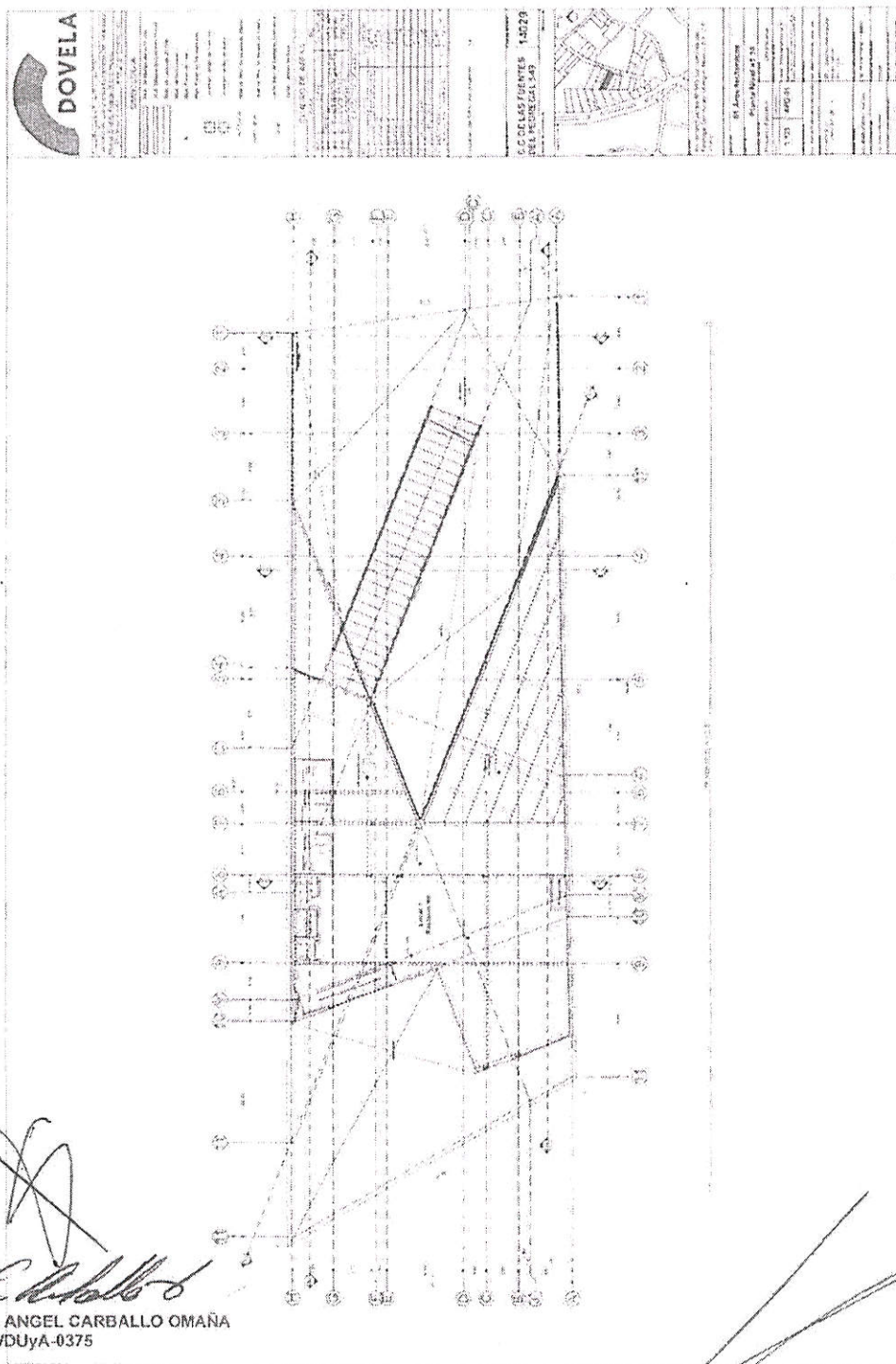
ING. ARQ. MIGUEL ANGEL CARBALLO OMAÑA
C/DUYA-0375



CENTRO COMERCIAL PABELLON
PEDREGAL
CIUDAD DE MÉXICO 2016

Dovela Construcciones S. de R.L. de C.V.

NIVEL +5.30 PLANTA ALTA



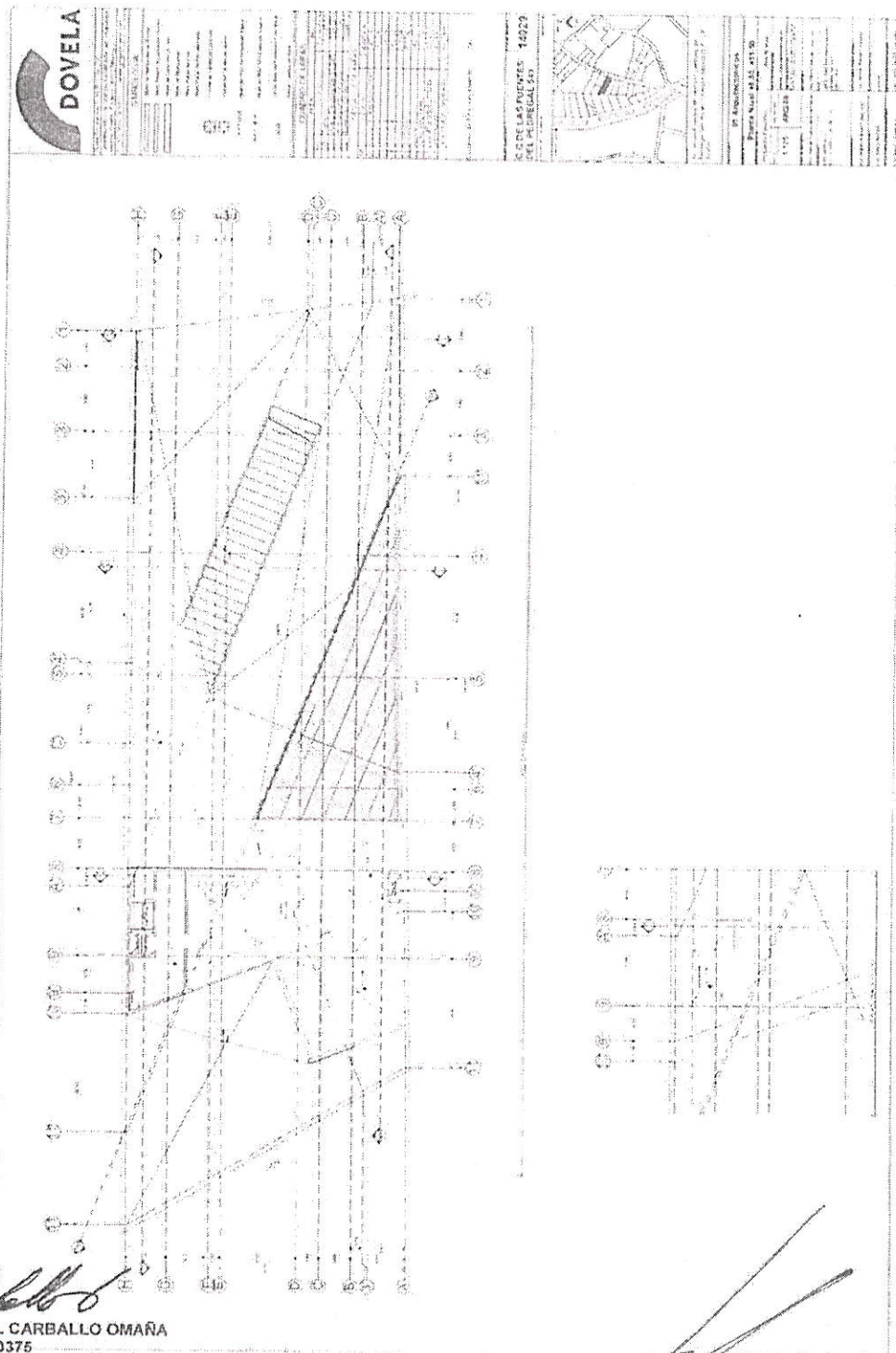
ING. ARQ. MIGUEL ANGEL CARBALLO OMAÑA
C/DUA-0375



CENTRO COMERCIAL PABELLON
PEDREGAL
CIUDAD DE MÉXICO 2018

Dovela Construcciones S. de R.L. de C.V.

NIVEL +8.80 AZOTEA



ING. ARQ. MIGUEL ANGEL CARBALLO OMAÑA
C/DUyA-0375



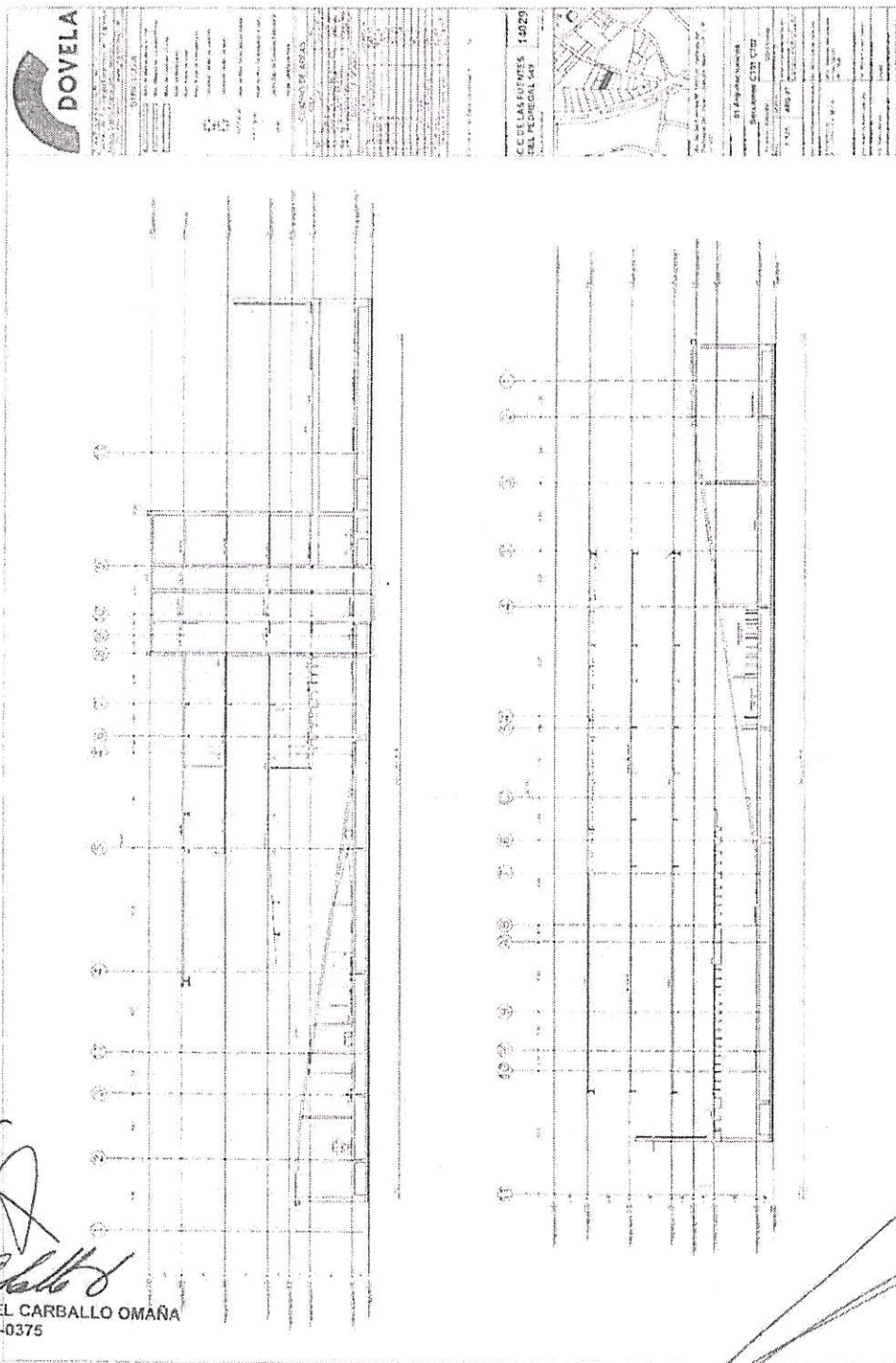
[Handwritten signature]



CENTRO COMERCIAL PABELLON
PEDREGAL
CIUDAD DE MÉXICO 2018

Dovela Construcciones S. de R.L. de C.V.

SECCIONES



[Handwritten signature]
ING. ARQ. MIGUEL ANGEL CARBALLO OMAÑA
C/DUYA-0375

[Handwritten signature]

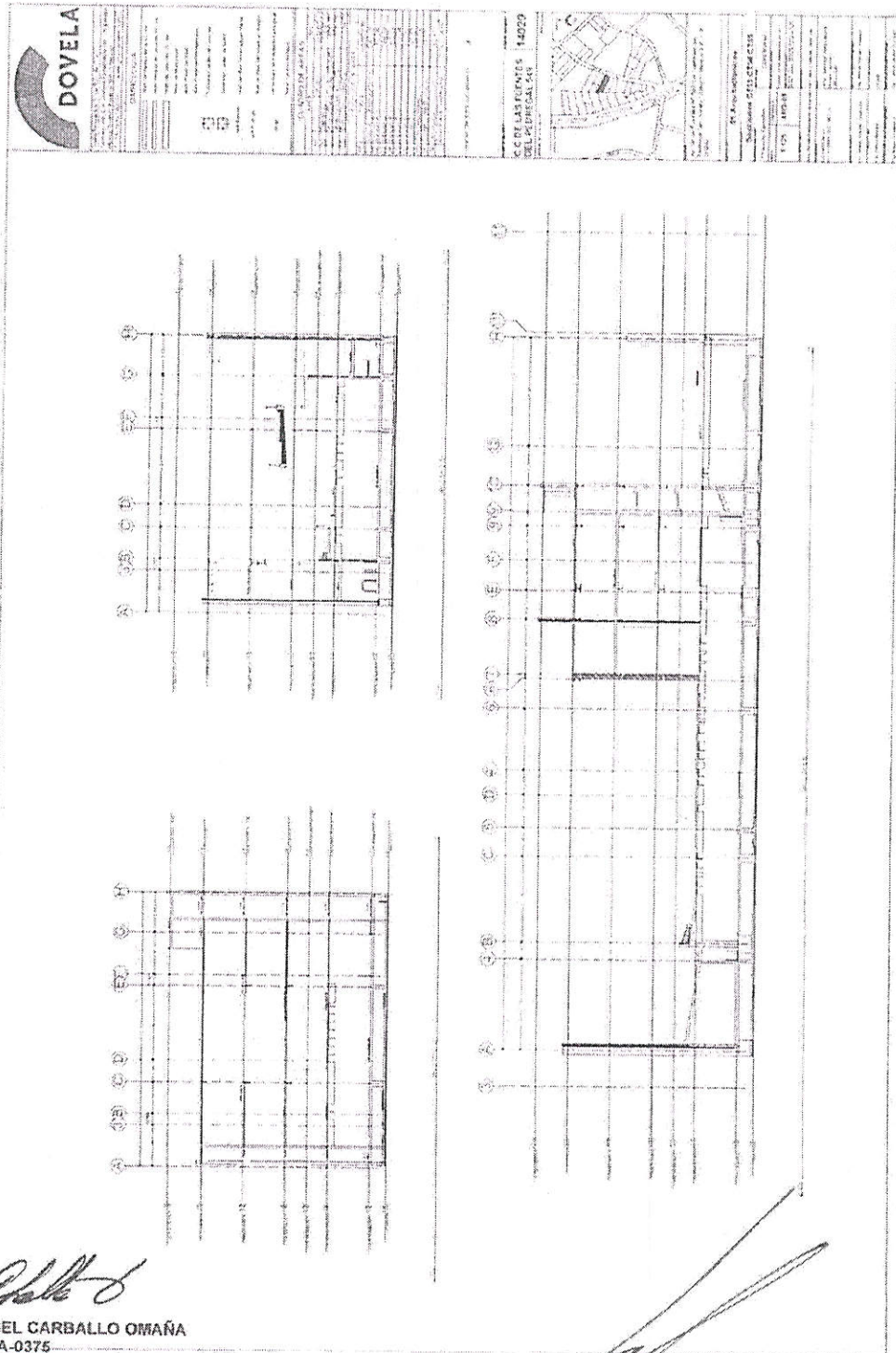
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CENTRO COMERCIAL PABELLON
PEDREGAL
CIUDAD DE MÉXICO 2018

SECCIONES



ING. ARQ. MIGUEL ANGEL CARBALLO OMAÑA
C/DUyA-0375



CENTRO COMERCIAL PABELLON
PDRFEGAL
CIUDAD DE MÉXICO 2018

Dovela Construcciones S. de R.L. de C.V.

5.- CRITERIO ESTRUCTURAL

La modificación para este nivel es necesario ampliar el espacio de estacionamiento para cubrir la demanda de cajones requerida. El estacionamiento está en nivel -5.20 contará un firme para rodamiento de vehículos, la cimentación en la zona actualmente desplantada se descubrirá y reforzara para renovar la estructura, las zonas en las que se ampliara serán a base se zapatas corridas en las dos direcciones se desplantarán columnas circulares de concreto que soportan una losa reticular para reforzar la estructura existente. La zona de acceso denominada Plaza Shopping en el nivel -1.70, del nivel de banquetta +0.00 se desprenden tres rampas, la zona de comercios en Planta Baja tiene el nivel +1.80, la zona de Restaurante en el nivel +5.30, la azotea con el nivel +8.80 con una cuarto de servicio para equipos.

Las alturas de entrepiso serán de 3 m. Los sistemas de piso a partir del nivel de Planta Baja, será reforzada en las zonas existentes con trabes de acero y de losa acero soportada por trabes de acero en las ampliaciones, en zona de baños se usará losa maciza en charolas para las instalaciones. La súper estructura será mixta con muros de carga y columnas de concreto reforzado, las trabes principales de acero y una armadura Vierendeel también de acero.

6.- CRITERIO HIDRO-SANITARIO

Podemos dividir el proyecto en tres sistemas. El sistema de aguas grises (grasas) contará con trampa de grasas con una capacidad de 40 litros/min, con descarga en mejores condiciones y parámetros para conservación ecológica y posterior a red de alcantarillado municipal.

El sistema alternativo es la captación de agua producto de lluvia será por medio e bajadas pluviales de p.v.c., alojándose a tanque de tormentas con una capacidad de 20 m³, contará con equipos de tratamiento (tanque de lecho profundo) para su reutilización en el inmueble como inodoros, lavado e estacionamiento riego de jardín.

Por último el sistema de agua potable, este se construirá una cisterna de concreto con capacidad de 20,000 litros, elevando el agua a cuatro tinacos de 2,500 litros, ubicados en la azotea de mismo edificio para posteriormente, por gravedad, abastecer a los muebles sanitarios, esto con la finalidad de ahorro de energía eléctrica y distribuir el agua al inmueble con un sistema de ahorro de agua. Los inodoros instalados asegura el funcionamiento con descarga máxima de 5 lts, que cumplan con la certificación grado ecológico y con la nom-009-conagua-2001.

ING. ARQ. MIGUEL ANGEL CARBALLO OMAÑA
C/DUyA-0375



7.- CRITERIO ELÉCTRICO Y DE ILUMINACION

El inmueble contará con alimentación eléctrica trifásica 220 volts en tarifa OM (ordinaria media tensión) por medio de transformador de pedestal, se colocaran lámparas con ahorradoras de bajo consumo tipo leds, focos ahorradores, que cumpla con la NOM-017-Éner. La ventilación de los baños se realizará por medios naturales, ahorrando gastos eléctricos. La publicidad de la fachada se iluminará por medio de lámparas leds.

8.- INNOVACIÓN Y ECOTÉCNIAS

El proyecto contará con un sistema de captación pluvial con equipo de tratamiento, y un sistema de re-circulación de está generando ahorro de agua por medio de su utilización en riego e inodoros, equipos ahorradores de agua además de un sistema de recolección de energía mediante paneles solares que se utilizara en la energía eléctrica de áreas comunes de la plaza.

9- PROYECTO DE ACABADOS

La imagen del proyecto en cuanto a los materiales finales será en su mayoría aparentes, el acero estructural, el concreto de la estructura cancelería y vidrios en algunos detalles madera tipo deck en terrazas y plafones de circulaciones además de muros verdes y pisos de piedras naturales.

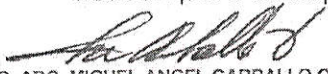
10.- RUTAS A TIRADEROS

Para el retiro del material producto del proceso de obra, se utilizaran el o los tiraderos autorizados por la ley. Con relación al movimiento del camiones hacia el exterior se contará con un plan de control de tráfico para evitar problemas viales.

- a) Tiradero de Huixquilucan, en el Estado de México, Paraje Dos Cerritos en el Ejido de la Magdalena Chichicarpa, el cual es un tiradero autorizado.

11.- ESTACIONAMIENTO

Por reglamentación se requiere 1 cajón de estacionamiento por cada 40 m2 de construcción al ser un centro comercial. Se cuenta con 2,162.74 m2 de construcción para comercio lo que nos da un número de 54 cajones de estacionamiento, ofreciendo 54 cajones totales. De los cuales el 40% son grandes de 5mx2.40m y dos son para discapacitados.



ING. ARQ. MIGUEL ANGEL CARBALLO OMAÑA
C/DUYA-0375



CENTRO COMERCIAL PABELLON
PEDREGAL
CIUDAD DE MÉXICO 2018

Dovela Construcciones S. de R.L. de C.V.

12.- MEDIDAS DE SEGURIDAD E HIGIENE

De acuerdo al título séptimo, de la construcción, se cumplirá el capítulo II de la seguridad e higiene en las obras. Al igual que con el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente de trabajo.

Se delimitarán las zonas de trabajo de alto riesgo acordonándose con cinta plástica y señalamientos. Se dispondrá de sanitarios portátiles para todo el personal de obra, el número será proporcional a la cantidad de personal en la obra.

En el acceso al predio, se colocara personal para prevenir la entrada y salida de camiones a la obra. Se integrara una cuadrilla de limpieza en la calle de salida alrededor del predio para mantenerla limpia de tierra. La ruta de los camiones hacia los bancos de desperdicio (tiraderos) serán estudiadas y propuestas de forma tal que eviten molestias a la comunidad.

Se tomarán las precauciones necesarias para evitar incendios y combatirlo mediante el equipo de extinción adecuado. Donde exista la posibilidad de caída de los trabajadores de las edificaciones, se deberá usar una red cuando no puedan usar cinturones de seguridad, líneas de amarre o andamios con barandales.

Para eliminar en lo posible la dispersión de polvo, se regara constantemente y también se tomarán las medidas de seguridad necesarias para evitar daños y molestias a las construcciones vecinas y a la vía pública.

El horario de trabajo será de lunes a viernes de las 8:00 a las 18:00 hrs y sábado de las 8:00 a las 14:00 hrs.

13.- PROTECCIÓN A COLINDANCIAS

- Durante el proceso de demolición, se tomarán todas las precauciones necesarias para evitar el derrumbe o caída de muros.
- Para proteger la vía pública, se tendrán tapias aéreas de madera que no invadan la acera en una medida superior a 0.5 m, y permanecerán durante el tiempo en que se lleven a cabo los trabajos de demolición de las construcciones perimetrales.
- Adicionalmente para evitar accidentes, se tomarán medidas para impedir el acceso de personas ajenas al sitio de la demolición.


ING. ARQ. MIGUEL ANGEL CARBALLO OMAÑA
C/DUYA-0375



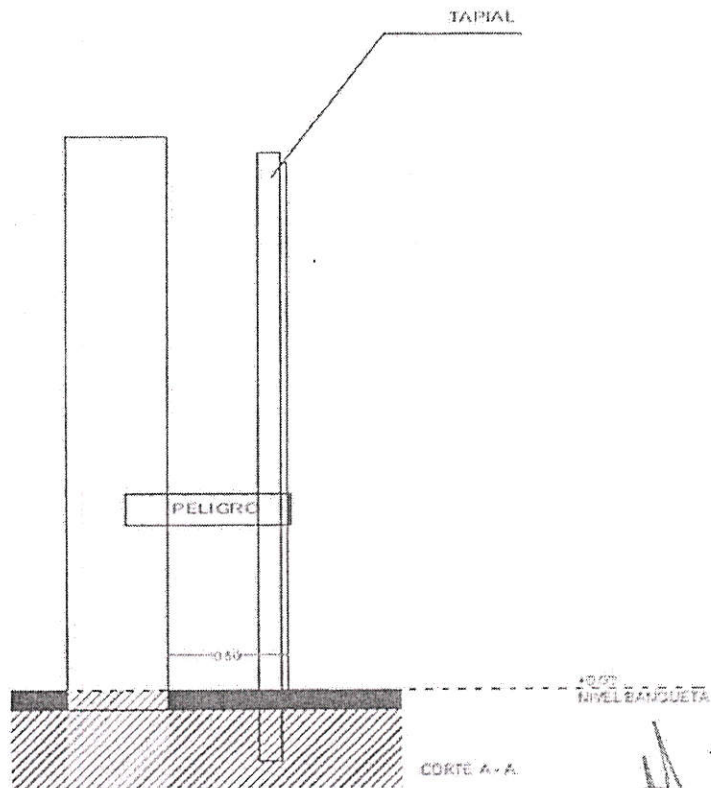
CENTRO COMERCIAL PABELLÓN
PEDREGAL
CIUDAD DE MÉXICO 2018

Dovela Construcciones S. de R.L. de C.V.

A continuación, se anexan los planos de las medidas consideradas para la protección a colindancias y tapias:

Tapias

1. Hacer agujeros de 15 cm x 15 cm x 30 cm @ 2.40 metros en donde se colocarán polines de 4"x4", empacados con cuñas de madera. Estos polines son base para hojas de triplay de $\frac{3}{4}$ " colocadas horizontalmente.
2. Se colocarán hojas de triplay de $\frac{3}{4}$ " reforzadas con barrotes de 1 1/2"x4" entre cada hoja de triplay clavados horizontalmente con clavo de 2 1/2".
3. Se coloca un segundo polín clavado con pedacería de barrote de 1 1/2" de 60 cm de largo.
4. Se procede a colocar una ménsula diagonal en triplay de $\frac{3}{4}$ " en sentido longitudinal para evitar caída de material al exterior de la obra y así protegerá transeúntes sobre la calle contigua.
5. La ménsula de triplay de $\frac{3}{4}$ " de espesor se tensará y troquelarán con torzales de alambón sujetos (anclados), al segundo polín saliente de 4X4"



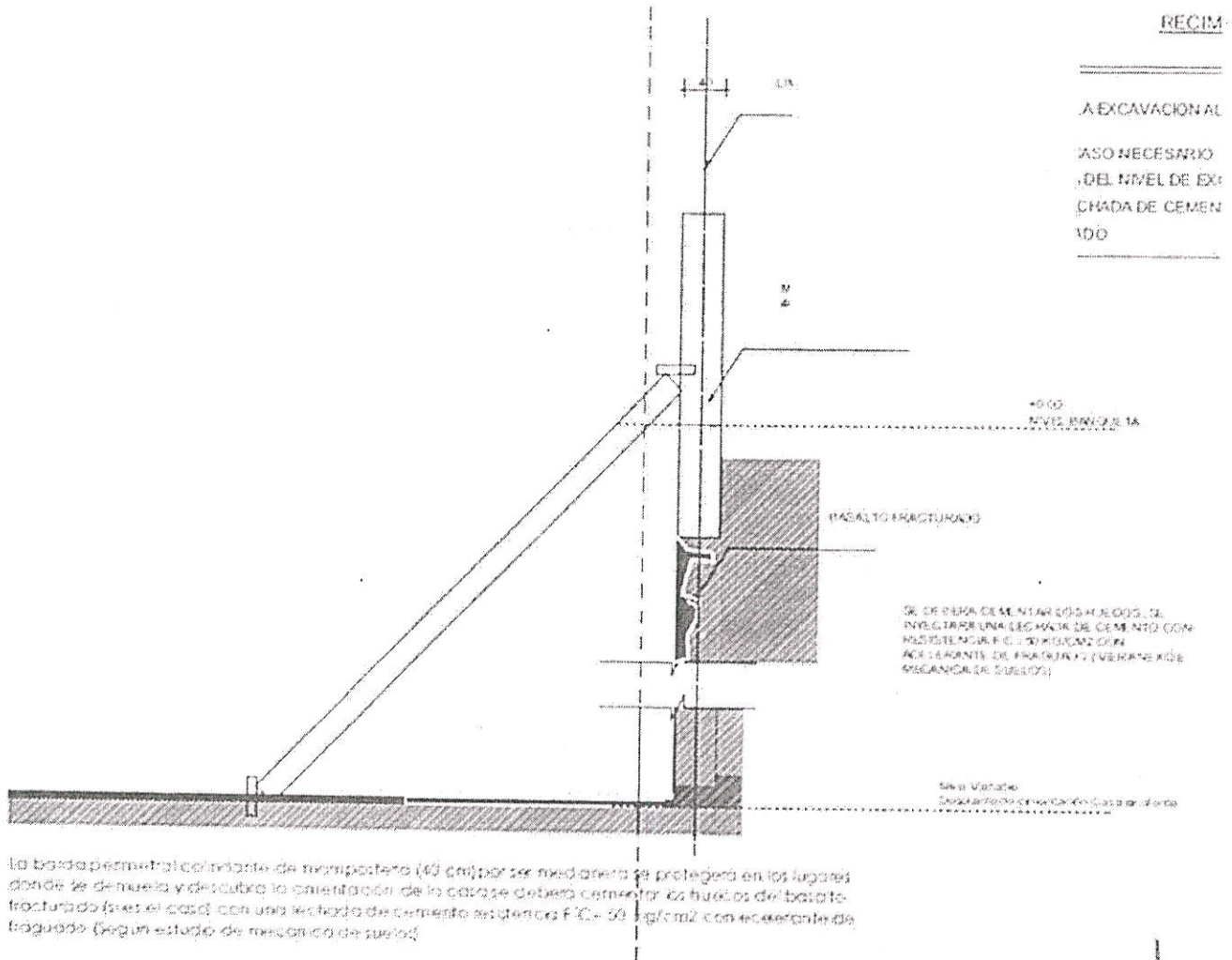
ING. ARQ. MIGUEL ANGEL CARBALLO OMAÑA
C/DUyA-0375

ING. ALEJANDRO D. GONZALEZ DEL
PLIEGO OLIVARES
C/SE 0073



CENTRO COMERCIAL PABELLON
PEDREGAL
CIUDAD DE MÉXICO 2018

Dovela Construcciones S. de R.L. de C.V.

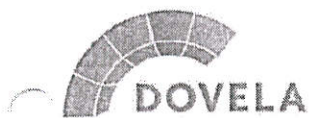


ING. ALEJANDRO D. GONZALEZ DEL
PLIEGO OLIVARES
C/SE 0073

14.- USUARIOS (AFLUENCIA)

Al tener tiendas y restaurantes, la afluencia de personas por hora se calcula de 50 personas, dando un total por día de 950 personas. Esto sin considerar a las personas que laboren en la plaza.

ING. ARQ. MIGUEL ANGEL CARBALLO OMAÑA
C/DUYA-0375



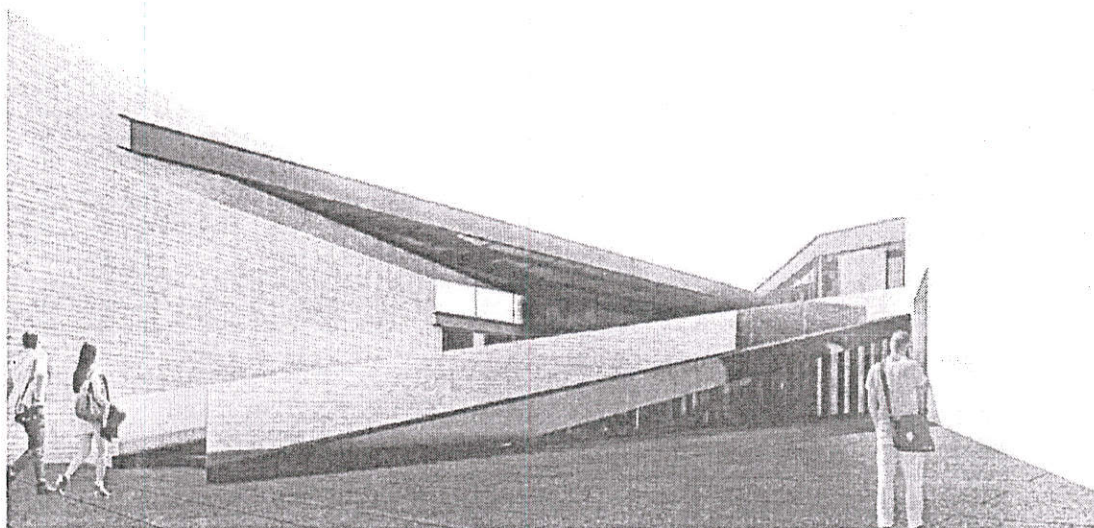
CENTRO COMERCIAL PABELLON
PEDREGAL
CIUDAD DE MÉXICO 2018

Dovela Construcciones S. de R.L. de C.V.

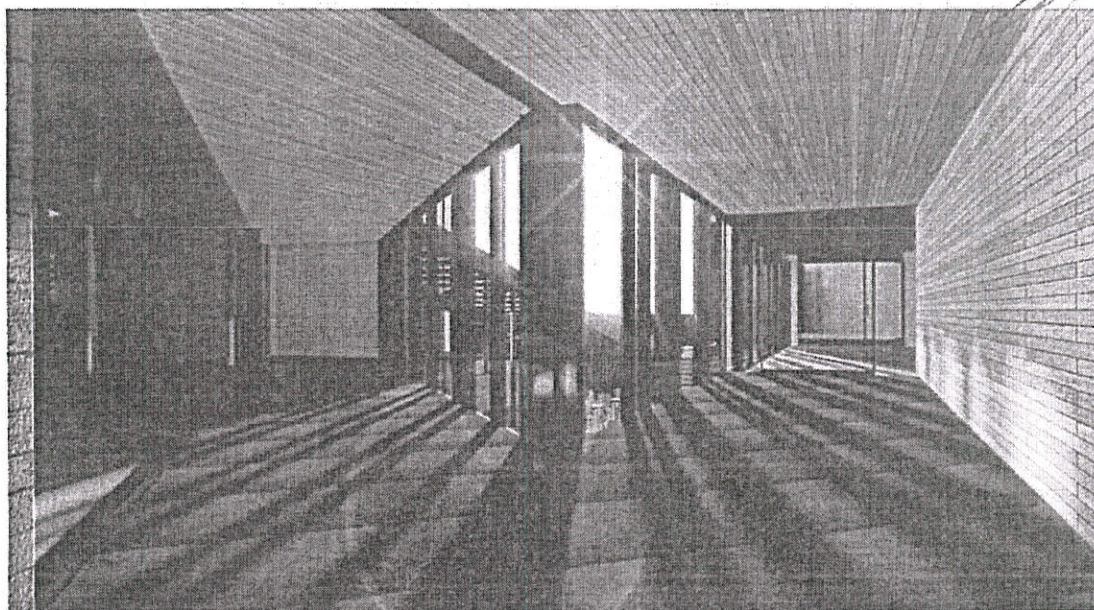

ING. ARQ. MIGUEL ANGEL CAMBALLO OMANA
C/DUyA-0375

ING. ARQ. H. GUILLERMO
RODRIGUEZ CHIN
CORRESPONSABLE DE INSTALACIONES
C/SE 0073

15.- IMAGEN CONCEPTUAL



ING. ALEJANDRO D. GONZALEZ DEL
PLIEGO CIVILES
C/SE 0073

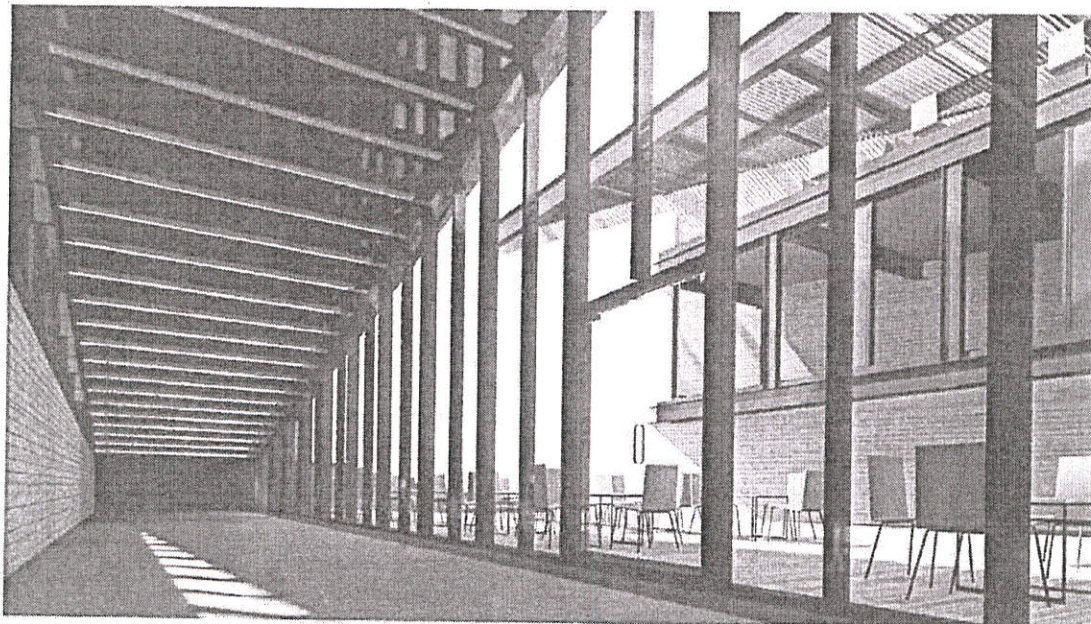




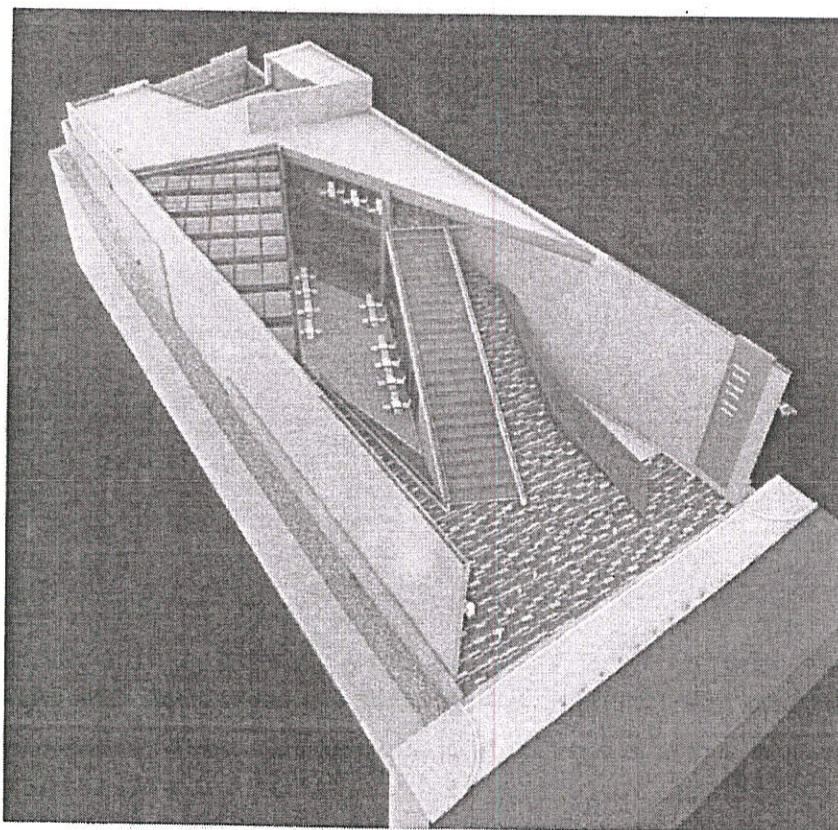
CENTRO COMERCIAL PABELLON
PEDREGAL
CIUDAD DE MÉXICO 2018

Dovela Construcciones S. de R.L. de C.V.

ING. ARQ. MIGUEL A. CARBALLO OMAÑA
CIDUYA 0673



ING. ALEJANDRO D. GONZALEZ DEL
PUERTO OLIVARES
C/SE 0073



ING. ARQ. H. GUILLERMO
ROBLES REYES
DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRAS
DRO-0629

ING. ARQ. H. GUILLERMO
ROBLES REYES
CORRESPONSABLE DE OBRAS
CRO-0629