

UNIVERSIDAD DE CUENCA
Facultad de Artes
Carrera de Diseño

Rediseño y cambio de uso de vivienda a hostería en el cantón Paute

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de: Diseñador
de Interiores

Autor: Mayra Patricia Avila Calle

CI: 0150395333

E-mail: mayra.avila@ucuenca.edu.ec

Director: Mgt. Augusto Alonso Carrión Ordoñez

CI: 0103775409

CUENCA - ECUADOR

24 - 01 - 2020

RESUMEN

El presente proyecto genera un alojamiento turístico – hostería en una casa ya existente, para esto se analiza y estudia el lugar a intervenir utilizando elementos y espacios que esta debe poseer, además se emplean materiales convencionales y acabados propios de la zona de acuerdo a la ordenanza municipal del cantón Paute.

Para realizar el proyecto se realiza una investigación gráfica y teórica de los diferentes espacios que la edificación debe poseer como son zonas privadas, zonas sociales y áreas de recreación dependiendo de la categorización de la hostería. Además, se estudia la ergonomía y antropometría espacial de cada espacio especialmente en dormitorios, recepción, vestíbulos, baños, pasillos y zonas recreativas tanto para personas con capacidades especiales como para el resto de la gente. Al mismo tiempo se estudia el confort térmico, lumínico, cromática y materiales que se pueden aplicar en cada uno de las áreas, toda esta investigación se realiza en el primer capítulo.

Así mismo se realiza un estudio del lugar existente en el cantón Paute, donde se presenta la planimetría, registro fotográfico y se analiza el estado actual de cada una de las viviendas para así poder rescatar algunas partes de esta. Por otro lado, se realiza un estudio de dos homólogos que nos ayuden a identificar posibles soluciones y generar ideas para el proyecto, se analiza uno estético y uno funcional, principalmente para ver la distribución espacial de áreas, circulación, cromática, estilo y utilización de materiales.

De esta manera se genera una propuesta de diseño óptima para el cliente, adecuando el lugar a cada una de las pautas y normativas a seguir, para la comprensión total del proyecto se tendrá cada una de las especificaciones técnicas necesarias como son 2D Y 3D y presupuesto total.

PALABRAS CLAVES

Paute, Interiorismo, Readecuación, Restauración, Hostería

ABSTRACT

The present project generates a tourist accommodation - hostel in an existing house, for this it analyzes and studies the place to intervene using elements and spaces that must have, in addition modern materials and finishes typical of the area are used according to the municipal ordinance of the Canton Paute.

To carry out the project, a graphic and theoretical investigation of the different spaces that the building must have as private areas, social areas and recreation areas belonging to the categorization of the inn is carried out. In addition, it studies the ergonomics and spatial anthropometry of each space especially in bedrooms, reception, hallways, bathrooms, corridors and recreational areas both for people with special abilities and for the rest of the people. At the same time the thermal, light, chromatic comfort and materials that can be applied in each of the areas are studied, all this research is carried out in the first chapter.

Then, a study of the existing place in the Paute canton is carried out, where the planimetry, photographic record is presented and the current state of each of the houses is analyzed in order to rescue some parts of it. On the other hand, a study of two counterparts is carried out to help us identify possible solutions and generate ideas for the project, an aesthetic and a functional one is analyzed, mainly to see the spatial distribution of areas, circulation, color, style and use of materials.

In this way, an optimal design proposal is generated for the client, adapting the place to each of the guidelines and regulations to follow, for the total compression of the project, each of the necessary technical specifications such as 2D and 3D and budget will be taken total.

KEYWORDS

Paute, Interior design, Refurbishment, Restoration, Hostería



ÍNDICE DE CONTENIDOS

CAPÍTULO I: ELEMENTOS TEÓRICOS Y ANÁLISIS PARA EL DISEÑO

1.1 EL ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN EL ECUADOR pág. 20

1.1.1 Tipos de alojamiento pág. 21

1.1.1.2 Hostería pág. 24

1.1.2 Estudio ergonómico y funcional para una área de hospedaje pág. 29

1.1.2.1 Ergonomía y antrop. espacial pág. 29

1.1.2.1.1 Antropometría pág. 29

1.1.2.1.2 Ergonomía pág. 32

1.1.2.2 Espa. necesarios ergonomía espacial pág. 36

1.1.2.3 Espacios opcionales pág. 36

1.1.2.4 Medidas Internacionales pág. 37

1.1.2.5 Medidas mínimas para personas con capacidades especiales pág. 40

1.2 NORMATIVA DEL CANTÓN PAUTE pág. 43

1.3 CONFORT EN HOSTERÍAS pág. 45

1.3.1 Cromática pág. 45

1.3.2 Iluminación pág. 49

1.3.3 Materiales pág. 53

1.4 CONCLUSIONES pág. 56

CAPÍTULO II: DIAGNOSTICAR Y ANALIZAR EL LUGAR A INTERVENIR EN EL CANTÓN PAUTE

2.1 ANÁLISIS Y LEVANTAMIENTO DEL ESTADO ACTUAL DE LA PROPIEDAD pág. 59

2.1.1 Ubicación pág. 59

2.1.2 Emplazamiento pág. 61

2.1.3 Soleamiento y viento pág. 61

2.2 LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO pág. 62

2.2.1 Planimetría pág. 63

2.2.2 Elevaciones pág. 64

2.2.3 Secciones pág. 65

2.3.4 Zonificación pág. 66

2.3 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA PROPIEDAD pág. 68

2.3.1 Levantamiento Fotográfico pág. 68

2.3.2 Análisis Espacial pág. 72

2.3.3 Diagnóstico Espacial pág. 76

2.4 ANÁLISIS DE HOMÓLOS pág. 87

2.4.1 Homólogo Funcional y Estético: Drift San José Self Designed pág. 87

2.4.1.1 Análisis de Circulación entre espacios pág. 90

2.4.1.2 Análisis de Materiales pág. 91

2.4.1.3 Análisis Iluminación pág. 92

2.4.1.4 Análisis Cromático pág. 92

2.4.2 Homologo Estético: Hotel Nobu Ryokan Studio PCH, Montalba Architects and TAL Studio pág. 93

2.4.2.1 Análisis de Materiales pág. 93

2.4.2.2 Análisis de Iluminación pág. 94

2.4.2.3 Análisis Cromático pág. 95

2.5 CONCLUSIONES pág. 95



CAPÍTULO III: PROPUESTA DE DISEÑO PARA UNA HOSTERÍA EN EL CANTÓN PAUTE

3.1 DEFINICIÓN DEL PROBLEMA pág. 97

3.2 CONCEPTUALIZACIÓN pág. 97

3.3 IDEACIÓN pág. 98

3.3.1 Materiales pág. 99

3.3.2 Cromática pág. 100

3.3.3 Organigrama pág. 101

3.4 PROPUESTA pág. 102

3.4.1 Planimetría pág. 104

3.4.2 Zonificación pág. 106

3.4.3 Circulación pág. 108

3.4.4 Sección pág. 109

3.4.5 Instalaciones Sanitarias pág. 112

3.4.6 Instalaciones Eléctricas pág. 114

3.4.7 Instalaciones de Agua pág. 116

3.4.8 Planta de Evacuación y contraincendios
..... pág. 118

3.4.9 Imágenes 3D pág. 119

3.5 DETALLES CONSTRUCTIVOS pág. 140

3.6 CROMÁTICA Y ACABADOS pág. 158

3.7 PRESUPUESTO pág. 165

3.8 CONCLUSIONES pág. 175

ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS

Fotografía 1: Tipo de Alojamiento y Símbología	pág. 21
Fotografía 2: Clasificación Alojamiento Turística	pág. 23
Fotografía 3: Dimensiones humanas de mayor uso para el diseñador de espacios interiores.	pág. 29
Fotografía 4: Dimensiones antropométricas fundamentales que se necesitan para el diseño de sillas	pág. 30
Fotografía 5: Dimensiones antropométricas fundamentales que se necesitan para el diseño de sillas	pág. 30
Fotografía 6: Vista lateral silla de ruedas	pág. 31
Fotografía 7: Vista frontal silla de ruedas	pág. 31
Fotografía 8: Datos Antropométricos / silla de ruedas	pág. 31
Fotografía 9: Holgura mínima para silla / sin circulación	pág. 33
Fotografía 10: Holgura mínima en área de comer	pág. 33
Fotografía 11: Holgura mínima detrás de la silla	pág. 33
Fotografía 12: Cama simple/holguras y dimensiones	pág. 34

ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS

Fotografía 13: Holgura mínima de una cama simple	pág. 34
Fotografía 14: Literas para niños/alzado lateral	pág. 34
Fotografía 15: Medidas ergonómicas de una litera	pág. 34
Fotografía 16: Consideraciones antropométricas generales	pág. 35
Fotografía 17: Medidas ergonómicas en un Baño ..	pág. 35
Fotografía 18: Módulo de recepción/altura del mostrador ..	pág. 35
Fotografía 19: Medidas ergonómicas de una Recepción ...	pág. 35
Fotografía 20: Área mínima de una Hab. Simple	pág. 37
Fotografía 21: Área mínima de una Hab. Doble	pág. 37
Fotografía 22: Área mínima Baño	pág. 38
Fotografía 23: Área máxima Baño	pág. 38
Fotografía 24: Área mínima Baño	pág. 38
Fotografía 25: Área mínima Baño con ducha y tina	pág. 38



Fotografía 26: Área mínima de un Lobby	pág. 39	Fotografía 42: Iluminación puntual en un espacio ..	pág. 50
Fotografía 27: Rampas para Discapacitados	pág. 40	Fotografía 43: Tipos de Iluminación decorativa	pág. 51
Fotografía 28: Área mínima Baño Social	pág. 40	Fotografía 44: Diseño de Iluminación en pasillo	pág. 51
Fotografía 29: Área mínima Baño Completo	pág. 41	Fotografía 45: Revestimiento de Madera	pág. 54
Fotografía 30; Medidas ergonómicas de un asiento para discapacitados	pág. 41	Fotografía 46: Pared de Abode y Paja	pág. 55
Fotografía 31: Medidas ergonómicas de un lavabo para discapacitados	pág. 41	Fotografía 47: Paneles de Corcho	pág. 55
Fotografía 32: Medidas ergonómicas de un inodoro para discapacitados	pág. 41	Fotografía 48: Aislamiento con Lana natural	pág. 55
Fotografía 33: Medidas ergonómicas de una Habitación	pág. 42	Fotografía 49: Paneles con espuma de poliuretano	pág. 56
Fotografía 34: Tonos cálidos y fríos	pág. 45	Fotografía 50: Vivienda Fachada	pág. 59
Fotografía 35: Monocromía en espacios	pág. 46	Fotografía 51: Jardines Posteriores	pág. 60
Fotografía 36: Analogías en espacios	pág. 47	Fotografía 52: Ubicación de la Vivienda	pág. 60
Fotografía 37: Tonos complementarios en espacios	pág. 47	Fotografía 53: Emplazamiento de la Vivienda	pág. 61
Fotografía 38: Triadas en espacios	pág. 48	Fotografía 54: Soleamiento y Viento	pág. 61
Fotografía 39: Split complementarios en espacios ..	pág. 48	Fotografía 55: Entrada	pág. 68
Fotografía 40: Cromática aplicada a vestíbulo	pág. 49	Fotografía 56: Comedor	pág. 68
Fotografía 41: Iluminación general en espacio	pág. 50	Fotografía 57: Cocina	pág. 68
		Fotografía 58: Dormitorio	pág. 68
		Fotografía 59: Dormitorio	pág. 69
		Fotografía 60: Pérgola	pág. 69
		Fotografía 61: Baño	pág. 69



Fotografía 62: Pasillo	pág. 69	Fotografía 83: Diag. del estado de la vivienda	pág. 81
Fotografía 63: Jardín	pág. 69	Fotografía 84: Diag. del estado de la vivienda	pág. 82
Fotografía 64: Estacionamiento	pág. 70	Fotografía 85: Diag. del estado de la vivienda	pág. 83
Fotografía 65: Vestíbulo	pág. 70	Fotografía 86: Diag. del estado de la vivienda	pág. 84
Fotografía 66: Comedor	pág. 70	Fotografía 87: Diag. del estado de la vivienda	pág. 85
Fotografía 67: Baño	pág. 70	Fotografía 88: Planta Baja y zonificación de Drift San José	pág. 88
Fotografía 68: Dormitorio 1	pág. 70	Fotografía 89: Planta Alta y zonificación de Drift San José	pág. 88
Fotografía 69: Dormitorio 2	pág. 70	Fotografía 90: Terraza y zonificación de Drift San José	pág. 89
Fotografía 70: Cocina	pág. 70	Fotografía 91: Sección Drift San José	pág. 89
Fotografía 71: Pasillo	pág. 70	Fotografía 92: Vista del Área Social	pág. 89
Fotografía 72: Escaleras	pág. 71	Fotografía 93: Vista a la Piscina	pág. 90
Fotografía 73: Escaleras patio exterior	pág. 71	Fotografía 94: Planta Baja y circulación de Drift San José.....	pág. 90
Fotografía 74: Escalera patio posterior	pág. 71	Fotografía 95: Planta Alta y circulación de Drift San José	pág. 90
Fotografía 75: Escaleras	pág. 71	Fotografía 96: Terraza y circulación de Drift San José	pág. 91
Fotografía 76: Escalera / Descanso	pág. 71	Fotografía 97: Vista Dormitorio.....	pág. 91
Fotografía 77: Área verde	pág. 71		
Fotografía 78: Fachada de la vivienda	pág. 72		
Fotografía 79: Diag. del estado de la vivienda	pág. 77		
Fotografía 80: Diag. del estado de la vivienda	pág. 78		
Fotografía 81: Diag. del estado de la vivienda	pág. 79		
Fotografía 82: Diag. del estado de la vivienda	pág. 80		

Fotografía 98: Vista Dormitorio	pág. 91	discapacidades	pág. 128
Fotografía 99: Vista Dormitorio	pág. 92	Fotografía 117: Zona de recreación	pág. 129
Fotografía 100: Vista del Baño Privado - Cromática utilizada en los espacios	pág. 92	Fotografía 118: Zona de recreación	pág. 130
Fotografía 101: Vista posterior / playa	pág. 93	Fotografía 119: Zona de recreación	pág. 131
Fotografía 102: Materiales aplicados al diseño	pág. 94	Fotografía 120: Bar - Restaurant	pág. 132
Fotografía 103: Vista Dormitorio	pág. 94	Fotografía 121: Bar - Restaurant	pág. 133
Fotografía 104: Dormitorio - Cromática utilizada en los espacios	pág. 95	Fotografía 122: Bar - Restaurant	pág. 134
Fotografía 105: Conceptualización	pág. 98	Fotografía 123: Habitación Simple	pág. 135
Fotografía 106: Materiales Naturales de la zona	pág. 99	Fotografía 124: Habitación Doble	pág. 136
Fotografía 107: Materiales pre-fabricados	pág. 100	Fotografía 125: Habitación Doble	pág. 137
Fotografía 108: Cromática aplicada al diseño interior	pág. 100	Fotografía 126: Habitación Triple	pág. 138
Fotografía 109: Recepción	pág. 121	Fotografía 127: Baño privado	pág. 139
Fotografía 110: Sala de espera	pág. 122	Fotografía 128: Vista Frontal - Counter Recepción	pág. 150
Fotografía 111: Recepción Y Sala de espera	pág. 123	Fotografía 129: Vistas Counter Recepción	pág. 151
Fotografía 112: Sala de espera - Retail	pág. 124	Fotografía 130: Vista Counter Bar - Restaurant	pág. 156
Fotografía 113: Coffe - Bar	pág. 125		
Fotografía 114: Coffe - Bar	pág. 126		
Fotografía 115: Coffe - Bar	pág. 127		
Fotografía 116: Dormitorio para personas con			



ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Confort lumínico en espacios de un Hotel pág. 51

Tabla 2: Luminarias para sector Hotelero pág. 52

Tabla 3: Materiales naturales de aislamiento acústico
..... pág. 53

Tabla 4: Análisis Del Reglamento De Alojamiento Turístico
Ministerio Del Ecuador pág. 74

Tabla 5: Análisis Plan De Ordenamiento Territorial Del
Cantón Cuenca pág. 75

Tabla 6: Análisis Plan De Ordenamiento Territorial Del
Cantón Cuenca pág. 75

Tabla 7: Diagnóstico espacial dormitorio 1 pág. 77

Tabla 8: Diagnostico Espacial Dormitorio 2 y 3 pág. 78

Tabla 9: Diagnostico Espacial Comedor pág. 79

Tabla 10: Diagnostico Espacial Sala y Comedor pág. 80

Tabla 11: Diagnostico Espacial Cocina 1 pág. 81

Tabla 12: Diagnostico Espacial Cocina 2 pág. 82

Tabla 13: Diagnostico Espacial Baño Interno pág. 83

Tabla 14: Diagnostico Espacial Baño Externo pág. 84

Tabla 15: Diagnostico Espacial de los Pasillos pág. 85

Tabla 16: Problemas y Necesidades de la vivienda pág. 86

Cláusula de Propiedad Intelectual

Mayra Patricia Avila Calle, autor/a del trabajo de titulación “Rediseño y Cambio de Uso de Vivienda a Hostería en el cantón Paute”, certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor/a.

Cuenca, 24 de enero del 2020



Mayra Patricia Avila Calle

C.I: 0150395333

Cláusula de licencia y autorización para publicación en el Repositorio Institucional

Mayra Patricia Avila Calle en calidad de autor/a y titular de los derechos morales y patrimoniales del trabajo de titulación "Rediseño y Cambio de Uso de Vivienda a Hostería en el cantón Paute", de conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN reconozco a favor de la Universidad de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos.

Asimismo, autorizo a la Universidad de Cuenca para que realice la publicación de este trabajo de titulación en el repositorio institucional, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 24 de enero del 2020



Mayra Patricia Avila Calle

C.I: 0150395333

Dedicatoria

El éxito logrado mediante la culminación de mis estudios los debo a quienes me influenciaron directamente en mi carrera estudiantil, por tanto, es un deber y un honor para mí, ofrecer en dedicatoria el producto de este esfuerzo a:

Mis padres y a mi familia por enseñarme todo lo bueno y lo malo que es para mí en la vida, y supieron darme el impulso necesario para salir adelante en mis dificultades y demostrarme que un tropezón no es caída y que estudiando cada día mas es posible llegar a ser mejor. Gracias por todo el apoyo moral y económico con él logre consolidar mi objetivo.

Agradecimiento

Agradezco en primera instancia a mis padres y familia, por impulsarme en el cumplimiento de misión, darme apoyo incondicional en todo el transcurso de mi vida universitaria sin limitar esfuerzo alguno.

A todos y cada uno de mis profesores, quienes a lo largo de la carrera universitaria han sabido aportarme con sus conocimientos y opiniones, Y de manera especial a mi tutor el Mgt. Augusto Carrión quien tuvo la paciencia y capacidad para guiarme en el desarrollo del proyecto. Además, un agradecimiento especial a el Dis. Christian Calle Larriva por guiarme y aportar sus conocimientos para culminar con mi vida universitaria.

Objetivo General

Realizar una propuesta de diseño para la Rediseño y Readecuación de un Predio en una zona Urbana en el Cantón Paute para una Hostería, mejorando las condiciones del espacio tanto funcionalmente como ergonómicamente.



Objetivos Específicos

- Investigar aspectos formales y conceptuales para un área de hospedaje y espacios vacaciones. Medidas de confort lumínico, cromático, térmico, acústico y mobiliario; y las normativas del cantón Paute.
- Analizar y diagnosticar el lugar a intervenir mediante un levantamiento planimétrico del estado actual, para conocer las condiciones y características del espacio y a partir de ello determinar problemas y necesidades.
- Generar la propuesta de diseño a través de una fase creativa, comprendida por la conceptualización, lluvia de ideas, ideación y propuesta final.

Introducción

El cantón paute es muy visitado por turistas ya sean extranjeros como nacionales, principalmente por familias y grupo de amigos. En los días que este cantón recibe la visita de esta gente es los fines de semana, pero también en festividades, como cuando es carnaval pues aquí se realizan desfiles en donde no solamente participa gente del pueblo sino también de otros lugares del país, en la independencia y fundación del Cantón, además de que se realizan diferentes programas artísticos en el resto del año. En fechas especiales este lugar se llena de gente, y pues la mayoría de estas personas no tienen en donde alojarse.

Paute cuenta con hoteles y hosterías, pero estas a su vez no están diseñadas, ni cuentan con los espacios necesarios para acoger a la gente, pues la mayoría de hosterías u hostales se encuentran en sectores muy alejadoso simplemente se crean en casas que no tienen el suficiente

espacio, ni cuenta con todas las áreas y seguridad que esta debe tener.

De aquí nace la idea de crear una hostería que se encuentre cerca del centro de Paute, creando las instalaciones con áreas necesarias y todos los requerimientos de estas, creando espacios re confortables y ergonómicos. Esta casa se utiliza para este servicio, pero, no cuenta con las zonas necesarias como son áreas verdes, mobiliario, conexión entre ellas, además tiene varios niveles que son peligrosos para la movilidad de las personas y su comodidad.

CAPÍTULO 1

Analizar y diagnosticar el lugar a intervenir mediante un levantamiento planimétrico del estado actual, para conocer las condiciones y características del espacio y a partir de ello determinar problemas y necesidades.

1.1 EL ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN EL ECUADOR

En el Ecuador la actividad del turismo se ha convertido en un punto clave para el desarrollo económico, debido a que anualmente se reciben miles turistas de todo el mundo. En la Constitución de la República del Ecuador en los Artículos 24 y 66 se reconoce y garantiza el derecho al esparcimiento mediante las diferentes actividades turísticas instauradas según la ley.

En el Artículo 227 se establece que para una correcta administración se deberá velar por los principios del Buen Vivir mediante la generación de empleo e inclusión social.

Al referirnos a alojamiento turístico, hablamos de los bienes de una persona natural o jurídica destinados al hospedaje y servicios básicos, que pueden o no incluir alimentación.

GUYER (1905). - "El turismo es un fenómeno social que se explica por la necesidad creciente de descanso y de cambio de aires, por la aparición y desarrollo del gusto por la belleza del paisaje, por

la satisfacción y el bienestar que se obtienen de la naturaleza virgen, pero, muy especialmente, por las crecientes relaciones entre pueblos diferentes, por el aumento de empresas a que da lugar el desarrollo del comercio, las industrias y las profesiones y por el perfeccionamiento de los medios de transporte".

Se requiere un reglamento específico en el que se fijen pautas con el objetivo de que la conceptualización y clasificación de la dependencia turística correspondan con los status técnicos que nos permitan brindar un servicio de calidad y eficacia.

Según el Ministerio de Alojamiento Turístico el alojamiento se define como una actividad que puede ser realizada por cualquier tipo de personas, pues esta consiste en el servicio de hospedaje tanto para huéspedes nacionales como extranjeros. En cuanto a los criterios indispensables con los que se debe cumplir, se encuentran instalaciones con un ambiente personal, intimidad y hospitalario dentro de un entorno agradable, enfocándose principalmente en la integración social y cultural.

Los espacios destinados para esta actividad deben además cumplir con los requerimientos mínimos en cuanto a ergonomía y confort, respetando los recursos físicos del lugar en el sentido de que la rehabilitación exterior e interior mantengan una armonía, creando nuevos espacios que se relacionen entre sí con infraestructuras adecuadas basándonos en una arquitectura con diseño tradicional y de herencia cultural en todo sentido, con la finalidad de brindar paz interior al huésped, ofertando un alojamiento sostenible para la promulgación de un ambiente sano (M. de Turismo, 2016).

1.1.1 Tipos de alojamiento

Los establecimientos turísticos de alojamiento se dividen y simbolizan de la siguiente manera:

Tipo de alojamiento	Símbolo
Hotel	H
Hostal	HS
Hostería	HT
Hacienda Turística	HA
Lodge	L
Resort	RS
Refugio	RF
Campamento Turístico	CT
Casa de Huéspedes	CH

Fotografía 1: Tipo de Alojamiento y Símbología

Fuente: Reglamento de Alojamiento turístico, Ministerio de Turismo

a) Hotel (H): Es una entidad de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones en donde se ofrece el servicio de hospedaje privado con un espacio de aseo personal y baño. El requisito mínimo de un hotel es contar por lo menos con 5 habitaciones. Además, contar con los servicios de alimentos y bebidas en un área establecida sea esta restaurante, cafetería o bar, esto dependiendo de su categoría. Es importante que existan espacios de relax y ocio.

Por otro lado, el hotel puede brindar un servicio exclusivo de hotel-apartamento con dormitorio, baño, sala de estar, cocina y comedor debidamente equipados (M. de Turismo, 2016).

b) Hostal (HS): Es una entidad de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones en donde se ofrece el servicio de hospedaje privado o compartido con un espacio de aseo personal y baño privado o compartido según su categorización, este puede contar con más espacios de recreación, relax y ocio. Además, con los servicios de alimentos y bebidas en áreas como restaurante, cafetería o bar.

c) Resort (RS): Es un complejo turístico que cuenta con instalaciones en donde se ofrece el servicio de hospedaje privado con un espacio de aseo personal y baño, cuyo objetivo primordial es brindar actividades de esparcimiento, recreación, ocio y también deportivas, se caracteriza principalmente por estar ubicado en un entorno natural.

Dispone de instalaciones, equipamiento y servicios complementarios para alimentación, servicio de bar, cafetería, salas de juegos, etc. Este complejo turístico puede estar localizado en áreas vacacionales, lugares naturales como playas, bosques, montañas, lagunas, entre otros (M. de Turismo, 2016).

d) Refugio (RF): Es una entidad de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones en donde se ofrece el servicio de hospedaje privado o compartido con un espacio de aseo personal y baño privado o compartido; además de un área de estar, comedor y cocina, complementándose también con otros servicios. Este se localiza habitualmente en áreas naturales protegidas y montañas, en donde su objetivo principal es acoger a personas que realizan

actividades de turismo activo como senderismo, camping, pesca, entre otros.

e) Campamento Turístico (CT): Es un alojamiento turístico que brinda el servicio de hospedaje en tiendas de campaña o conocidas como carpas; estos lugares cuentan con un servicio mínimo de área de aseo y baños compartidos que se encuentran cerca del campamento, cuyos terrenos están delimitados y adaptados para áreas de recreación y descanso al aire libre. Dispone de facilidades exteriores para preparación de comida y descanso, seguridad y señalética interna en toda su área.

f) Casa de Huéspedes (CH): Es una entidad de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones que ofrece el servicio de vivienda en el mismo lugar donde reside el prestador del servicio, ofreciendo hospedaje privado con un espacio de aseo personal y baño; además cuenta con los servicios de alimentos y bebidas.

Debiendo cumplir con los requerimientos establecidos que se deben respetar como: capacidad mínima 2 y la máxima de 4 personas por habitación (M. de Turismo, 2016).

g) Hacienda Turística (HA): Es una entidad de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones en donde se ofrece el servicio de hospedaje privado con un espacio de aseo personal y baño, ubicada dentro de parajes naturales o zonas cercanas a los centros poblados.

Su entorno puede tener valores históricos, culturales y patrimoniales, en este tipo de hospedaje se realizan actividades propias del lugar o campo como siembra, cabalgatas, actividades culturales patrimoniales, huerto orgánico, vinculación con la comunidad local, entre otras; permitiendo así el contacto directo con la naturaleza.

Además, brinda servicio de alimentación y bebidas, tiene la ventaja de proveer otros servicios complementarios (M. de Turismo, 2016).

h) Lodge (L): Es una entidad de alojamiento turístico que cuenta con habitaciones o cabañas en donde se ofrece el servicio de hospedaje privado con un espacio de aseo personal y baño y/o compartido conforme a su categoría, por lo general se localizan en entornos naturales en los que se privilegia el paisaje.

Maneja materiales locales y diseños propios de la arquitectura vernácula de la zona en la que se encuentre y mantiene la armonización con el ambiente. Sirve de enclave para realizar excursiones organizadas, tales como observación de flora y fauna, culturas locales, caminatas por senderos, entre otros.

Los establecimientos deberán tener como mínimo de 5 habitaciones para su funcionamiento ya sea ocupando una parte total de la edificación o un área independiente (M. de Turismo, 2016). Establecimientos de alojamiento turístico según su categoría:

Clasificación del establecimiento de alojamiento turístico	Categorías asignadas
Hotel	2 estrellas a 5 estrellas
Hostal	1 estrella a 3 estrellas
Hostería	3 estrellas a 5 estrellas
Lodge	-
Resort	4 estrellas a 5 estrellas
Refugio	Categoría única
Campamento Turístico	Categoría única
Casa de Huéspedes	Categoría única

Fotografía 2: Clasificación Alojamiento Turística

Fuente: Reglamento de Alojamiento turístico, Ministerio de Turismo

1.1.1.2 Hostería

Según el Ministerio de Alojamiento Turístico una hostería es una entidad o establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones o cabañas privadas que pueden formar bloques independientes; con cuarto de baño y de aseo privado o compartido. Ofrece además servicio de alimentación y bebidas.

Se caracteriza principalmente por ofrecer espacios con jardines, áreas verdes, zona de deportes, zonas de recreación y estacionamiento. Pueden categorizarse en un porcentaje de 3 a 5 estrellas, según los servicios que preste. Si se incluyen servicios como son una zona comercial, zona social, zona ejecutiva, zona de esparcimiento, entre otros su categoría será mayor (M. de Turismo, 2016).

Hostería de 5 estrellas: Esta contará con un generador de emergencia para abastecimiento general de energía eléctrica y un sistema de protección contra incendios. Acondicionamiento térmico en áreas de uso común como zonas de recreación, esparcimiento y algunas zonas

privadas (enfriamiento o calefacción artificial). Dentro de las actividades y servicios que este establecimiento brinda, debe contar por lo menos con 9 de las siguientes instalaciones:

- Piscina
- Hidromasaje
- Baño turco
- Sauna
- SPA
- Local comercial afín a la actividad
- Salones y/o áreas para eventos
- Vinculación a una actividad agropecuaria
- Realizar caminatas
- Realizar cabalgatas
- Realizar rodeos
- Vinculación a la comunidad local en las actividades turísticas realizadas por el establecimiento
- Equipo de uso diario para actividades del establecimiento
- Juegos de salón (mesas de billa y/o billar, mesas de ping pong, etc.)

En cuanto a los accesos y áreas generales; debe tener una entrada principal al área de recepción para clientes y otra entrada de servicio.

El área de vestíbulo y recepción debe poseer mobiliario designado y espacios de circulación, las distribuciones deben tener las medidas mínimas, además el área del restaurante debe contar con el servicio de cafetería tanto en el lugar como a la habitación, incluyendo un amplio servicio de preparación de dietas especiales y restricciones alimenticias bajo pedido del huésped, adicional a esto contará con un área de lounge – bar.

Por otro lado, las habitaciones deben cumplir con las medidas necesarias para una persona con discapacidad (90%) preferentemente su ubicación debe estar en la planta baja del establecimiento.

Estas pueden ser habitaciones o cabañas privadas, con cuarto de baño y aseo privado o compartido y contar con todos los servicios y comodidades necesarias como son internet, caja de seguridad en habitación, sistema de cierre para la puerta de acceso a la habitación,

almohada extra a petición del huésped, portamaletas, walking closet, un área de trabajo con escritorio y/o mesa y un área social con sillones, sofás o sillas, además de esto con una zona de lavandería y amenities de limpieza personal. También debe ofrecer servicios de primeros auxilios, atención a la habitación y formas de pago que incluyan tarjetas de crédito y/o débito o vouchers, entre otros (M. de Turismo, 2016).

Hostería 4 estrellas: Guarda similitud con la de 5 estrellas, pues cuenta con un generador de emergencia para abastecimiento general de energía eléctrica y un sistema de protección contra incendios. Diferenciándose por el porcentaje y actividades que se puedan desarrollar.

Debe contar con acondicionamiento térmico en áreas de uso común (enfriamiento o calefacción artificial). Este tipo de hostería para categorizarse como 4 estrellas debe ofrecer por lo menos con 7 de estas opciones:

- Piscina
- Hidromasaje
- Baño turco
- Sauna

- SPA
- Local comercial afín a la actividad
- Salones y/o áreas para eventos
- Vinculación a una actividad agropecuaria
- Realizar caminatas
- Realizar cabalgatas
- Realizar rodeos
- Vinculación a la comunidad local en las actividades turísticas realizadas por el establecimiento
- Equipo de uso diario para actividades del establecimiento
- Juegos de salón (mesas de billa y/o billar, mesas de ping pong, etc.)

Para el acceso a áreas generales; debe poseer una entrada principal al área de recepción para clientes, y una entrada adicional para el personal de servicio.

La zona del vestíbulo y recepción debe estar amoblada, debe poseer con una zona de restaurante que ofrezca el servicio de cafetería y un amplio servicio de preparación

de dietas especiales y restricciones alimenticias bajo pedido del huésped, además deberá contar con un área de bar.

Por otro lado, las habitaciones deben contar con las medidas necesarias para una persona con discapacidad en un 60%, de preferencia deberán estar ubicadas en la planta baja del establecimiento.

Estas pueden ser habitaciones o cabañas privadas, con cuarto de baño y aseo privado o compartido y contar con todos los servicios y comodidades necesarias como son internet, caja de seguridad en habitación, sistema de cierre para la puerta de acceso a la habitación, almohada extra a petición del huésped, portamaletas, walking closet, un área de trabajo con escritorio y/o mesa y un área social con sillones, sofás o sillas.

Además de esto, una zona de lavandería y amenities de limpieza personal. También debe ofrecer servicios de primeros auxilios, atención a la habitación y formas de pago que incluyan tarjetas de crédito y/o débito o vouchers, entre otros (M. de Turismo, 2016).

Hostería de 3 estrellas: Debe contar con un generador de emergencia para suministro de energía eléctrica en servicios básicos como salidas de emergencia, pasillos y áreas comunes. Acondicionamiento térmico en áreas de uso común (enfriamiento o calefacción artificial).

Este tipo de establecimiento debe ofrecer por lo menos con 4 de las siguientes opciones en actividades y espacios:

- Piscina
- Hidromasaje
- Baño turco
- Sauna
- SPA
- Local comercial afín a la actividad
- Salones y/o áreas para eventos
- Vinculación a una actividad agropecuaria
- Realizar caminatas
- Realizar cabalgatas
- Realizar rodeos
- Vinculación a la comunidad local en las actividades turísticas realizadas por el establecimiento

- Equipo de uso diario para actividades del establecimiento
- Juegos de salón (mesas de billa y/o billar, mesas de ping pong, etc.)
- Áreas deportivas.
- Establecimiento ubicado en un edificio patrimonial que cuente con la respectiva declaratoria por parte de la Autoridad Competente.

Debe poseer acceso directo a la zona del vestíbulo y recepción, una zona de restaurante que cuente con el servicio de cafetería, y un amplio servicio de preparación de dietas especiales y restricciones alimenticias bajo pedido del huésped.

Por otro lado, las habitaciones deben incluir las medidas necesarias para una persona con discapacidad en un 20%, de preferencia deberán estar ubicadas en la planta baja del establecimiento.

Estas pueden ser habitaciones o cabañas privadas, con cuarto de baño y aseo privado o compartido y contar con

con todos los servicios y comodidades necesarias como son internet, sistema de cierre para puerta de acceso a la habitación, almohada extra a petición del huésped, portamaletas, walking closet, un área de trabajo con escritorio y/o mesa y un área social con sillones, sofás o sillas, además de esto con una zona de lavandería y amenities de limpieza personal.

De igual manera el establecimiento deberá contar con un letrero visible en la parte exterior del mismo, en el cual no podrá ostentar una tipología o categoría que pueda engañar a los huéspedes, turistas, autoridades y público en general, sobre las condiciones y calidad del establecimiento.

Además se pueden ofrecer los servicios que se prestan de manera adicional a los servicios de hospedaje que brinda el establecimiento de alojamiento turístico, pueden ser gratuitos u onerosos y se describirán en el presente Reglamento, tales como restaurantes, bares, gimnasio, servicios de lavado y planchado, entre otros.

También debe ofrecer servicios de primeros auxilios y

enfermería, atención a la habitación por lo general desde la mañana hasta altas horas de la noche y formas de pago que incluyan tarjetas de crédito y/o débito o vouchers, entre otros (M. de Turismo, 2016).

1.1.2 ESTUDIO ERGONÓMICO Y FUNCIONAL PARA UN ÁREA DE HOSPEDAJE

Hoy en día la ergonomía se aplica al sector comercial de hospedaje y vivienda, ya que, para poder prestar un servicio de calidad, se debe tener en cuenta que el confort y la comodidad del usuario es imprescindible para la creación de espacios. Por lo tanto, el estudio ergonómico se debe aplicar al uso y construcción de espacios antropométricos para facilitar el trabajo y movilidad de los empleados y usuarios.

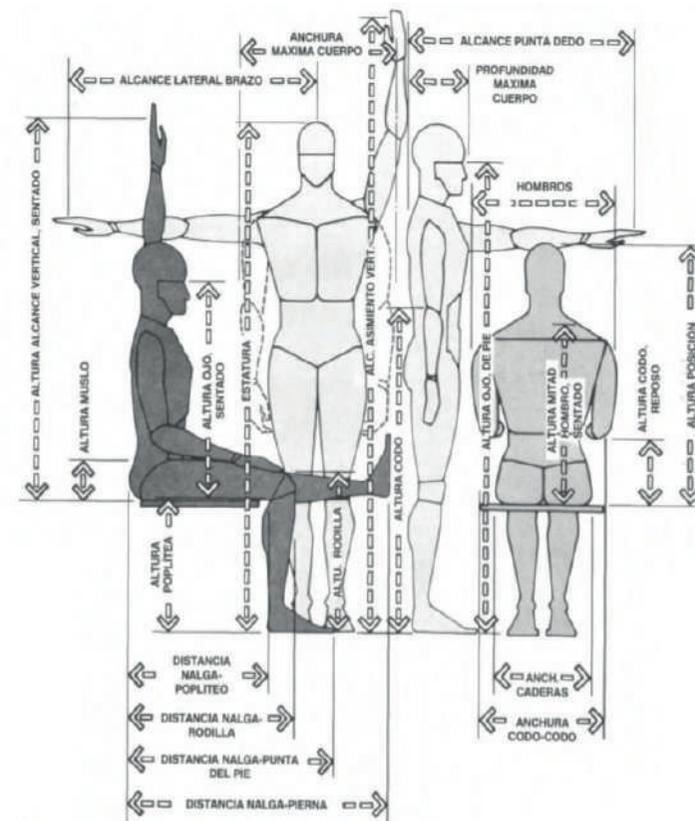
1.1.2.1 Ergonomía y Antropometría espacial

1.1.2.1.1 Antropometría

Se conoce como antropometría al estudio de las dimensiones del cuerpo humano sobre un espacio de trabajo. Su aplicación al proceso de diseño se observa en la adaptación física que existe entre el cuerpo humano y los varios elementos del espacio interior. A lo largo del tiempo se han reunido una cantidad significativa de datos antropométricos universales que se emplean en los espacios a intervenir, estas medidas internacionales se van

a aplicar y utilizar en locaciones destinados al alojamiento de turistas tanto extranjeros como nacionales.

Es así como se presentan los estándares antropométricos para el público objetivo como adultos mayores, adultos, niños, adolescentes y personas con discapacidad.



Fotografía 3: Dimensiones humanas de mayor uso para el diseñador de espacios interiores.

Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Esp. Interiores

Las dimensiones antropométricas pueden variar dependiendo de la edad y la postura en la que la persona se encuentra.

Antropometría para Personas adultas

Se tendrá en cuenta las medias en la posición erguida y sentada.

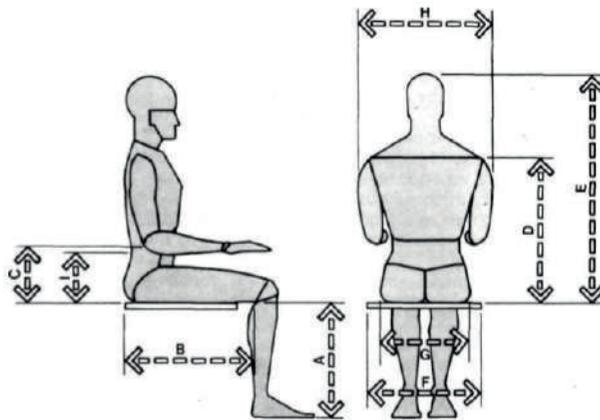


Fig. 4.4. Dimensiones antropométricas fundamentales que se necesitan para el diseño de sillas.

MEDIDA	HOMBRES				MUJERES			
	Percentil		Percentil		Percentil		Percentil	
	5	95	5	95	5	95	5	95
A Altura poplitea	15.5	39.4	19.3	49.0	14.0	35.6	17.5	44.5
B Largura nalga-popliteo	17.3	43.9	21.6	54.9	17.0	43.2	21.0	53.3
C Altura codo reposo	7.4	18.8	11.6	29.5	7.1	18.0	11.0	27.9
D Altura hombro	21.0	53.3	25.0	63.5	18.0	45.7	25.0	63.5
E Altura sentado, normal	31.6	80.3	36.6	93.0	29.6	75.2	34.7	88.1
F Anchura codo-codo	13.7	34.8	19.9	50.5	12.3	31.2	19.3	49.0
G Anchura caderas	12.2	31.0	15.9	40.4	12.3	31.2	17.1	43.4
H Anchura hombros	17.0	43.2	19.0	48.3	13.0	33.0	19.0	48.3
I Altura lumbar	Vease nota							

Fotografía 4: Dimensiones antropométricas fundamentales que se necesitan para el diseño de sillas

Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Esp. Interiores

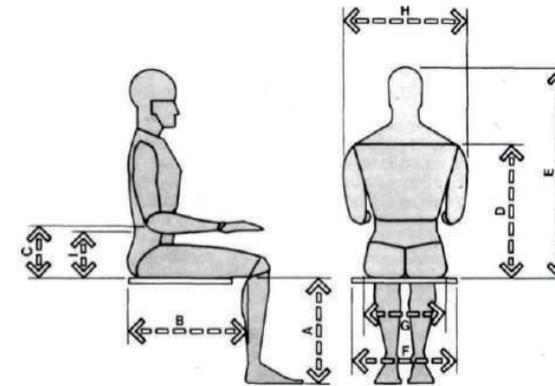


Fig. 4.4. Dimensiones antropométricas fundamentales que se necesitan para el diseño de sillas.

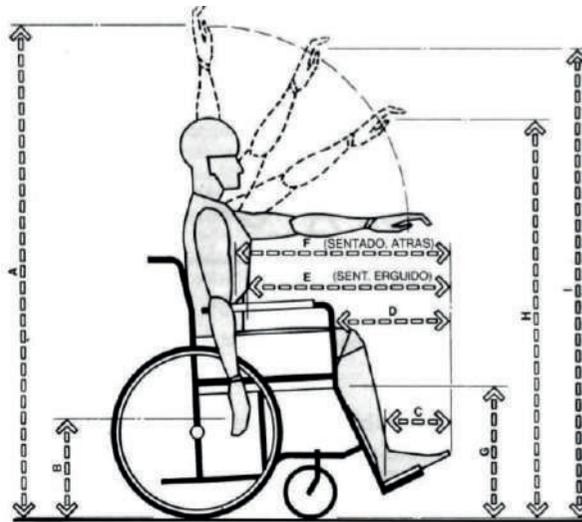
MEDIDA	HOMBRES				MUJERES			
	Percentil		Percentil		Percentil		Percentil	
	5	95	5	95	5	95	5	95
A Altura poplitea	15.5	39.4	19.3	49.0	14.0	35.6	17.5	44.5
B Largura nalga-popliteo	17.3	43.9	21.6	54.9	17.0	43.2	21.0	53.3
C Altura codo reposo	7.4	18.8	11.6	29.5	7.1	18.0	11.0	27.9
D Altura hombro	21.0	53.3	25.0	63.5	18.0	45.7	25.0	63.5
E Altura sentado, normal	31.6	80.3	36.6	93.0	29.6	75.2	34.7	88.1
F Anchura codo-codo	13.7	34.8	19.9	50.5	12.3	31.2	19.3	49.0
G Anchura caderas	12.2	31.0	15.9	40.4	12.3	31.2	17.1	43.4
H Anchura hombros	17.0	43.2	19.0	48.3	13.0	33.0	19.0	48.3
I Altura lumbar	Vease nota							

Fotografía 5: Dimensiones antropométricas fundamentales que se necesitan para el diseño de sillas

Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Esp. Interiores

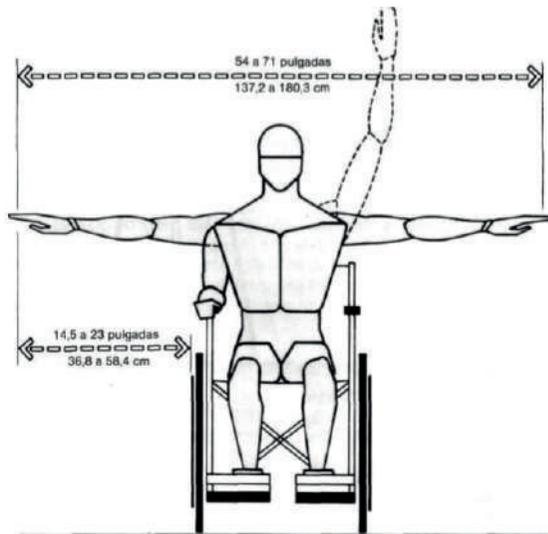
Antropometría Accesible según Julius Panero Personas usuarias de silla de ruedas

Se tendrá presente las medidas antropométricas más importantes de las personas en sillas de ruedas, analizando una vista lateral y frontal del usuario con la silla con respecto a los movimientos que se realizan.



Fotografía 6: Vista lateral silla de ruedas

Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Esp. Interiores



Fotografía 7: Vista frontal silla de ruedas

Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Esp. Interiores

	HOMBRES	MUJERES
	cm	cm
A	158.1	144.1
B	41.3	44.5
C	22.	17.8
D	47	41.9
E	65.4	58.4
F	73	66
G	48.3	48.3
H	130.8	119.4
I	148	135.2

Fotografía 8: Datos Antropométricos / silla de ruedas

Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Esp. Interiores

1.1.2.1.2 Ergonomía

Según la Asociación Internacional de Ergonomía, se conceptualiza como el conjunto de conocimientos científicos aplicados para que el trabajo, los sistemas, productos y ambientes se ajusten a las capacidades y limitaciones físicas y mentales de la persona, con el objetivo de brindar confort y seguridad al ser humano.

Se conoce como ergonomía al estudio de las dimensiones del espacio sobre el cuerpo humano. Su aplicación al proceso de diseño se observa en la adaptación física que existe entre el cuerpo humano y los varios elementos del espacio interior. Todos los elementos de trabajo ergonómicos se diseñan teniendo en cuenta quiénes van a utilizarlos aplicando la ergonomía ambiental y espacial.

Ergonomía Funcional en áreas de Hospedaje según Julius Panero

Las actividades y elementos de mobiliario que se encuentran en los espacios dan lugar a varios niveles de interfase entre el cuerpo humano y los elementos físicos,

por lo que se considera la altura poplítea y la profundidad de la distancia nalga-poplítea.

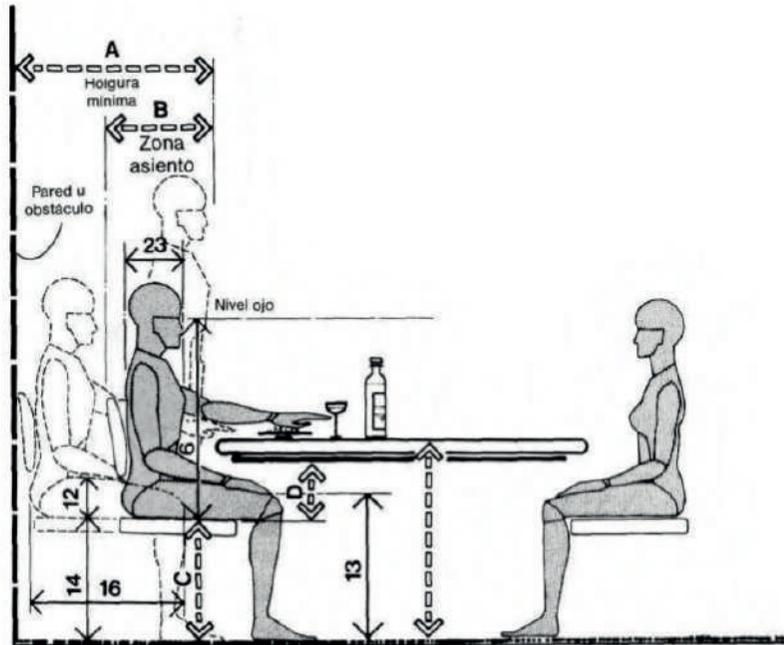
El espacio de circulación se mide por el ancho corporal de hombro a hombro, pues es así como se crean espacios confortables y ergonómicos conociendo las dimensiones humanas.

Espacios para comer

El restaurante y bar son zonas importantes en una hostería, ya que es el lugar en donde se brinda el servicio de alimentación al cliente; tomando en cuenta las medidas mínimas para brindar confort, circulación óptima y asequible para personas con discapacidad.

Por lo tanto, es necesario conocer la holgura mínima para silla/sin circulación, medida mínima de una silla desplazada con circulación, anchura mínima detrás de la silla, anchura mínima de la zona para comer, holgura mínima para silla desplazada, banco corrido / holguras de servicio y paso, holgura mínima detrás de dos sillas desplazadas, alto mínimo del piso a la mesa, altura mínima

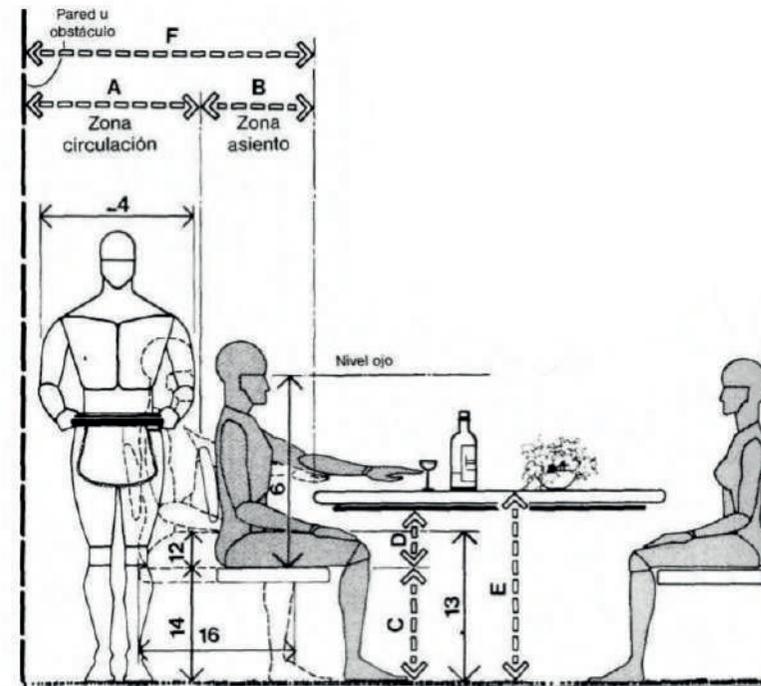
del piso a la cara inferior del banco, altura mínima del espacio entre las rodillas a la mesa, entre otras.



Fotografía 9: Holgura mínima para silla / sin circulación
Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Esp. Interiores

	Dimensiones cm
A	72.6 - 91.4
B	45.7 - 61
C	40.6 - 43.2
D	19.1
E	73.2 - 76.2
F	121.9 - 152.4

Fotografía 10: Holgura mínima en área de comer
Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Esp. Interiores

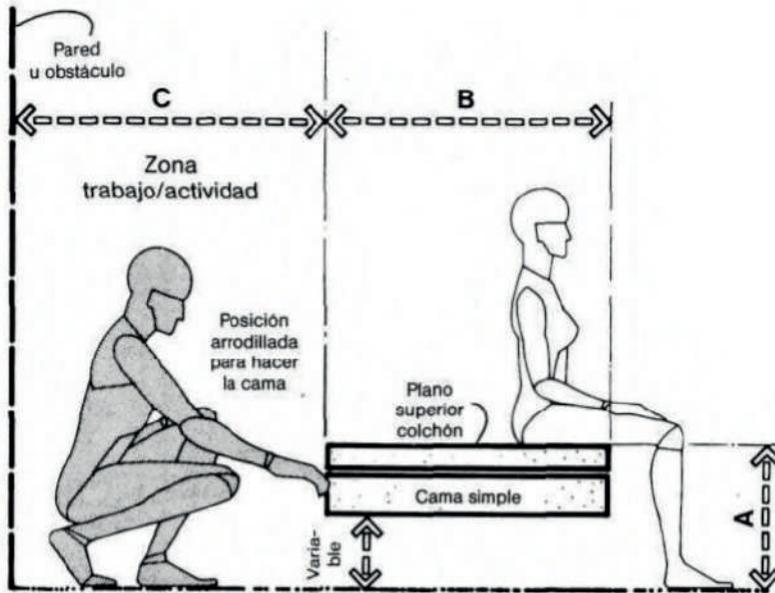


Fotografía 11: Holgura mínima detrás de la silla
Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Esp. Interiores

Espacios para dormir

La habitación es una de las áreas más importante de un establecimiento de alojamiento, ya que está destinado a ofrecer descanso, comodidad y confort. Por lo tanto, es necesario también analizar la holgura recomendable entre camas simples para permitir paso, acceso y circulación entre la cama y la pared u obstáculo físico

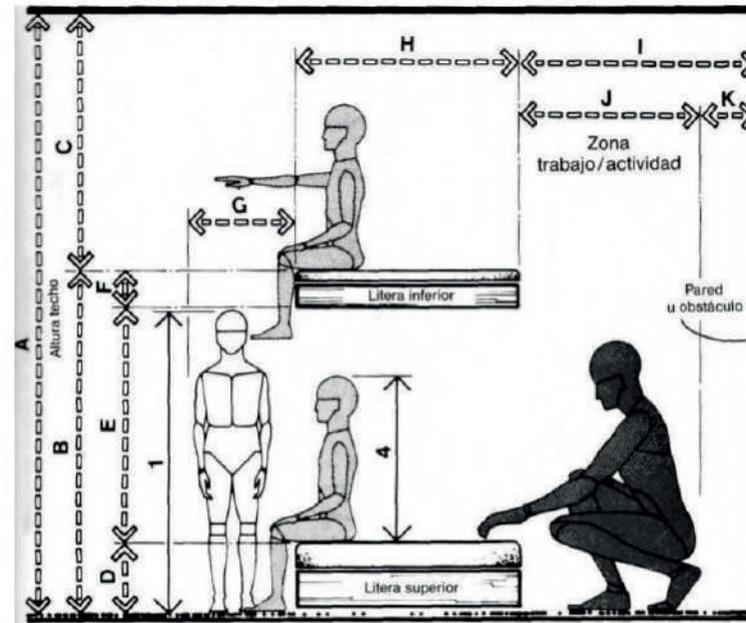
más cercano. Es así como se debe tener en cuenta al dormitorio / visión y líneas visuales, cama simple / holguras y dimensiones, literas para adultos / alzado frontal y lateral, requisitos de limpieza, entre otros.



Fotografía 12: Cama simple/holguras y dimensiones
Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Esp. Interiores

	Dimensiones cm
A	40.6
B	91.4 – 99.1
C	94 – 90.1

Fotografía 13: Holgura mínima de una cama simple
Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Esp. Interiores



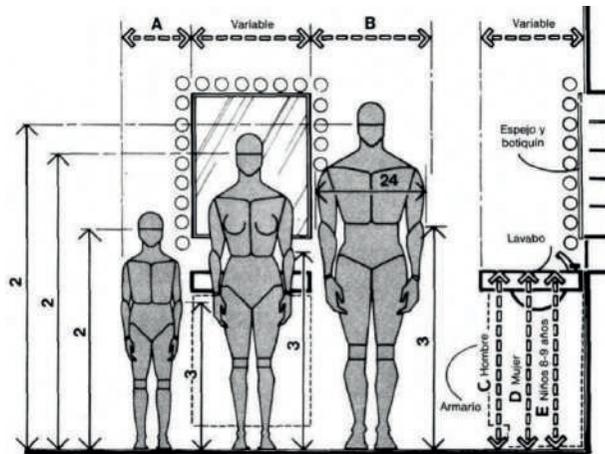
Fotografía 14: Literas para niños/alzado lateral
Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Esp. Interiores

	Dimensiones cm
A	243.8
B	138 - 157
C	92.7 – 99.1
D	30.5 – 38.1
E	92.7 – 99.1
G	35.6 – 41.7
H	76.2 – 99.1
I	94.0 – 99.1
J	86.4 – 91.4
K	7.6

Fotografía 15: Medidas ergonómicas de una litera
Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Esp. Interiores

Baños

En estos se debe considerar el espacio de circulación, los movimientos que se van a realizar y las medidas antropométricas con relación a los elementos del ambiente. Como son las medidas mínimas de lavabo / consideraciones antropométricas generales, inodoro, bidet, holguras mínimas para duchas y bañera.



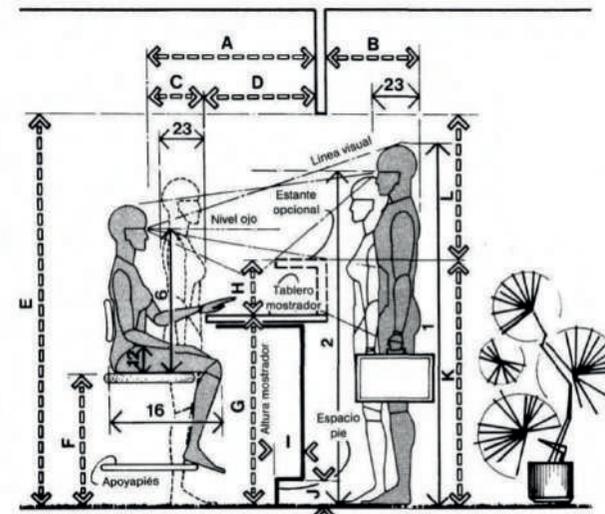
Fotografía 16: Consideraciones antropométricas generales
Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Esp. Interiores

	Dimensiones cm
A	38.1 – 45.7
B	71.1 – 76.2
C	94.0 – 109.2
D	81.3 – 91.4
E	66.0 – 81.3

Fotografía 17: Medidas ergonómicas en un Baño
Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Esp. Interiores

Espacio de recepción

Es necesario establecer la relación de la superficie de trabajo, la altura de asiento, la altura del ojo y la altura en posición sedente. La altura mínima en relación del suelo al counter se establece entre 91 - 99 centímetros, la profundidad mínima de la superficie de trabajo debe ser de 60 cm dependiendo de los elementos a ocupar.



Fotografía 18: Módulo de recepción/altura del mostrador
Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Esp. Interiores

Dimensiones cm			
A	101 – 121.6	G	91.4 – 99.1
B	61	H	20.3 – 22.9
C	47.5	I	5.1 – 10.3
D	5.9 – 76.2	J	10.2
E	198.1	K	111.8 - 121

Fotografía 19: Medidas ergonómicas de una Recepción
Fuente: Libro, Dimensiones Humanas en los Esp. Interiores

1.1.2.2 Espacios necesarios Ergonomía Espacial

Las zonas necesarias en el área de hospedaje van acordes con la categorización que se le va a dar al establecimiento, pero siempre cumpliendo con los estándares generales establecidos necesarios para su funcionamiento.

Pues es así como una hostería debe contar con zonas y superficies necesarias para alojamiento como son:

- Alojamiento con habitaciones, baño, pasillos y servicio de plantas
- Vestíbulo público, recepción, hall, restaurantes.
- Cocina, almacenamiento y bodega
- Administración y bodega
- Áreas verdes, zona de recreación y deportes.
- Mantenimiento del edificio e instalaciones
- Zona de Parqueo

Las habitaciones, baños, pasillos y servicio de plantas ocupan un total del 50 al 60% de todo el establecimiento. El vestíbulo público, recepción, hall, restaurantes ocupan un porcentaje del 4 al 9% del establecimiento.

La cocina, almacenamiento y bodega ocupa un porcentaje del 9 al 14% del establecimiento. Administración y bodega ocupa un porcentaje del 1 al 2% y el mantenimiento del edificio e instalaciones 4% al 7% del establecimiento. Además de las habitaciones y la zona de clientes, lo que ocupa una parte muy importante en área del establecimiento son el área verde, zona de recreación y deportes ocupando un porcentaje del 2% al 10%.

1.1.2.3 Espacios opcionales

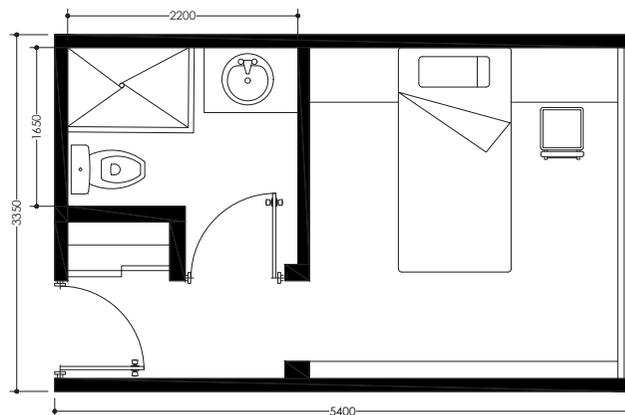
Después de haber conocido los espacios necesarios y primordiales en una zona de alojamiento, podemos incluir espacios opcionales como:

- Zona comercial: este punto comprende a áreas de compra de productos ya sean artesanales o importados.
- Zona Social: esta se considera también como una zona de ocio, pero en referencia a un salón de eventos, discoteca, entre otros.
- Zona Ejecutiva: está compuesta también por un salón de eventos y salas de conferencia.

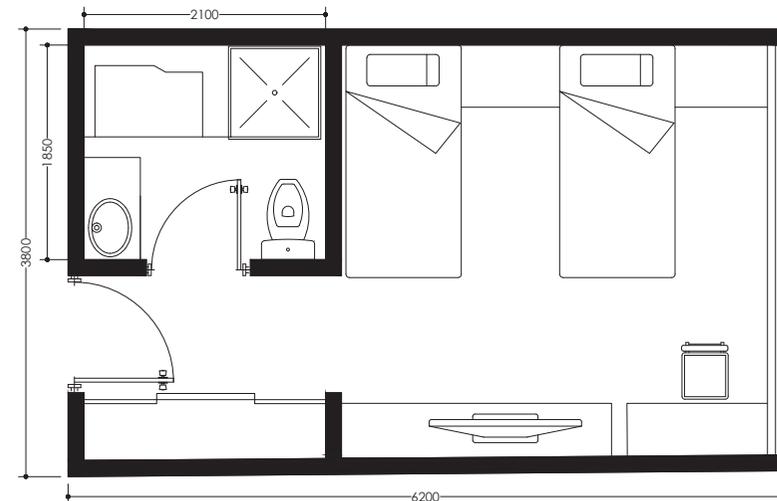
1.1.2.4 Medidas Internacionales

Según el libro de Plazola las áreas que debe poseer un espacio para que sea ergonómico y funcional en cuanto a su distribución son:

Habitaciones: Los dormitorios por su distribución se clasifican en simples, dobles, triples, compartidas entre otras. Es así que una habitación simple tiene como área mínima 18,09 m² y la máxima de 26,96 m². En la habitación doble tiene como área mínima 23,56 m². En una habitación compartida el área mínima es de 21,28 m²; cada una de estas instalaciones cuenta con cuarto de baño simple y aseo privado o compartido.

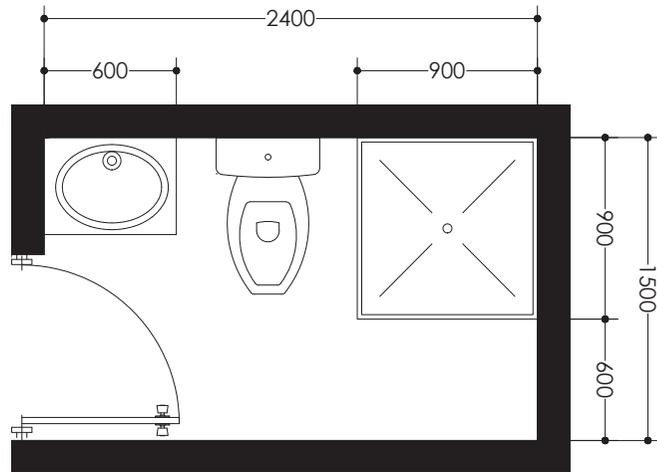


Fotografía 20: Área mínima de una Habitación Simple
Fuente: Enciclopedia de arquitectura Plazola. Vol. 6



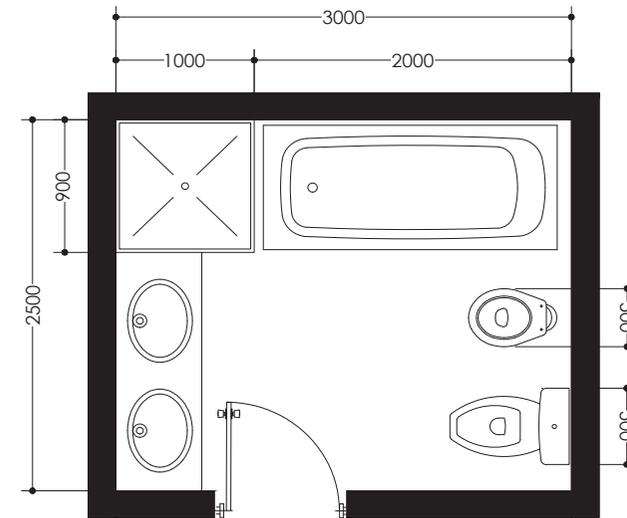
Fotografía 21: Área mínima de una Habitación Doble
Fuente: Enciclopedia de arquitectura Plazola. Vol. 6

Baños: La distribución de los baños depende de los complementos y espacios que estos vayan a poseer, teniendo presente que estos espacios cuentan con sanitario, urinario, ducha y en algunos casos jacuzzi o tinas. Estableciendo que el baño común tiene un área mínima de 3,60 m² y la máxima de 4,08 m². El área mínima de un baño con ducha y tina de 6,34 m² y la máxima de 7,5 m². En un baño con tina y jacuzzi el área mínima de 16,59 m².



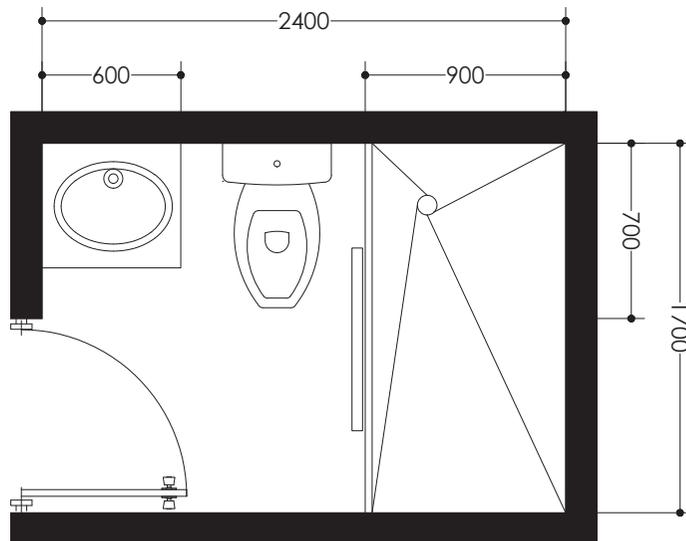
Fotografía 22: Área mínima Baño

Fuente: Enciclopedia de arquitectura Plazola. Vol. 6



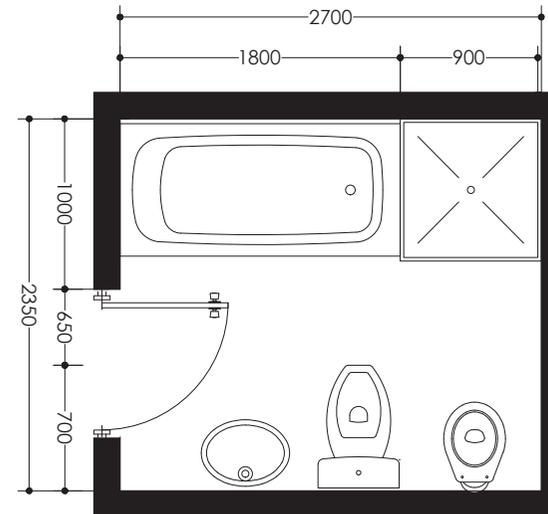
Fotografía 24: Área mínima Baño

Fuente: Enciclopedia de arquitectura Plazola. Vol. 6



Fotografía 23: Área máxima Baño

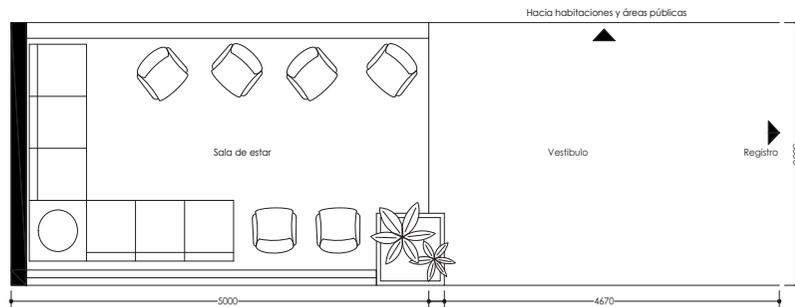
Fuente: Enciclopedia de arquitectura Plazola. Vol. 6



Fotografía 25: Área mínima Baño con ducha y tina

Fuente: Enciclopedia de arquitectura Plazola. Vol. 6

Vestíbulo / Lobby: El área mínima que debe poseer un vestíbulo es de 29,01 m² compuesta de una sala de estar, vestíbulo, registro, entre otros.



Fotografía 26: Área mínima de un Lobby
Fuente: Enciclopedia de arquitectura Plazola. Vol. 6

Zona administrativa: El área mínima que deben tener las oficinas de administración es de 42,18 m², compuesta de una oficina para el gerente, oficina para el contador, baños, zona de archiveros y papelería.

Zona de ocio: En este espacio las áreas dependen mucho de lo que el establecimiento vaya a ofrecer, estas áreas pueden ser una cancha multifacética, una alberca (piscina), spa, sauna, hidromasaje, entre otros.

Pasillos: Este espacio se refiere a la zona de circulación que se debe tener entre las caras exteriores de las paredes, tabiques, mobiliario, siendo así el ancho mínimo de 1,2 m² para la circulación de 2 personas.

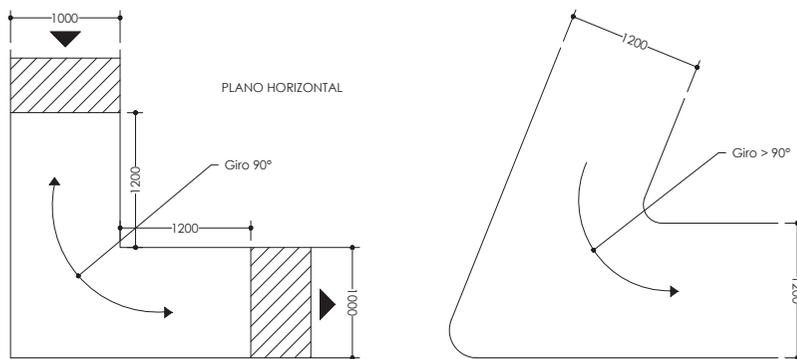
Restaurant: El área mínima de un restaurante, depende de la capacidad de personas que este vaya a tener es así como el área mínima para la capacidad de 75 personas es de 9,30 m², para 150 personas el área de 18,60 m² es y 400 personas el área de 37.20 m².

Además, el número de servicios higiénicos debe concordar con la cantidad de personas que este vaya albergar, por ejemplo, por 50 personas 1 lavabo y 2 cabinas, por 51 a 150 personas 2 lavabos y 4 cabinas, por 151 a 300 personas 2 lavabos y 6 cabinas.

1.1.2.5 Medidas mínimas para personas con discapacidad

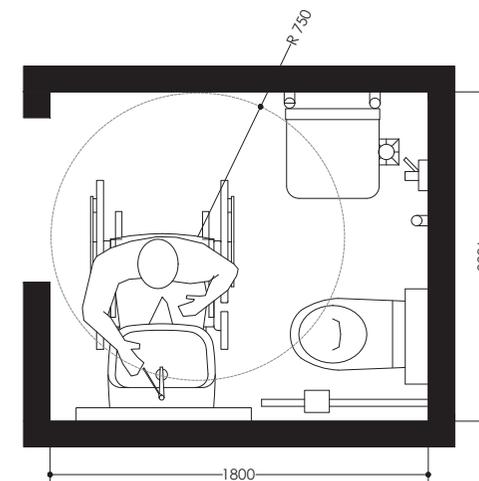
Según la ordenanza del Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca, las áreas para personas con discapacidad deben basarse en las medidas establecidas para su movilidad en los espacios.

Es así como el ancho mínimo para el espacio de circulación es de 0.90m cuando cuenta con una dirección unidireccional, y cuando se considera la posibilidad de un giro de 90°, el ancho mínimo de esta es un metro, siendo el giro sobre un plano horizontal. Si el ángulo de giro supera los 90° el ancho mínimo de la rampa es de 1.20m.

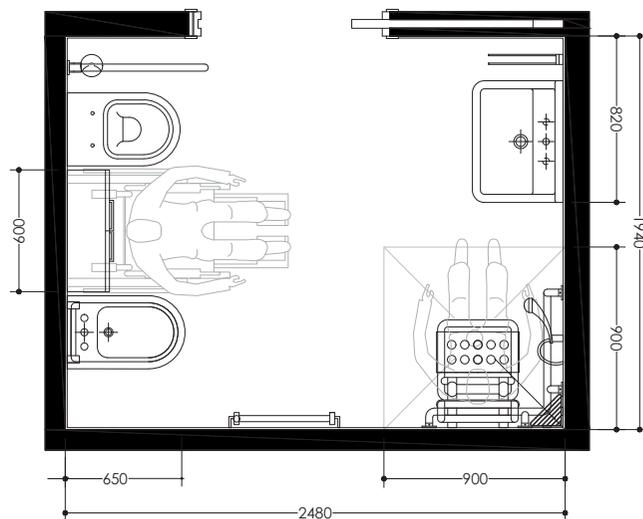


Fotografía 27: Rampas para Discapacitados
Fuente: Ord. de Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca

En un baño las dimensiones mínimas del espacio se determinan por la distribución y por lo que este contenga, se debe tener en cuenta los espacios de actividad, aproximación de uso y el espacio libre para realizar el giro de 360°, en una circunferencia de 1500mm de diámetro, para esto el área no debe poseer ningún obstáculo de una altura de 0.67m que permita el paso de las piernas por debajo al girar la silla. El área mínima de un baño es de 2.88 m² compuesto de lavabo, inodoro y bidet con apoyos, mientras que el área mínima de un baño completo es de 4.81 m² y el acceso mediante una puerta corrediza de bolsillo.

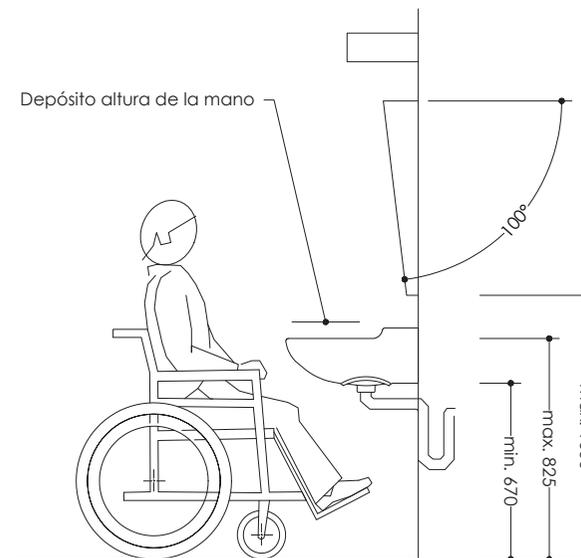


Fotografía 28: Área mínima Baño Social
Fuente: Ord. de Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca



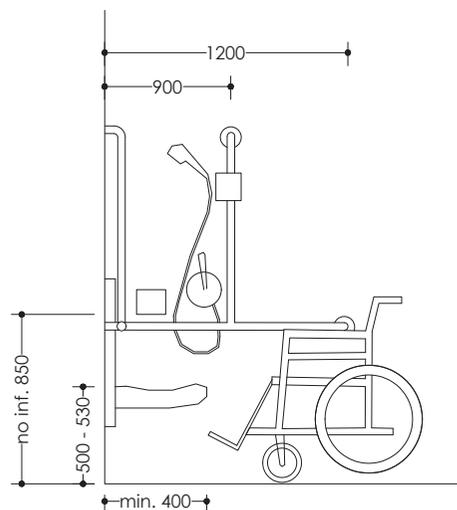
Fotografía 29: Área mínima Baño Completo

Fuente: Ord. de Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca



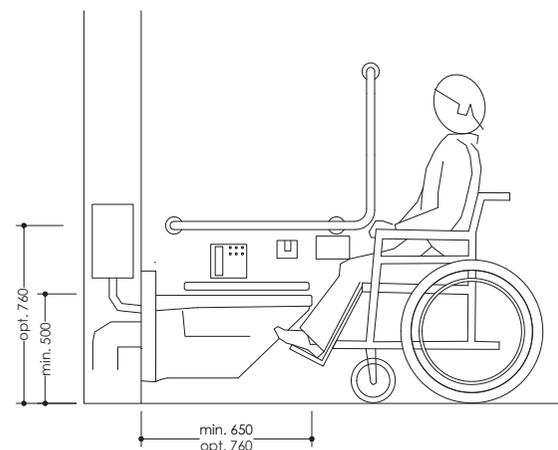
Fotografía 31: Medidas ergonómicas de un lavabo para discapacitados

Fuente: Ord. de Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca



Fotografía 30: Medidas ergonómicas de un asiento para discapacitados

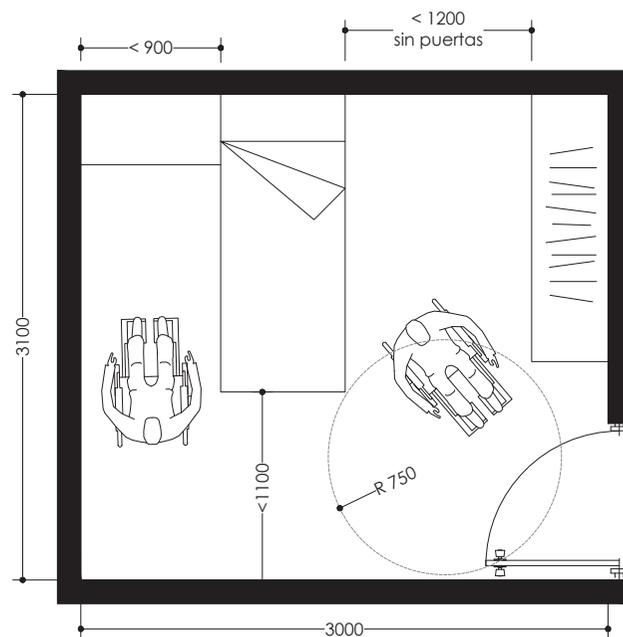
Fuente: Ord. de Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca



Fotografía 32: Medidas ergonómicas de un inodoro para discapacitados

Fuente: Ord. de Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca

El dormitorio tiene una medida mínima de 3 x 3.10m siendo mejor que la proporción de éste sea cuadrada. Para que el usuario pueda circular adecuadamente se debe considerar las siguientes dimensiones como mínimo: un área circular de rotación de 1500mm de diámetro, una circulación de 0.90m para acceso a la cama y del pie de la cama a la cara de una pared debe tener la medida de 1.10m. La superficie mínima de esta habitación individual es de 13.20m² con cama y armario.



Fotografía 33: Medidas ergonómicas de una Habitación

Fuente: Ord. de Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca

1.2

NORMATIVA DEL CANTÓN PAUTE - ECUADOR

En el Art. 45 de NORMAS GENERALES DE DESARROLLO URBANO, Sección I, De las Casas, Construcciones Particulares y Edificios Públicos dice que:

Los edificios que se construyan o los que se reformen o reedifiquen, se sujetarán estrictamente al plano trazado, según las reglas de esta sección; tales como:

- Bancos
- Centros comerciales
- Edificios de oficinas
- Conjuntos habitacionales (propiedad horizontal)
- Hoteles.
- Clínicas
- Hospitales
- Edificios gubernamentales

Los establecimientos deben ser a ras de superficies o por encima de los subterráneos (parqueo, zonas de cisternas, etc.) según lo amerite cada caso en particular. Las áreas de estacionamiento estarán sujetas a las siguientes

exigencias:

- Un espacio de estacionamiento por cada unidad de vivienda.
- Un espacio de estacionamiento por cada 50 m²., de construcción de hoteles, clínicas y hospitales.
- Un espacio de estacionamiento por cada 40 m²., de comercio hasta 400 m².
- Un espacio de estacionamiento por cada 15 m²., en comercios mayores a 400 m².
- Un espacio con acceso para discapacitados.

Las cubiertas deberán ser inclinadas con el propósito de evitar la tugurización de las terrazas, hasta los cuatro pisos inclusive, correlacionándose con el estilo arquitectónico de la construcción. Sin embargo, se podrán utilizar cubiertas horizontales en la parte posterior de los edificios cuando interfieran con las fachadas principales que se encuentran hacia las calles, avenidas o plazas.

Toda construcción deberá ser revestida y/o pintada en todas sus fachadas: frontales, laterales y posteriores con el fin de evitar la imagen de vivienda tipo tugurio.

Las fachadas en general de los edificios con frente a la vía pública o espacios libres visibles, responderán las exigencias del Ornato, cumpliendo con la perfecta armonía según los ornamentos, materiales y pigmentos que se emplearen de acuerdo a la tipología del tramo.

Los edificios tipo colonial o republicano podrán pintarse de colores pasteles, pudiendo ser aplicables en puertas, balcones o elementos de madera, previa aprobación de la Dirección de Planificación.

Las fachadas en cuyo revestimiento se haya utilizado piedra, baldosa, azulejo o cualquier otro material que en su constitución tenga pigmento o color, simplemente serán abrillantadas o limpiadas.

Los edificios que se construyan al margen de las avenidas, tendrán según el caso, cinco, cuatro o tres metros de retiro, desde la línea de cerramiento por el frente, de acuerdo con la línea de fábrica, en el que también se contemplarán los retiros laterales. Dentro del retiro frontal se establecerá como mínimo el 50% de dicha área en calidad de jardines o áreas verdes.

La construcción, ampliación y reforma de los edificios de propiedad pública o privada destinados al uso implique la concurrencia de público, así como la planificación y urbanización de las vías públicas, parques y jardines de iguales características, se efectuarán en forma tal que resulten accesibles y utilizables por las personas con discapacidades.

1.3 CONFORT EN HOSTERÍAS

1.3.1 Cromática

Una parte principal y no menos importante en el diseño de espacios es la cromática de las zonas que el lugar va a poseer. Los colores tienen efectos tanto físicos como psicológicos, pues influyen en las sensaciones y percepciones de las personas que lo observan. En la hostería cada espacio debe tener un tono adecuado que le haga sentir a la persona cómoda como en casa, son las habitaciones, por lo tanto, la parte más importante pues es aquí en donde el huésped va a descansar (Estilo ambientación, 2018).

La cromática como cualquier otra técnica, al conocerla nos permitirá lograr una armonización entre la persona y el ambiente. La elección del color en muchos casos se basa en factores estéticos, culturales, sociales y tradiciones, convirtiendo así a la habitación en un espacio personal, por otra parte, éstos se dividen en tonos cálidos y fríos que se emplean dependiendo del espacio y la luz natural diurna y directa.

De la misma manera, el tipo y la temperatura del color de las bombillas que iluminan el espacio interior crea una diferencia de la forma en que el color luce dentro de este.



Fotografía 34: Tonos cálidos y fríos
Fuente: <https://gironastudio.es/tag/diseño-web/>

Los colores que más se utilizan para una habitación son las tonalidades neutras, pasteles y frías, entre estas están:

- Blanco: Es un anti color o el color neutro por excelencia. No expresa mucho, dejando acabados neutros. Para conseguir que este cree espacios cálidos se lo debe combinar con otro tonos o materiales, diseñando así no solo un espacio relajante, sino, al mismo tiempo,

elegante y moderno. Además, este tono se refleja en cualquier superficie como luz ya sea natural o artificial.

- Tono azul: La gama de los azules se consideran tonalidades fuertes, dominantes y estimulan a la calma. En un dormitorio, los colores azules o fríos producen un ambiente suave, sereno, relajado y fresco, además hace también que un espacio pequeño se vea más espacioso.

- Tono verde: La gama de los verdes se consideran tonalidades frescas, pues es un color relajante, armonioso y tranquilizante, atrayente a la vista, también se los asocia con la naturaleza, la vida y la energía.

- Tono lila, violeta y rosa: Considerados también colores fríos y cálidos a su vez, pero muy relajantes dependiendo de su intensidad.

El violeta oscuro da la sensación de serenidad, mientras que un violeta claro crea un ambiente de calma, tranquilidad y favorece al sueño; es por eso que es utilizado en dormitorios o lugares de meditación.

Además, se pueden crear espacios dependiendo de las tonalidades a utilizar, en los espacios monocromáticos se escoge un color del círculo cromático con sus tonalidades más claras y oscuras, es así como el ojo crea un recorrido sin interrupciones en un ambiente formado. Las habitaciones con tonos fríos crean espacios de serenidad, equilibrio y tranquilidad; mientras que los colores cálidos proporcionan emoción y energía.



Fotografía 35: Monocromía en espacios

Fuente: https://www.cannonhome.cl/blog/53_rueda-cromatica.html

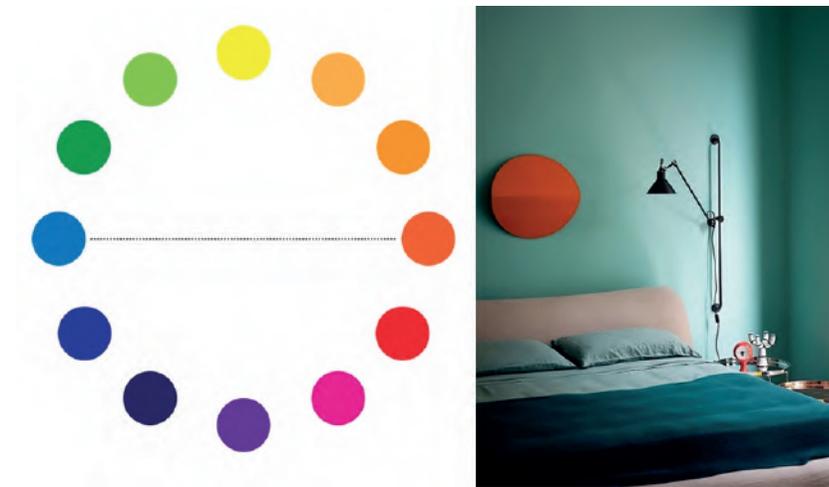
En los espacios analógicos se escogen dos o más tonalidades del círculo cromático, que se encuentren ubicados uno al lado de otro, creando a la vista un

ambiente armónico. Las habitaciones con tonos fríos crean espacios de equilibrio y tranquilidad considerándose tonos adecuados para el descanso.



Fotografía 36: Analogías en espacios
Fuente: https://www.cannonhome.cl/blog/53_rueda-cromatica.html

Los colores complementarios son aquellos que se encuentran opuestos en el círculo cromático creando una composición atractiva al ojo humano de tonos que generan contraste entre ellos, pues se debe utilizar uno de estos en el espacio y el otro aplicar en accesorios decorativos para la habitación, para tener un resultado de un ambiente llamativo y coherente.



Fotografía 37: Tonos complementarios en espacios
Fuente: https://www.cannonhome.cl/blog/53_rueda-cromatica.html

Para los espacios de colores trádicos se debe elegir tres tonalidades suaves no tan saturadas del círculo cromático que estén espaciados por la misma cantidad de tonos en donde se forma un triángulo equilátero.

Esta combinación crea ambientes llamativos y vibrantes por la diversidad de colores empleados, es por eso que los tonos deben generar un balance adecuado, en donde uno predomine y los otros se utilicen en accesorios complementarios en la habitación como cuadros decorativos, detalles, ropa de cama y lámparas.



Fotografía 38: Triadas en espacios

Fuente: https://www.cannonhome.cl/blog/53_rueda-cromatica.html

Para crear un ambiente split complementario o complementarios divididos, se debe escoger un tono y dos que se encuentren al lado de su complementario, y al mismo tiempo se pueden elegir otras tonalidades, pero no es recomendable porque se podría saturar y sobrecargar mucho el ambiente.



Fotografía 39: Split complementarios en espacios

Fuente: https://www.cannonhome.cl/blog/53_rueda-cromatica.html

En cuanto a la cromática de las otras áreas del establecimiento, estas dependerán mucho de los tonos escogidos para las habitaciones, pues no se pretende crear una sensación cargada de tonalidades; siendo una parte principal la zona del vestíbulo, considerada la imagen del lugar.

En un vestíbulo los morados vivos y térreos como el malva, orquídea y violeta, quedan bien, pues se crea un ambiente de sofisticación y delicadez a la vez, este tono se lo puede combinar con el dorado, blanco o con

lacados negros brillantes para dar un estilo más elegante al lugar.

También se puede utilizar un tono blanco pues este hace que el lugar se vea más elegante y limpio visualmente, además de que aporta con luminosidad y amplitud.



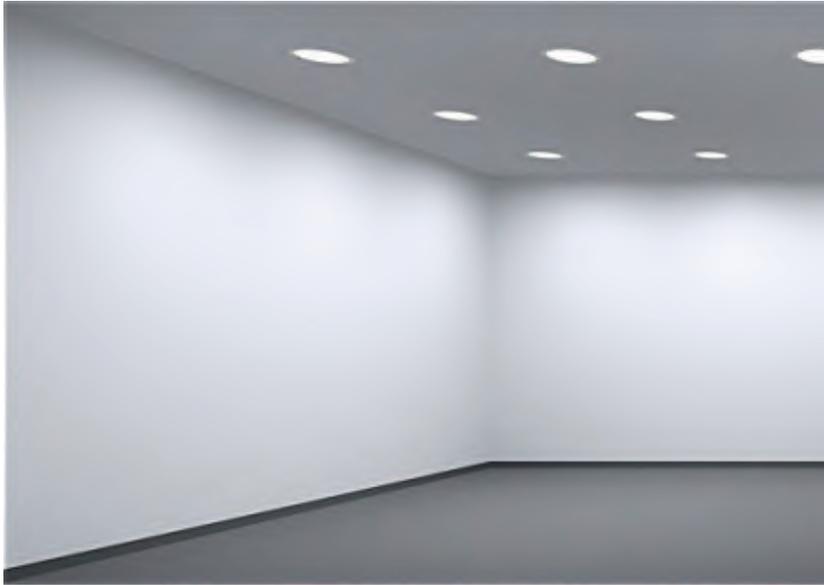
Fotografía 40: Cromática aplicada a vestíbulo

Fuente: https://www.cannonhome.cl/blog/53_rueda-cromatica.html

1.3.2 Iluminación

La iluminación es un elemento de diseño que se debe seleccionar cuidadosamente, teniendo presente que se debe aprovechar al máximo el uso de iluminación natural por medio de vanos, ventanales piso-techo, aperturas y tragaluz. La iluminación artificial nos ayuda a favorecer las características más importantes de los ambientes creados y a dirigir la mirada hacia esas zonas. Además, depende de los tonos utilizados en un espacio para dar menor o mayor calidez al ambiente. En cuanto a la iluminación natural todos los locales habituales y áreas tienen iluminación diurna natural por medio de ventanas que den directamente al exterior. Existen también diferentes tipos de iluminación artificial como la general, expositiva, decorativa y puntual, además éstas se miden mediante luxes (Ambientación y estilo, 2019).

- **Iluminación general:** Esta iluminación es absolutamente funcional, es la fuente de luz principal mediante puntos en el cielo raso de los espacios, además da una luminosidad global al área, sin sombras, ni detalles o zonas más o menos iluminadas.



Fotografía 41: Iluminación general en espacio

Fuente: <http://espacio.co.cr/4-tips-iluminar-correctamente-espacio/image004/>

- **Iluminación puntual:** Es utilizada para iluminar un determinada zona u objetos, en el sector hotelero se emplea en la recepción, un descanso, un pasillo, etc.; la iluminación puntual se consigue con apliques para pared, o lámparas de pie o mesa, se debe tener en cuenta que el contraste de sombras y luz no sea muy fuerte, pues ésta debe ser difusa y suave.



Fotografía 42: Iluminación puntual en un espacio

Fuente: <http://espacio.co.cr/4-tips-iluminar-correctamente-espacio/image004/>

- **Iluminación decorativa:** Es aquella que utilizamos para dar realce o distinguir algún detalle en concreto y puntual en cualquier espacio de la vivienda o establecimiento, las luces destinadas a decorar pueden ser de distintos colores y estar ubicadas en lugares extraordinarios como detrás de plantas, muebles, accesorios, partiendo desde el mismo piso o de los laterales bajos de los ambientes.



Fotografía 43: Tipos de Iluminación decorativa
 Fuente: <http://espacio.co.cr/4-tips-iluminar-correctamente-espacio/image004>

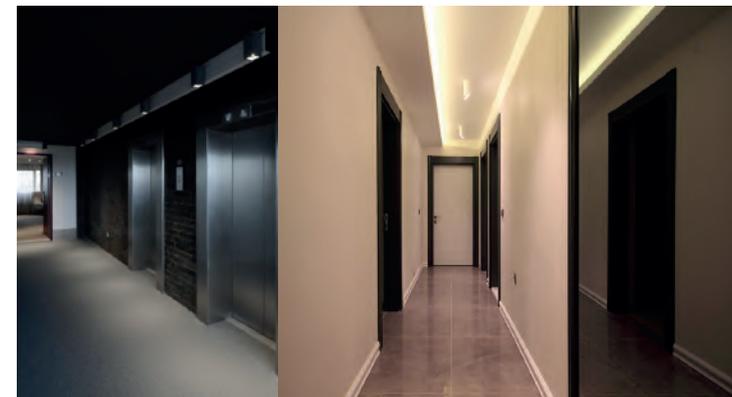
En la iluminación artificial para espacios, según Plazola los luxes mínimos que debe poseer cada espacio son:

Áreas	Luxes de Iluminación
Habitaciones	200 lx
Vestíbulo	150 lx
Oficinas	250 lx
Preparación de alimentos	200 lx
Lavandería	200 lx
Albercas	150 lx
Sanitarios	50 lx
Elevadores	50 lx
Usos múltiples	200 lx
Circulaciones	100 lx

Tabla 1: Confort lumínico en espacios de un Hotel
 Fuente: Enciclopedia de arquitectura Plazola. Vol. 6

Por lo tanto, la necesidad lumínica de cada espacio es diferente, pues se debe realizar un análisis lumínico, tener en cuenta la luminaria a utilizarse y la actividad que se va a realizar en cada espacio interior y las necesidades visuales que en éste espacio se requiere.

En las zonas comunes como pasillos, recepción, bar y restaurante se recomienda aplicar puntos luz artificial diferente para cada espacio. Los pasillos se consideran zonas reducidas y estrechas, en donde se necesita crear iluminación clara y discreta por lo que se recomienda utilizar luminarias como Downlight que se empotran en el cielo raso y ofrecen alta iluminación ambiental, por lo general los pasillos no cuentan con iluminación natural.



Fotografía 44: Diseño de Iluminación en pasillo
 Fuente: <https://www.google.com/iluminacion+en+pasillos+de+hoteles&tbm>

Las luminarias que se recomienda utilizar en un área de hospedaje deben cumplir con los luxes establecidos, es así como la iluminación arquitectónica de ERCO fabrica de luminarias para espacios interiores y exteriores que cumplen con los requerimientos mediante tecnología LED, introduciendo efectos lumínicos y decorativos. Algunas de estas luminarias son:

Luminaria	Tipo	Características	Especificaciones técnicas
	Proyector y bañadores compacto para uso versátil	Oval flood, libremente girable 90° Proyectores de contornos Proyector de enfoque Dimensiones de luminaria reducidas Excelente relación precio-prestaciones Tecnología Spherolit eficiente High power LEDs de ERCO	Módulo LED <ul style="list-style-type: none"> • 2W - 10W • 210lm - 1230lm Distribución luminosa: <ul style="list-style-type: none"> • Narrow spot, Spot, Flood Color: <ul style="list-style-type: none"> • Blanco cálido
	Proyectores empotrables, bañadores empotrables	Oval flood, libremente girable 30° Dimensiones de luminaria Reducidas Posibilidad de empotramiento enrasado o Superpuesto Profundidad de empotramiento reducida	Módulo LED <ul style="list-style-type: none"> • 2W - 10W • 210lm - 1230lm Distribución luminosa: <ul style="list-style-type: none"> • Narrow spot, Spot, Flood Color: <ul style="list-style-type: none"> • Blanco cálido

SKIM		Luminarias empotrables en el techo	Para la iluminación de puestos de trabajo en oficinas a partir de UGR 14.3 Profundidad de empotramiento reducida Cut-off óptico 30° La distancia a la pared debería equivaler a la mitad de la interdistancia de luminarias. Disposición: $a = d / 2$	Módulo LED <ul style="list-style-type: none"> • 8W - 28W • 840lm - 3690lm Distribución luminosa: <ul style="list-style-type: none"> • Wide flood, Extra wide flood
KONA XS		Proyector y bañador	Distribución de la intensidad luminosa de rotación simétrica, de haz muy intensivo hasta extensivo para la iluminación acentuadora. Tipo de protección IP65: estanco al polvo y protegido contra chorros de agua. Peso 1,10kg	Potencia <ul style="list-style-type: none"> • 8,2W Flujo luminoso 520lm Módulo LED <ul style="list-style-type: none"> • LED 6W 630lm 3000K blanco cálido
CASTOR		Bañadores de suelo	Distribución de intensidad luminosa asimétrica bañadora con cono de luz extensivo y de rotación simétrica para la iluminación de caminos o superficies. Para la guía visual se puede establecer interdistancia aún mayores. Disposición: $d \leq 8m$	Módulo LED <ul style="list-style-type: none"> • 8W - 24W • 840lm - 3300lm Color: <ul style="list-style-type: none"> • Blanco cálido
QUINTESSENCE		Luminarias pendulares	Distribución de la intensidad luminosa de rotación simétrica para la iluminación expandida desde distancias cortas	Módulo LED <ul style="list-style-type: none"> • 12W - 24W • 1260lm 3300lm Distribución luminosa: <ul style="list-style-type: none"> • Extra wide flood

Tabla 2: Luminarias para sector Hotelero

Fuente: <https://www.erco.com/products/indoor/overview-5760/es/>

1.3.3 Materiales

La temperatura de la zona es un tema muy importante en el desarrollo y construcción de un establecimiento, pues siendo esta la que influye directamente entre el individuo y el espacio. Al igual que la cromática, la temperatura en las habitaciones es muy importante, ya que esto interviene de manera directa a la calidad del sueño del cliente. En las habitaciones se debe proporcionar la temperatura adecuada pues esta varía dependiendo de la estación del año.

La ventilación es otro factor muy importante en el diseño de la habitación, en todo dormitorio se requiere una ventana directa al exterior, de fácil acceso y que se pueda abrir fácilmente la ventana en cualquier momento del día, es así como el aire natural ayuda a mantener la atmósfera limpia y fresca, evitando la sensación de claustro.

Al igual que el aspecto térmico, el aspecto acústico es importante en las habitaciones, esto se puede crear mediante la construcción de tabiquería propia para este fin, además de esto se considera también que las telas de

los almohadones, las cortinas, los cubrecamas y las alfombras aporten a sonorizar el espacio haciéndolo más silencioso, tranquilo y agradable, para que las habitaciones no tengan contacto directo con el exterior. (S&P, 2018).

En habitaciones que se encuentren en contacto directo con el ruido del exterior y caos de la ciudad, se opta por vidrios dobles o con cámaras de aire en las ventanas o hacer entelar o recubrir las paredes.

Material	Coefficiente acústico	Características	Usos
Madera	0.15 a 0.06	Absorbe el ruido y disminuye el eco	Paredes, pisos, cielo raso y mobiliario
Corcho	0.28 a 0.08	Aislante acústico por su composición	Paredes, pisos y cubierta
Lana de oveja	0.09 a 0.66	Fibra natural	Paredes y cubiertas
Paja	0.10 a 0.49	Fibra natural	Paredes y cubiertas
Adobe	0.45 a 0.8	Fibra natural	Paredes

Tabla 3: Materiales naturales de aislamiento acústico

Fuente: <https://www.google.com/materiales+de+aislamiento+acustico>

Algunos de los materiales naturales y artificiales son eficientes para el aislamiento, tanto térmico como acústico.

Por lo que es recomendado utilizar materiales que brinden los beneficios necesarios para alcanzar los objetivos de eficacia energética, sin renunciar a un nivel de confort adecuado para los usuarios, pues estos materiales se los pueden utilizar como revestimientos o rellenos dentro de la estructura de la vivienda. Estos materiales son:

- **Madera:** Considerada la materia prima más ecológica, su uso es una de las mejores formas de aislar el ruido y la temperatura, ya que se puede emplear la madera y sus derivados en edificaciones y viviendas principalmente en paredes, pisos y cubiertas, pues se considera un gran aislante acústico debido a su densidad.

La resistencia depende también mucho del tipo de madera, al ser este un material poroso, evita la entrada y salida de sonidos. Además, resulta importante por su baja conductividad térmica, creando así interiores cálidos en invierno y frescos en verano.

Este tipo de material se considera 15 veces más resistente a un muro de hormigón.



Fotografía 45: Revestimiento de Madera

Fuente: <https://www.solerpalau.com/es-es/blog/materiales-aislantes-termicos/>

- **Adobe:** Este material resulta muy ecológico, es un ladrillo de barro y arena secado al sol, al que se le puede añadir también algún aglutinante. Se diferencia del hormigón y piedra por ser un material reactivo bajo. El adobe se considera un aislante térmico siempre y cuando este sea colocado en el exterior de la edificación, pues tiene una gran inercia térmica en el frío y calor.

Además de esto se considera un gran aislante acústico debido a su espesor y al mismo tiempo es resistente al fuego.



Fotografía 46: Pared de Abode y Paja

Fuente: <https://www.solerpalau.com/es-es/blog/materiales-aislantes-termicos>

- **Corcho:** Es un material ecológico y natural considerado aislante, pues de este material se obtiene planchas y paneles prensados que se emplean en paredes o huecos de relleno. Se considera un aislante térmico en paredes evitando la humedad.



Fotografía 47: Paneles de Corcho

Fuente: <https://decoracion2.com/opendeco/corcho-para-decoracion/>

- **Lana:** Es un material ecológico y natural, sirve para la aislación térmica y acústica pues se usa para recubrir paredes y suelos. Es excelente material para aislar la humedad, pues expulsa la humedad volviendo al ambiente seco por su densidad.



Fotografía 48: Aislamiento con Lana natural

Fuente: <http://www.homoefficiens.es/web/index.php/sistemas/aislamientos>

- **Espuma de poliuretano:** Tiene un mayor rendimiento térmico, es un material sintético y duroplástico, altamente reticulado y no fusible. Tiene una elevada capacidad aislante debido a la baja conductividad térmica que posee el gas espumante de sus células cerradas, puede situarse en $10\text{ }^{\circ}\text{C} = 0,022\text{ W/m}\cdot\text{K}$. Es destinada para el aislamiento térmico por ser ligero y de baja densidad, compuesto por celdas cerradas (>90%). Este producto, combinado con otros materiales, resulta muy efectivo para disminuir la transmisión de sonidos, amortiguar vibraciones y eliminar resonancias.



Fotografía 49: Paneles con espuma de poliuretano

Fuente: <https://reformacoruna.com/espuma-poliuretano-proyectado/>

1.4 CONCLUSIONES

Con el propósito de crear ambientes de hospedaje, relax y descanso que cumplan con el objetivo de brindar confort, comodidad, esparcimiento a los turistas es necesario tomar en cuenta todo el conocimiento, la información técnica, recomendaciones, medidas universales y conceptos sobre temas principales para el proyecto. El desarrollo del capítulo uno posee contenidos y argumentos generales sobre el alojamiento turístico en el Ecuador, tipos de alojamiento, específicamente sobre hosterías y lo que estas deben ofrecer.

Además, se habla sobre medidas antropométricas y ergonómicas para la construcción de espacios dentro de la vivienda, considerando el público objetivo, para quienes se analiza el confort cromático, lumínico, térmico y acústico que este alojamiento debe tener en cada ambiente, combinando materiales, elementos lumínicos, mobiliario y decorativos que se puedan emplear en la propuesta de diseño.

CAPÍTULO 2

Analizar y diagnosticar el lugar a intervenir mediante un levantamiento planimétrico del estado actual, para conocer las condiciones y características del espacio y a partir de ello determinar problemas y necesidades.

2.1 ANÁLISIS Y LEVANTAMIENTO DEL ESTADO ACTUAL DE LA PROPIEDAD

2.1.1 Ubicación

La vivienda seleccionada para el proyecto está ubicada en el cantón Paute. Esta vivienda ha pasado por una serie de usos desde su construcción.

Fue construida en el año de 1948 y contaba con un área mayor al de que la que posee en la actualidad. Pues era más bien una hacienda muy conocida por los habitantes del cantón, propiedad que no brindaba el servicio de alojamiento.



Fotografía 50: Vivienda Fachada

Fuente: Mayra Ávila

Esta propiedad es una antigua hacienda de estilo colonial localizada en el sector de Cachillacu. Al principio contaba con una sola casa, se encontraba rodeada de espacios verdes y de gran variedad de árboles frutales y de ornamentación, la casa esta construida al frente del predio, fue elaborada por su dueño con materiales propios de la zona como el tapial, la madera y teja.

La que inicialmente fue una hacienda rural con el pasar del tiempo y por la expansión territorial del cantón se ha convertido prácticamente en una zona urbana, lo que conlleva a que poco a poco vaya perdiendo terreno hasta llegar a tener un área de 916,13 m².

Además de esto la propiedad dejó de ser una hacienda, y paso a ser una casa en renta, que brindaba el servicio de alojamiento a los turistas que llegan a visitar el lugar. Este servicio que se brindó al sector turístico, no se ofertó por mucho tiempo, pues los dueños de esta propiedad viven ahora en la ciudad Cuenca. En el año de 1984 se construyó una segunda casa con el fin retomar la actividad turística de alojamiento, pero esto fue infructuoso debido a que un incendio consumió la mayor

parte de la vivienda. Durante mucho tiempo la propiedad estuvo abandonada, causando que las viviendas del lugar se deterioraran, al igual que sus espacios verdes. Otro factor que influyó para el deterioro de la casa principal fue que en el momento de la expansión territorial la casa quedo ubicada al ras de la calle, sin espacio para la acera y sin ninguna protección, quedando expuesta al polvo, a la humedad, al vandalismo y a otros factores negativos que influyeron en su deterioro, además de que sus propietarios no realizaban ningún mantenimiento.

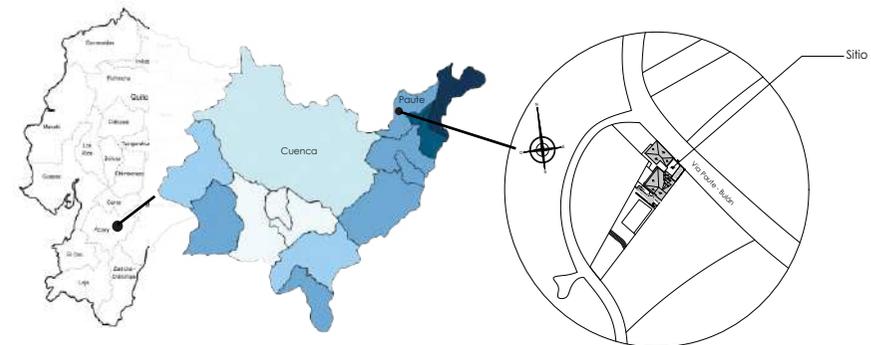


Fotografía 51: Jardines Posteriores
Fuente: Mayra Ávila

Como se puede ver esta propiedad desde su inicio ha

pasado por una serie de sucesos en cuanto a su uso, construcción y modificación de espacios dentro del mismo. La primera vivienda tiene varias restauraciones que se puede evidenciar con facilidad, las cuales se realizaron sin ningún estudio previo.

Adicionalmente se han adecuado varias zonas como las de parqueo y recreación sin ningún estudio del terreno puesto que este posee varios desniveles que llegan a ser peligrosos e inadecuados para la circulación de las personas, por lo tanto, no brindan la garantía apropiada para el servicio de alojamiento.

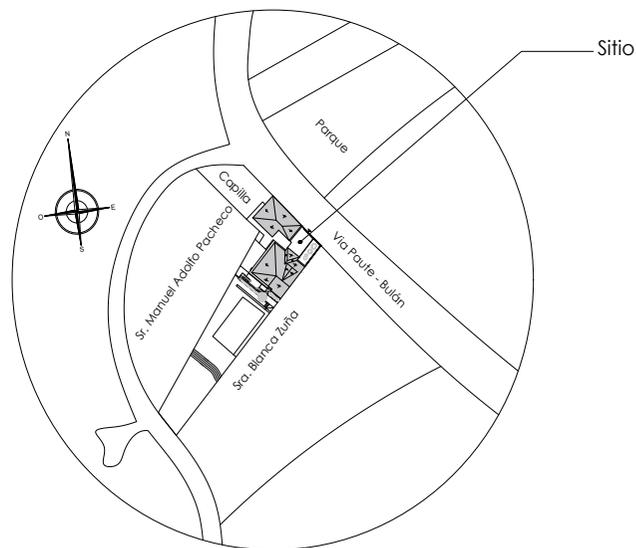


Fotografía 52: Ubicación de la Vivienda
Fuente: Mayra Ávila

2.1.2 Emplazamiento

El cantón Paute perteneciente a la provincia del Azuay, está limitado al Norte con Cañar, al Sur con Gualaceo, al Este con los cantones El Pan y Sevilla de Oro y al Oeste con Cañar. Sus coordenadas de ubicación son 2°46'54"S 78°45'36"O.

La propiedad está ubicada en el sector de Cachiyacu, a 5 minutos de la vía principal Transversal Austral ingresando por la vía Paute – Bulán.

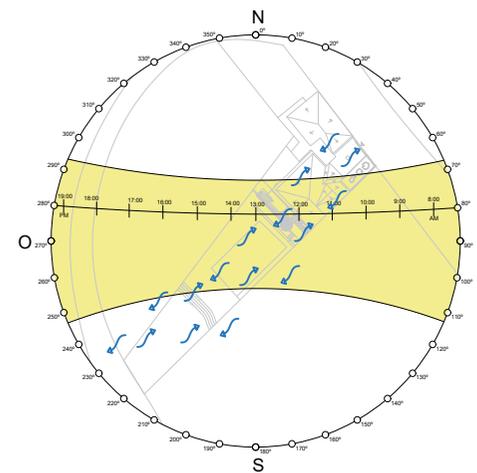


Fotografía 53: Emplazamiento de la Vivienda
Fuente: Mayra Ávila

2.1.3 Soleamiento y vientos

El cantón Paute se caracteriza por un clima cálido con una temperatura que oscila entre los 11° C a 17° C y en verano alcanza hasta 25 ° C. Según el análisis de soleamiento en la propiedad se pudo evidenciar que los rayos del sol luego de las 12 pm ingresan directamente al área social de las viviendas.

En el análisis de vientos, se constató que los vientos corren con dirección noreste ingresando desde la puerta principal de la propiedad, cruzan por el área social y buhardilla de la segunda vivienda.



Fotografía 54: Soleamiento y Vientos
Fuente: Mayra Ávila

2.2 LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

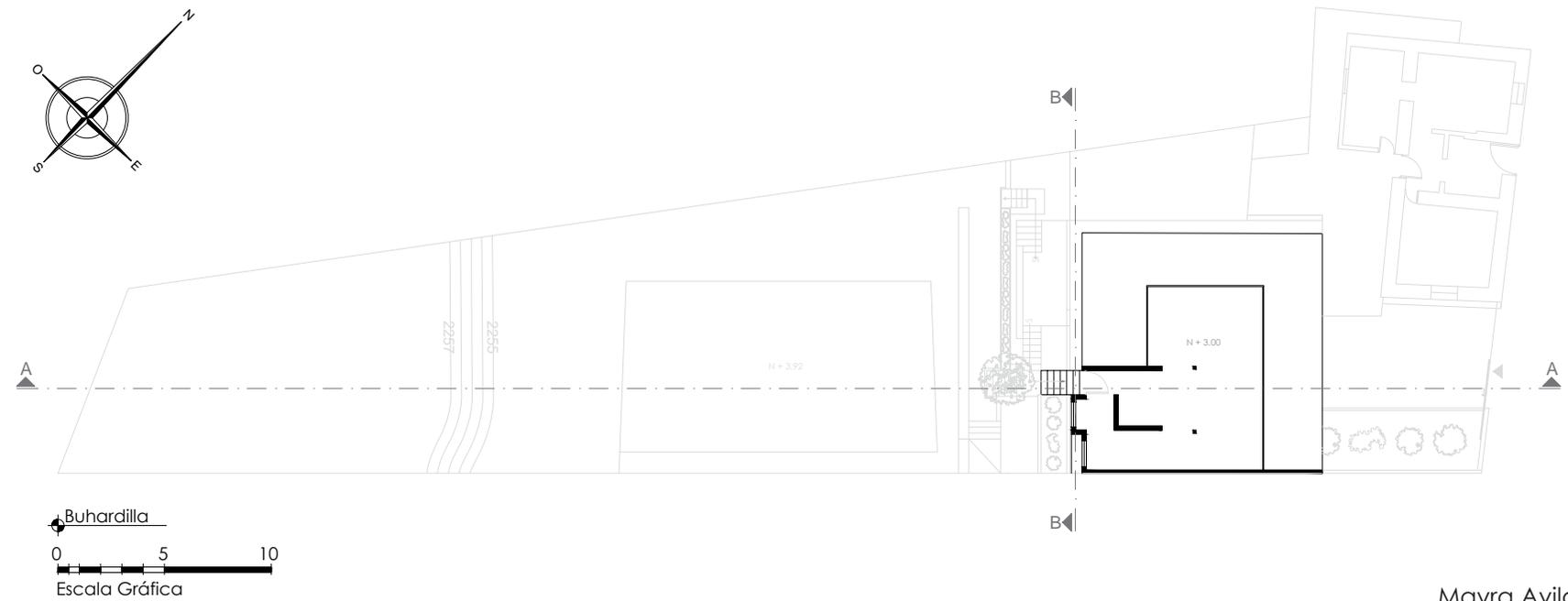
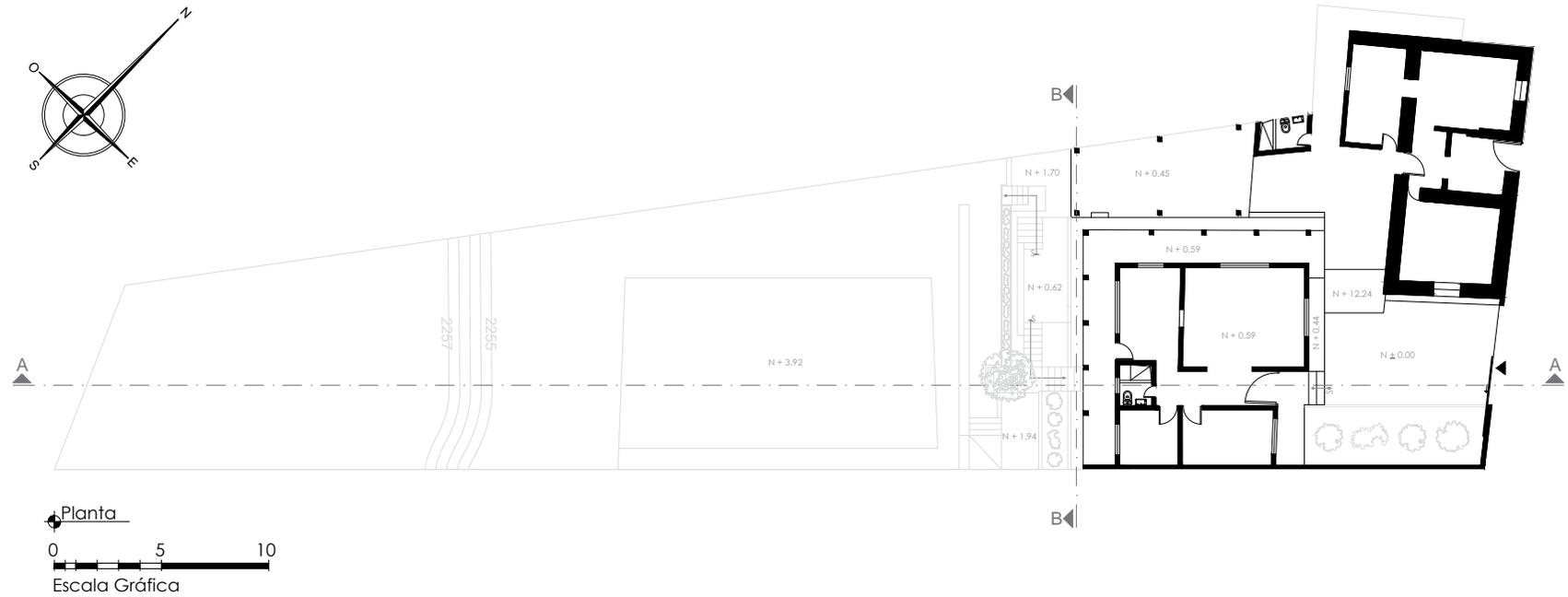
La propiedad cuenta con un área total de 916,13 m². El lugar en donde se encuentra la vivienda posee una geografía irregular, pues tiene un desnivel de 6% desde el nivel ± 0.00 , por lo que genera la existencia de varias alturas dentro del área y los espacios que esta propiedad tiene, a pesar de esto el lugar no tiene ninguna falla geológica. Posee dos viviendas, una se encuentra directamente a la vía principal y la otra en la posterior de primera, la zona de parqueo, recreación, baños y servicios higiénicos se distribuyen a partir de estas.

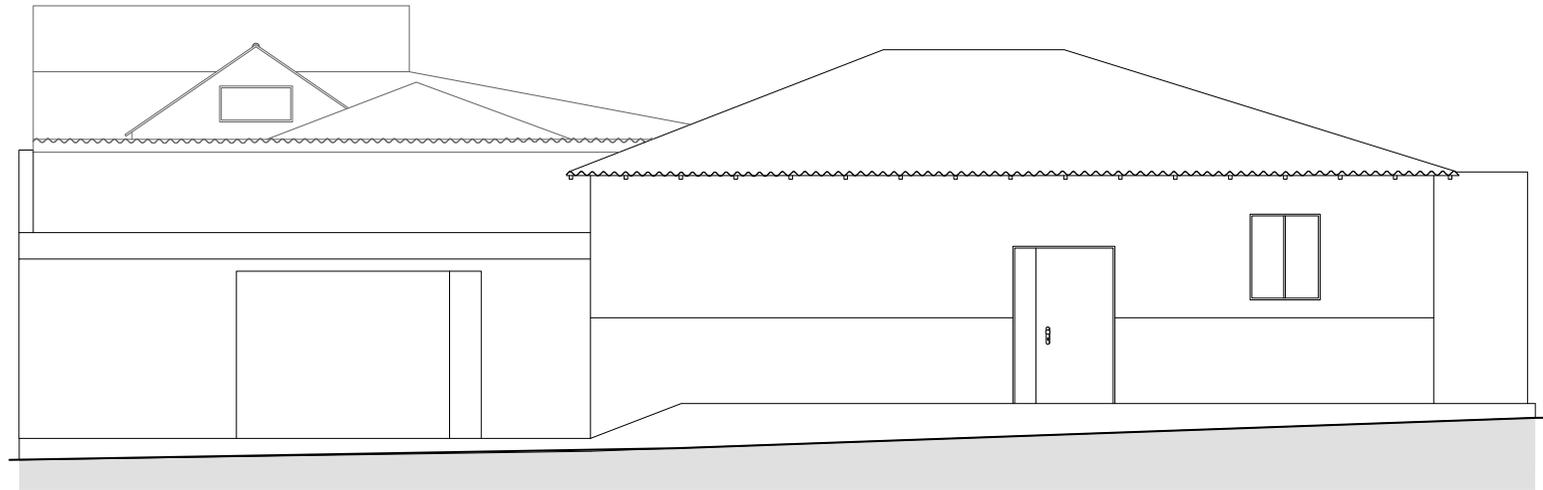
Al ingresar a la propiedad nos encontramos con un estacionamiento el cual se tomó como el nivel ± 0.00 , dividiendo a la propiedad en cuatro partes, esta se encuentra en el cuadrante bajo de la propiedad. La parte número 1 corresponde la casa antigua que tiene cocina, vestíbulo, dormitorio, comedor y un baño que es independiente de esta.

En la parte número corresponde a la segunda casa en donde podemos encontrar un vestíbulo que conecta todas las zonas de su interior, como son la cocina, comedor, sala, dos dormitorios y el baño, esta vivienda cuenta con una buhardilla a la que se ingresa desde la parte posterior de la casa través de unas gradas construidas desde un patio.

En la tercera parte se encuentra una zona de recreación tipo terraza con una cubierta de vidrio al aire libre, y por último al área verde ubicada en la parte posterior de la propiedad que posee varios desniveles para lo que es necesario acceder mediante unas escaleras.

Planimetría

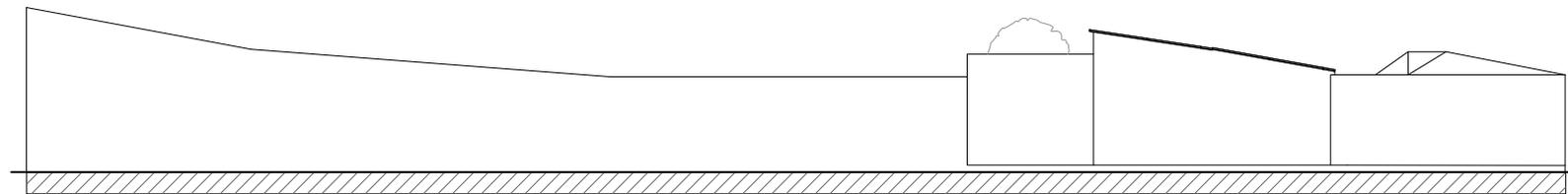




● Elevación Frontal



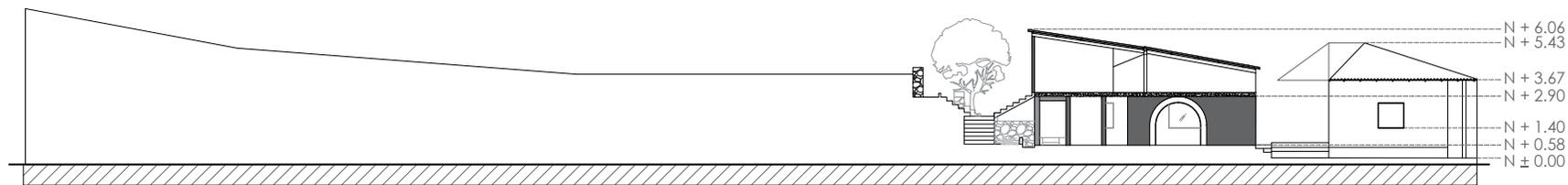
Escala Gráfica



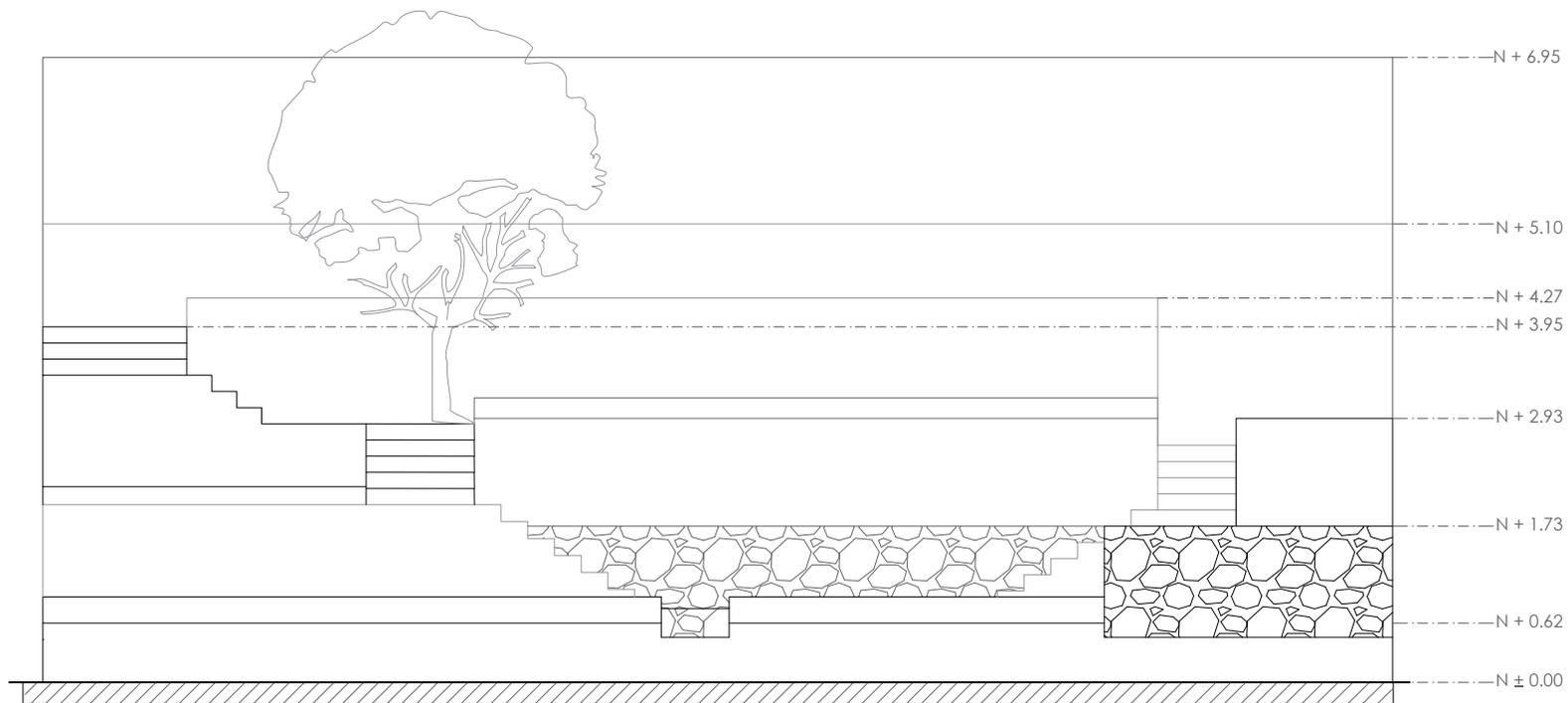
● E. Lateral Izquierda



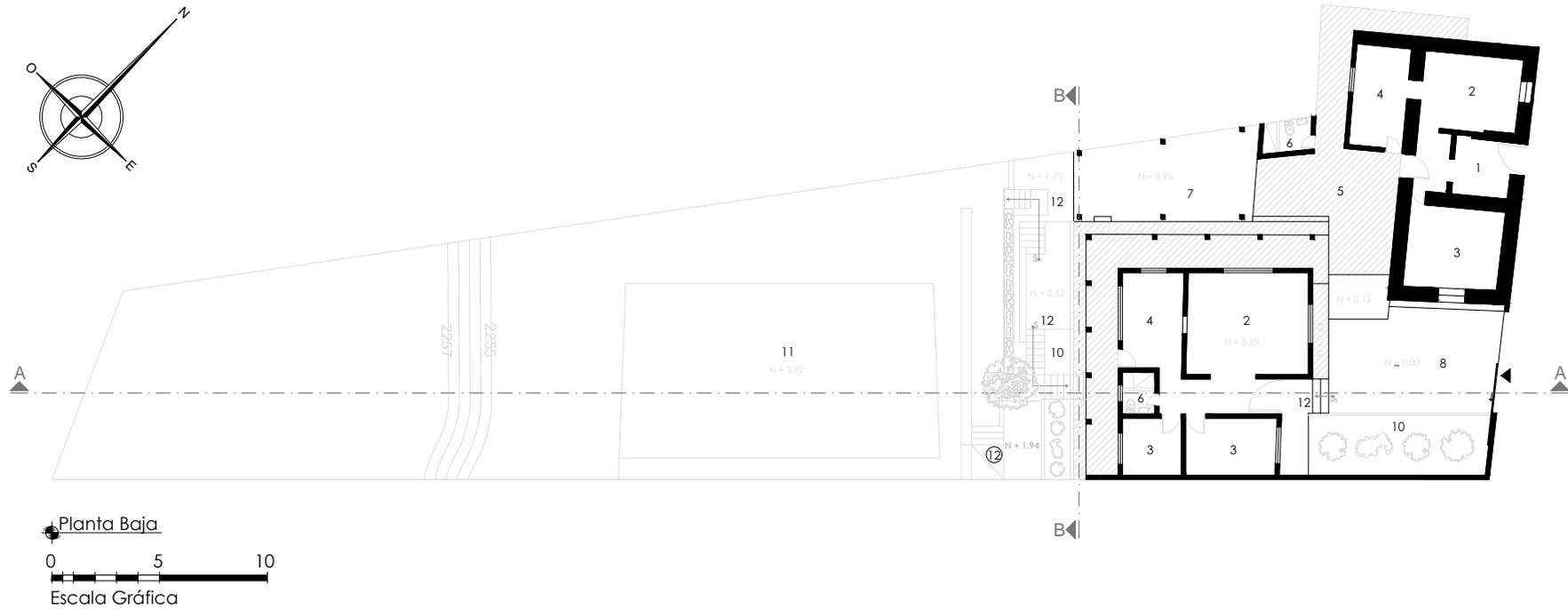
Escala Gráfica



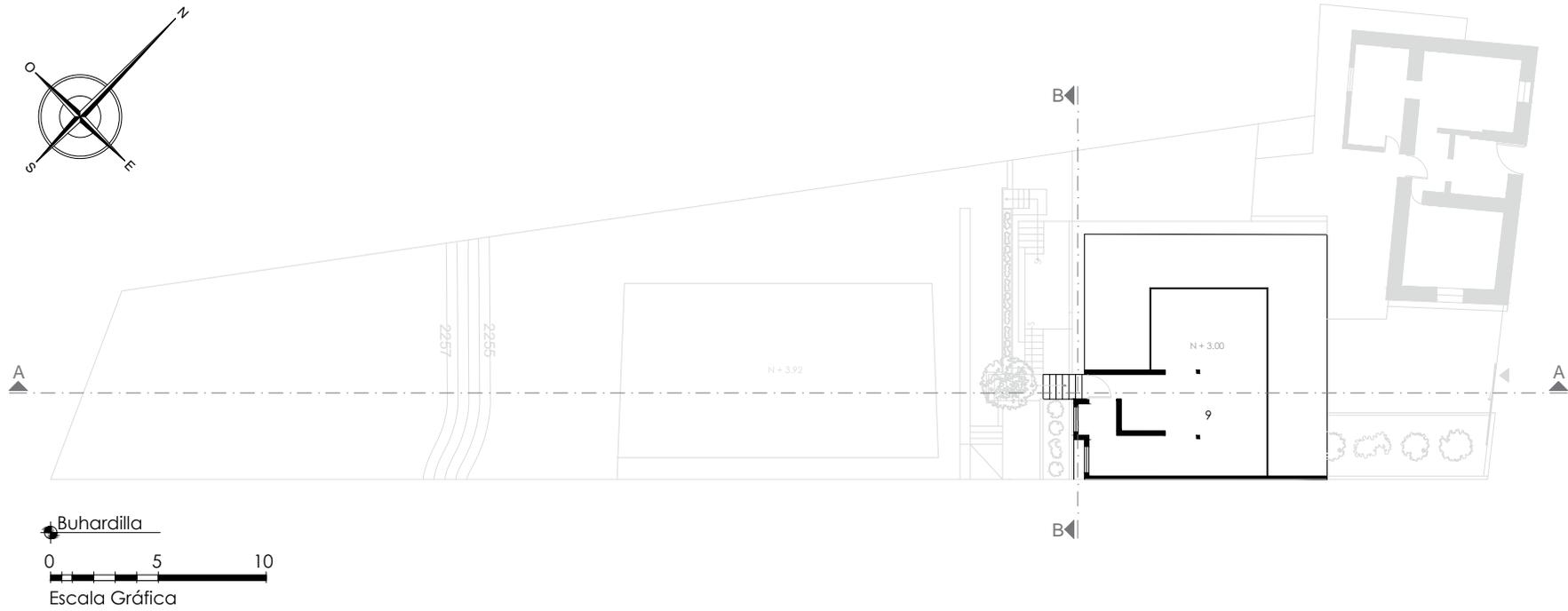
Sección A - A



Sección B - B



ZONOFICACIÓN			
1	Vestíbulo	7	Área de descanso
2	Sala / Comedor	8	Estacionamiento
3	Habitaciones	9	Buardilla
4	Cocina	10	Jardines
5	Pasillos	11	Área verde
6	Baños	12	Accesos



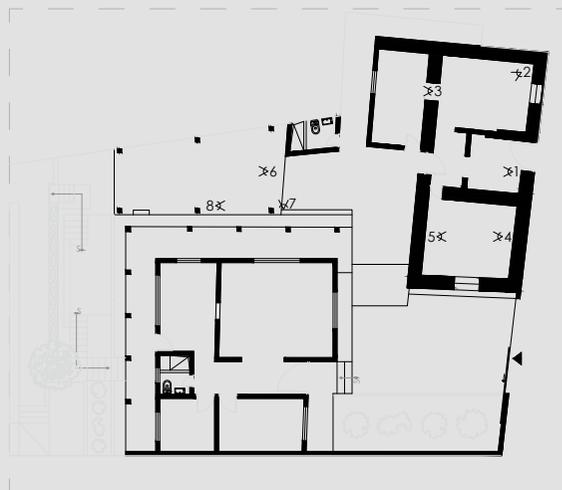
ZONIFICACIÓN			
1	Vestíbulo	7	Área de descanso
2	Sala / Comedor	8	Estacionamiento
3	Habitaciones	9	Buhardilla
4	Cocina	10	Jardines
5	Pasillos	11	Área verde
6	Baños	12	Accesos

2.3 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA PROPIEDAD

2.3.1 Levantamiento Fotográfico

Se elaboró un registro fotográfico de todo el lugar a intervenir, que cuenta con fotografías tomadas desde diferentes perspectivas de cada una de las zonas de la propiedad con el objetivo de conocer los espacios, para diagnosticar el estado actual en materialidad y uso. Las fotografías están tomadas desde diferentes puntos y se muestran en las diferentes plantas de vistas.

Planta de Vistas – Parte 1



Fuente de todas las fotografías de esta sección: Mayra Ávila



Fotografía 55: Entrada



Fotografía 56: Comedor



Fotografía 57: Cocina



Fotografía 58: Dormitorio



Fotografía 59: Dormitorio



Fotografía 61: Baño

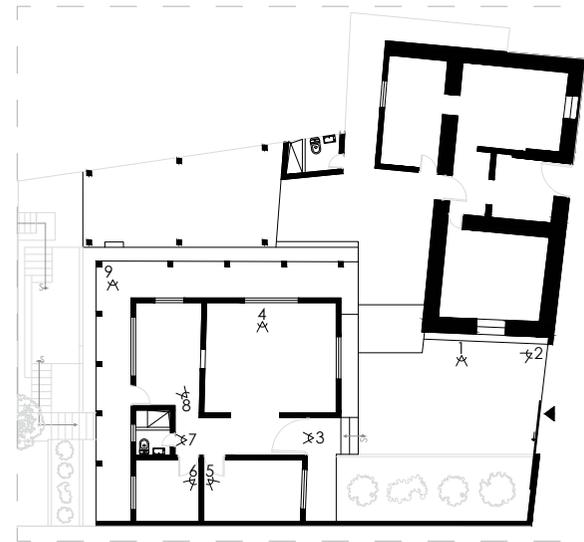


Fotografía 60: Pérgola



Fotografía 62: Pasillo

Planta de Vistas – Parte 2



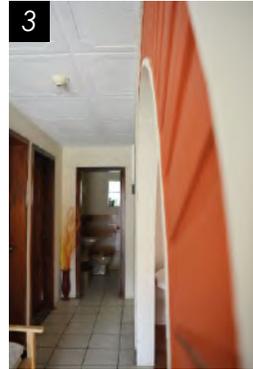
Fuente de todas las fotografías de esta sección: Mayra Ávila



Fotografía 63: Jardín



Fotografía 64: Estacionamiento



Fotografía 65: Vestibulo



Fotografía 70: Cocina



Fotografía 71: Pasillo



Fotografía 66: Comedor



Fotografía 67: Baño

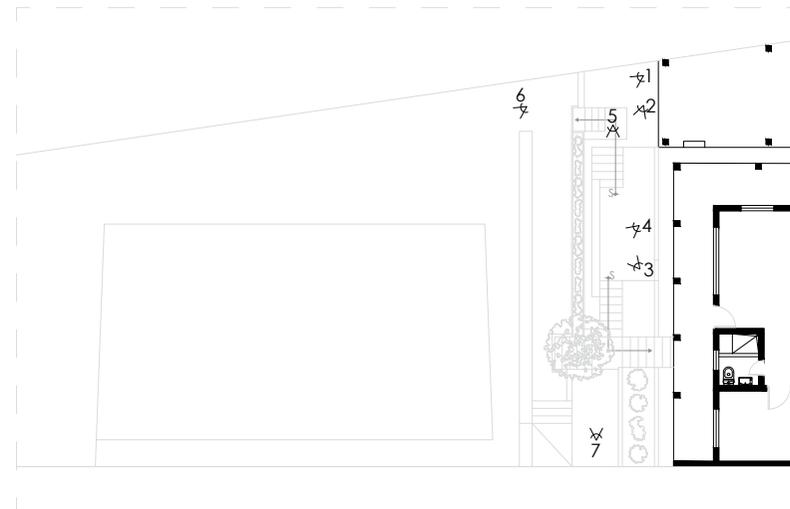


Fotografía 68: Dormitorio 1



Fotografía 69: Dormitorio 2

Planta de Vistas – Parte 3



Fuente de todas las fotografías de esta sección: Mayra Ávila



Fotografía 72: Escaleras



Fotografía 73: Escaleras patio exterior



Fotografía 74: Escalera patio posterior



Fotografía 75: Escaleras



Fotografía 76: Escalera / Descanso



Fotografía 77: Área verde

2.3.2 Análisis Espacial

El análisis espacial se realiza a partir de la comparación de datos establecidos en normativas del cantón Cuenca y del Ministerio de Turismo, en donde se estudia el espacio a intervenir con el estado físico tanto ergonómicamente como sus características.

Las normativas cuentan con parámetros específicos que se deben cumplir en los establecimientos ya sean de ocio, de vivienda y establecimientos públicos, haciendo que los espacios sean adecuados para los usuarios, brindando así servicio y espacio seguro y confortable, sin ocasionar riesgos para las personas.

El Reglamento de Alojamiento turístico del Ministerio del Ecuador contiene las normativas de construcción para el sector hotelero, como son: las áreas que este debe tener, instalaciones generales dependiendo de la categoría, áreas mínimas de circulación, áreas de clientes y habitaciones, además se analiza las normativas del cantón Cuenca con referencia a las medidas ergonómicas de escaleras, rampas, pasillos, entre otras.

Es así como se seleccionan los parámetros correspondientes a las áreas y se comprueba si son los correctos con respecto a las normativas establecidas.



Fotografía 78: Fachada de la vivienda
Fuente: Mayra Ávila

Correcto

Incorrecto

Análisis del Reglamento de alojamiento turístico Ministerio del Ecuador

Ítem	Normativa	Cumplimiento	Observaciones
Instalaciones generales	Sistema de Protección contra incendios		No existe ningún sistema contra incendios en las viviendas.
	Acondicionamiento térmico en áreas de uso común: enfriamiento o calefacción artificial.		No existe ningún tipo de acondicionamiento térmico en la vivienda.
	Contar con los siguientes servicios/ actividades: 1) Piscina 2) Hidromasaje 3) Baño turco 4) Sauna 5) SPA 6) Local comercial 7) Salones y/o áreas para eventos 8) Equipo de uso diario 9) Juegos de salón		Cuenta con Equipo de uso diario y un espacio para deportes.
	Una entrada principal al área de recepción para clientes, y otra entrada de servicio.		Tiene varias entradas hacia la vivienda
Áreas de clientes y generales	Área de vestíbulo y recepción		No tiene esos espacios
	Restaurante dentro de las instalaciones del establecimiento		No tiene este espacio
Áreas de clientes - Habitaciones	Contar con habitaciones para personas con discapacidad, ubicadas de preferencia en la planta baja del establecimiento		No cuentan con equipo ni dimensiones necesarias para personas discapacitadas
	Privadas con cuarto de baño y aseo privado / o compartido		No cuentan con un área de aseo privado

Áreas de clientes - Habitaciones	Contar con habitaciones para personas con discapacidad, ubicadas de preferencia en la planta baja del establecimiento		No cuentan con equipo ni dimensiones necesarias para personas discapacitadas
	Privadas con cuarto de baño y aseo privado / o compartido		No cuentan con un área de aseo privado
	Acondicionamiento térmico en cada habitación		No cuentan con ningún sistema de acondicionamiento térmico
	Caja de seguridad en habitación.		No tiene caja de seguridad
	Clóset y/o armario		No tiene
	Casilleros de seguridad o caja fuerte en recepción.		No tiene lockers ni caja fuerte
	Silla, sillón o sofá todas las suites excepto las habitaciones		No
	Escritorio y/o mesa		No
	Cortina completa y visillo o pueden ser sustituidos por puerta interior de la ventana		Todas las habitaciones cuentan con ventanas y cortinas
	Agua caliente disponible en ducha y/o tina y lavabo en cuarto de baño y aseo privado.		Solo cuenta con agua caliente en la ducha
	Luz de velador.		Solo cuenta con iluminación general
	Iluminación independiente sobre el lavamanos.		No solo tiene iluminación general al igual que en los otros espacios

Tabla 4: Análisis Del Reglamento De Alojamiento Turístico Ministerio Del Ecuador

Fuente: Ministerio de Turismo

Análisis Plan De Ordenamiento Territorial Del Cantón Cuenca			
Ítem	Normativa	Cumplimiento	Observaciones
Escaleras	La contrahuella máxima será de 0,18 m y la huella mínima de 0,30 m.	Acceso 1er casa: Huella: 0,37 m Contrahuella: 0,22 m	Existe una escalera que conecta el estacionamiento con la primera planta de la casa, esta no cumple, pues la medida de la contrahuella y huella son superiores a las establecidas.
		Acceso 2da planta: Huella: 0,30 m Contrahuella: 0,20 m	Existe una escalera que conecta a la segunda planta de la casa, esta no cumple, pues la medida de la contrahuella es superior a la establecida.
		Exterior: Huella: 0,30 m Contrahuella: 0,28 m	Existe una escalera la primera planta de la casa con un descanso, esta no cumple, pues la medida de la contrahuella es superior a la establecida.
	Los pasillos no deberán tener salientes que disminuyan la altura de 2,20 m.		Todos los espacios cuentan con una altura mayor a 2,20 m.
Pasillos	El ancho mínimo de los pasillos donde se crea cierta circulación será de 1,20 m, excepto en oficinas que podrá ser de 0,90 m.		Todos los pasillos de la propiedad cumplen con la medida mínima permitiendo la circulación del usuario.
	La medida mínima de un camino o senda en jardines de 1,80 m		No cumple pues la medida de la senda es de 1,48 m

Tabla 5: Análisis Plan De Ordenamiento Territorial Del Cantón Cuenca

Fuente: Municipio de Cuenca

Análisis Plan De Ordenamiento Territorial Del Cantón Cuenca			
Ítem	Normativa	Cumplimiento	Observaciones
Puertas	Abatibles hacia el exterior Altura mínima de 2.00 m Accesos a la vivienda o departamentos 0,85 m Dormitorios 0,8 m Cocinas y áreas de servicio 0,85 m Baños 0,70 m		Las puertas cuentan con las medidas establecidas, en algunos casos sus medidas son mayores. Pero son abatibles hacia el interior
Rampas	Sección mínima de 1,20 Pendiente máxima de 10% Pisos antideslizantes con desgastes de material		La propiedad no cuenta con rampas o circulación para personas con discapacidades especiales
Baño	Las dimensiones de los baños serán de 1,20 del lado menor y una superficie útil de 2,5m ² .		Cuenta con medidas amplias con respecto a las normativas.
Habitaciones	Dormitorio exclusivo con una superficie mínima de 8,10 m ² Dormitorio mínimo de 2,70 x 2,70 m libres.		Las habitaciones cuentan con las medidas establecidas, y en algunos casos estas medidas son mayores.

Tabla 6: Análisis Plan De Ordenamiento Territorial Del Cantón Cuenca

Fuente: Ministerio de Turismo

Para la última tabla de análisis al plan de ordenamiento territorial del cantón Cuenca, se toma como referencia las medidas de una vivienda, determinando así las medidas mínimas de las habitaciones, rampas, puertas y baños, ya que, al construir una edificación de alojamiento, se debe basar en estas medidas estandarizadas.

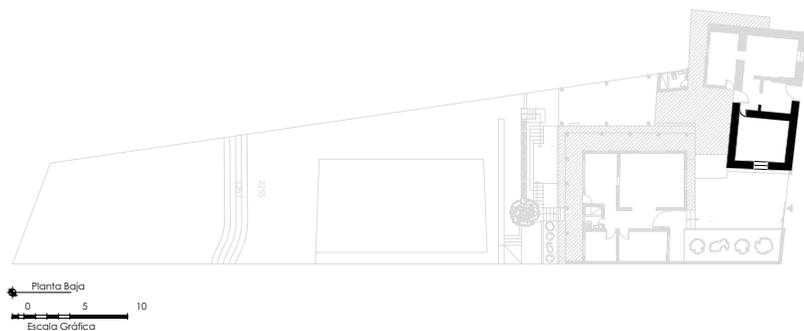
2.3.3 Diagnóstico Espacial

El diagnóstico espacial se crea a partir de la observación que se realiza a la propiedad en cada uno de sus espacios, de tal manera, que se rescaten los elementos importantes de la vivienda ya sean decorativos como estructurales.

Para poder identificar los problemas espaciales dentro de las áreas en los cuales se va a intervenir, es necesario realizar un análisis tanto físico como estructural, en el que se explique el estado en el que se encuentran y las características de cada una de sus partes como son pisos, cielo raso, ventanas, puertas, iluminación, mobiliario, cubiertas, etc.

Este diagnóstico se realiza para poder definir si estos elementos se encuentran en buen estado o mal estado, si funcionan correctamente para así mantenerlos en la propuesta de diseño a plantearse. A continuación, se procede a analizar cada uno de los espacios que componen la vivienda.

• Dormitorio 1



C01



C02



C03



C05



C06



C07

Fotografía 79: Diagnóstico del estado de la vivienda
Fuente: Mayra Ávila

Código	Ítem	Especificaciones	Estado	Observaciones
C01	Piso	Piso de madera de Eucalipto de 1200 x 70 mm	Malo	<ul style="list-style-type: none"> • Polvo • Manchas • Piso pandeado • Humedad
C02	Mampostería	Paredes de Tapial, con un terminado en pintura color durazno y blanco.	Regular	<ul style="list-style-type: none"> • Polvo • Manchas blancas
C03	Cielo Raso	Cielo raso de plywood	Malo	<ul style="list-style-type: none"> • Agujeros y manchas debido al estado de la cubierta
C04	Puertas	Puerta abatible de madera maciza, con la apertura hacia adentro	Regular	<ul style="list-style-type: none"> • Desgastada y descolorida
C05	Ventanas	Ventanas metálicas color blanco y vidrio transparente de 4mm.	Bueno	
C06	Iluminación	Cuenta con una gran cantidad de iluminación natural, pero la iluminación artificial es mínima	Regular	<ul style="list-style-type: none"> • Cables sin protección • Crear puntos de iluminación general • Peligroso
C07	Mobiliario	El mobiliario fijo y abatible se encuentran en mal estado	Malo	<ul style="list-style-type: none"> • No cuenta con las medidas ergonómicas que estos deben poseer

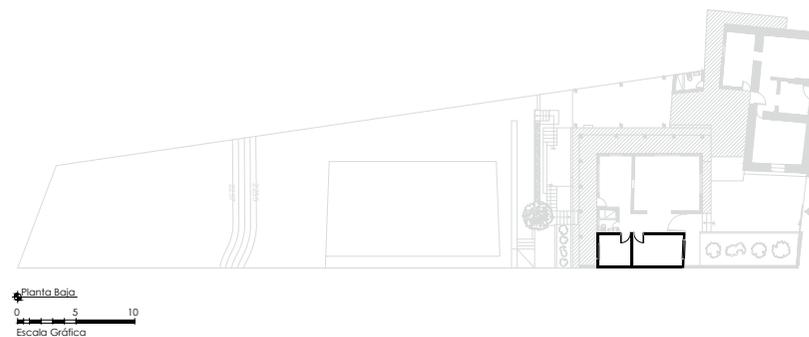
Tabla 7: Diagnóstico espacial dormitorio 1
Fuente: Mayra Avila

Código	Ítem	Especificaciones	Estado	Observaciones
C01	Piso	Piso de cerámica blanca con tonos cremas de 40 x 40 cm	Bueno	<ul style="list-style-type: none"> Buen estado No es antideslizante
C02	Mampostería	Ladrillo panelón, enlucido, empastado y pintado	Bueno	
C03	Cielo Raso	Estuco blanco con decorado	Malo	<ul style="list-style-type: none"> Agujeros y manchas de color amarillo ya que ingresa agua debido al mal estado de la cubierta
C04	Puertas	Puerta abatible de madera maciza, con la apertura hacia adentro	Bueno	<ul style="list-style-type: none"> Apertura hacia el lado incorrecto
C05	Ventanas	Ventanas metálicas color blanco y vidrio transparente de 4mm.	Bueno	
C06	Iluminación	Cuenta con iluminación natural y artificial	Regular	<ul style="list-style-type: none"> Cables sin protección
C07	Mobiliario	El mobiliario fijo y abatible se encuentran en mal estado	Malo	<ul style="list-style-type: none"> No cuenta con las medidas ergonómicas que estos deben poseer

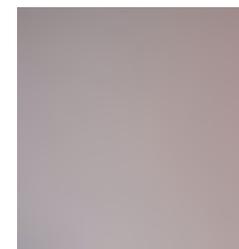
Tabla 8: Diagnostico Espacial Dormitorio 2 y 3

Fuente: Mayra Ávila

• Dormitorio 2 - 3



C01



C02



C03

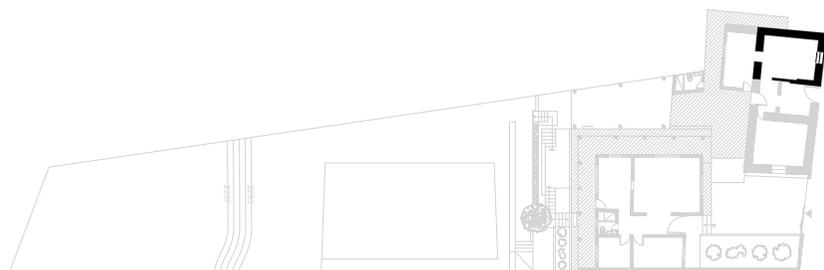


C05

Fotografía 80: Diagnóstico del estado de la vivienda

Fuente: Mayra Ávila

• Comedor 1



Planta Baja
Escala Gráfica



C01



C02



C03



C05

Fotografía 81: Diagnóstico del estado de la vivienda
Fuente: Mayra Ávila

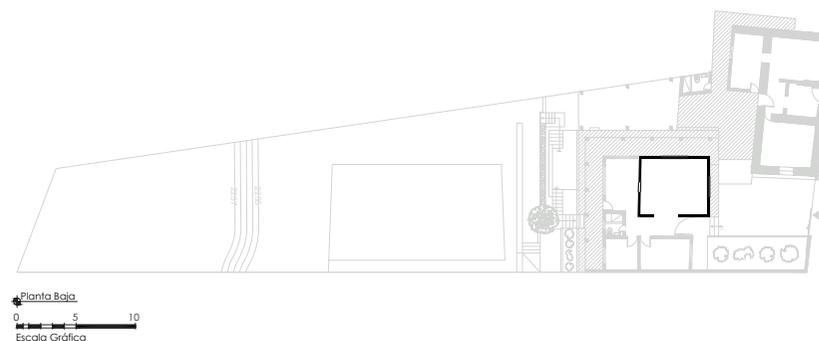
Código	Ítem	Especificaciones	Estado	Observaciones
C01	Piso	Piso de cerámica terracota con tonos rojizos de 40 x 40 cm	Regular	<ul style="list-style-type: none"> • Polvo • No es antideslizante • Despostillamiento en las esquinas • Manchas
C02	Mampostería	Paredes de Tapial, con un terminado en pintura color durazno y blanco.	Regular	<ul style="list-style-type: none"> • Polvo • Manchas blancas • Grietas
C03	Cielo Raso	Cielo raso de plywood	Malo	<ul style="list-style-type: none"> • Agujeros y manchas oscuras debido al mal estado de la cubierta
C04	Ventanas	Ventanas metálicas color blanco y vidrio transparente de 4mm.	Bueno	
C05	Iluminación	Cuenta con una gran cantidad de iluminación natural, pero la iluminación artificial es mínima	Regular	<ul style="list-style-type: none"> • Cables sin protección • Peligroso • Crear puntos de iluminación general
C06	Mobiliario	El mobiliario fijo y abatible se encuentran en mal estado	Malo	<ul style="list-style-type: none"> • No cuenta con las medidas ergonómicas • Tiempo de uso

Tabla 9: Diagnostico Espacial Comedor
Fuente: Mayra Avila

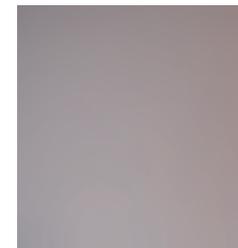
Código	Ítem	Especificaciones	Estado	Observaciones
C01	Piso	Piso de cerámica blanca con tonos cremas de 40 x 40 cm	Bueno	<ul style="list-style-type: none"> • Buen estado • No es antideslizante
C02	Mampostería	Ladrillo panelón, enlucido, empastado y pintado de color blanco	Bueno	
C03	Cielo Raso	Estuco blanco artesanal con tramas	Regular	<ul style="list-style-type: none"> • Agujeros y manchas de color amarillo ya que ingresa agua debido al mal estado de la cubierta
C04	Ventanas	Ventanas metálicas color blanco y vidrio transparente de 4mm.	Bueno	Debido al tamaño de las ventanas el ingreso de iluminación natural al interior es adecuada para el espacio
C05	Iluminación	Tiene una buena iluminación natural y artificial	Bueno	
C06	Mobiliario	El mobiliario fijo y abatible se encuentran en mal estado	Regular	<ul style="list-style-type: none"> • No cuenta con las medidas ergonómicas que estos deben poseer • Tiempo de uso

Tabla 10: Diagnóstico Espacial Sala y Comedor
Fuente: Mayra Ávila

•Sala y Comedor



C01



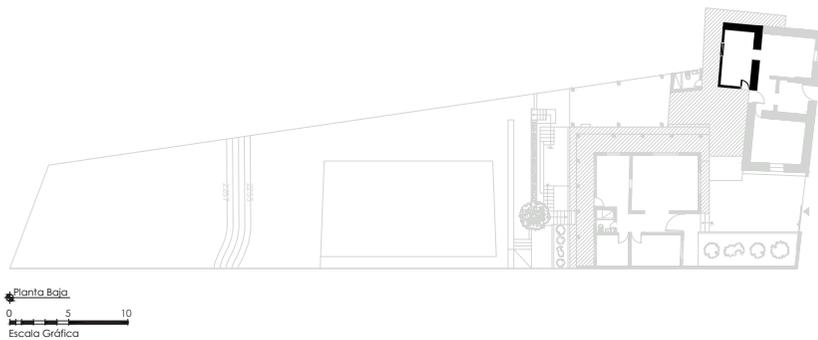
C02



C03

Fotografía 82: Diagnóstico del estado de la vivienda
Fuente: Mayra Ávila

• Cocina 1



C01



C02



C03

Fotografía 83: Diagnóstico del estado de la vivienda
Fuente: Mayra Ávila

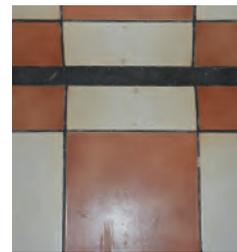
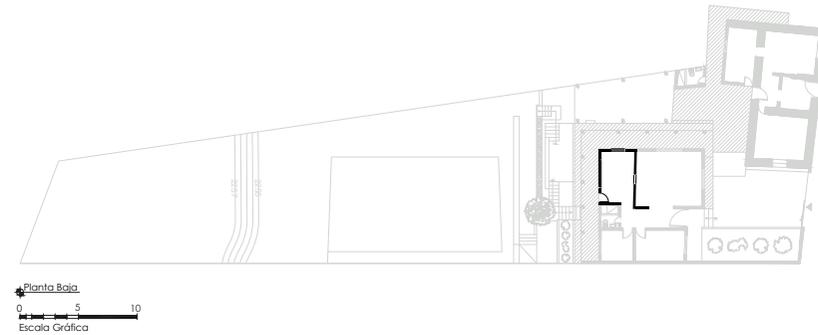
Código	Ítem	Especificaciones	Estado	Observaciones
C01	Piso	Piso de cerámica color verde pastel combinado con cerámica blanca de 30 x 30 cm	Regular	<ul style="list-style-type: none"> • Polvo • No es antideslizante • Trizaduras
C02	Mampostería	Ladrillo panelón, enlucido, empastado y pintado en tonos verde y blanco.	Regular	<ul style="list-style-type: none"> • Polvo • Manchas blancas • Aceite
C03	Cielo Raso	Cielo raso de plywood	Malo	<ul style="list-style-type: none"> • Agujeros y manchas de color amarillo ya que ingresa agua debido al mal estado de la cubierta • Manchas de aceite ya que no cuenta con extractor
C04	Ventanas	Ventanas metálicas color blanco y vidrio transparente de 4mm.	Bueno	<ul style="list-style-type: none"> • Polvo • Tierra
C05	Puerta	Puerta abatible de madera maciza, con la apertura hacia adentro	Regular	<ul style="list-style-type: none"> • Desgastada y descolorida
C06	Iluminación	No tiene una buena iluminación natural y artificial	Regular	<ul style="list-style-type: none"> • Poco ingreso de iluminación natural • Cables sin protección • Peligroso

Tabla 11: Diagnóstico Espacial Cocina 1
Fuente: Mayra Ávila

Código	Ítem	Especificaciones	Estado	Observaciones
C01	Piso	Piso de cerámica color terracota combinada con cerámica blanca de 40 x 40 cm	Bueno	<ul style="list-style-type: none"> No es antideslizante Manchas de comida y aceite
C02	Mampostería	Ladrillo panelón, enlucido, empastado y pintado	Bueno	<ul style="list-style-type: none"> Manchas de comida y aceite
C03	Cielo Raso	Estuco blanco artesanal con tramas rectangulares y una entrada de luz	Bueno	
C04	Ventanas	Ventanas metálicas color blanco y vidrio transparente de 4mm.	Regular	<ul style="list-style-type: none"> Polvo Tierra Manchas de oxido
C05	Puerta	Puerta metálica blanca con vidrio y protección	Bueno	
C06	Iluminación	Tiene una buena iluminación natural y artificial	Bueno	
C07	Mobiliario	Cuenta con el mobiliario adecuado para esta área	Bueno	<ul style="list-style-type: none"> Ergonomía en muebles bajos y aéreos Manchas

Tabla 12: Diagnostico Espacial Cocina 2
Fuente: Mayra Ávila

• Cocina 2



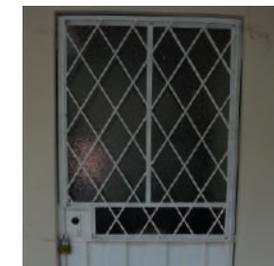
C01



C02



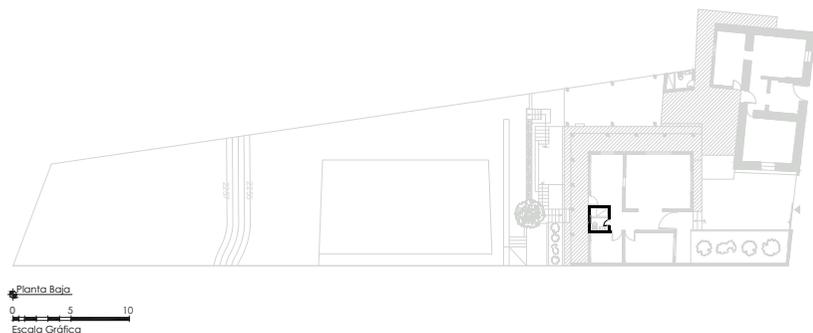
C03



C05

Fotografía 84: Diagnóstico del estado de la vivienda
Fuente: Mayra Ávila

• Baño Interno



Fotografía 85: Diagnóstico del estado de la vivienda
Fuente: Mayra Ávila

Código	Ítem	Especificaciones	Estado	Observaciones
C01	Piso	Piso de porcelanato blanco y crema de 40 x 40 cm	Bueno	• No es antideslizante
C02	Mampostería	Ladrillo panelón, enlucido, empastado y pintado, revestido con cerámica color terracota	Bueno	
C03	Cielo Raso	Estuco blanco artesanal con tramas	Regular	• Manchas de color amarillo debido a que no cuenta con la ventilación adecuada
C04	Puertas	Puerta abatible de madera maciza, con la apertura hacia adentro	Bueno	• Apertura hacia el lado incorrecto
C05	Ventanas	Ventanas metálicas color blanco y vidrio transparente de 4mm.	Bueno	• Polvo
C06	Iluminación	Tiene buena iluminación artificial	Bueno	• No tiene un buen ingreso de luz natural
C07	Mobiliario	Lavabo e inodoro de cerámica Ducha con bordillo recubierto de cerámica color terracota	Regular	• Fisuras en las piezas sanitarias • No cuenta con las medidas ergonómicas

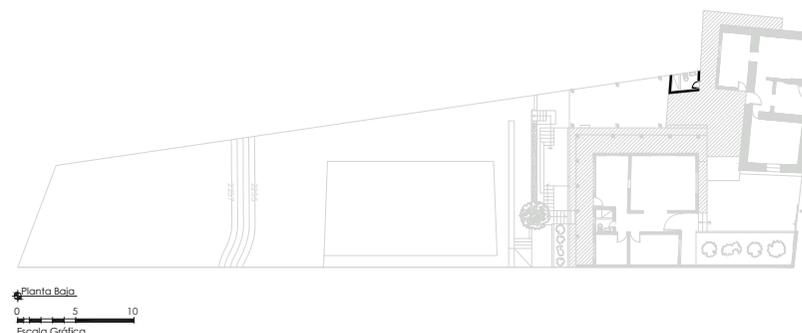
Tabla 13: Diagnóstico Espacial Baño Interno
Fuente: Mayra Ávila

Código	Ítem	Especificaciones	Estado	Observaciones
C01	Piso	Piso de cerámica blanca y crema de 40 x 40 cm	Bueno	
C02	Mampostería	Ladrillo panelón, enlucido, empastado y pintado, revestida con cerámica color terracota	Bueno	
C03	Cielo Raso	Losa de Cemento	Regular	• Grietas
C04	Puertas	Puerta metálica color blanco	Bueno	• Polvo • Tierra
C05	Ventanas	Ventana metálica color blanco y vidrio transparente de 4mm.	Bueno	• Polvo • Tierra
C06	Iluminación	Tiene buena iluminación artificial y natural	Bueno	
C07	Mobiliario	Lavabo e inodoro de cerámica Ducha con bordillo recubierto de cerámica color terracota	Regular	• Fisuras en las piezas sanitarias • No cuenta con las medidas ergonómicas

Tabla 14: Diagnostico Espacial Baño Externo

Fuente: Mayra Ávila

• Baño Externo



C01



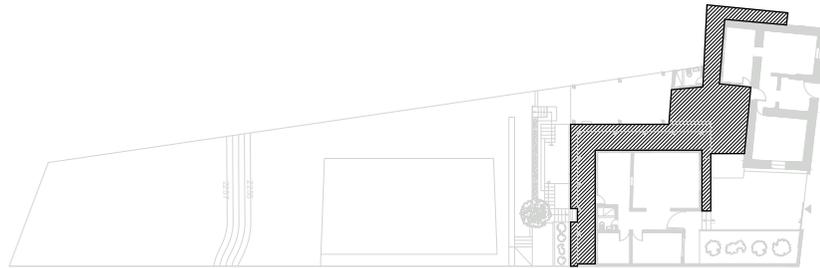
C02



C03

Fotografía 86: Diagnóstico del estado de la vivienda
Fuente: Mayra Ávila

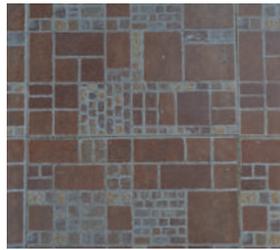
• Pasillos



Planta Baja
0 5 10
Escala Gráfica



C01



C02



C03

Fotografía 87: Diagnóstico del estado de la vivienda
Fuente: Mayra Ávila

Código	Ítem	Especificaciones	Estado	Observaciones
C01	Piso	Piso de cerámica para exteriores en tonos rojizos	Bueno	<ul style="list-style-type: none"> No tiene cuidado Apariencia de ser sucio y viejo La cerámica de color mas claro no es antideslizante Trizaduras Despostillamientos
C02	Cielo Raso	Estuco blanco artesanal con tramas	Bueno	
C03	Niveles	Cuanta con varios niveles	Bueno	Debido a que tiene varios niveles esto se vuelve peligroso para la circulación de las personas, además de que hace a que el agua se quede empozada en algunas esquinas produciendo mal olor y despostillamiento en las mamposterías exteriores de las viviendas
C04	Iluminación	Tiene buena iluminación natural y artificial	Bueno	<ul style="list-style-type: none"> Cambio de focos por otras luminarias

Tabla 15: Diagnóstico Espacial de los Pasillos
Fuente: Mayra Ávila

Después de analizar y diagnosticar las características físicas de cada zona que tiene la propiedad se ha podido determinar los diferentes problemas de materialidad, ergonomía funcional, accesibilidad, iluminación artificial y falta de confort para el huésped. Para ello se genera una tabla que hace referencia a los problemas, necesidades, características y condicionantes que tiene cada espacio y así poder solucionar cada uno de los problemas.

Área	Problemática	Necesidad	Característica	Condicionante
Dormitorios	No tiene buena iluminación natural y artificial	Crear un espacio con la suficiente iluminación natural para la comodidad del huésped.	El espacio debe contar con una gran cantidad de iluminación natural, además de un flujo lumínico de 200 lx	
	El cielo raso se encuentra en mal estado debido a la cubierta, ingresando agua a la habitación	Crear un cielo raso nuevo	Cielo raso durable y resistente	Entrepiso de madera
	El mobiliario no cuenta con las características ergonómicas necesarias	Utilizar el mobiliario adecuado para descanso y confort del huésped, teniendo en cuenta la ergonomía y dimensiones del espacio destinado a dormitorios	Mobiliario resistente y de fácil limpieza, deben proveer y confort y descanso al huésped.	Target
	No cuenta un sistema de calefacción, ni aislamiento acústico	Brindar soluciones de aislamiento térmico y acústico	Uso de materiales adecuados para solucionar el problema	Condiciones climáticas de la zona en la que está ubicada la vivienda
Pasillo	No existen rampas que permitan la accesibilidad para discapacitados	Crea accesos para discapacitados y nivelar la superficie	Se debe crear rampas con una pendiente al 6% que permitan el acceso	Por la topografía irregular del lugar la propiedad cuenta con varios desniveles.
Baños	El área es muy pequeña, además no tiene las medidas ergonómicas para un persona discapacitada	Implementar baños con las medidas ergonómicas correctas y el mobiliario adecuado	Incrementar el área de servicios higiénicos, además de que sean accesibles para personas con discapacidades	Conexión directa entre espacios
	No cuenta con la ventilación adecuada	Implementar accesorios de ventilación	Uso de accesorios propios para una área de aseo	
Buhardilla	No cuenta con la altura adecuada	Crear un cubierta adecuada para la circulación de las personas en donde se pueda ocultar las instalaciones y conexiones	Altura de la cubierta Ocultar instalaciones y conexiones	
	No existe un estudio lumínico, ni una buena iluminación natural	Crear un espacio con la suficiente iluminación natural para la comodidad del huésped	El espacio debe contar con una gran cantidad de iluminación natural, además de un flujo lumínico de 200 lx	
Cocina	No cuenta con extractor de olores	Implementar accesorios para llevar los olores hacia el exterior de la vivienda	Uso de extractores de olores	
	No existe un estudio lumínico	Crear un espacio con la suficiente iluminación natural	El espacio debe contar con un flujo lumínico de 150 lx e iluminación natural	

Tabla 16: Problemas y Necesidades de la vivienda

Fuente: Mayra Ávila

2.4 ANÁLISIS DE HOMÓLOGOS

El análisis de homólogos se genera después de conocer el lugar a intervenir, de tal manera que nos permite buscar proyectos de diseño o arquitectónicos que sirvan de guía para la propuesta de diseño. Para este proyecto se buscan referentes que se asemejen al sector hotelero.

Al mismo tiempo se buscan referentes que tengan características importantes como son: un área aproximada a la actual, la circulación adecuada en cada espacio, la distribución y accesos principales, los materiales empleados en la construcción, la cromática aplicada en los ambientes, las sensaciones que se crean, el uso de la iluminación artificial y natural y que cuenten con áreas exteriores para ocio y entretenimiento.

Para esto se buscan homólogos internacionales que sean de gran ayuda en la elaboración de la propuesta de diseño. Entre los referentes escogidos se encuentran Drift San José / Self Designed y Hotel Nobu Ryokan / Studio PCH,

Montalba Architects and TAL Studio, estos dos homólogos se caracterizan por ser construidos en casas ya existentes conservando su estructura principal en varias zonas.

Homólogo Funcional y Estético: Drift San José / Self Designed

- Arquitectos: Autodiseñado
- Ubicación: Miguel Hidalgo (entre Obregón y Comonfort), Centro, 23400 San José del Cabo, BCS, México
- Categoría: Reutilización adaptable
- Zona: 445.0 m²
- Año del Proyecto: 2016

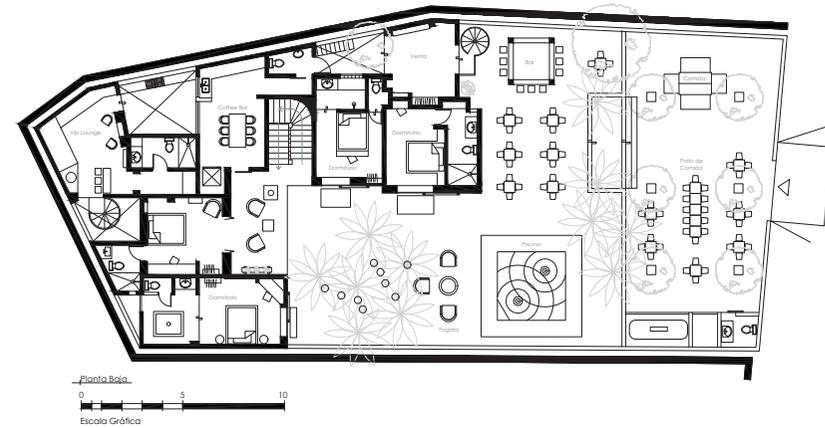
En el año 2012 se compró un edificio de 6 apartamentos, con un área de 600m² de terreno en el prometedor Art District en el centro colonial de San José del Cabo, con el propósito de crear un albergue de lujo en una de las ciudades turísticas más caras de México, siendo así una alternativa a la variedad de costosos resorts de lujo frente al mar, implementando una nueva forma de pensar y

conceptualizar los espacios de alojamiento.

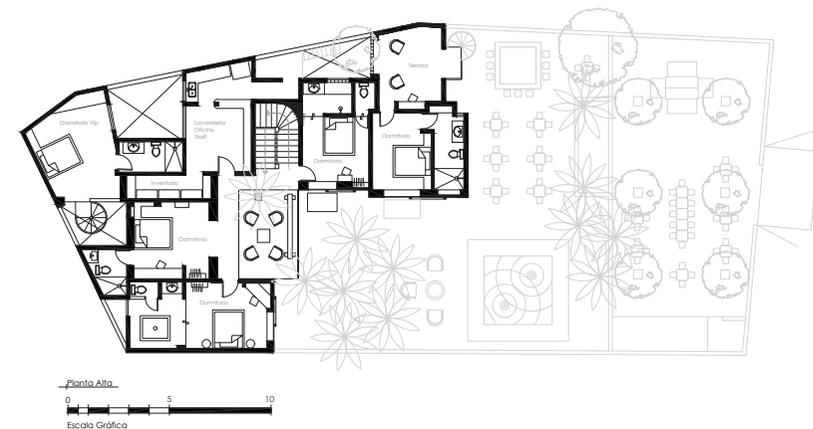
El concepto utilizado para Drift San José es proporcionar un alojamiento juvenil y social para viajeros independientes ya sean en pareja, grupo de amigos o familias que prefieren la aventura y la cultura, por otra parte, la gran diferencia de este alojamiento es proporcionar un servicio de alimentación en donde cada huésped puede acceder al área de cocina. La renovación se realizó con pocos recursos propios de la zona y de la construcción ya existente.

Esto consistió en convertir los 6 apartamentos originales en 8 habitaciones de hotel, un área de cocina para el personal y lavandería, cafetería y espacio comercial.

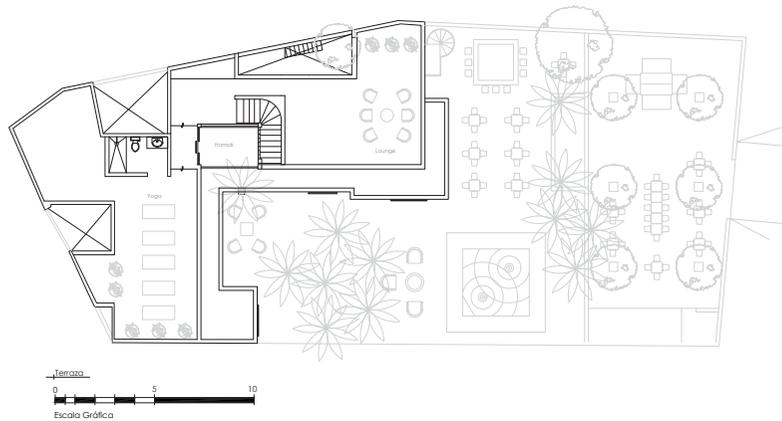
En cuanto al análisis de la planta baja, alta, terraza y por la distribución de cada uno de los espacios que forman parte del alojamiento, se llega a la conclusión de que posee una circulación recta y limpia creando recorridos de manera vertical y horizontal (Plataforma Arquitectura, 2017).



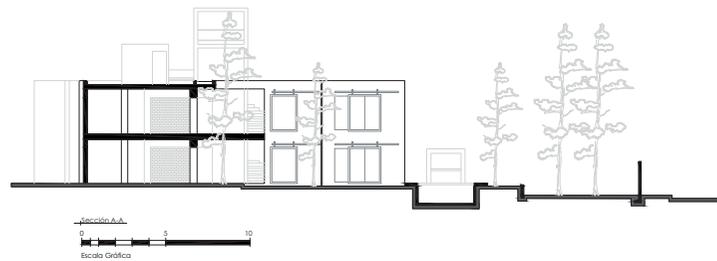
Fotografía 88: Planta Baja y zonificación de Drift San José
Fuente: Plataforma arquitectura



Fotografía 89: Planta Alta y zonificación de Drift San José
Fuente: Plataforma arquitectura



Fotografía 90: Terraza y zonificación de Drift San José
Fuente: Plataforma arquitectura



Fotografía 91: Sección Drift San José
Fuente: Plataforma arquitectura

Para comenzar con el proyecto se utilizó la estructura original, eliminando todas las ventanas de aluminio, baldosas de cerámica, iluminación decorativa, mobiliario como armarios de madera, puertas, accesorios y adornos arquitectónicos que poseía la vivienda.

Además de esto se agregaron paredes divisorias en varios espacios y al mismo tiempo se procedió a realizar vanos en distintas partes de la construcción, se ampliaron ventanas piso - techo, se construyeron puertas enrollables de acero a la medida, se elaboraron pisos de concreto para las áreas exteriores y de alto tráfico peatonal, patios, camas compactas de cemento y lavabos rústicos creando así un estilo moderno y rústico a la vez.



Fotografía 92: Vista del Área Social
Fuente: Archidayli



Fotografía 93: Vista a la Piscina

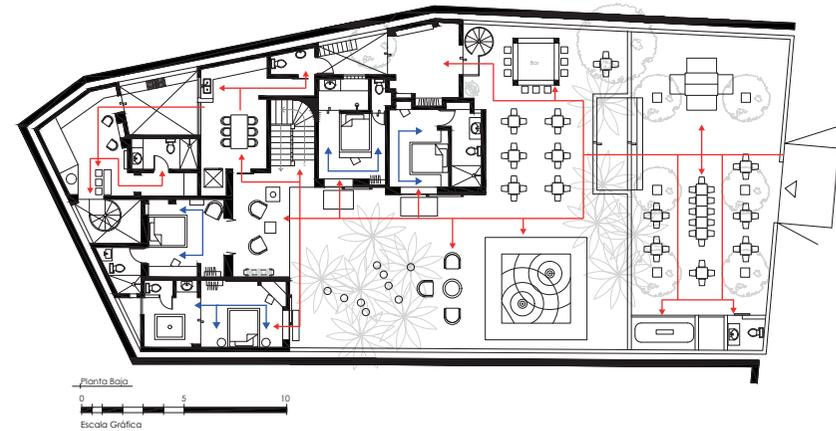
Fuente: Archidayli

Como este este espacio no estaba destinado desde un principio para alojamiento agregaron un pozo de fuego con asientos, bar y piscina. Cuenta a su vez con una terraza en la azotea que tiene espacio para yoga y ofrece hermosas vistas de la ciudad y del paisaje circundante, también cuenta con un espacio de hamacas. De igual manera incluyeron una cisterna de agua fría y caliente y aire acondicionado (Plataforma Arquitectura, 2017).

Análisis de Circulación entre espacios:

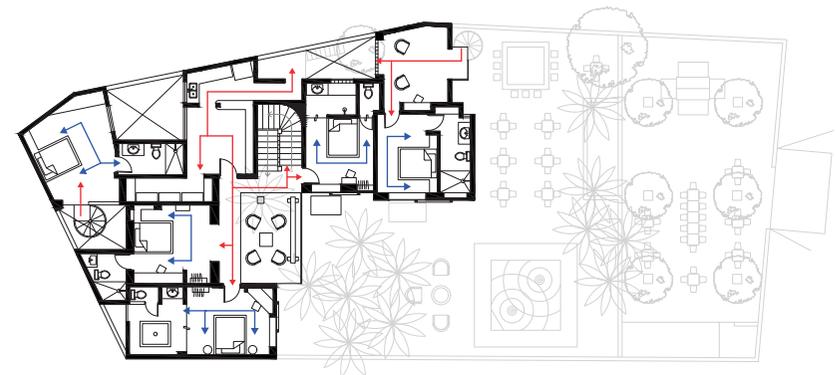
La circulación principal en el alojamiento es totalmente limpia, tanto en sentido vertical como horizontal, conectando así la vivienda entre cada espacio sin

ninguna dificultad, permitiendo el acceso fácil al área de descanso como dormitorios, zonas de relax y azotea.



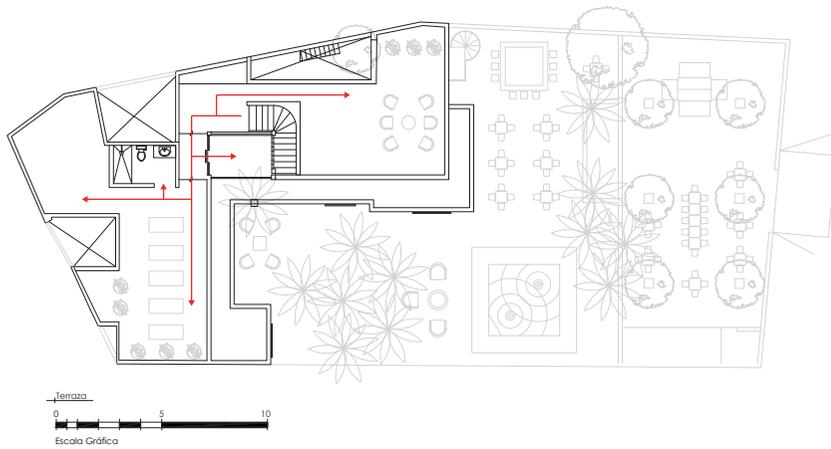
Fotografía 94: Planta Baja y circulación de Drift San José

Fuente: Plataforma arquitectura



Fotografía 95: Planta Alta y circulación de Drift San José

Fuente: Plataforma arquitectura



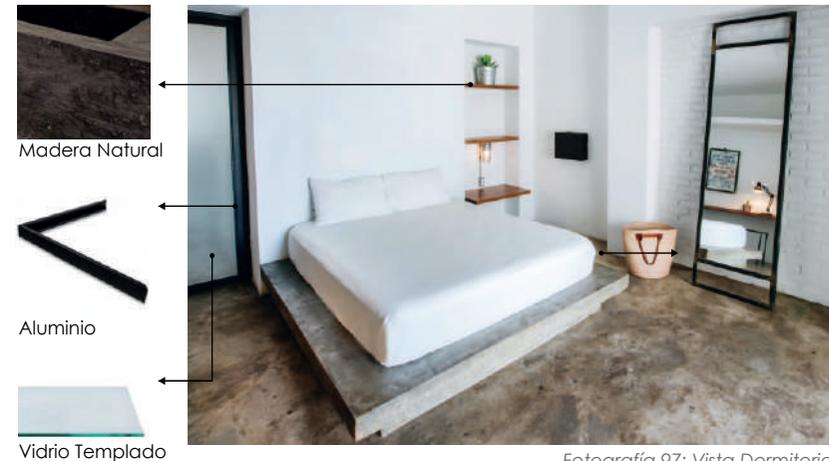
Fotografía 96: Terraza y circulación de Drift San José
Fuente: Plataforma arquitectura

Otro punto importante a considerar dentro de los alojamientos turísticos son los dormitorios, para esto se toma en cuenta las medidas mínimas de circulación de 60 cm de ancho que debe existir entre los costados de la cama hacia el frente y hacia los lados garantizando así una buena distribución y el paso sin problemas de los huéspedes.

Análisis de Materiales:

En este alojamiento se utiliza ventanales de vidrio en su totalidad, también madera, concreto, hierro, aluminio,

grava triturada, ladrillos de fabricación local, muchos de estos materiales se dejan en estado natural por el estilo rústico del alojamiento (Plataforma Arquitectura, 2017).



Fotografía 97: Vista Dormitorio
Fuente: Archidayli



Fotografía 98: Vista Dormitorio
Fuente: Archidayli

Análisis Iluminación:

Cuenta con una gran iluminación natural, esta entra por los ventanales de la edificación creando un espacio inusual e interesante con efectos de la luz natural.

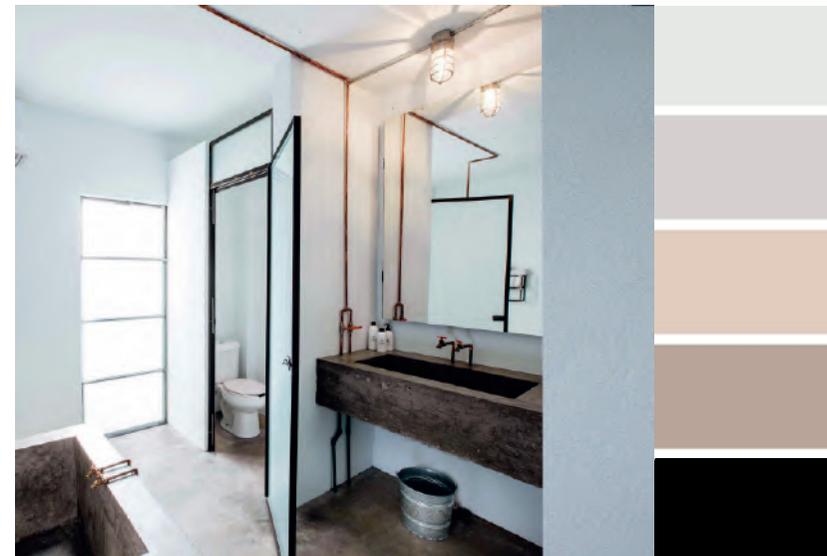
Además de esto se emplean varias formas de iluminar ciertos espacios tanto de ocio como descanso, mediante la iluminación artificial puntual y difusa usando lámparas, dicroicos, entre otros.



Fotografía 99: Vista Dormitorio
Fuente: Archidayli

Análisis Cromático:

La cromática empleada en este alojamiento es el blanco por completo en su interior para dar la impresión de que es compacto, simple y minimalista y a la vez contrastando con el mobiliario café y los accesorios de otras tonalidades, en su mayoría manteniéndose en su estado natural. De igual manera su exterior es de color blanco, tono original de la vivienda. El uso de color negro se emplea en ventanas, puertas e instalaciones marcando así detalles, creando contraste y armonía en los espacios.



Fotografía 100: Vista del Baño Privado - Cromática utilizada en los espacios
Fuente: Archidayli

Homologo Estético: Hotel Nobu Ryokan / Studio PCH, Montalba Architects and TAL Studio

- Arquitectos: Montalba Architects , Studio PCH, TAL Studio
- Ubicación: 22752 Pacific Coast Hwy, Malibu, CA 90265, Estados Unidos
- Área: 854.00 m²
- Año Proyecto: 2017

Es una renovación de un motel de los años 50 en Malibu, California. Es el proyecto estrella de la creciente marca de hospitalidad Nobu. El concepto de diseño de Nobu Ryokan combina elementos de un ryokan japonés tradicional (posada) con elementos occidentales de un bed and breakfast y un hotel boutique.

El proyecto resultante envuelve una rica artesanía japonés en madera, alternativas de materiales significativos y amplias vistas (Plataforma Arquitectura, 2017).

Los espacios interiores y exteriores tienen unión, dejando que los huéspedes sientan conexión con el entorno

natural. En este hotel no hay dos habitaciones iguales y algunas ofrecen terrazas privadas con vistas al mar.



Fotografía 101: Vista posterior / playa
Fuente: Archidayli

Análisis materiales:

La variedad de materiales de Nobu Ryokan es ipe, madera de teca, hormigón, acero, piedra caliza, revestimientos de piedra por lo general, concreto y bronce.

A la intemperie interactúan orgánicamente con los materiales naturales de madera y piedra reforzando así el

ambiente, además de crear espacios más cálidos y acogedores haciéndoles sentir a las personas como en casa.



Fotografía 102: Materiales aplicados al diseño
Fuente: Archidayli

Análisis de Iluminación:

En este establecimiento la iluminación juega un papel muy importante ya que cuenta con varias vistas hacia el exterior, cuenta con amplios ventanales que permiten el ingreso natural de la luz y aprovechar las visuales, además de que se encuentra rodeada por patios. Se utiliza al mismo tiempo la iluminación artificial mediante el empleo de luminarias como dicroicos, lámparas empotrables de pared y suelo, e iluminación decorativa propias para crear diferentes sensaciones que se le quieran dar en cada lugar.



Fotografía 103: Vista Dormitorio
Fuente: Archidayli

Análisis Cromático:

El hotel utiliza tonos arenosos naturales creados por cada uno de los materiales empleados en su construcción, también se utiliza el material crudo como la madera por lo que estos crean un ambiente relajado, amplio y cálido (Plataforma Arquitectura, 2017).



Fotografía 104: Dormitorio - Cromática utilizada en los espacios
Fuente: Archidayli

2.5 CONCLUSIONES

En base a lo observado en el diagnóstico y análisis del estado actual de la propiedad, podemos verificar que existe tanto problemas funcionales como ergonómicos en la mayoría de sus espacios, siendo sus problemas la materialidad, mobiliario y el estado de los elementos existentes de la construcción a intervenir como pisos y cielo raso. Además de esto se pudo determinar que el espacio cuenta con algunas de las zonas establecidas por el reglamento de alojamiento turístico del Ecuador, y además le hace falta áreas de recreación. Mediante el análisis de homólogos anteriormente citados, se puede observar que la distribución de los espacios ocupa en su mayoría el área total de su emplazamiento, utilizan materiales propios de la zona, la cromática, la iluminación tanto artificial como natural juegan un papel muy importante al momento de diseñar un espacio de ocio. Es necesario por lo tanto intervenir la propiedad con técnicas y creatividad con el propósito de conseguir el objetivo de brindar un lugar de alojamiento atractivo para los turistas.

CAPÍTULO 3

Fase de conceptualización, ideación, bocetaje y propuesta final.

3.1 DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

La problemática principal de esta vivienda es que presenta complicaciones tanto funcionales como ergonómicas en la mayoría de sus espacios, además la materialidad por el deterioro del pasar del tiempo, el mobiliario no cuenta con las medidas adecuadas para el confort ergonómico, no cuenta con medidas ergonómicas ni en escaleras ni rampas, el exceso de desniveles y sobre todo el estado de los elementos existentes en la construcción a intervenir como son pisos y cielo raso.

Otro de los aspectos necesarios a intervenir es la iluminación natural como artificial, para lo cual se crean ventanales y vanos para el ingreso de luz natural, además del análisis de la iluminación de cada uno de los espacios.

Al mismo tiempo se pudo determinar que el espacio cuenta con algunas de las zonas establecidas por el reglamento de alojamiento turístico del Ecuador, como

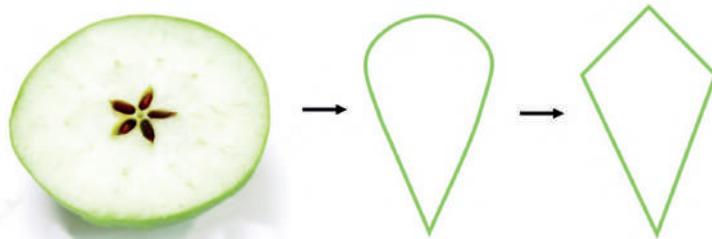
dormitorios y zonas verdes, para poder funcionar y cumplir la normativa de categorización, las cuales serán debidamente acondicionadas. Analizada la problemática y determinadas las necesidades que surgen del estudio realizado en la vivienda, se buscara una solución que cumpla todos los requerimientos. Para dar confort y buen servicio al huésped se debe tener en cuenta las necesidades del cliente, el concepto y el diseño. Es importante entonces destacar que en el sector de Chachiyacu se observan una gran variedad de árboles frutales característicos del cantón Pauté, que pueden fomentar el comercio y el turismo.

3.2 CONCEPTUALIZACIÓN

El concepto para el diseño de la Hostería se crea a partir de una de las frutas más conocidas en el sector como es la Manzana Ana. El nombre seleccionado a este alojamiento es Vastam, palabra compuesta por Vast que es una parte de la fruta llamada vástago y am que son las iniciales de la diseñadora de la obra. (Avila Mayra)

La manzana Ana puede presentar su piel de diferentes colores desde el amarillo, hasta el rojo y verde; el fruto es de tamaño mediano, verde pálido que con el sol le aparecen manchas de color rojo, su aroma es cálido y su sabor dulce. Los árboles son bastante longevos y de gran tamaño, las hojas del manzano son de color grisáceo en y verde oscuro. La textura de su tronco es áspera y bastante gruesa, teniendo tonalidades de color ocre y marrón oscuro.

Al dividir a la manzana en dos partes podemos observar que en su estructura interna se encuentra la figura base bidimensional orgánica a la que se la geometriza por el estilo a manejar en el diseño. La parte central de la manzana considerada el corazón brinda una gama de tonalidades muy llamativas y naturales para aplicarlas en la cromática de los espacios como en mobiliario.



Fotografía 97: Conceptualización
Fuente: Mayra Ávila

3.3 IDEACIÓN

Para comenzar con el diseño, se realiza una lluvia de ideas a partir del concepto, teniendo en cuenta el estilo a manejar, los homólogos analizados, el espacio y la materialidad de la construcción a intervenir para tenerlos en cuenta y conservarlos.

Se crean varias redistribuciones de los espacios necesarios para este establecimiento, tomando en cuenta su funcionalidad y comodidad para el huésped. Para el diseño de los espacios y mobiliario se aplicará la forma del concepto mediante procesos bidimensionales.

A más de esto para aprovechar la iluminación natural se diseñan amplios ventanales y ventanas, y otras entradas de luz necesarias, también se emplearán diferentes tipos de iluminación artificial general y de decoración, el estilo que se va a emplear en el diseño de la hostería es la mezcla del Moderno y el Étnico.

El estilo moderno se caracteriza por tener en su arquitectura o diseño el empleo de líneas simples, aplicando principalmente figuras geométricas, también se utilizan ventanales para el ingreso de luz natural conectando así el interior con el exterior. En el modernismo se incorpora el color, pero siempre mediante tonos puros principalmente el blanco creando espacios amplios y diáfanos, sin matices ni gradientes.

En cuanto al estilo étnico, este utiliza varios materiales del ambiente que aportan calidez, como son, la madera, los tejidos naturales, el mimbre, distintas fibras vegetales, telas tintadas a mano, barro, piedra. Los tonos que generalmente se emplean son los terrosos o gama de los rojos, desde los naranjas a granates. No obstante, los espacios en blanco y negro también logran tener marco para la fusión de culturas.

Pues la mezcla de materiales que se van a utilizar hacen de este espacio cálido y acogedor. La forma lineal del concepto ayuda a enfatizar el modernismo pero al mismo tiempo la mezcla de la cromática de los materiales al natural y el mobiliario en sus tonalidades o tapices ayudan

a que estos espacios se vuelvan más relajados y joviales.

3.3.1 Materiales:

En cuanto al uso de los materiales para la construcción de mobiliario, se considera utilizar recursos propios de la zona y de fácil acceso o que puedan ser adquiridos por medio de la producción local, empleándolos en su estado natural como son la madera, la piedra, tierra, teja, etc.



Madera

Piedra

Teja

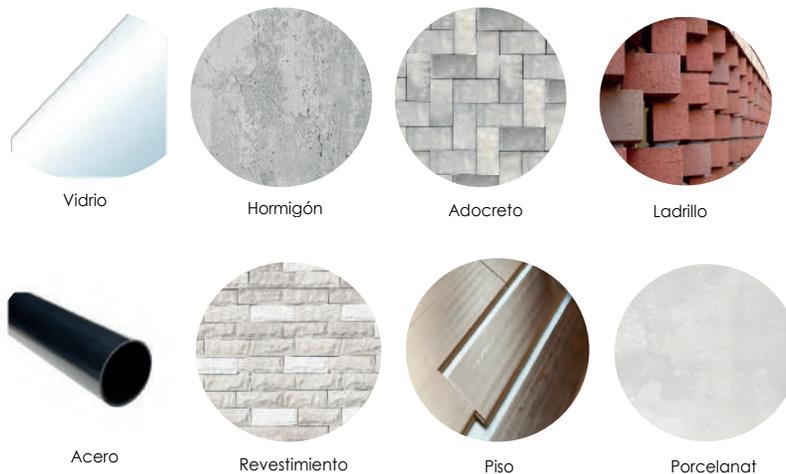
Tierra

Fotografía 102: Materiales Naturales de la zona
Fuente: Mayra Ávila

Además de estos materiales, se optó también por utilizar materiales de un rango medio-alto de acuerdo al costo, como son el acero, vidrio, metal, hormigón, ladrillo, revestimientos de ladrillo, piso flotante y porcelanato.

En cuanto al uso de los materiales para la zona exterior, en los pisos el hormigón y adocreto llegan a ser un material óptimo y adecuado para áreas exteriores y de alto tráfico. Los materiales que se escogen y utilizan son variados, debido a que este cantón tiene temperaturas altas.

Algunos de estos materiales se pueden utilizar como revestimientos. La piedra y el metal se utilizan como materiales estructurales para la elaboración de muros de contención o pérgolas por considerarse materiales de alta resistencia.



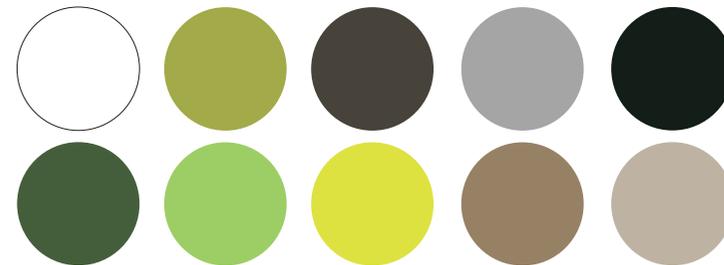
Fotografía 103: Materiales pre-fabricados
Fuente: Mayra Ávila

3.3.2 Cromática:

La cromática empleada crea contraste entre los materiales al natural, como por el uso de tonalidades que contrastan entre sí, pues se busca generar ambientes cálidos y atractivos.

Para la materialidad de la construcción se consideran gamas de ocre, verdes, negro y blanco ya sea en paredes, pisos, cielo raso y mobiliario, considerando el color blanco como base para crear espacios diáfanos.

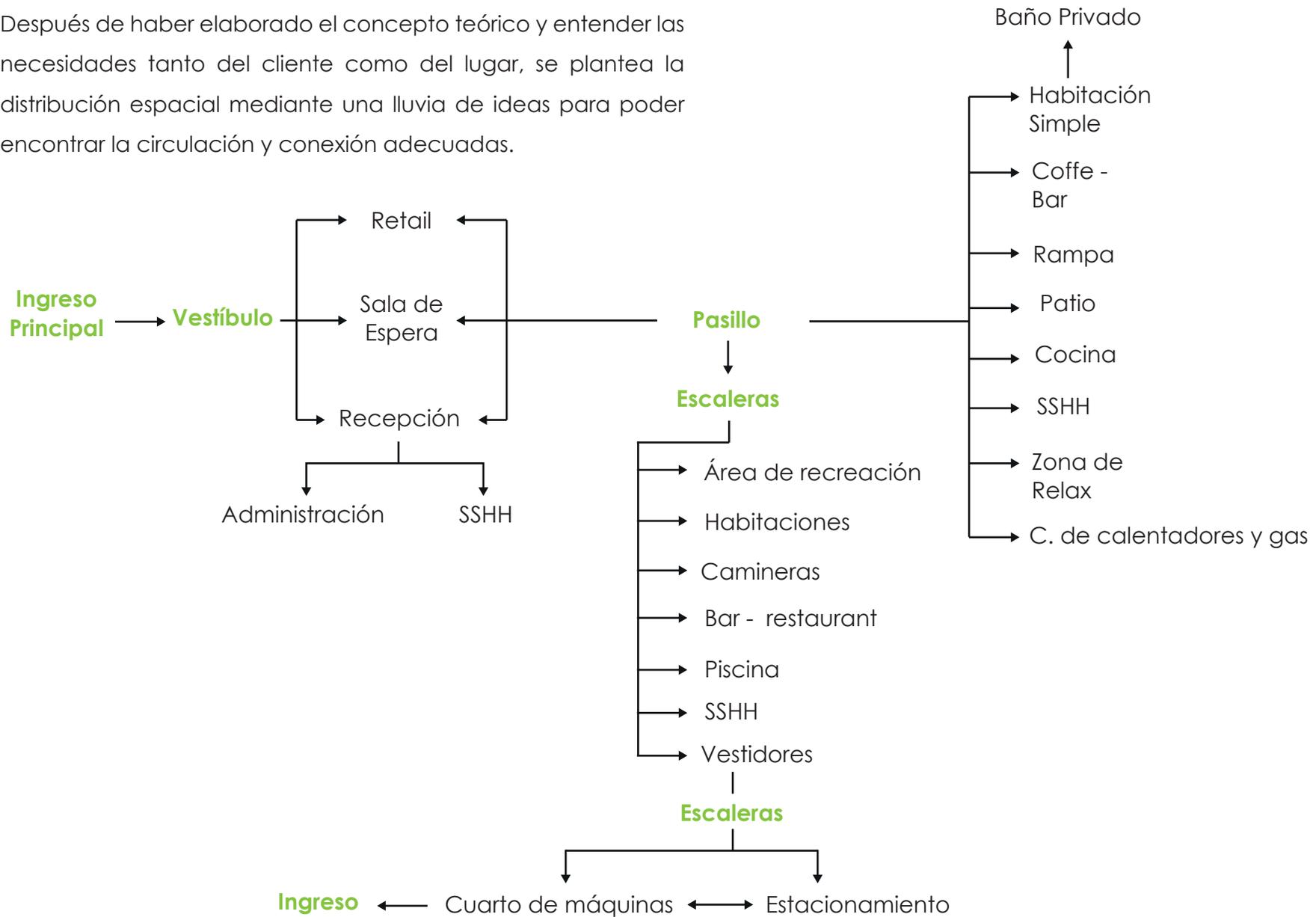
La gama de tonos verdes se emplea principalmente en el mobiliario, pues se lo considera el color de la vegetación y fresca, haciendo que se conjugue una conexión entre el espacio y el entorno.



Fotografía 104: Cromática aplicada al diseño interior
Fuente: Mayra Ávila

3.3.3 Organigrama

Después de haber elaborado el concepto teórico y entender las necesidades tanto del cliente como del lugar, se plantea la distribución espacial mediante una lluvia de ideas para poder encontrar la circulación y conexión adecuadas.



3.4 PROPUESTA

La propuesta para la edificación de la hostería Vastam se elabora en una vivienda ya existente que necesita de redistribución y de diseño creativo. En base al análisis de los espacios que debe poseer un establecimiento de recreación y descanso, y determinado por su categoría se plantea la necesidad de una adecuada distribución de los espacios necesarios dentro de la hostería, con la idea es crear zonas de descanso y zonas de esparcimiento. Es así como en la casa antigua y principal se crea el área de recepción, sala de espera, área administrativa, servicios higiénicos para el personal y una tienda o retail para vender artesanías propias del cantón.

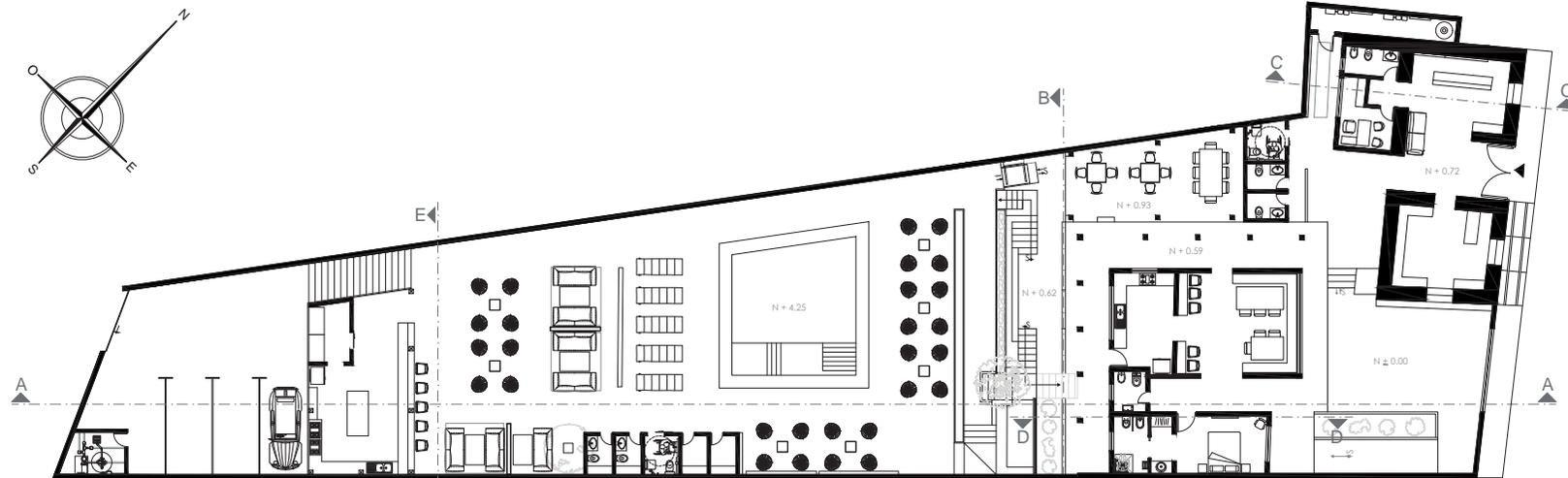
Al salir de esta zona podemos encontrar una zona de comedor al aire libre, servicios higiénicos, dormitorio para personas con discapacidad, comedor interno y cocina para el uso de los huéspedes, estos espacios se conectan mediante pasillos, escaleras y un salvaescaleras para personas con discapacidades.

Al mismo tiempo estos pasillos nos conectan con el segundo piso donde podemos encontrar dormitorios simples, dobles y triples con literas y áreas de aseo personal.

La vivienda cuenta con dos tramos de escaleras, estas nos llevan a la zona de recreación con áreas verdes, piscina, bar / restaurante, baños, vestidores y una zona de estar. Estos espacios se conectan con el estacionamiento para el personal del establecimiento.

Por otra parte, se procederá a cambiar cielo raso y los pisos que se encuentran en mal estado y en algunos casos se amplían vanos, ventanas y puertas para mejorar la accesibilidad entre espacios y aprovechar la iluminación natural. Se propone iluminación artificial general para cada espacio de la hostería e iluminación decorativa con el uso de lámparas o dicroicos, para resaltar así cada uno de los materiales y texturas que se utilizan en los ambientes.

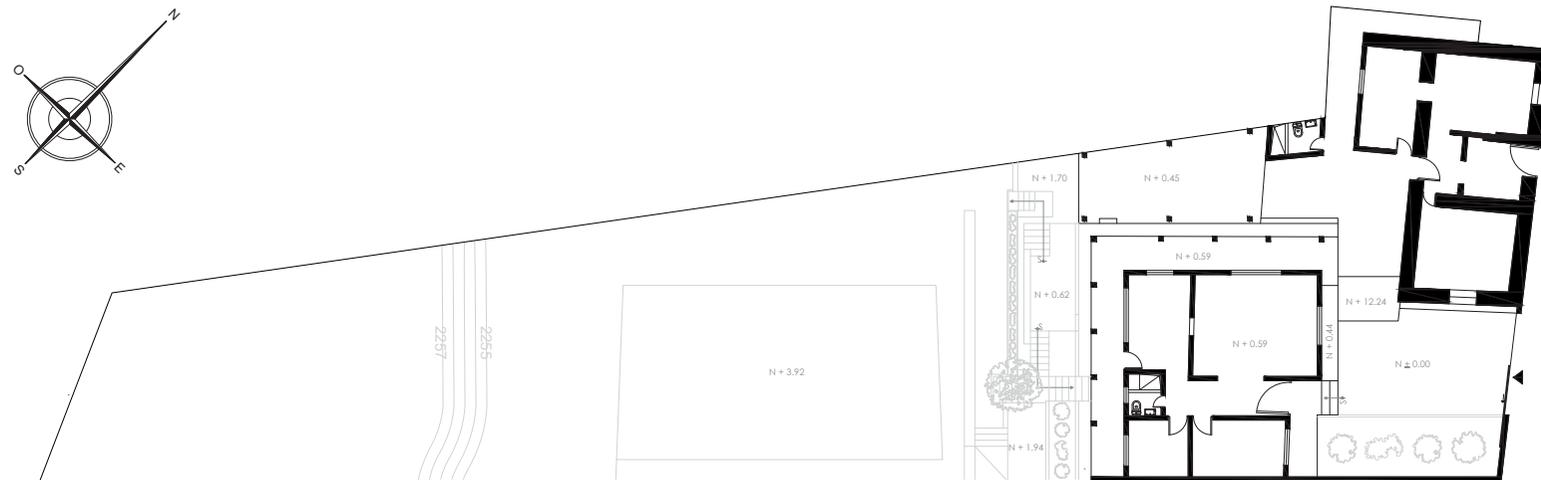
3.4.1 Planimetría



Planta Baja - Propuesta

0 5 10

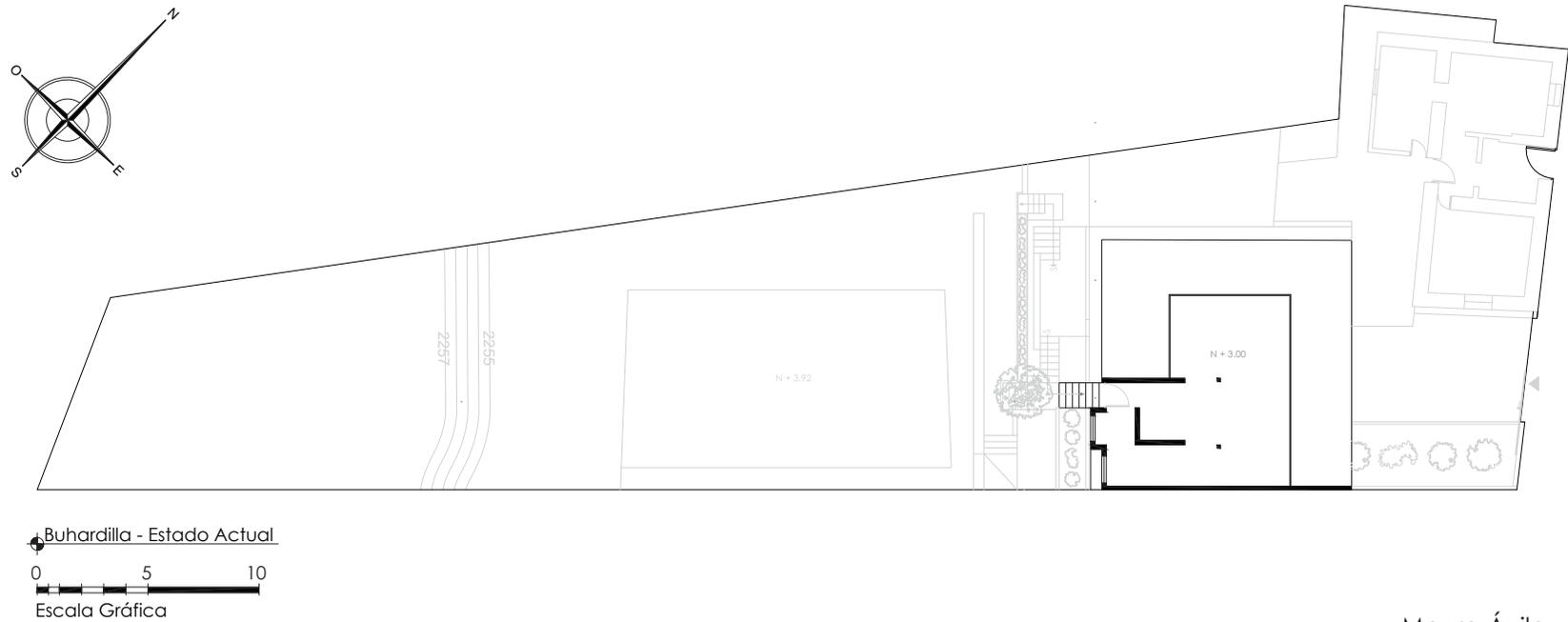
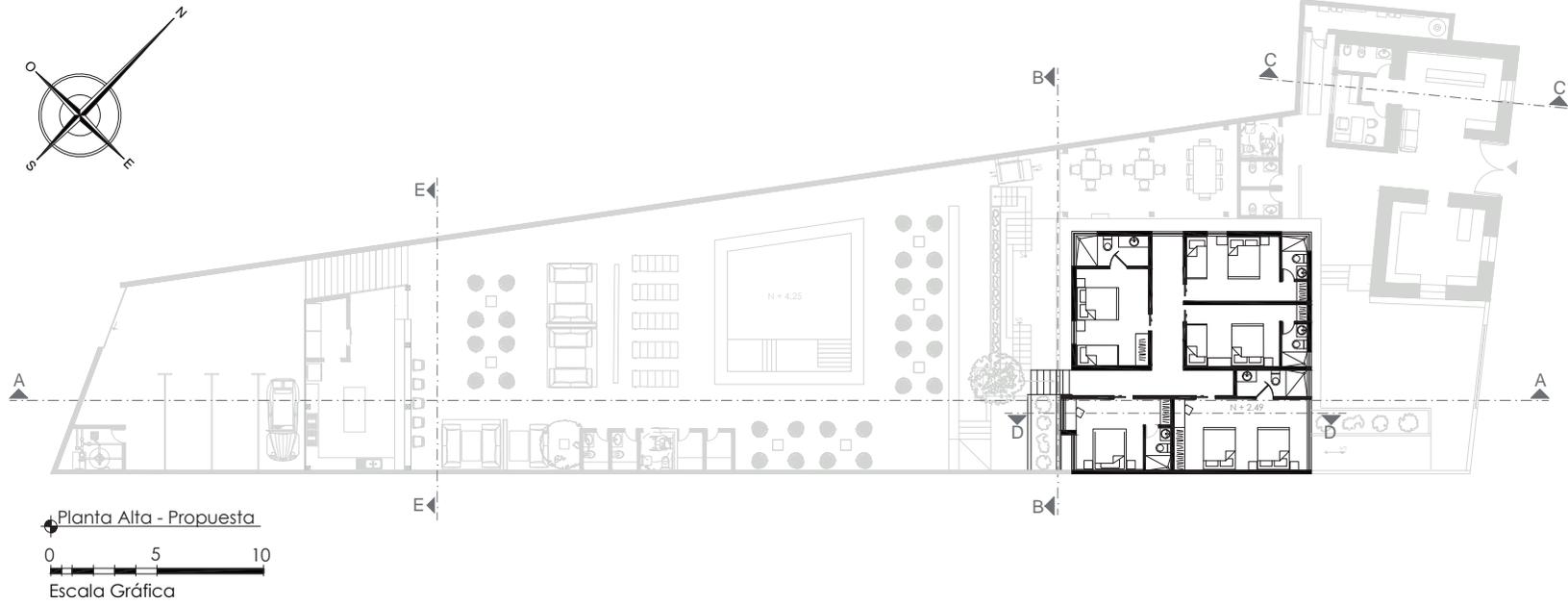
Escala Gráfica



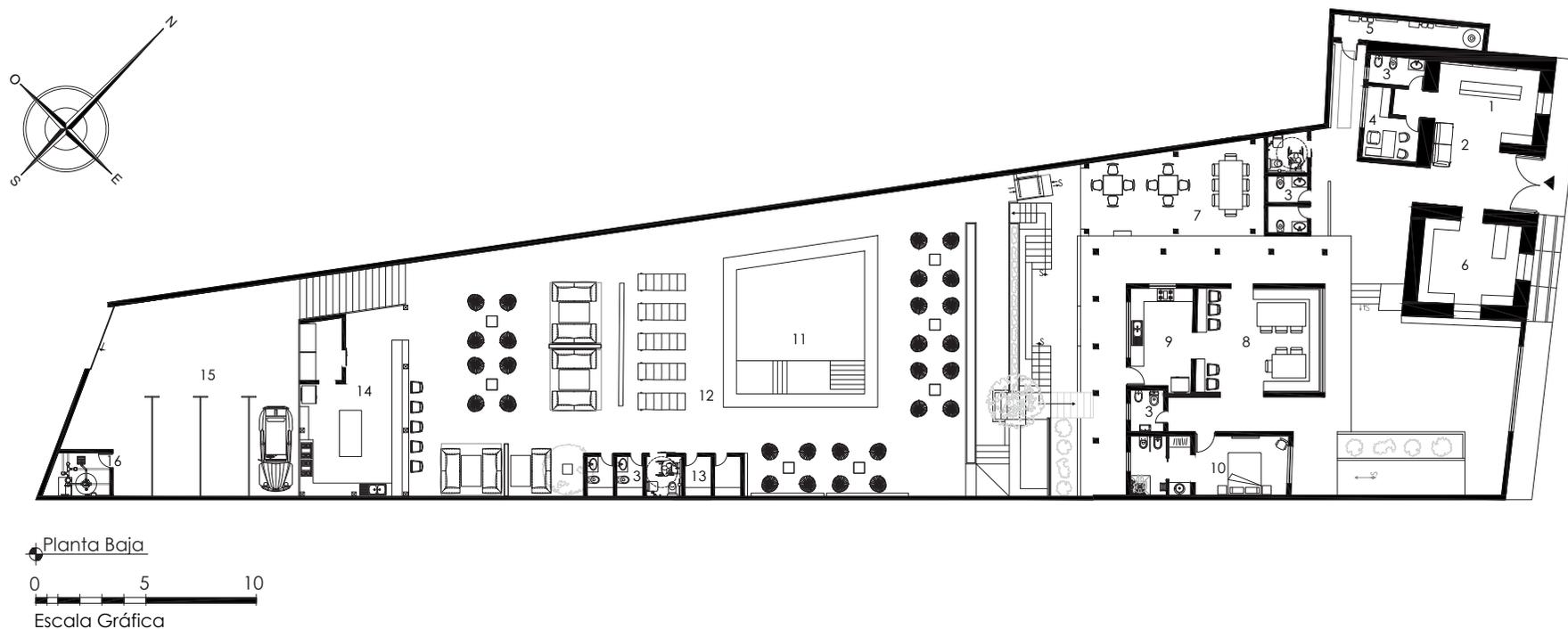
Planta - Estado Actual

0 5 10

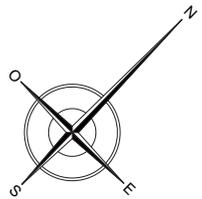
Escala Gráfica



3.4.2 Zonificación



ZONIFICACIÓN							
1	Recepción	7	Comedor	13	Vestidores	19	Habitación Triple
2	Sala de espera	8	Coffe - Bar	14	Bar - Restaurant		
3	SSHH	9	Cocina Social	15	Estacionamiento		
4	Administración	10	Hab. Simple para discapacitados	16	Cuarto de máquinas		
5	C. de calentadores y gas	11	Piscina	17	Habitación Simple		
6	Tienda de Artesanias	12	Área de Reacción	18	Habitación Doble		

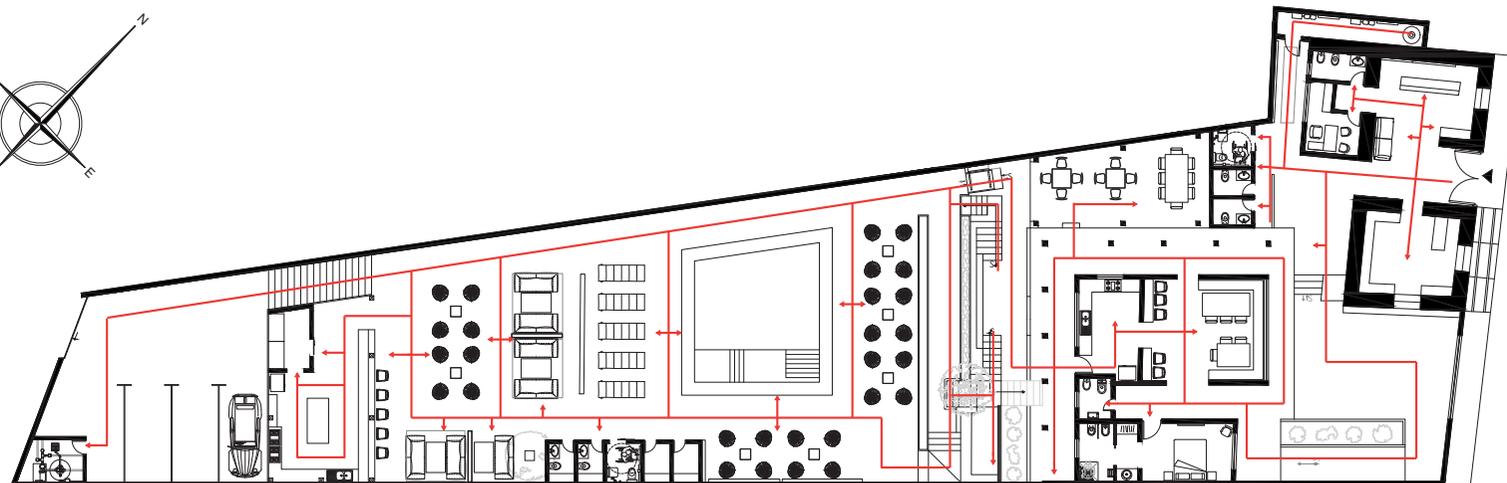
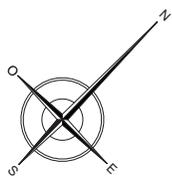


Planta Alta



ZONIFICACIÓN							
1	Recepción	7	Comedor	13	Vestidores	19	Habitación Triple
2	Sala de espera	8	Coffe - Bar	14	Bar - Restaurant		
3	SSHH	9	Cocina Social	15	Estacionamiento		
4	Administración	10	Hab. Simple para discapacitados	16	Cuarto de máquinas		
5	C. de calentadores y gas	11	Piscina	17	Habitación Simple		
6	Tienda de Artesanias	12	Área de Recreación	18	Habitación Doble		

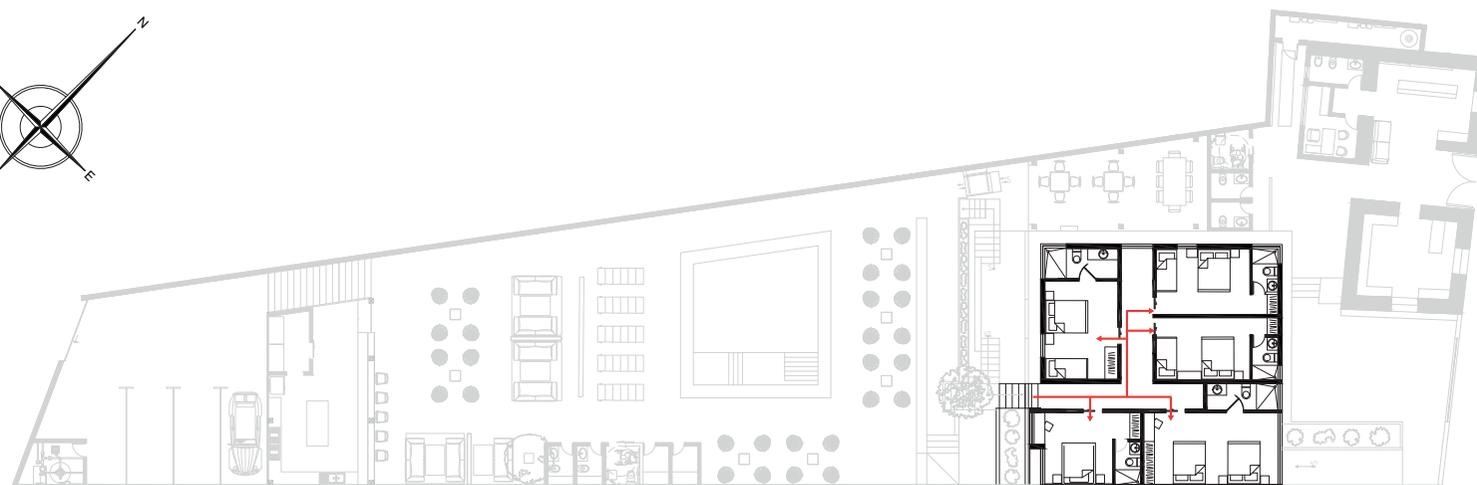
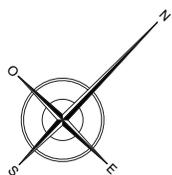
3.4.3 Circulación



Planta Baja



Escala Gráfica

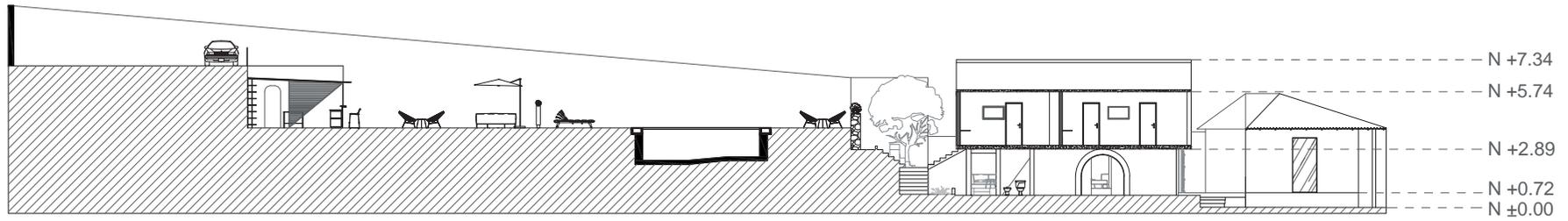


Planta Alta

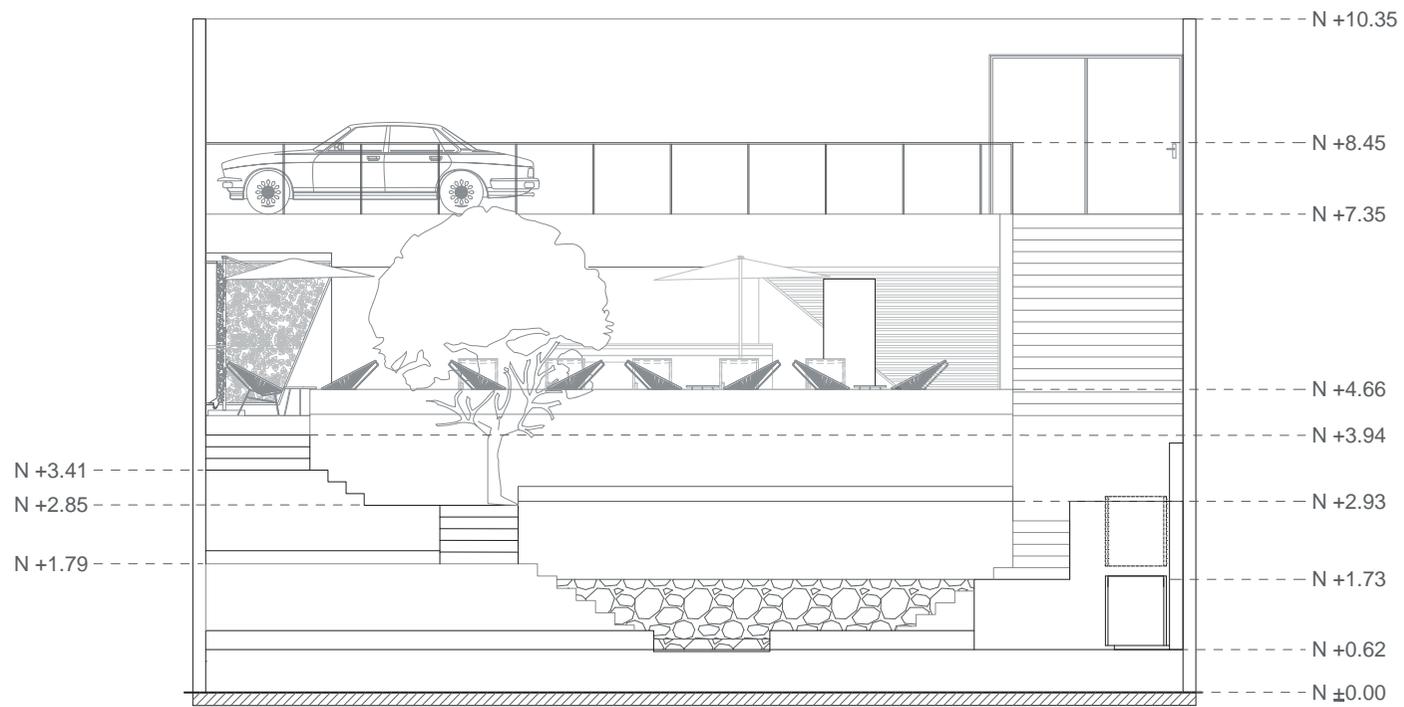


Escala Gráfica

3.4.4 Sección



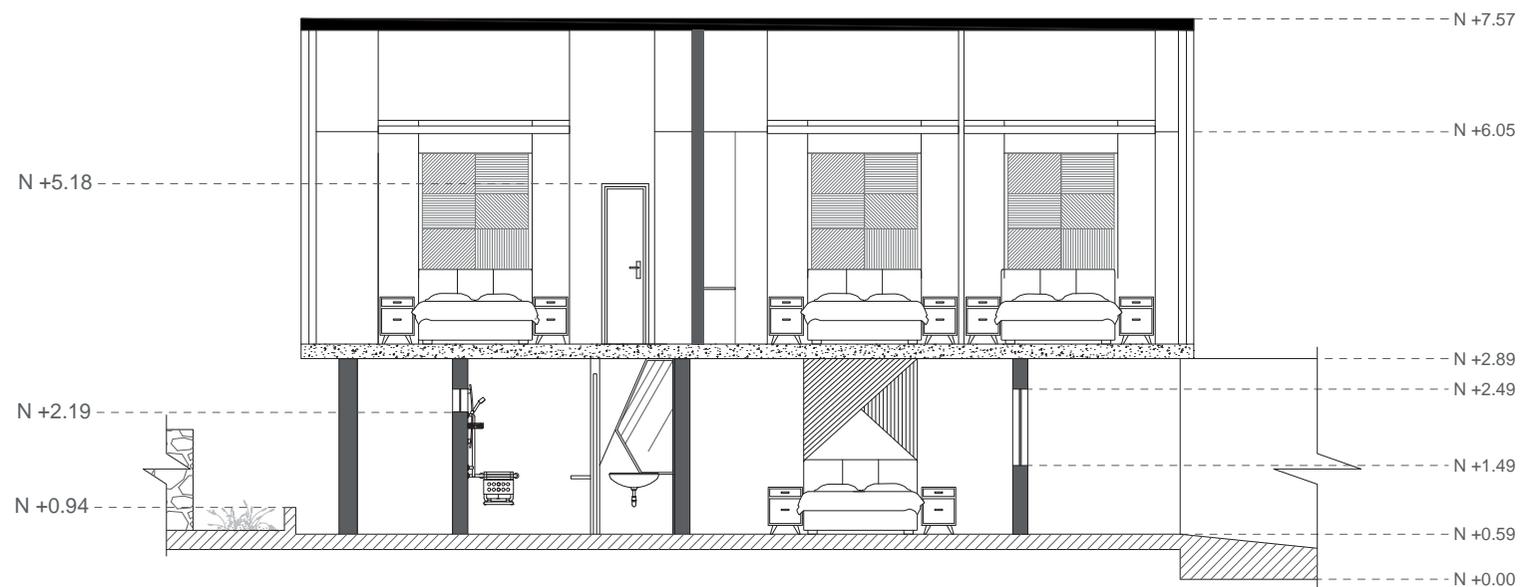
Sección A - A



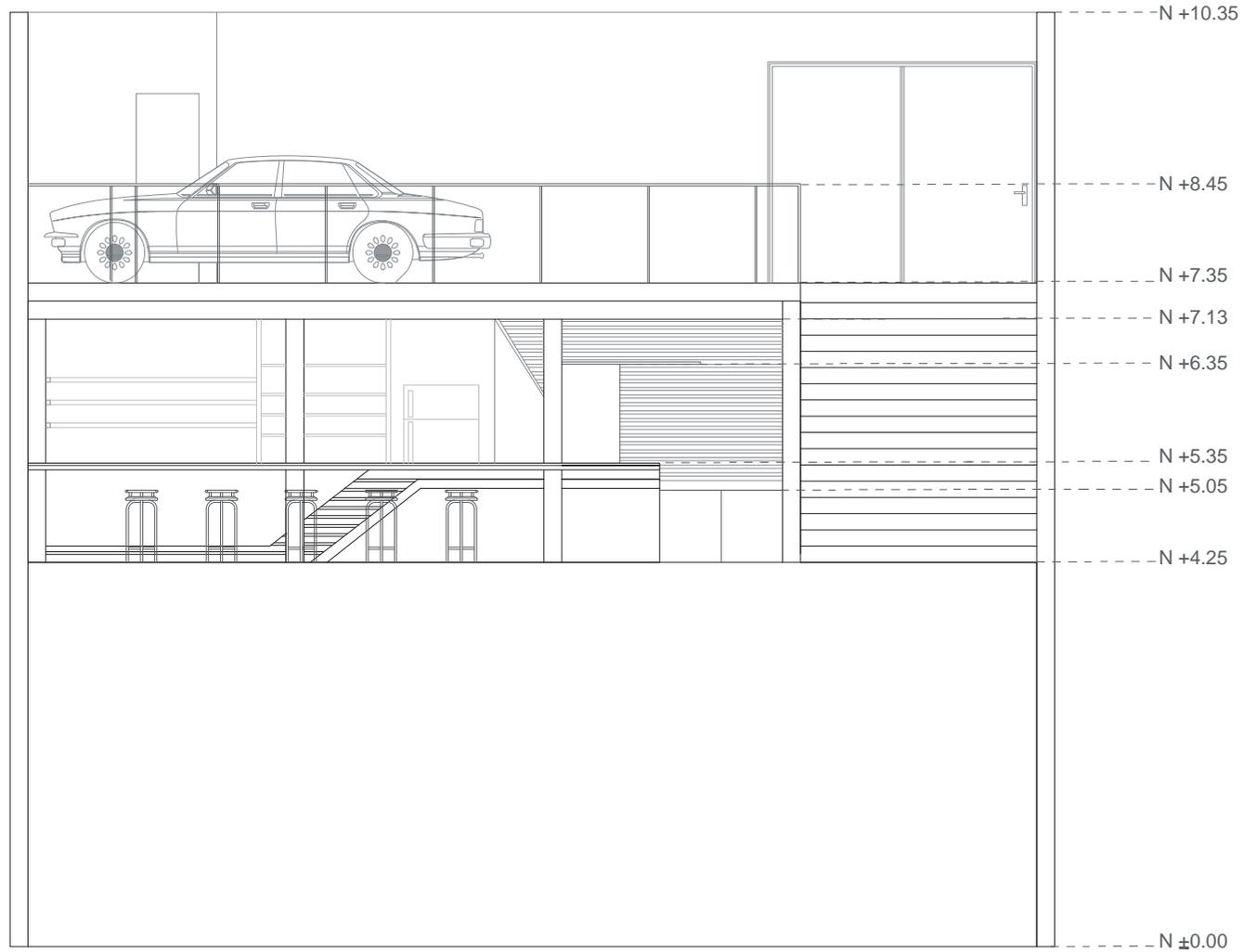
Sección B - B



Sección C - C

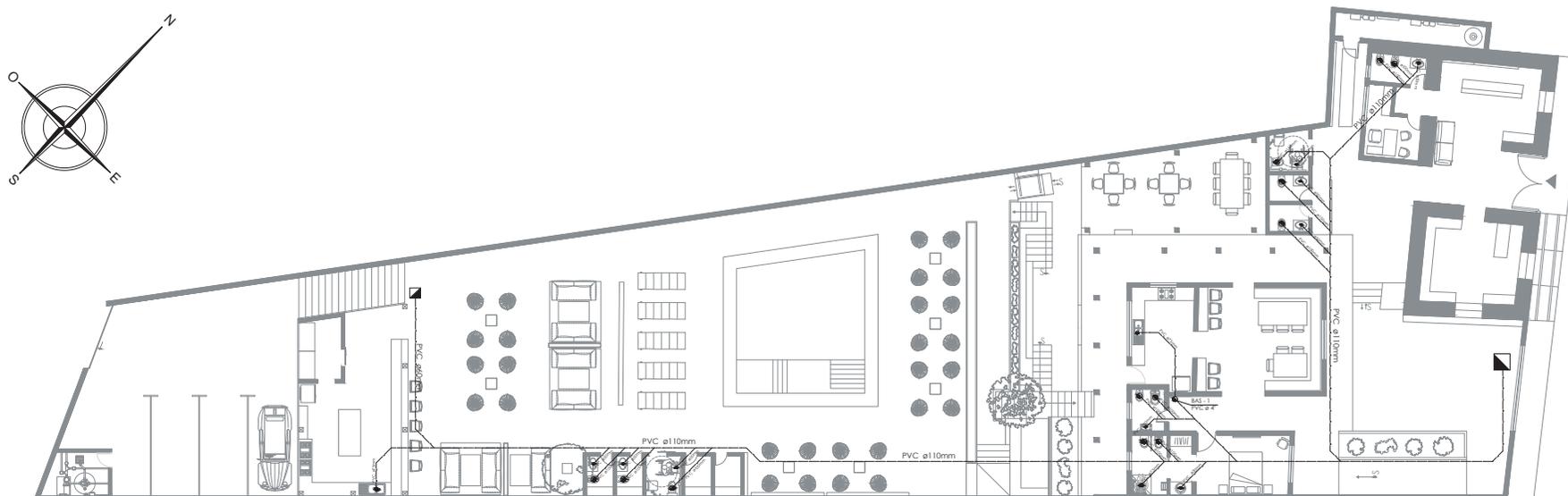


Sección D - D



Sección E - E

3.4.5 Instalaciones Sanitarias

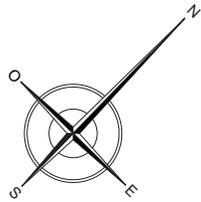


Planta Baja



Escala Gráfica

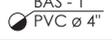
LEYENDA RED DE DESAGÜE	
	Red de Desagüe PVC Ø 110 mm
	Red de Desagüe PVC Ø 75 mm
	Red de Desagüe PVC Ø 60 mm
	Red de Desagüe PVC Ø 50 mm
	BAS - 1
	PVC Ø 4"
	Pozo de revisión

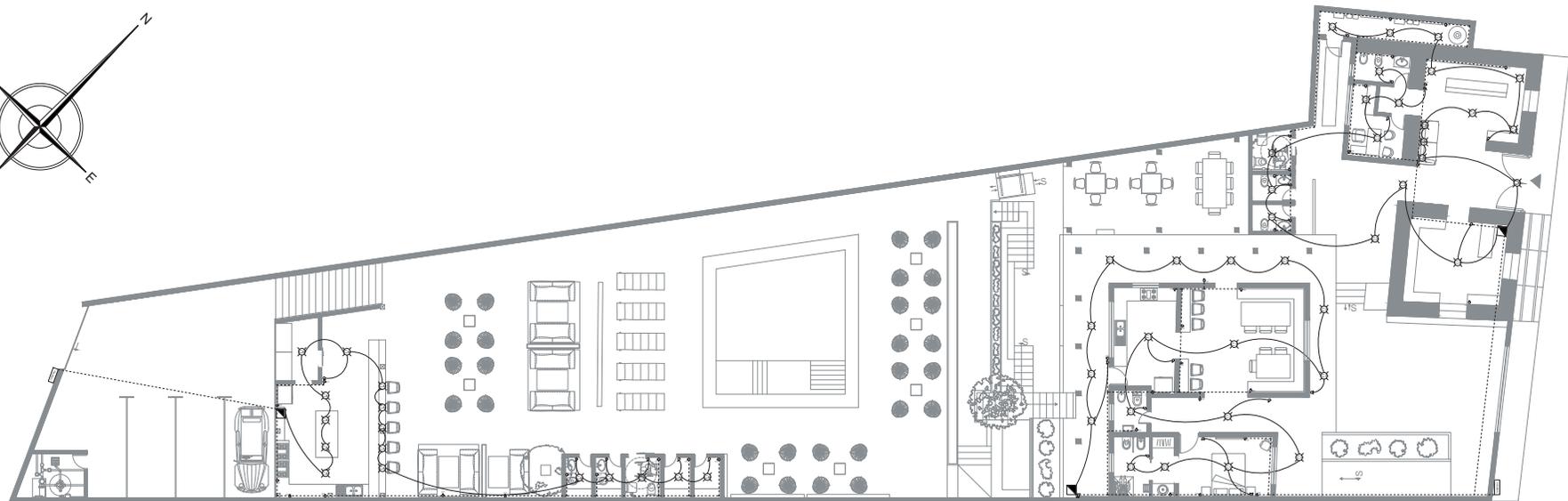
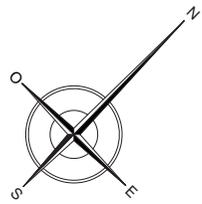


Planta Alta

0 5 10

Escala Gráfica

LEYENDA RED DE DESAGÜE	
	Red de Desagüe PVC Ø 110 mm
	Red de Desagüe PVC Ø 75 mm
	Red de Desagüe PVC Ø 60 mm
	Red de Desagüe PVC Ø 50 mm
	Bajante de aguas servidas - # material - Ø
	Pozo de revisión

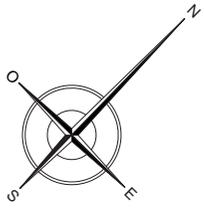


Planta Baja



SIMBOLOGÍA ELÉCTRICA

	Medidor		Tomacorriente
	Tablero de distribución		Línea de fuerza
	Interruptor Simple		Energía que sube / baja
	Interruptor Doble		
	Conmutador Simple		
	Conmutador Doble		



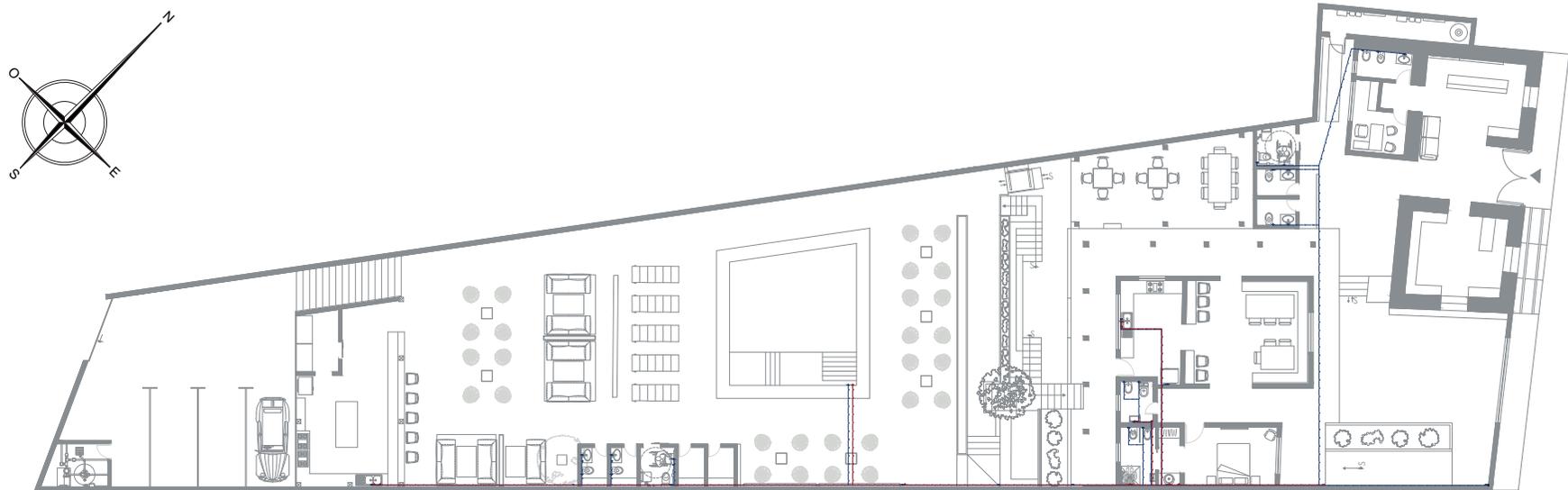
Planta Alta



SIMBOLOGÍA ELÉCTRICA

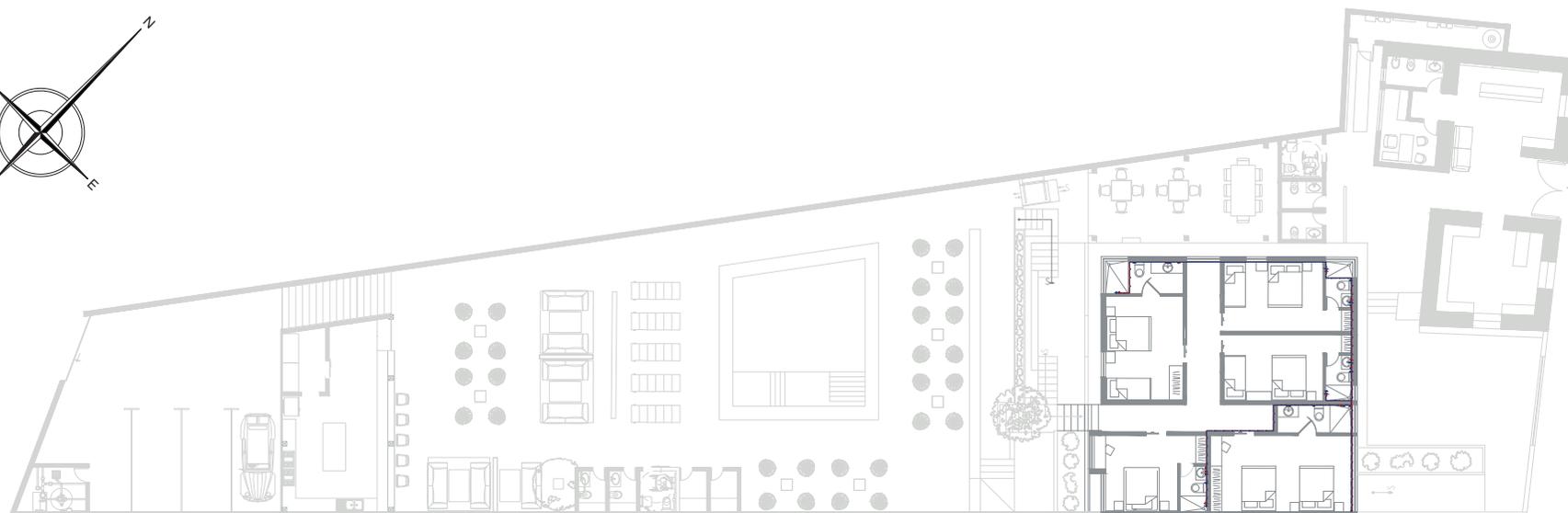
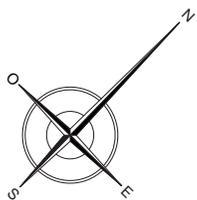
	Medidor		Tomacorriente
	Tablero de distribución		Línea de fuerza
	Interruptor Simple		Energía que sube / baja
	Interruptor Doble		
	Conmutador Simple		
	Conmutador Doble		

3.4.7 Instalaciones de Agua



Planta Baja
 0 5 10
 Escala Gráfica

SIMBOLOGÍA			
	Red de agua fría 1/2" Ø		Sube conexión de agua fría
	Red de agua caliente 1/2" Ø		Sube conexión de agua caliente
	Salida de agua fría		Medidor de agua
	Salida de agua caliente		
	Llave de chorro		
	Llave de paso		



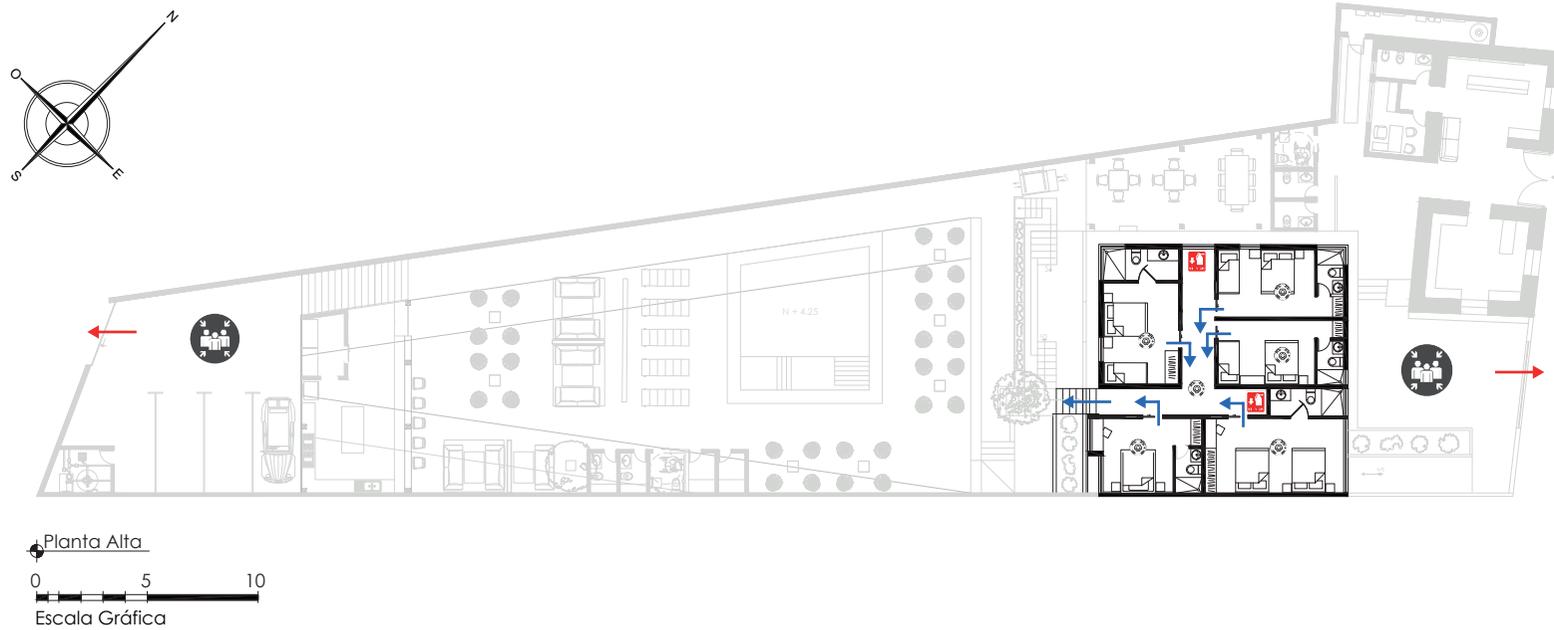
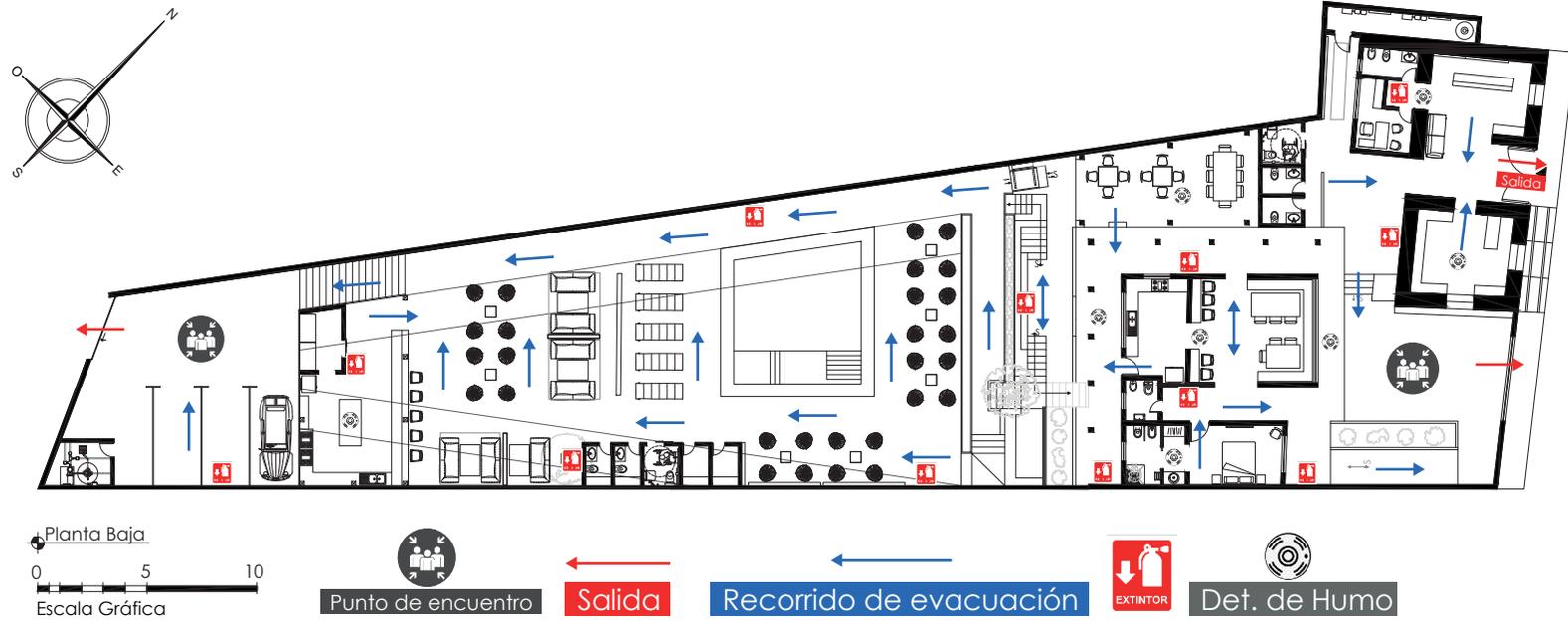
Planta Alta



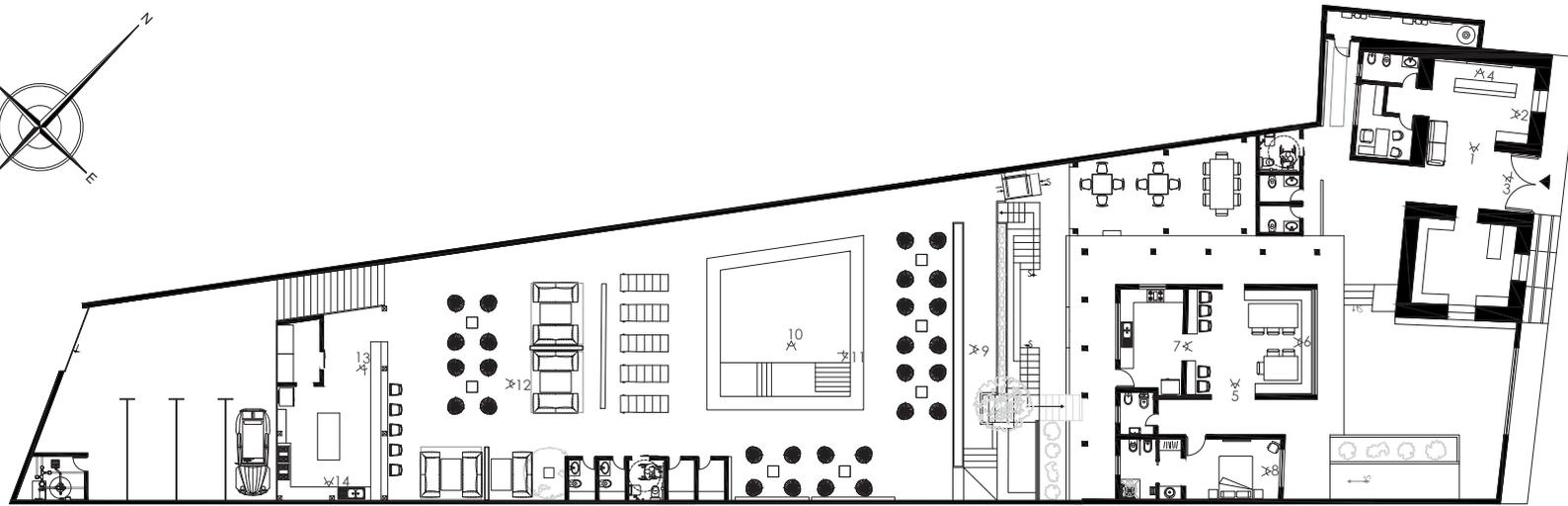
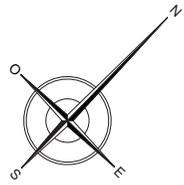
SIMBOLOGÍA

	Red de agua fría 1/2" Ø		Sube conexión de agua fría
	Red de agua caliente 1/2" Ø		Sube conexión de agua caliente
	Salida de agua fría		Medidor de agua
	Salida de agua caliente		
	Llave de chorro		
	Llave de paso		

3.4.8 Planta de Evacuación y contraincendios



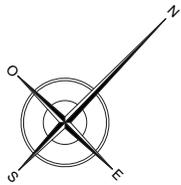
3.4.9 Imágenes 3D



Planta Baja



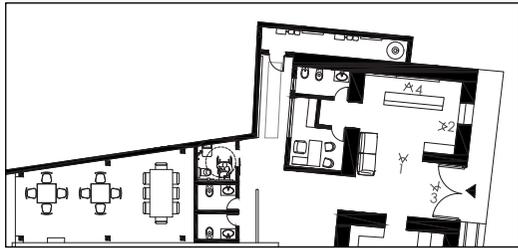
Escala Gráfica



Planta Alta



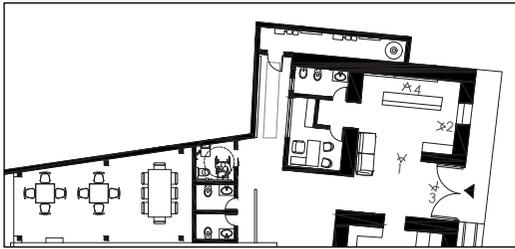
Escala Gráfica



Vista 1



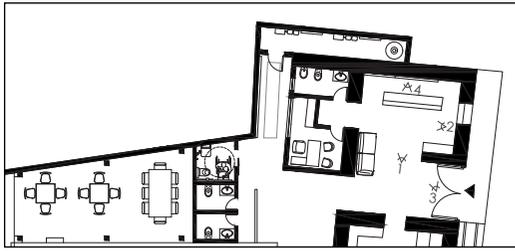
Fotografía 109: Recepción
Fuente: Mayra Ávila



Vista 2



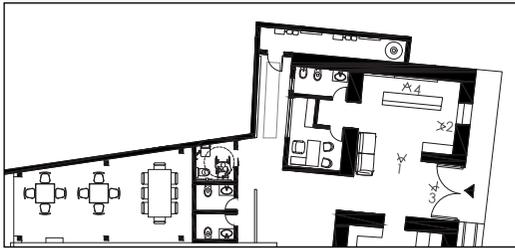
Fotografía 110: Sala de espera
Fuente: Mayra Ávila



Vista 3



Fotografía 111: Recepción Y Sala de espera
Fuente: Mayra Ávila



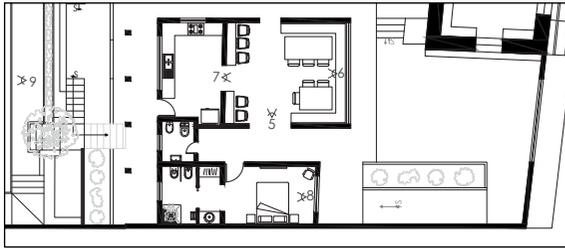
Vista 4



Fotografía 112: Sala de espera - Retail

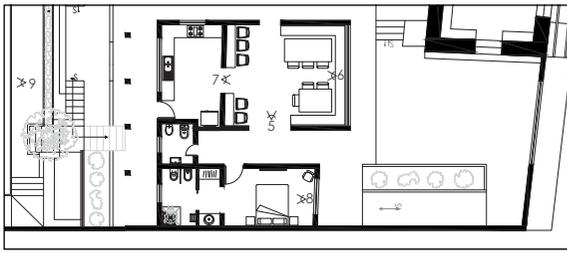
Fuente: Mayra Ávila

Vista 5

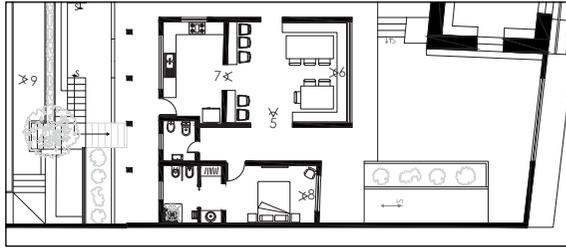


Fotografía 113: Coffe - Bar
Fuente: Mayra Ávila

Vista 6



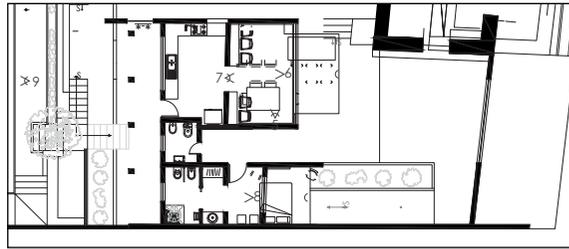
Fotografía 114: Coffe - Bar
Fuente: Mayra Ávila



Vista 7



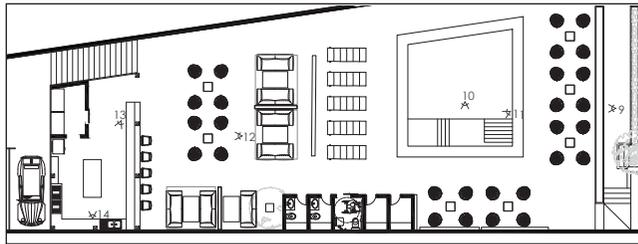
Fotografía 115: Coffe - Bar
Fuente: Mayra Ávila



Vista 8



Fotografía 116: Dormitorio para personas con discapacidad
Fuente: Mayra Ávila

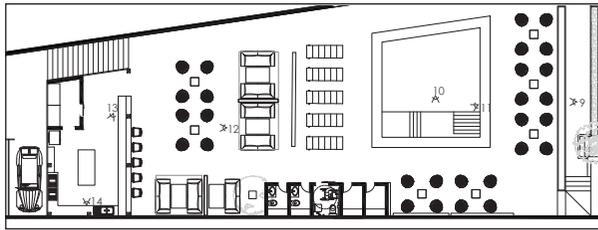


Vista 9



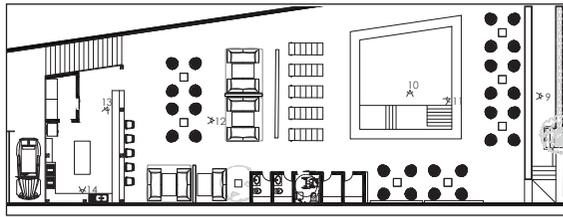
Fotografía 117: Zona de recreación
Fuente: Mayra Ávila

Vista 10



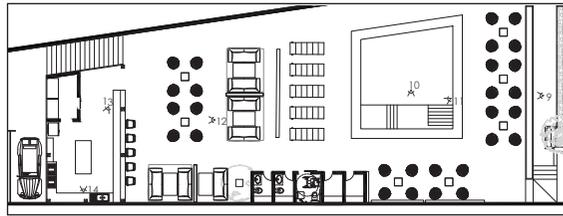
Fotografía 118: Bar - Restaurant
Fuente: Mayra Ávila

Vista 11

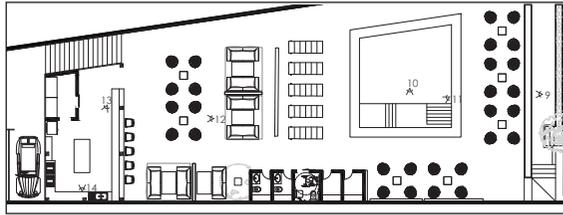


Fotografía 119: Zona de Recreación
Fuente: Mayra Ávila

Vista 12



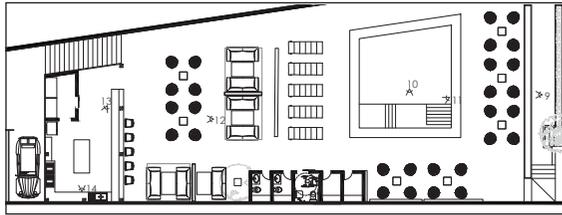
Fotografía 120: Bar - Restaurant
Fuente: Mayra Ávila



Vista 13



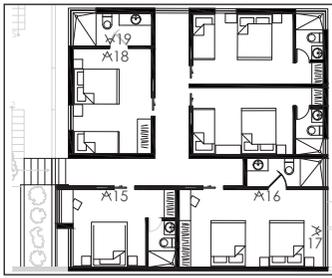
Fotografía 121: Bar - Restaurant
Fuente: Mayra Ávila



Vista 14



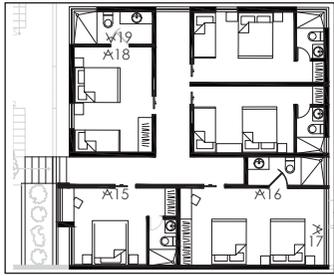
Fotografía 122: Bar - Restaurant
Fuente: Mayra Ávila



Vista 15



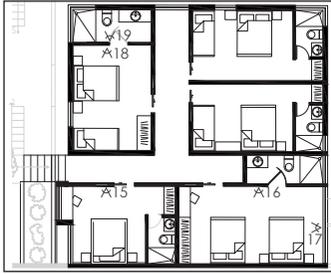
Fotografía 123: Habitación Simple
Fuente: Mayra Ávila



Vista 16



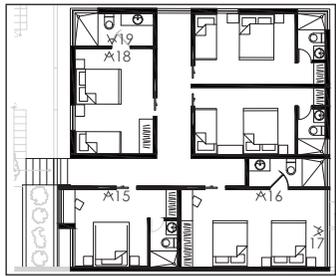
Fotografía 124: Habitación Doble
Fuente: Mayra Ávila



Vista 17



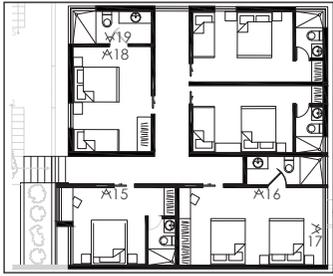
Fotografía 125: Habitación Doble
Fuente: Mayra Ávila



Vista 18



Fotografía 126: Habitación Triple
Fuente: Mayra Ávila



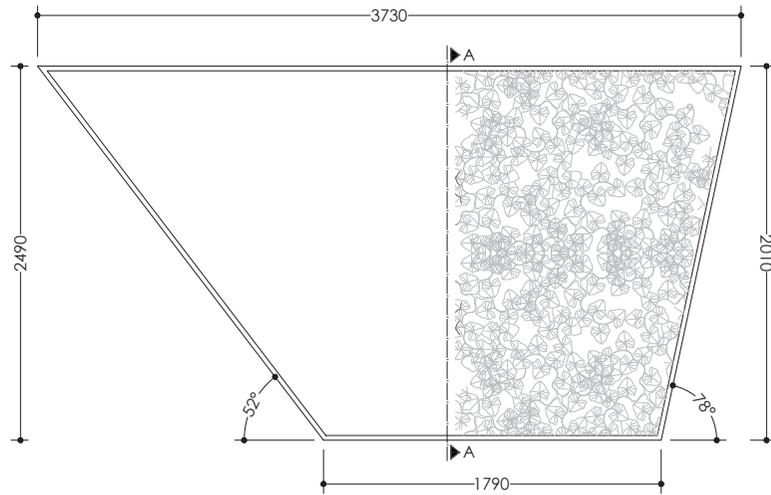
Vista 19



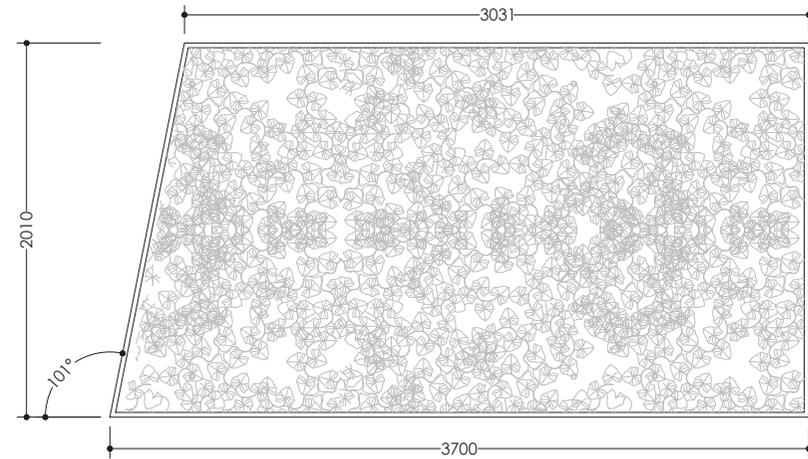
Fotografía 127: Baño privado
Fuente: Mayra Ávila



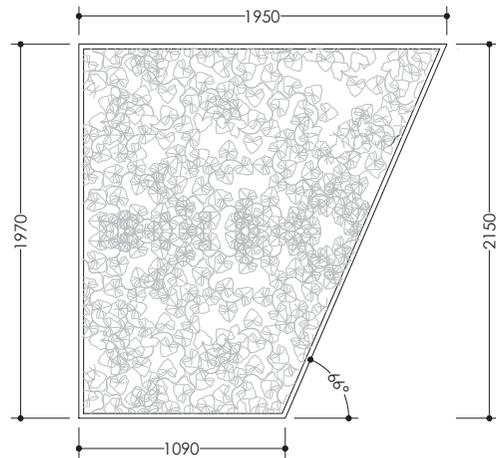
3.5 Detalles Constructivos



Vista frontal Jardín Exterior - Medidas

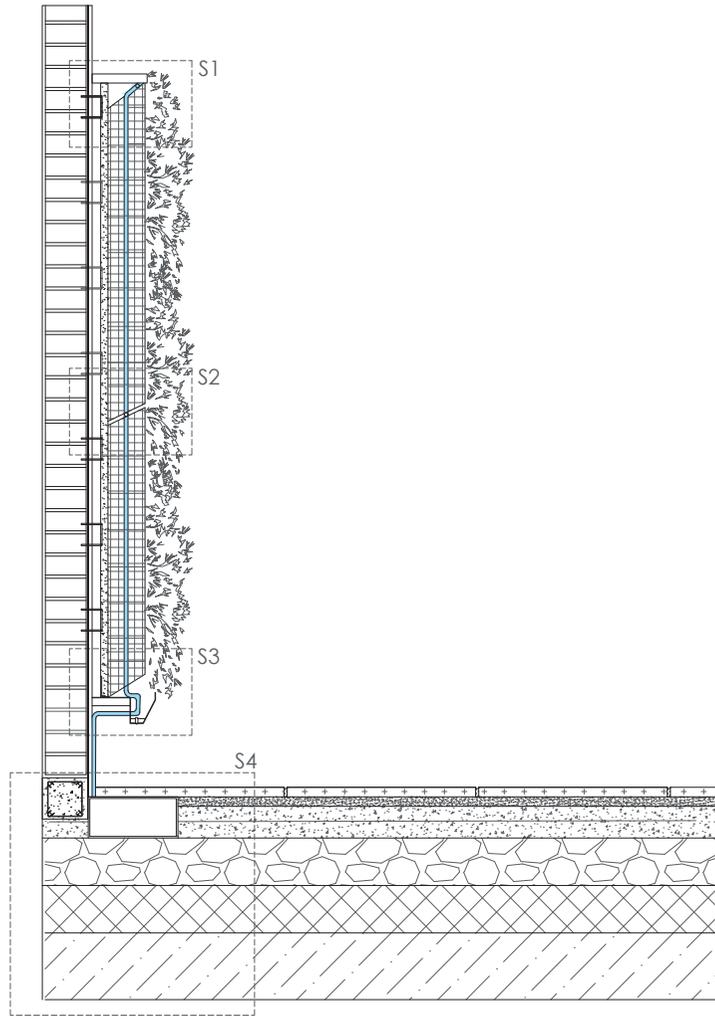


Vista frontal Jardín Exterior - Medidas

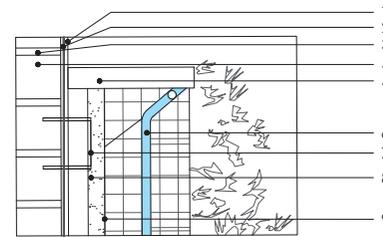


Vista frontal Jardín Exterior - Medidas

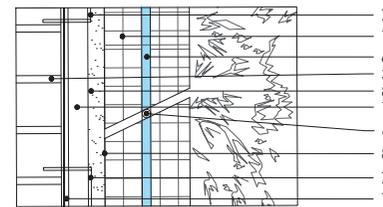
Material	Dibujado	Avila Mayra	Firma	Fecha
	Revisado		Firma	
Escala	Contiene:			Lámina
L.Indicadas	Detalle Constructivo - Medidas Jardín Vertical Exterior			01



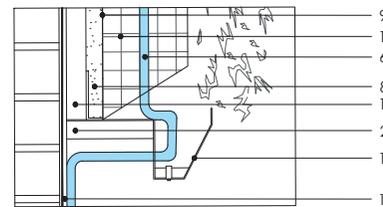
Detalle Constructivo 4/ Sección A - A



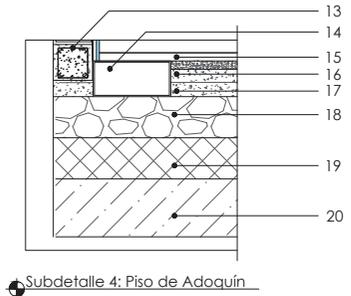
Subdetalle 1: Entrada de Sis. Riego y Acabado Superior



Subdetalle 2: Sis. Riego y Dispersión



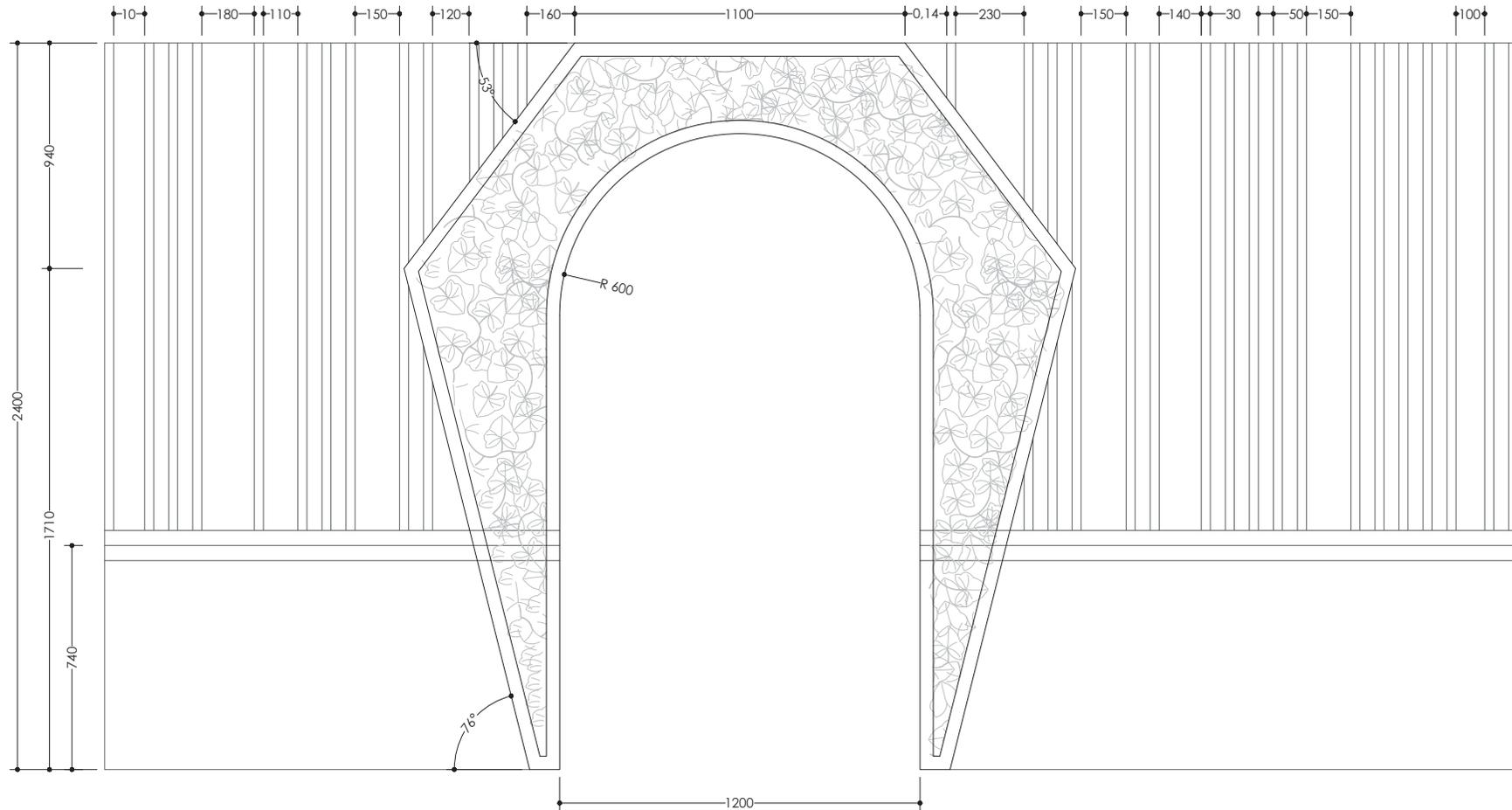
Subdetalle 3: Sis. Riego y Cubierta de Drenaje



Subdetalle 4: Piso de Adoquín

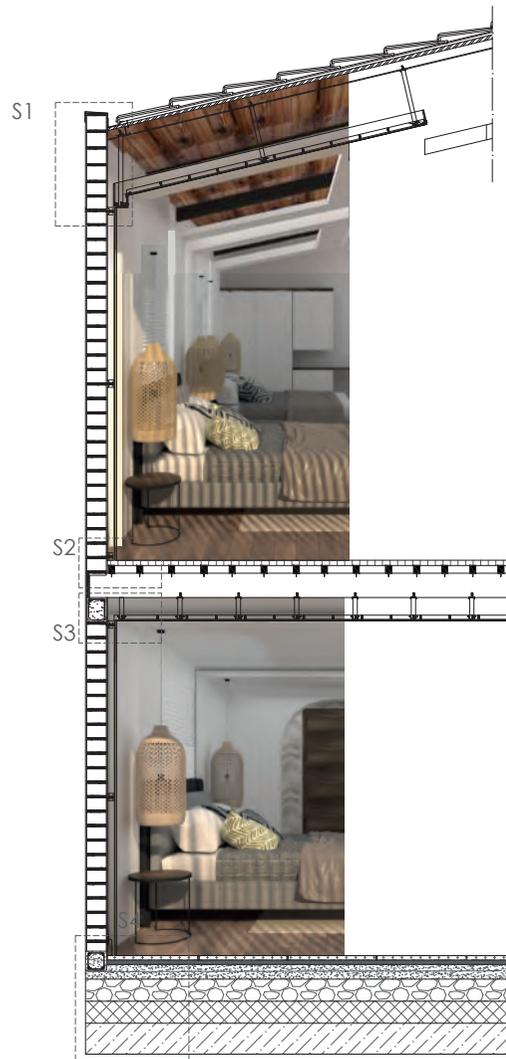
LEYENDA DE MATERIALES	
1	Fachaleta Rústica de Ladrillo de 250 x 250 x 17 mm de espesor
2	Adhesivo para Piedra
3	Mortero de Cemento
4	Ladrillo Macizo de 250 x 120 x 60 mm
5	Estructura Tubo cuadrado de Hierro 150mm e= 2mm
6	Sistema de Riego Microaspersión / Derivación (Exhundante)
7	Grapas Metálicas
8	Geomembrana
9	Musgo Sphagnum
10	Malla Interior Polietileno 20 x 20 mm
11	Cámara de Aire
12	Canaleta
13	Viga Electrosoldada V5
14	Sistema de Drenaje
15	Adoquín Florencia Gris de 240 x 220 x 80 mm de espesor
16	Rasante
17	Hormigón Armado
18	Repantillo
19	Suelo Compactado
20	Suelo Natural

Material	Dibujado	Ávila Mayra	Firma	Fecha
	Revisado		Firma	16 / 06 / 2019
Escala	Contiene:			Lámina
L.Indicadas	Jardin Vertical Exterior / Detalle de Piso de Adoquín			01

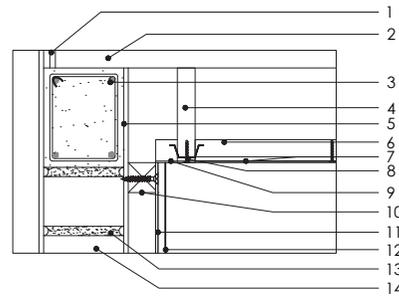


Vista frontal Jardín Vertical Coffe - Bar / Medidas

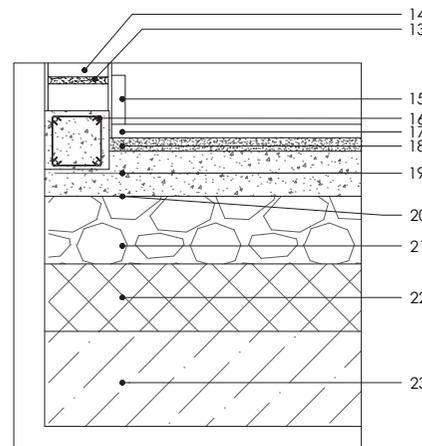
Material	Dibujado	Avila Mayra	Firma	Fecha
	Revisado		Firma	
Escala	Contiene:			Lámina
LIndicadas	Detalle Constructivo - Medidas Jardín Vertical			01



Sección Piso / Pared / Entrepiso / Cielo Raso



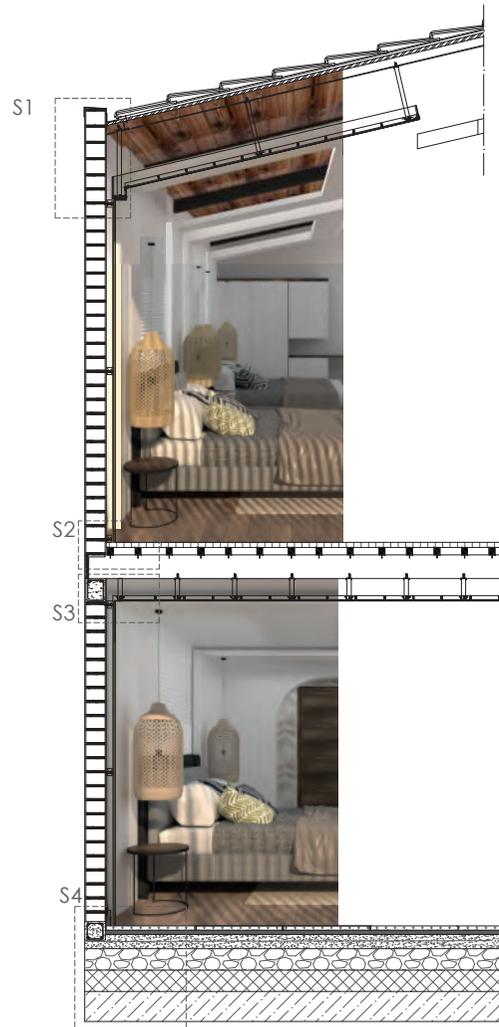
Subdetalle 3: Cielo Raso



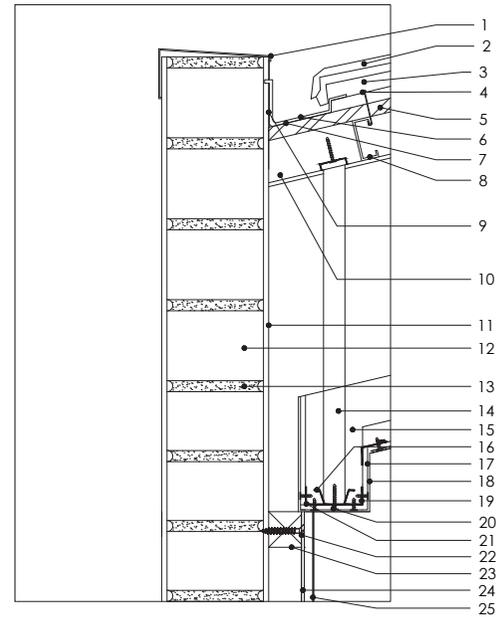
Subdetalle 4: Piso flotante

LEYENDA DE MATERIALES	
1	Malla nervometal
2	Viga de eucalipto de 14x16cm c/60cm
3	Cadena de H A
4	Perfil Stud
5	Enlucido
6	Cargadores para Gypsum
7	Plancha de Gypsum
8	Tornillos Auto perforantes de 2"
9	Perfil Omega
10	Tira de madera
11	Tira LED
12	Capa de Empaste Sika
13	Mortero de Cemento
14	Ladrillo Macizo de 250 x 120 x 60 mm
15	Rastrera
16	Viga Electrosoldada V5
17	Piso flotante Maderado Oak de 1200 x 190
18	Rasante
19	Hormigón Armado
20	Malla electrosoldada
21	Repantillo de piedra
22	Suelo Compactado
23	Suelo Natural

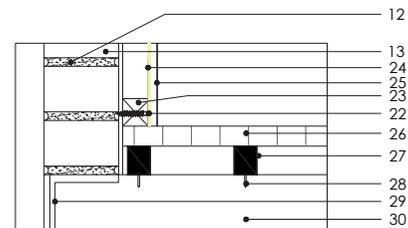
Material	Dibujado	Avila Mayra	Firma	Fecha
	Revisado		Firma	
Escala	Contiene:			Lámina
L.Indicadas	Detalle constructivo pared - piso y cielo raso			01



Detalle Constructivo 3 / Seccion A - A



Subdetalle 1: Union de Cubierta y Losa

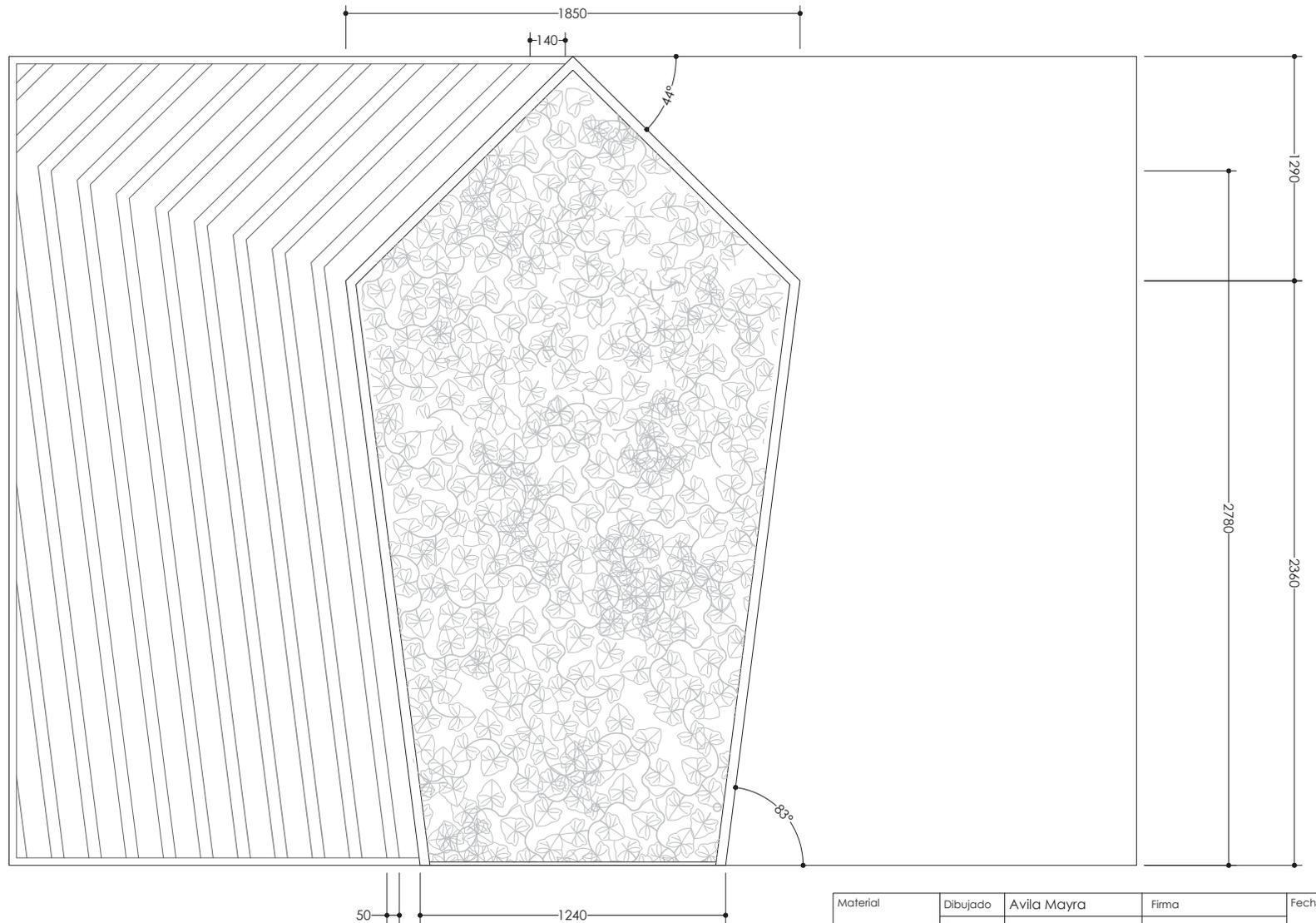


Subdetalle 2: Entrepiso / Union de Columnas y Vigas de Madera

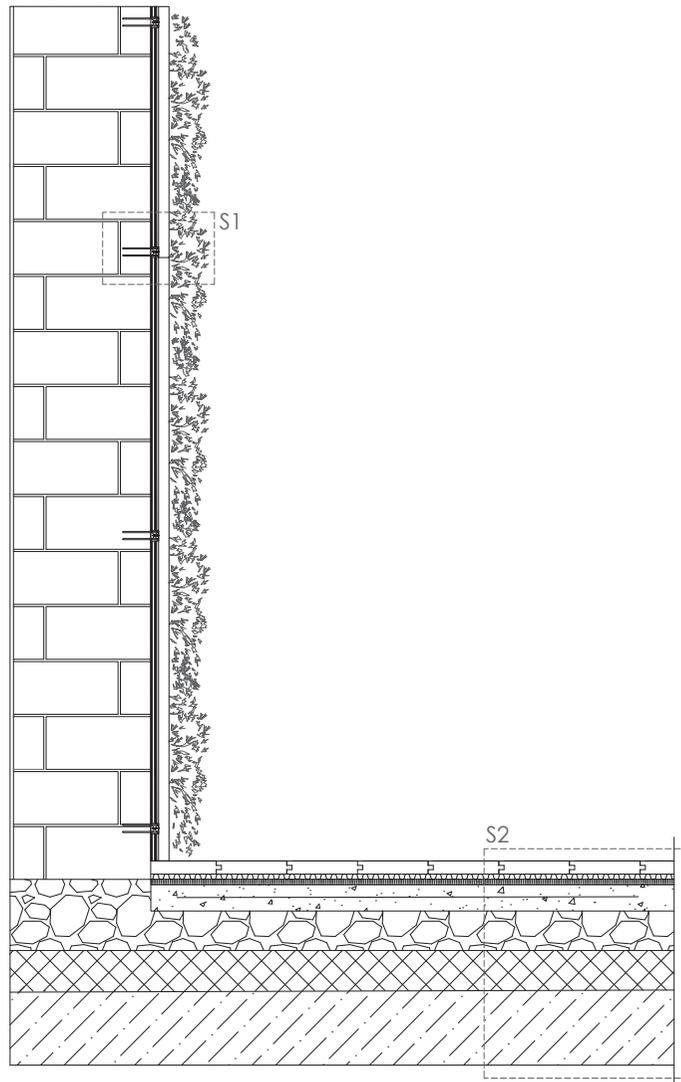
LEYENDA DE MATERIALES

LEYENDA DE MATERIALES	
1	Chapa galvanizada de remate
2	Teja Artesanal
3	Plancha de asbesto cemento ondulada
4	Gancho J con capuchon
5	Tabla de madera de 25 x 150 mm
6	Canalón
7	Cama de mortero
8	Caja metálica 10 x 15 mm
9	Lámina de impermeabilización
10	Correa de perfil metálica G 80 x 100 mm
11	Enlucido
12	Mortero de Cemento
13	Ladrillo Macizo de 250 x 120 x 60 mm
14	Perfil Stud
15	Cargadores para Gypsum
16	Perfil Omega
17	Plancha de Gypsum
18	Capa de Empaste Sika
19	Tira Led Luz Calida
20	Tornillos Autoperforantes de 2- 1/2"
21	Placa en L
22	Tornillos Autoperforantes de 2"
23	Tira de Madera de eucalipto de 50 X 50
24	Tira Led
25	Mdf Blanco e= 5mm
26	Duela de Eucalipto
27	Tira de eucalipto de 4x5cm c/45 cm
28	Clavo de 3"
29	Malla Nervometal
30	Viga de eucalipto de 14x16cm c/60cm

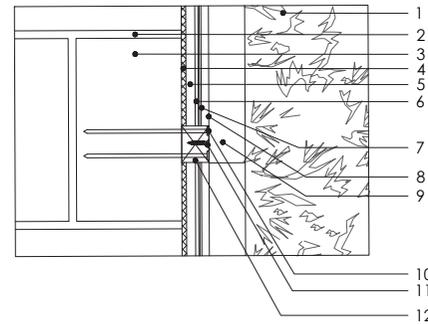
Material	Dibujado	Avila Mayra	Firma	Fecha
	Revisado		Firma	
Escala L.Indicadas	Contiene: Detalle constructivo pared - piso y cielo raso			Lámina 01



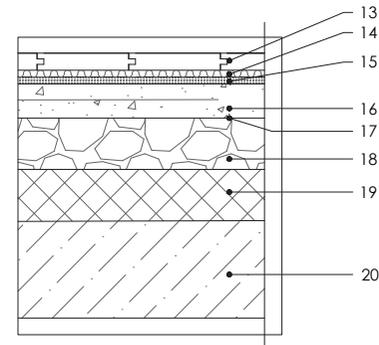
Material	Dibujado	Avila Mayra	Firma	Fecha
	Revisado		Firma	
Escala	Contiene:			Lámina
L.Indicadas	Detalle Constructivo - Medidas Panel de Recepción			01



● Detalle C 2/ Sección A - A



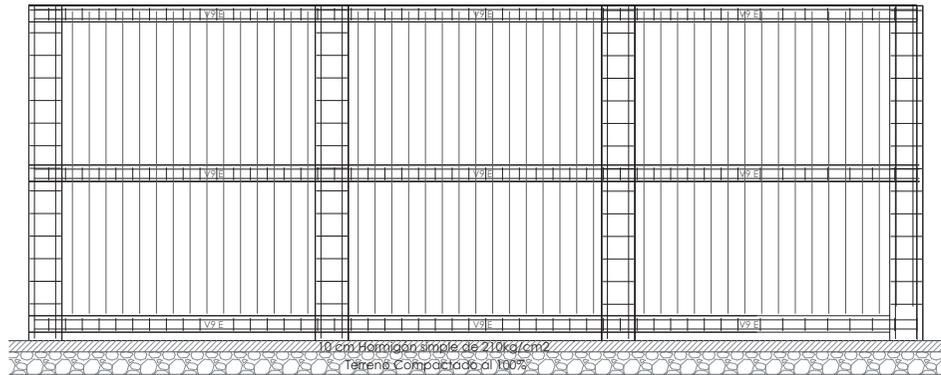
● Subdetalle 1: Union de Estructura Metálica a Pared



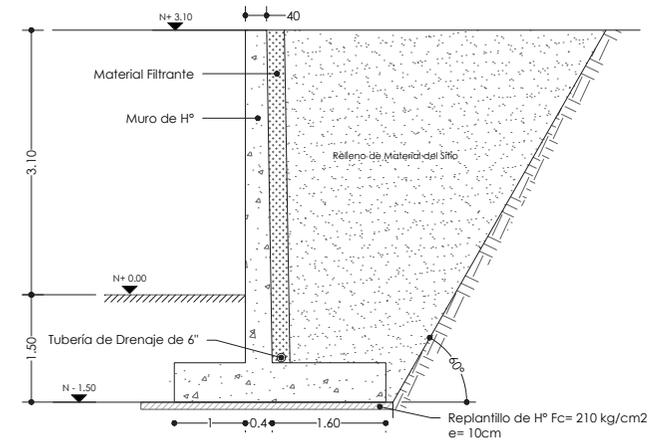
● Subdetalle 2: Piso Porcelanato Maderado

LEYENDA DE MATERIALES	
1	Jardín Vertical Artificial
2	Mortero de Tierra
3	Adobe de Tierra
4	Malla
5	Revoque
6	Empañete
7	Enlucido
8	Malla Interior Polietileno 20 x 20 mm
9	Tubo Estructural Negro Cuadrado de 40 mm e=2mm
10	Clavo de 5"
11	Tornillo Negro Cabeza Plana de 1"
12	Tira de madera de nogal de 3 x 5
13	Piso Flotante Maderado
14	España para nivelar
15	Rasante
16	Hormigón Armado
17	Malla electrosoladada
18	Repantillo de piedra
19	Suelo Compactado
20	Suelo Natural

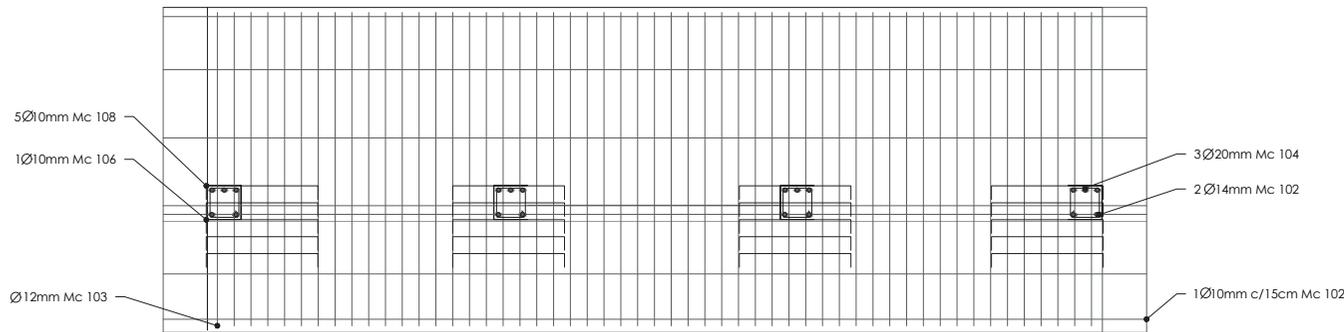
Material	Dibujado	Avila Mayra	Firma	Fecha
	Revisado		Firma	24 / 06 / 2019
Escala	Contiene:			Lámina
Líneas	Jardín Vertical Artificial / Piso Flotante			01



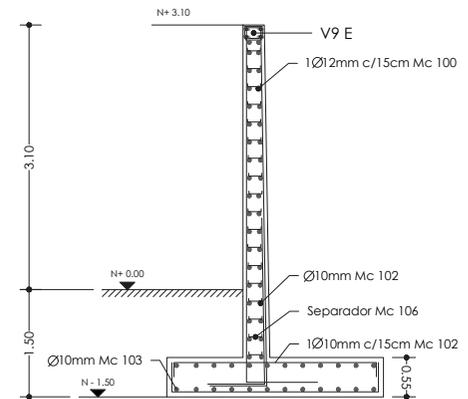
Elevación Frontal Muro de Contención



Vista Lateral / Detalle de Relleno



Planta Muro de Contención

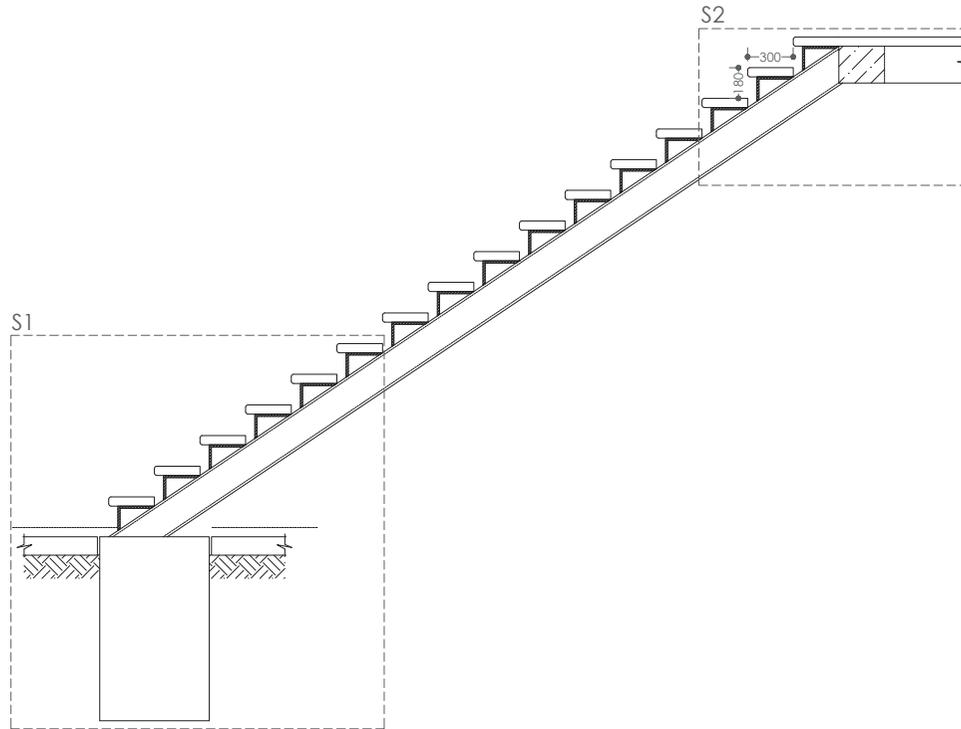


Detalle del Acero de Refuerzo en Estribo

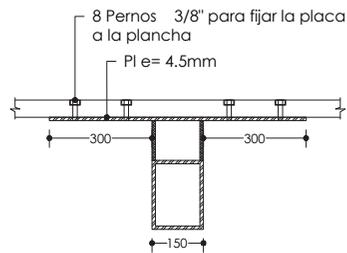
Planilla de Hierros: Cimentación							
Marca	Ømm	Forma	Dimensiones			Longitudes	Nº
			a	b	c		
100	12	└─┘	0.4	2.9		3.3	90
101	10	└─┘	0.4	2.9		3.3	90
102	10	└─┘	11.8	2x0.1		12.00	30
103	12	└─┘	2x1.7	2x0.1		3.7	90
104	20	└─┘	0.4	2.9		3.3	18
105	14	└─┘	0.4	2.9		3.3	12
106	10	└─┘	0.24	2x0.1	0.44	30	

Planilla de Hierros: Cimentación							
Marca	Ømm	Forma	Dimensiones			Longitudes	Nº
			a	b	c		
107	10	└─┘	0.24	2x0.1	1.16	90	
108	12	└─┘	1.00	2x0.1	1.30	30	
V9 E						8	
Resumen							
Ø			10mm	12mm	14mm	20mm	V9 E
105			14	56	4	15	8

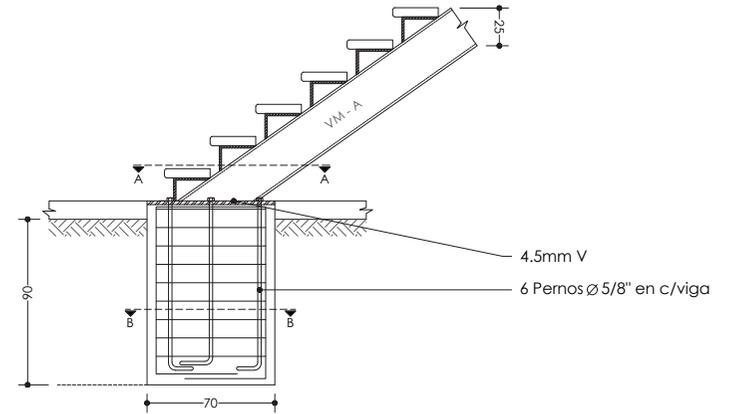
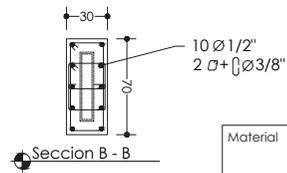
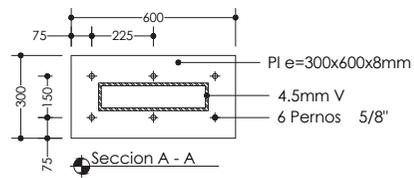
Material	Dibujado	Ávila Mayra	Firma	Fecha
	Revisado		Firma	24 / 06 / 2019
Escala	Contiene:			Lámina
L.Indicadas	Muro de Contención / Detalle Constructivo			01



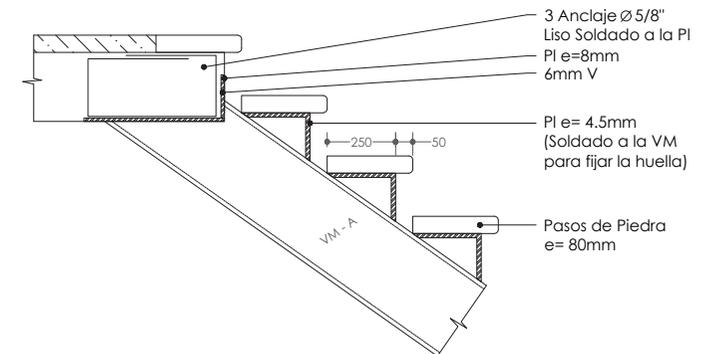
Detalle Constructivo 5 / Escaleras Metálicas



Detalle: Paso de Escalera

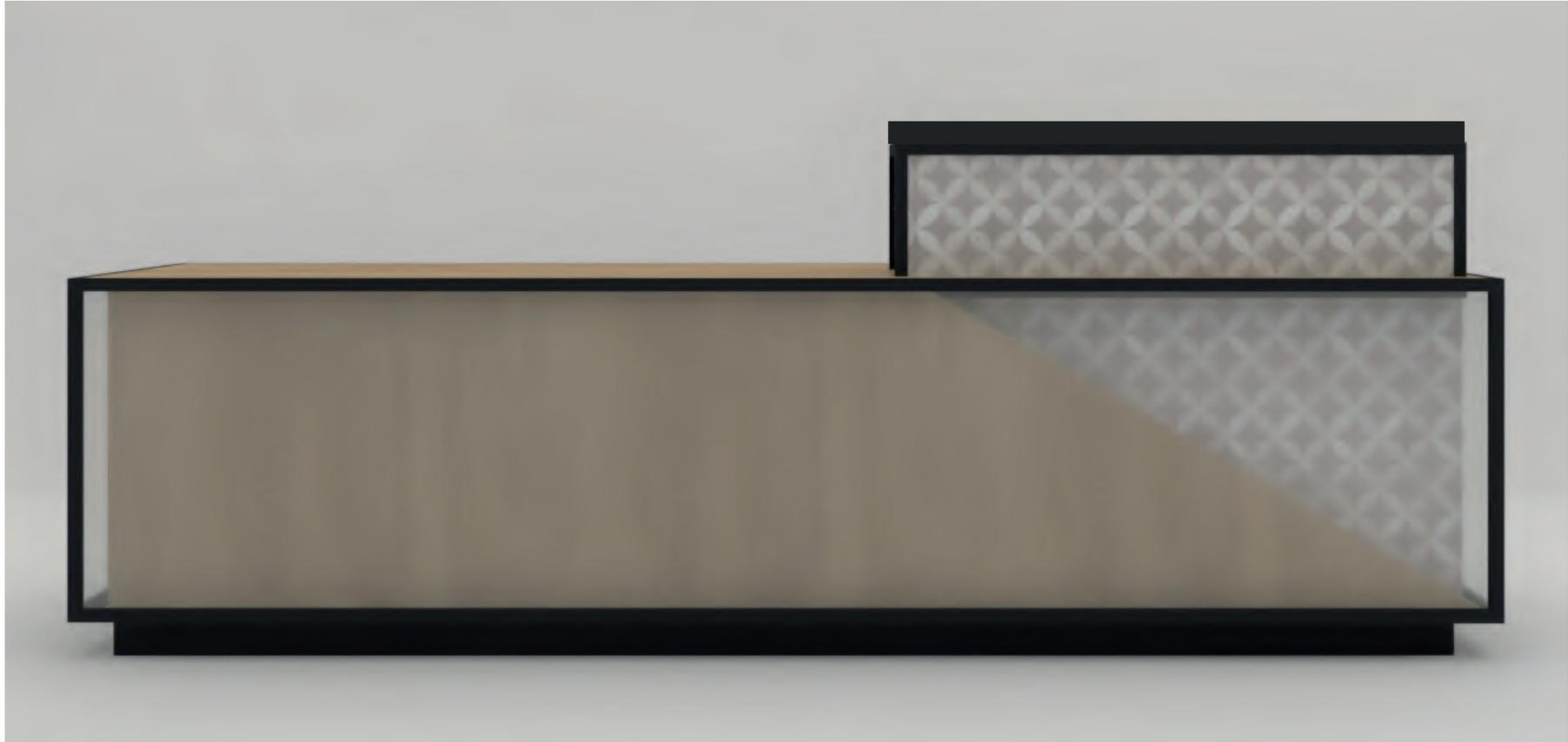


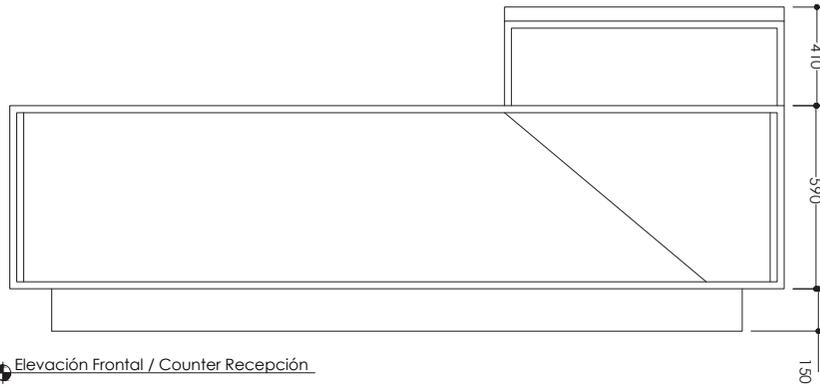
Subdetalle 1: Anclaje de Escalera Metálica en Cimentación



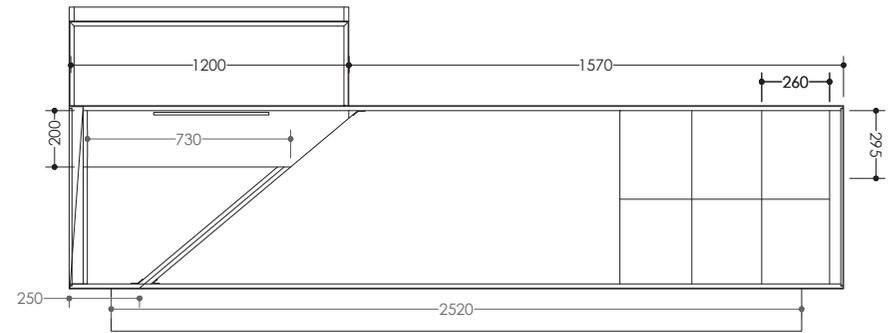
Subdetalle 2: Llegada de Escalera Metálica en Cimentación

Material	Dibujado	Avila Mayra	Firma	Fecha
Escalera	Revisado		Firma	24/ 06 / 2019
LIndicadas	Contiene: Escaleras Metálicas Voladas / Detalle Constructivo			Lámina 01

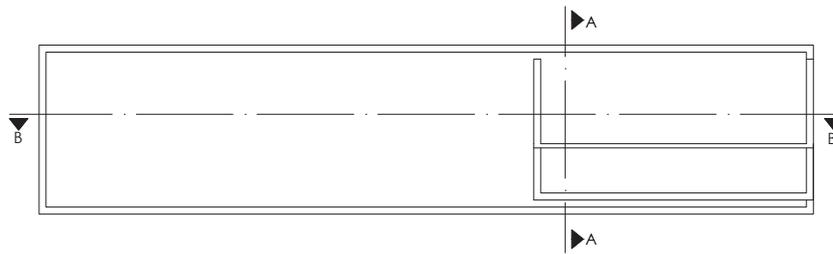




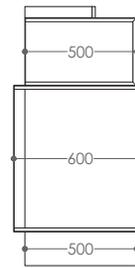
Elevación Frontal / Counter Recepción



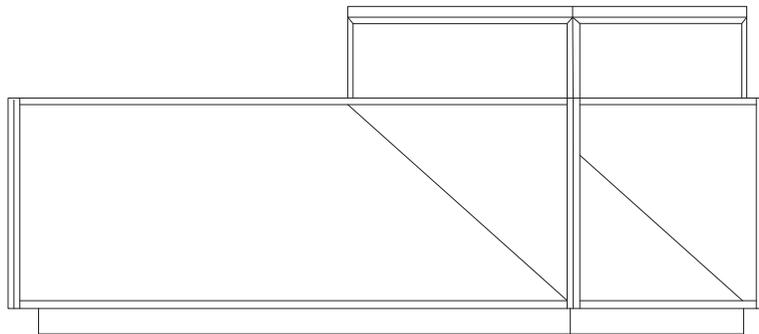
Elevación Posterior / Counter Recepción



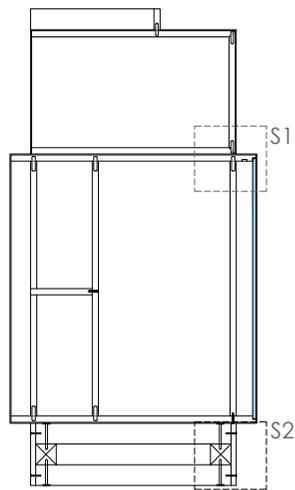
Planta / Counter Recepción



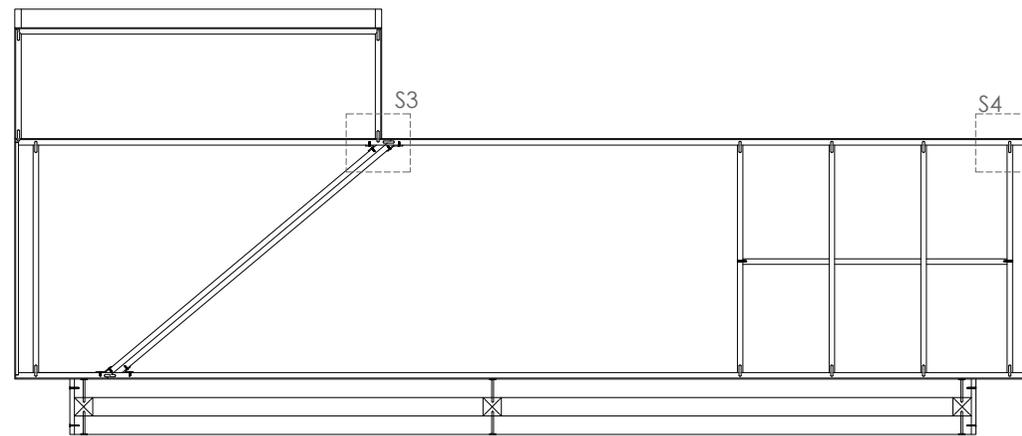
L. Izquierda / Counter Recepción



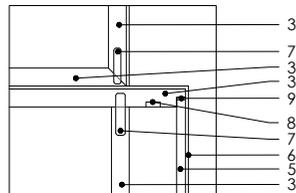
Material	Dibujado	Avila Mayra	Firma	Fecha
	Revisado		Firma	24 / 06 / 2019
Escala	Contiene:			Lámina
L.Indicadas	Detalle Constructivo Counter Recepción			01



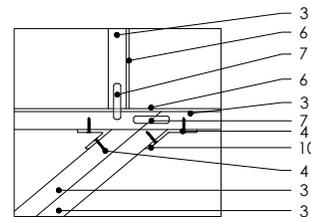
Detalle C 1 / Sección A - A



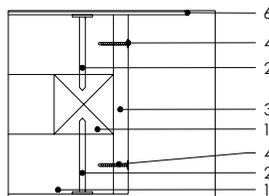
Detalle C 1 / Sección B - B



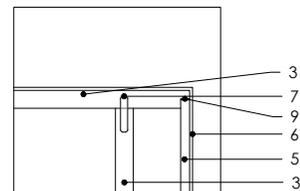
Subdetalle 1: Unión Esquina con Iluminación



Subdetalle 3: Unión Módulos Inclinados



Subdetalle 2: Unión parte Inferior

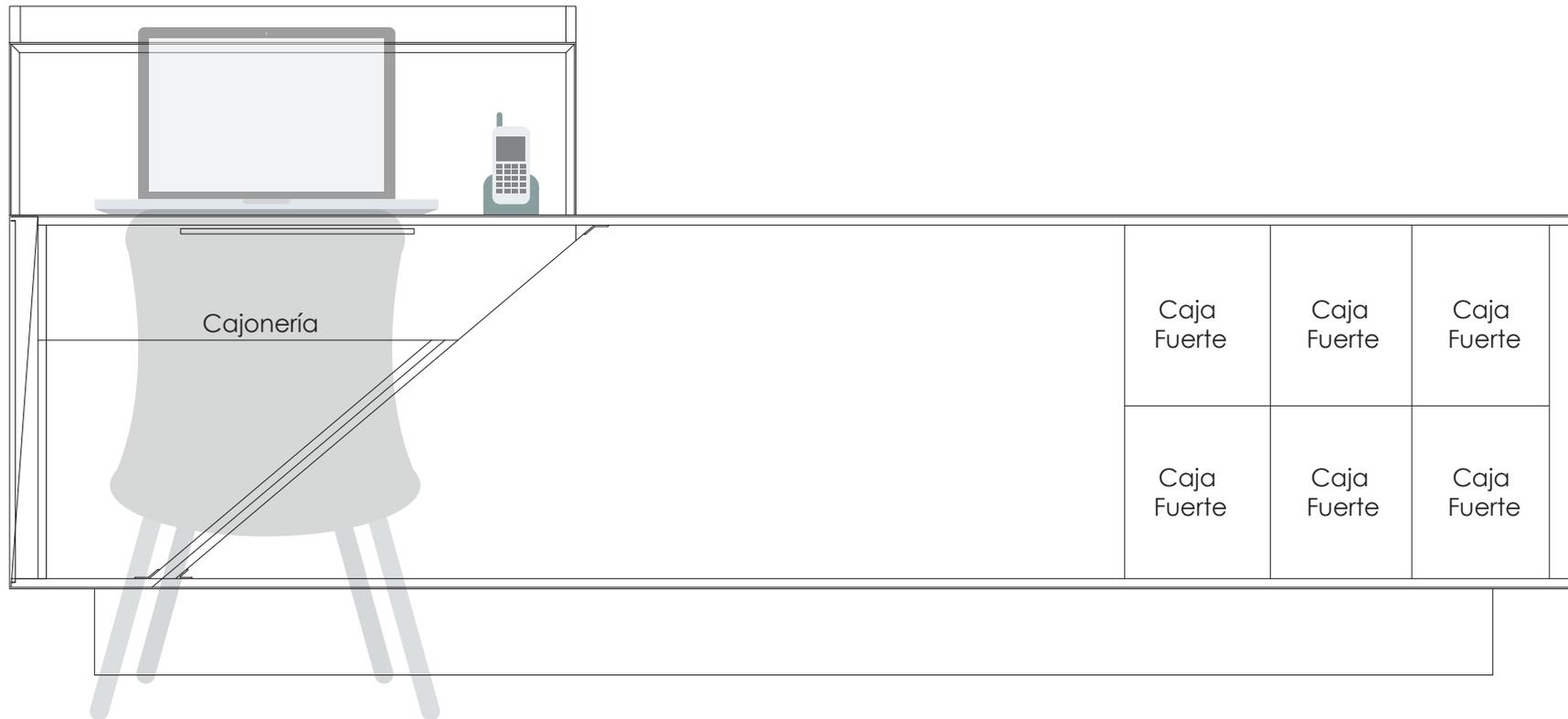


Subdetalle 4: Unión Esquina / Vidrio

LEYENDA DE MATERIALES

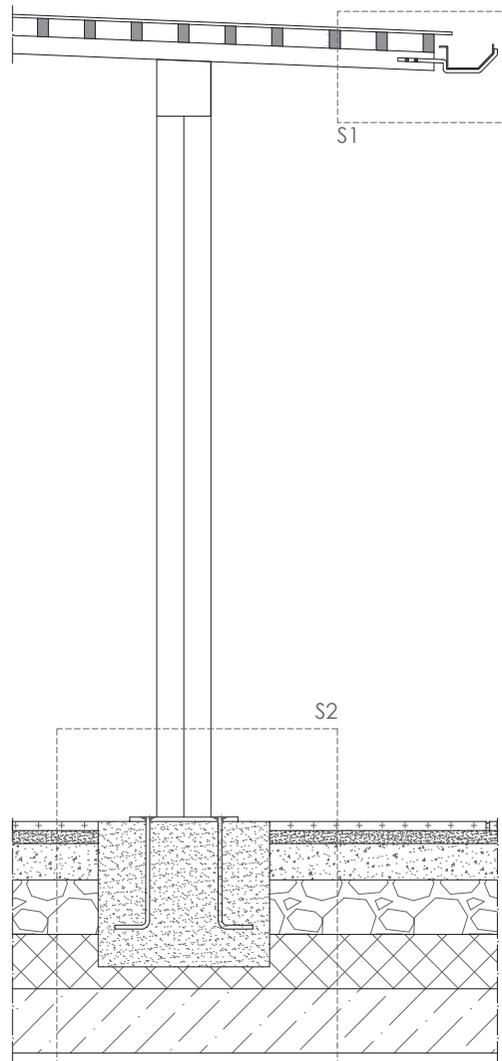
1	Tiras de madera de Eucalipto de 50 x 50
2	Clavo de Acero Negro de 2 1/2"
3	Mdf Fibraplac Chapa color Caramelo de 15 mm de espesor
4	Tornillo Cabeza Plana de 1"
5	Vidrio Templado de 10mm de espesor
6	Placa Metálica Negra en L e= 2mm
7	Tarugo de Madera de 30 x 6 Ø
8	Tira Led
9	Adhesivo para Vidrio
10	Placa Metálica Negra en L e= 25mm

Material	Dibujado	Avila Mayra	Firma	Fecha 24 / 06 / 2019
	Revisado		Firma	
Escala L.Indicadas	Contiene: Detalle Constructivo Counter Recepción			Lámina 01

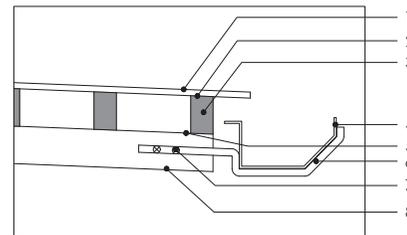


Elevación Posterior / Counter Recepción

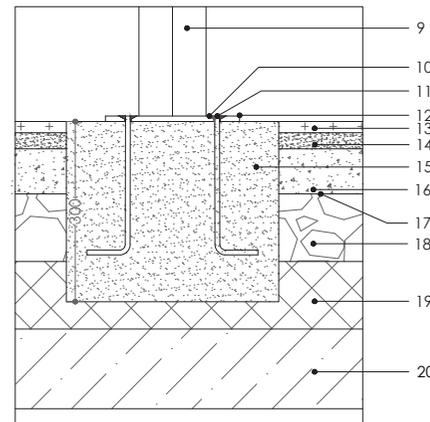
Material	Dibujado	Avila Mayra	Firma	Fecha
	Revisado		Firma	24 / 06 / 2019
Escala LIndicadas	Contiene:	Distribución Counter Recepción		Lámina 01



● Detalle C. Pergola Metalica



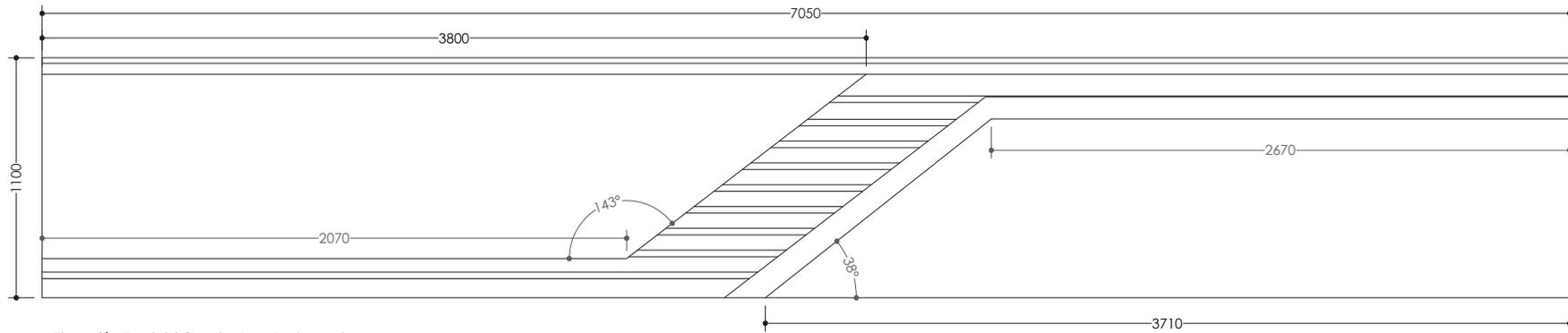
● Subdetalle 1: Union de Estructura y Canaleta



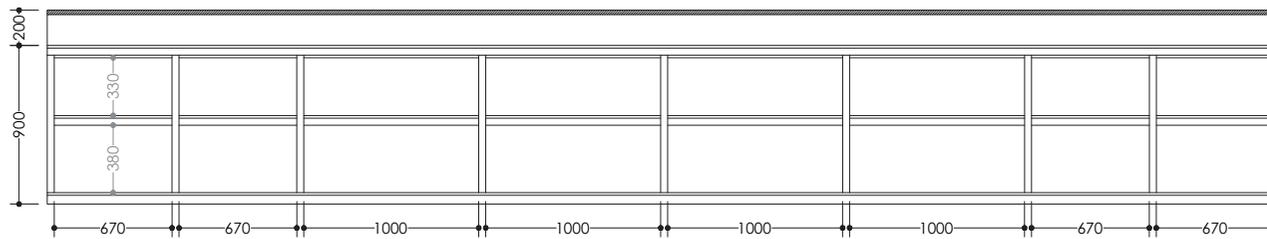
● Subdetalle 2: Anclaje de Viga Metalica

LEYENDA DE MATERIALES	
1	Vidrio templado e=8mm
2	Silicona para Vidrio
3	Tubo Rectangular de 30 x 70 x 2mm de espesor c/ 10cm
4	Canaleta de 50 x130 x100 x 30 mm de espesor
5	Punto de Sueda
6	Varilla Lisa de 3/8"
7	Tornillo autoperforante de 3/8"
8	Tubo Rectangular de 30 x 50 x 3mm de espesor c/ 80cm
9	Caja Metalica de 150 x 150 x 5mm de espesor
10	Soldadura (Placa Biselada)
11	Perno de Anclaje de Ø4mm
12	Placa de Anclaje
13	Adoquin Florencia Gris de 240 x 220 x 80 mm de espesor
14	Rasante
15	Zapata de hormigón armado f'c= 210
16	Hormigon Armado
17	Malla electrosoldada
18	Replantiillo
19	Suelo Compactado
20	Suelo Natural

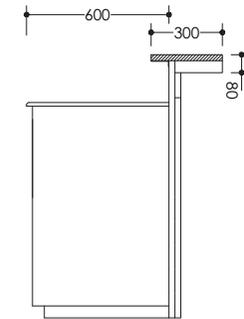
Material	Dibujado	Avila Mayra	Firma	Fecha
	Revisado		Firma	24 / 06 / 2019
Escala	Contiene:			Lámina
L.Indicadas	Pergola Bar / Restaurant			01



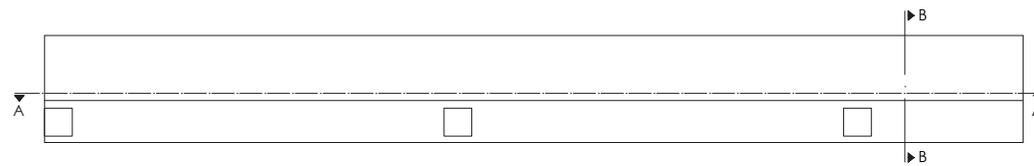
Elevación Frontal / Counter Bar - Restaurant



Elevación Posterior / Counter Bar - Restaurant

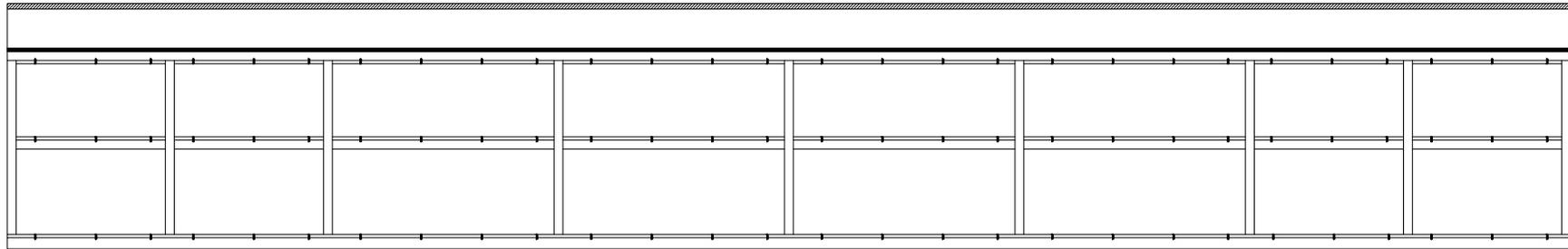


L. Izquierda / Counter Bar - Restaurant

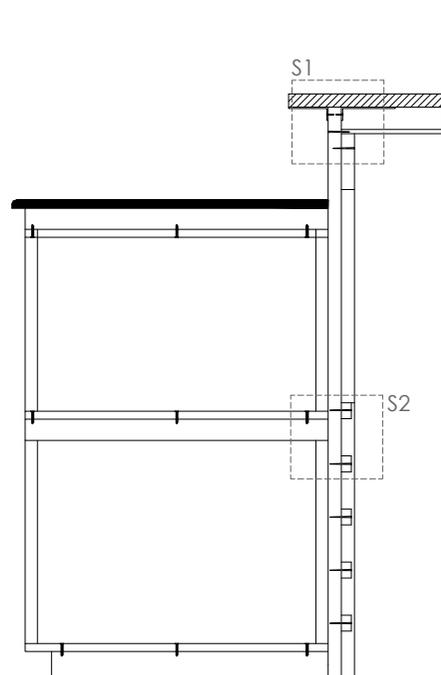


Planta / Counter Bar - Restaurant

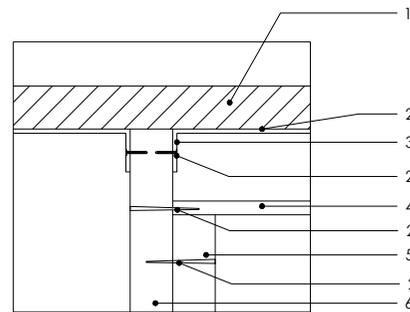
Material	Dibujado	Avila Mayra	Firma	Fecha
	Revisado		Firma	
Escala	Contiene:			Lámina
L.Indicadas	Detalle Constructivo Counter Bar - Restaurant			01



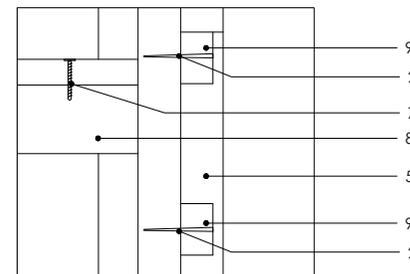
Detalle C 1 / Sección A - A



Detalle C 2 / Sección B - B



Subdetalle 1: Unión Esquina con Iluminación



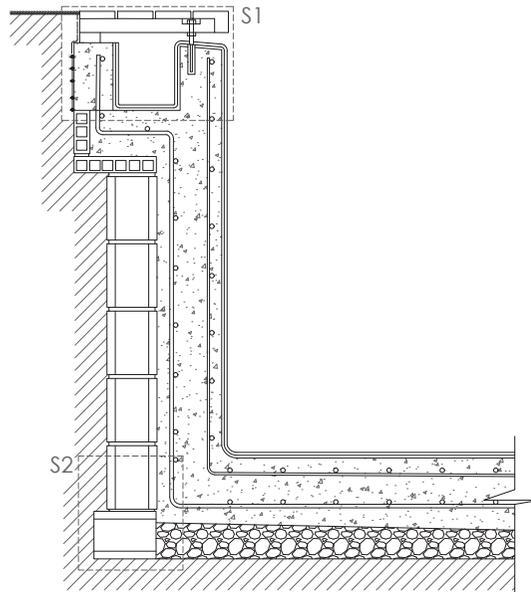
Subdetalle 1: Unión Esquina con Iluminación

LEYENDA DE MATERIALES

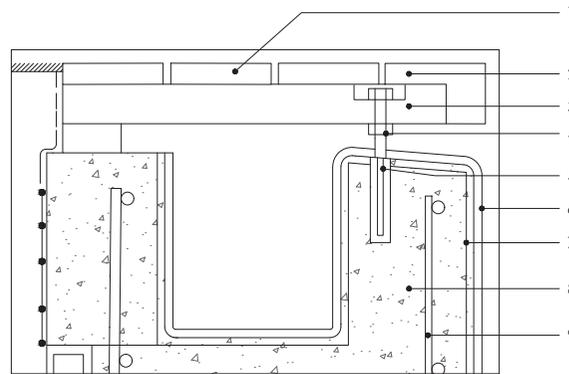
1	Encimera de Marmol Gris
2	Aditivo epoxico 2
3	Placa Metalica en L e= 3mm
4	Tira de madera de nogal 40 x 40 mm
5	Mdf Ceniza de 18mm de espesor
6	Mdf Negro Mate de 25mm de espesor
7	Tornillos auto perforantes cabeza plana 1"
8	Tira de madera de nogal de 40 x 50 mm
9	Tira de madera de nogal de 30 x 20 mm



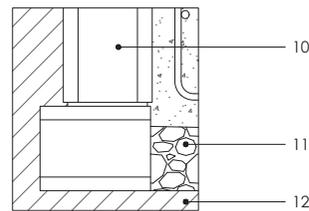
Material	Dibujado	Avila Mayra	Firma	Fecha
	Revisado		Firma	24 / 06 / 2019
Escala	Contiene:	Detalle Constructivo Counter Bar / Restaurant		Lámina
L.Indicadas				01



Detalle C. 7 Piscina / Sección A - A



Subdetalle 1: Unión Madera a la Estructura



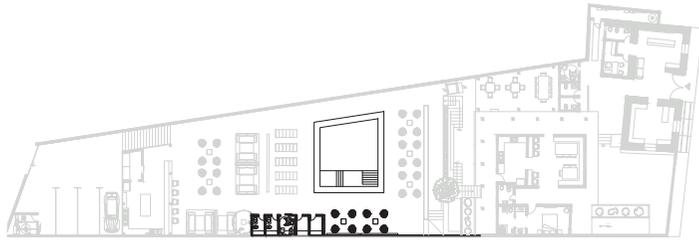
Subdetalle 2: Base de la Piscina

LEYENDA DE MATERIALES	
1	Tarima de PVC 100 x 22 de junta vista
2	Pieza de remate de Borde
3	Rastrel de 40 x 40 c/40cm
4	Tuerca y Arandela Inoxidable
5	Varilla Roscada Inoxidable
6	Revestimiento calcáreo Agua de Piedra
7	Mortero regularización especial Piscina
8	Hormigón e= 20cm
9	Armado de Ø6 15 x 15cm ambas caras
10	Bloque de Hormigón de 40 x 20 x 15cm
11	Base de Grava e= 10cm
12	Suelo Compacto

Material	Dibujado	Avila Mayra	Firma	Fecha
	Revisado		Firma	24 / 06 / 2019
Escala	Contiene:			Lámina
LIndicadas	Detalle Constructivo Rampa de Hormigón y Piscina			01



3.6 Cromática y acabados



Cromática



Acabados



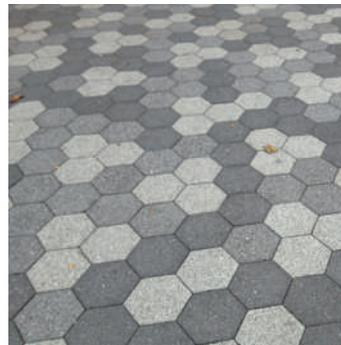
Fachaleta Ladrillo blanco



Vidrio



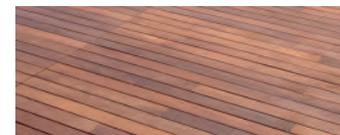
Tubo de acero negro



Adoquín Florencia Gris



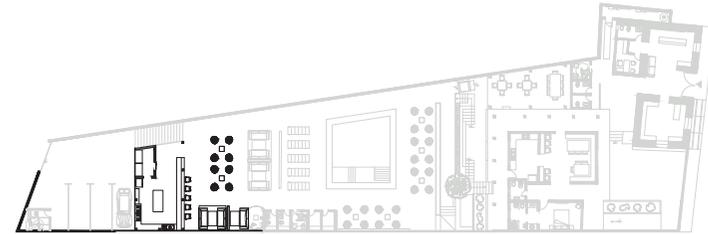
Gres porcelánico



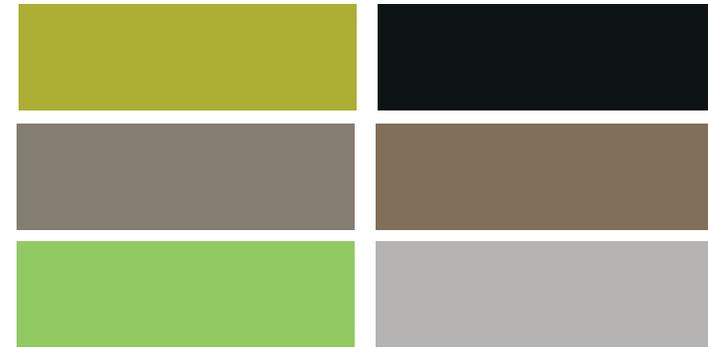
Tarima de ipe



MDP Caramelo



Cromática



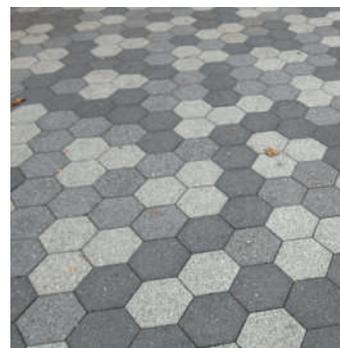
Madera de Pino



Vidrio



Tubo de acero negro



Adoquín Florencia Gris



Porcelanato
Guayacan Gris

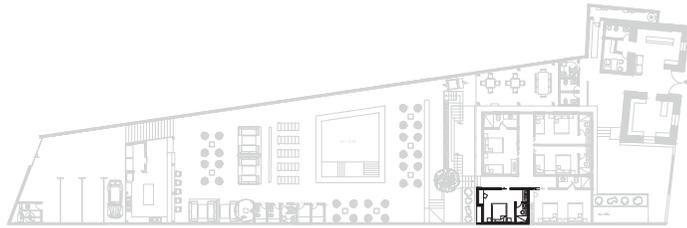


Madera de eucaplito



Fachaleta Ladrillo
blanco

Acabados



Cromática



Acabados



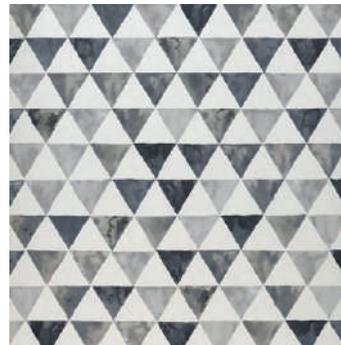
Duela de Eucalipto



Vidrio



Tubo de acero negro



V. Adhesivo Triangular



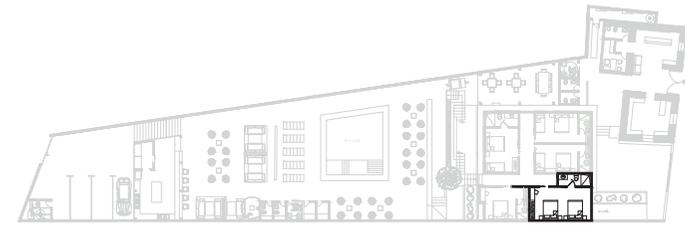
Porcelanato Zirconio Basis



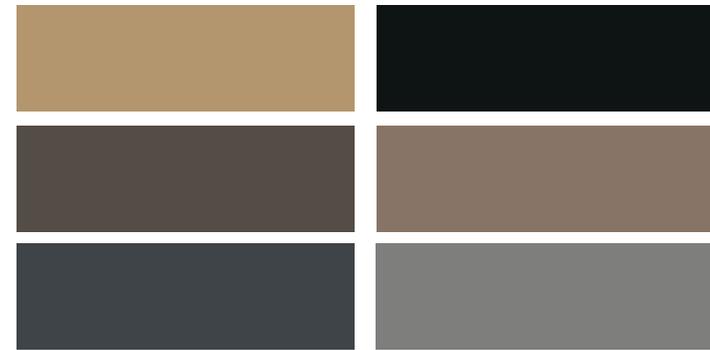
Madera de eucaplito



Gypsum



Cromática



Acabados



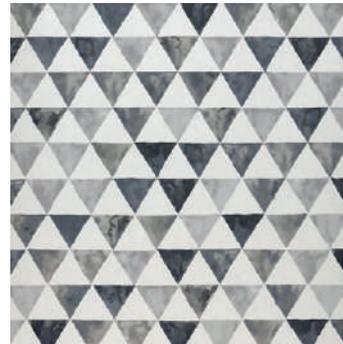
Duela de Eucalipto



Vidrio



Tubo de acero negro



V. Adhesivo Triangular



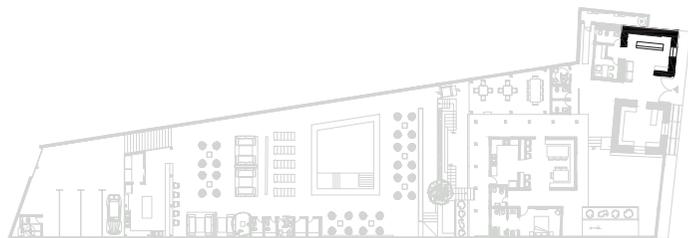
Porcelanato Zirconio Basis



Madera de eucaplito



Gypsum



Cromática



Acabados



Vinilo Adhesivo



MDP color caramelo



Tubo de acero negro



Vinilo Adhesivo Gris



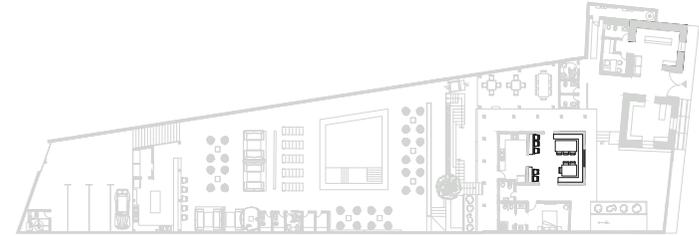
Porcelanato
Guayacan Gris



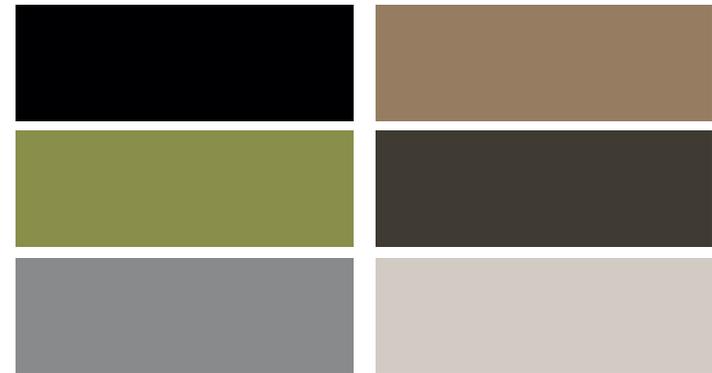
Madera de eucaplito



Mosaico BYN



Cromática



Acabados



Tela polar verde



MDP color caramelo



Tubo de acero negro



Cuero sintético gris



Porcelanato Zirconio Basis



Madera de eucaplitto



Mosaico BYN



3.7 Presupuesto

**PROYECTO : HOSTERIA VASTAM**

FECHA: 22/1/2020

AREA DE CONSTRUCCION: 291,57

OBRA: Hostería Vastam

AREA DE TERRENO: 916,13

LOCALIZACION: Paute

PRESUPUESTO DE OBRA

Código	Descripción	Unidad	Cantidad	P.Unitario	P.Total
1.00	OBRAS PRELIMINARES				
1.1	LIMPIEZA MANUAL DEL TERRENO	M2	954,00	2,11	2.012,94
1.2	REPLANTEO Y NIVELACIÓN INSTRUMENTAL DE TERRENO	M2	471,00	2,38	1.120,98
					3.133,92
2.0	DERROCAMIENTO				
2.1	DERROCAMIENTO DE PISOS DE MADERA	M2	183,32	14,16	2.595,81
2.2	DERROCAMIENTO DE PISOS DE CERÁMICA EXISTENTE	M2	246,67	14,07	3.470,65
2.3	DERROCAMIENTO DE MAMPOSTERÍA DE LADRILLO	M3	21,16	21,32	451,13
2.4	DERROCAMIENTO DE CIELO RASO	M2	183,32	21,55	3.950,55
2.5	DERROCAMIENTO DE MAMPOSTERÍA DE ADOBE	M3	12,10	21,32	257,97
2.6	DESMONTAJE DE COBERTURA DE TEJAS EN CUBIERTA INCLINADA	M2	12,10	21,32	257,97
					10.984,08
3.0	MOVIMIENTO DE TIERRAS				
3.1	DESALOJO DE MATERIAL A MANO	M2	365,00	4,65	1.697,25
3.2	DESALOJO DE MATERIAL CON VOLQUETA Y CARGA A MANO	M3	64,00	12,30	787,20
3.3	RELLENO Y COMPACTACIÓN DEL TERRENO	M2	364,30	10,65	3.879,80
3.4	EXCAVACION DE ZANJA A MANO	M3	25,20	18,68	470,74
3.5	EXCAVACION DE ZANJA A MAQUINA.	M3	28,70	28,52	818,52
3.6	LIMPIEZA DE ZANJA	M3	28,70	3,68	105,62
					7.759,12
4.0	CIMIENTOS Y MUROS				

4.1	MURO DE CONTENCIÓN DE HORMIGON F ^c = 210Kg/cm ²	M3	29,49	137,14	4.044,26
4.2	ZAPATA CORRIDA DE CIMENTACIÓN DE HORMIGÓN CICLÓPEO	M3	24,20	82,02	1.984,88
					6.029,14
5.0	LOSA				
5.1	LOSA DE CIMENTACIÓN	M3	48,08	229,68	11.043,01
6.0	ESTRUCTURA				
6.1	ENCOFRADO CON TABLERO CONTRACHAPADO (1 USO) COLUMNA	M2	23,00	15,17	348,91
6.2	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO LOSAS	M2	48,08	21,58	1.037,57
6.3	GRADAS VOLADAS CON ESTRUCTURA METÁLICA	M2	8,75	154,62	1.352,93
					2.739,40
7.0	MAMPOSTERIAS				
7.1	MAMPOSTERIA DE LADRILLO ARTESANAL 27 x 13 x 9cm , MORTERO 1:3	M2	528,93	21,91	11.588,86
7.2	MAMPOSTERIA DE ADOBE	M2	7,80	42,98	335,24
					11.924,10
8.0	TABIQUERIAS				
8.1	TABIQUE DE "GYPSUM"	M2	70,64	24,69	1.744,10
9.0	CUBIERTA				
9.1	CUBIERTA DE TEJA	M2	145,73	74,51	10.858,34
9.2	PÉRGOLA DE METAL CON ACABADO EN MADERA - BAR / RESTAURANT	M2	40,82	73,18	2.987,21
9.3	PÉRGOLA DE METAL CON ACABADO EN MADERA	M2	24,48	69,28	1.695,97
					15.541,52
10.0	CIELO RASO				
10.1	CIELO RASO DE ESTUCO LISO	M2	137,86	23,95	3.301,75
10.2	CIELO RASO GYPSUM CON FORMAS	M2	72,20	12,64	912,61
					4.214,36
11.0	ACABADOS				
11.1	EMPASTADO INTERIOR	M2	255,06	2,17	553,48

11.2	EMPASTADO EXTERIOR	M2	91,12	2,60	236,91
11.3	ENLUCIDO RECTO MANUAL CON MORTERO 1:3 E=1.5CM	M2	255,06	6,83	1.742,06
11.4	PINTURA INTERIOR SHERWIN WILLIAMS KEM LÁTEX BLANCA	M2	315,80	9,80	3.094,84
11.5	PINTURA EXTERIOR SHERWIN WILLIAMS KEM LÁTEX BLANCA	M2	300,20	8,67	2.602,73
					8.230,03
12.0	PISOS				
12.1	ENDUELADO CON DUELAS DE EUCALIPTO	M2	96,67	21,54	2.082,27
12.2	PISO DE PORCELANATO GUAYACAN GRIS 19 X 120CM RECTIFICADO	M2	127,41	61,47	7.831,89
12.3	PISO DE PORCELANATO MATE ZIRCONIO BASIS 45 X 67.5 RECTIFICADO	M2	120,09	57,22	6.871,55
12.4	PISO DE PORCELANATO MATE BELEK 60 X 120CM RECTIFICADO	M2	62,80	54,40	3.416,32
12.5	PISO DE ADOCRETO VEHICULAR	M2	134,63	173,92	23.414,85
12.6	PISO DE ADOQUIN FLORENCIA GRIS CLARO DE 240 X 220 X 80 MM	M2	72,60	174,38	12.659,99
12.7	PISO DE ADOQUIN FLORENCIA GRIS DE 240 X 220 X 80 MM	M2	221,33	174,33	38.584,46
12.8	BARREDERA DE PINO DE 3.00 X 0.07 X 0.01 MTS.	ML	149,78	24,27	3.635,16
					98.496,49
13.0	PUERTAS				
13.1	PUERTA PLAFONADA DE MADERA CORREDIZA DE 90 CM	U	4,00	163,20	652,80
13.2	PUERTA PLAFONADA DE MADERA 80 CM CON CERRADURA	U	6,00	64,30	385,80
13.3	PUERTA PLAFONADA DE MADERA 62 CM CON CERRADURA	U	9,00	62,46	562,14
13.4	PUERTA PDE VIDRIO TEMPLADO DOBLE HOJA	U	1,00	155,00	155,00
13.5	PUERTA PLAFONADA DE MADERA CORREDIZA DE 110 CM	U	3,00	281,85	845,55
					2.601,29
14.0	VENTANAS				
14.1	VENTANAS DE ALUMINIO CORREDIZA	U	8,00	87,93	703,44
14.2	VENTANA DE ALUMINIO FIJA CON VIDRIO TEMPLADO DE 10MM	U	22,58	140,32	3.168,43
					3.871,87
15.0	REVESTIMIENTOS				
15.1	REVESTIMIENTO DE PORCELANATO MATE BELEK 60 X 120CM RECTIFICADO	M2	52,50	54,40	2.856,00
15.2	REVESTIMIENTO DE MADERA	M2	15,02	38,92	584,58
15.3	REVESTIMIENTO DE LADRILLO FACHALETA	M2	221,00	55,54	12.274,34

15.4	REVESTIMIENTO DE VINILO	M2	19,15	28,00	536,20
					16.251,12
16.0	INSTALACION AASS - AALL - AAPP				
16.1	RED CON TUBERIA DE PVC 110MM INC. ACCESORIOS	ML	23,00	9,24	212,52
16.2	PUNTO DESAGÜE PVC 110mm	PUNTO	28,00	34,73	972,44
16.3	PUNTO DESAGÜE PVC 75mm	PUNTO	10,00	24,56	245,60
16.4	PUNTO DESAGÜE PVC 50mm	PUNTO	14,00	19,39	271,46
16.5	TUBERIA PVC 110MM DESAGÜE INC. ACCESORIOS	ML	82,00	8,75	717,50
16.6	TUBERIA PVC 75MM DESAGÜE INC. ACCESORIOS	ML	8,64	5,35	46,22
16.7	TUBERIA PVC 50MM DESAGÜE INC. ACCESORIOS	ML	14,08	4,63	65,19
16.8	CAJA DE REVISIÓN (60X60CM)	U	1,00	31,00	31,00
16.9	BAJANTE DE PVC 110mm- AGUAS LLUVIAS	ML	14,40	4,81	69,26
16.10	CANALON DE TOOL - AGUAS LLUVIAS	ML	22,00	12,13	266,86
16.11	INSTALACIÓN PUNTO DE AGUA FRIA PVC 1/2" ROSCABLE INC. ACCESORIOS	PUNTO	43,00	14,52	624,36
16.12	INSTALACIÓN PUNTO DE AGUA CALIENTE CU 1/2" ROSCABLE INC. ACCESORIOS	PUNTO	18,00	28,17	507,06
16.13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CALEFÓN DE 16LB	U	3,00	311,35	934,05
16.14	JUEGO DE ACCESORIOS DE BAÑO	JUEGO	14,00	30,26	423,64
16.15	DUCHA CON REGADERA Y MEZCLADORA	U	6,00	276,97	1.661,82
16.16	JUEGO SANITARIO (LAVAMANOS E INODORO)	U	11,00	370,78	4.078,58
16.17	GRIFERÍA DE LAVAMANOS	U	11,00	236,52	2.601,72
16.18	LAVAPLATOS TEKA DOBLE POSO Y GRIFERÍA LAVAPLATOS LINEA ALTA	U	2,00	614,29	1.228,58
16.19	JUEGO SANITARIO BAÑO COMPLETO (P.C.E) INC. ACCESORIOS	U	1,00	370,81	370,81
16.20	JUEGO SANITARIO BAÑO SOCIAL (P.C.E) INC. ACCESORIOS	U	2,00	1.071,08	2.142,16
					17.470,84
17.0	INSTALACIONES ELÉCTRICAS				
17.1	PUNTO INTERRUPTOR SIMPLE	PUNTO	30,00	14,83	444,90
17.2	PUNTO INTERRUPTOR DOBLE	PUNTO	22,00	17,02	374,44
17.3	PUNTO DE ILUMINACIÓN CONMUTADOR	PUNTO	8,00	26,93	215,44
17.4	PUNTO DE ILUMINACIÓN DICROICO DIRIGIBLE 32W	PUNTO	54,00	19,49	1.052,46
17.5	PUNTO DE ILUMINACIÓN DOWNLIGHT EMPOTRABLE 32W	PUNTO	78,00	21,96	1.712,88
17.6	PUNTO DE ILUMINACIÓN APLIQUE DE PARED	PUNTO	10,00	6,43	64,30
17.7	TOMACORRIENTE 110V POLARIZADO REFRIGERADOR	PUNTO	1,00	48,13	48,13



17.8	PUNTO TOMACORRIENTE DOBLE POLARIZADO	PUNTO	2,00	15,49	30,98
					3.943,53
18.0	MOBILIARIO				
18.1	MOBILIARIO DISEÑADO				
18.1.1	COUNTER RECEPCIÓN	U	1,00	1.129,83	1.129,83
18.1.2	COUNTER BAR / RESTAURANT	U	1,00	1.752,76	1.752,76
18.1.3	MUEBLE COCINA MDP MADERADO	ML	10,66	310,90	3.314,19
18.1.4	MUEBLES DE BAÑO MDF MADERADO	U	11,00	200,77	2.208,47
18.1.5	CLOSET MODELO	U	6,00	473,61	2.841,66
18.1.6	PANEL DE TIRAS DE MADERA EN PARED Y CIELO RASO - COFFE BAR	U	1,00	972,69	972,69
18.1.7	PANEL DE TIRAS DE MADERA EN PARED Y CIELO RASO - RECEPCIÓN	U	1,00	227,61	227,61
18.1.8	PANEL DE TIRAS DE MADERA EN PARED BAR - RESTAURANT	U	1,00	248,13	248,13
					12.695,34
18.2	MOBILIARIO TIENDA DE DISEÑO Y LÍNEA BLANCA				
18.2.1	RECEPCIÓN				
	SILLA GIRATORIA PARA ESCRITORIO	U	1,00	141,75	141,75
18.2.2	SALA DE ESPERA				
	SOFÁ EIFFEL COLOR GRIS CLARO (3 PERSONAS)	U	1,00	756,00	756,00
	MESA DE CENTRO LARGA KARTELL	U	1,00	96,70	96,70
18.2.3	ADMINISTRACIÓN				
	ESCRITORIO DE OFICINA LINEAL 3 GAVETAS SAPELLI	U	1,00	192,64	192,64
	SILLA GIRATORIA PARA ESCRITORIO	U	1,00	141,75	141,75
	ESTANTERIA PARA LIBROS CON REPISAS Y CAJONERAS	U	1,00	482,75	482,75
18.2.4	COFFE - BAR				
	MESA COMEDOR AMETHYST	U	2,00	1.377,50	2.755,00
	SILLA PATIN	U	6,00	258,60	1.551,60
	SILLA BAR PATIN (BAJA)	U	5,00	265,80	1.329,00
18.2.5	ÁREA EXTERIOR (PISCINA)				
	SILLA ACAPULCO	U	28,00	499,00	13.972,00
	MESA DE COMEDOR EXTERIOR PARMA	U	4,00	419,00	1.676,00
	MESA DE CENTRO LIVY MADERA	U	7,00	99,00	693,00
	TUMBONA Sofá con chaiselongue	U	5,00	569,00	2.845,00

	SIILA BAR PATIN (ALTA)	U	5,00	290,00	1.450,00
	LUXURY GARDEN UNMBRELLA	U	9,00	112,40	1.011,60
	JARDINERA RECTANGULAR DE POLIETILENO	U	8,00	89,50	716,00
	SOFÁ EXTERIOR GIOLA	U	7,00	1.329,05	9.303,35
18.2.6	HABITACIÓN SENCILLA				
	SAMSUNG 4K SMART LED TV	U	2,00	758,60	1.517,20
	CAMA KASSIAS DE 2 PLAZAS	U	2,00	1.123,50	2.247,00
	MESA DE NOCHE TWIST	U	4,00	376,00	1.504,00
	COLCHÓN DE 2 PLAZAS FUSSION	U	2,00	316,00	632,00
	SILLA LARS	U	2,00	190,00	380,00
18.2.7	HABITACIÓN DOBLE				
	SAMSUNG 4K SMART LED TV	U	2,00	758,60	1.517,20
	LITERA TEEN DOBLE	U	1,00	1.568,60	1.568,60
	CAMA KASSIAS DE 2 PLAZAS	U	3,00	1.123,50	3.370,50
	COLCHÓN DE 2 PLAZAS FUSSION	U	3,00	316,00	948,00
	COLCHÓN DE 1 PLAZAS FUSSION	U	2,00	143,80	287,60
	MESA DE NOCHE TWIST	U	6,00	376,00	2.256,00
	SILLA LARS	U	1,00	190,00	190,00
18.2.8	HABITACIÓN TRIPLE				
	SAMSUNG 4K SMART LED TV 55	U	2,00	758,60	1.517,20
	LITERA TEEN DOBLE	U	2,00	1.568,60	3.137,20
	CAMA KASSIAS DE 2 PLAZAS	U	2,00	1.123,50	2.247,00
	MESA DE NOCHE TWIST	U	4,00	376,00	1.504,00
	COLCHÓN DE 2 PLAZAS FUSSION	U	3,00	316,00	948,00
	COLCHÓN DE 1 PLAZAS FUSSION	U	4,00	143,80	575,20
18.2.9	COCINA - BAR / RESTAURANT				
	MESA DE TRABAJO DE ALUMINIO	U	2,00	283,50	567,00
	CAMPANA EXTRACTORA DE OLORES	U	1,00	168,70	168,70
	REPISAS DE MADERA EN L	U	2,00	56,00	112,00
	REPISAS DE MADERA EN L	U	1,00	68,50	68,50
	COCINA INDUSTRIAL ASBER AEMR-G24-B6-60-H	U	1,00	1.200,00	1.200,00
	PLANCHA DE INDUCCIÓN 60CM 1.600W-2.000W TEKA	U	1,00	715,49	715,49
	CONGELADOR HORIZONTAL 1 PUERTA INDURAMA	U	2,00	647,99	1.295,98
	INDURAMA REFRIGERADOR SIDE 610 L RI-785I CROMA	U	1,00	1.148,39	1.148,39



	MÁQUINA DE CAFÉ FAEMA	U	1,00	875,50	875,50
18.2.10	COCINA				
	REPISAS DE MADERA LARGA	U	3,00	15,30	45,90
	REPISAS DE MADERA EN L	U	3,00	28,50	85,50
	CAMPANA EXTRACTORA DE OLORES	U	1,00	168,70	168,70
	SAMSUNG REFRIGERADOR CON DISPENSADOR INVERTER	U	1,00	917,00	917,00
	PLANCHA DE INDUCCIÓN 60CM 1.600W-2.000W TEKA	U	1,00	715,49	715,49
18.2.11	ZONA DE RELAX				
	MESA COMEDOR AMETHYST	U	2,00	1.377,50	2.755,00
	SILLA PATIN	U	16,00	258,60	4.137,60
					80.437,59
19.0	OTROS				
19.1	SEÑALETICA DE SINTRAX CON VINIL ADHESIVO	U	34,00	3,20	108,80
19.2	EXTINTOR DE 40LB	U	5,00	10,20	51,00
19.3	PASAMANOS DE VIDRIO TEMPLADO	ML	7,99	283,33	2.263,81
19.4	DETECTOR DE HUMO FOTOELÉCTRICO DIRECCIONABLE BOSH D7050	U	11,00	61,50	676,50
					3.100,11
20.0	LUMINARIAS				
20.1	LÁMPARA COLGANTE ACORN NEGRO	U	1,00	62,30	62,30
20.2	LÁMPARA COLGANTE NÓRDICA E27 LED	U	7,00	42,48	297,36
20.3	LÁMPARA COLGANTE NÓRDICA JINGLE LED	U	3,00	53,45	160,35
20.4	CINTA LEB BLANCA	MI	35,00	2,50	87,50
20.5	SYLVANIA EMPOTRABLE PARA PISO IMPERMEABLE LUZ LED	U	156,00	10,58	1.650,48
20.6	LÁMPARA SPOT SOBREPONER PISO DIRIGIBLE ADIR	U	33,00	9,45	311,85
20.7	EMPOTRABLE SYL-LIGHTER LED SYLNAVIA DOWNLIGHT	U	68,00	4,68	318,24
20.8	ERCO CASTOR BOLLARD PARA PISO	U	20,00	14,55	291,00
20.9	APLIQUE PARA PARED SKYLIGHT SUNSET	U	7,00	24,75	173,25
20.10	LÁMPARA COLGANTE ACORN VERDE	U	10,00	32,50	325,00
20.11	LÁMPARA DE MESA LED Inalámbrica SHENGY	U	14,00	28,36	397,04
					4.074,37
21.0	JARDINES				



21.1	JARDIN VERTICAL EXTERIOR ÁREA 3,08 M2	M2	1,00	141,31	141,31
21.2	JARDIN VERTICAL EXTERIOR ÁREA 5,43 M2	M2	1,00	193,24	193,24
21.3	JARDIN VERTICAL EXTERIOR 6,98 ÁREA	M2	1,00	237,24	237,24
21.4	JARDIN VERTICAL EXTERIOR ÁREA 10,74 M2	M2	1,00	339,58	339,58
21.5	JARDIN VERTICAL EXTERIOR ÁREA 45 M2	M2	1,00	994,50	994,50
21.6	JARDIN VERTICAL ARTIFICIAL ÁREA 4,41 M2 - RECEPCIÓN	M2	1,00	84,42	84,42
21.7	JARDIN VERTICAL ARTIFICIAL ÁREA 2,36 M2 - COFFE/BAR	u	1,00	60,63	60,63
21.8	JARDIN VERTICAL ARTIFICIAL ÁREA 3,08 M2 - COFFE/BAR	M2	1,00	70,88	70,88
					2.121,80
22.0	PISCINA				
22.1	PISCINA DE HO AO	M3	75,18	115,86	8.690,02
22.2	INSTALACIÓN DE TUBERIAS	M2	18,60	24,50	455,70
					9.145,72
TOTAL					337.552,85



CRONOGRAMA VALORADO DE OBRA

PRESUPUESTO		TIEMPO EN SEMANAS																																TOTAL							
		1er MES				2do MES				3er MES				4to MES				5to MES				6to MES				7to MES				8to MES					9to MES						
ITEM	DESCRIPCIÓN	P. TOTAL	1ª SEM.	2ª SEM.	3ª SEM.	4ª SEM.	1ª SEM.	2ª SEM.	3ª SEM.	4ª SEM.	1ª SEM.	2ª SEM.	3ª SEM.	4ª SEM.	1ª SEM.	2ª SEM.	3ª SEM.	4ª SEM.	1ª SEM.	2ª SEM.	3ª SEM.	4ª SEM.	1ª SEM.	2ª SEM.	3ª SEM.	4ª SEM.	1ª SEM.	2ª SEM.	3ª SEM.	4ª SEM.	1ª SEM.	2ª SEM.	3ª SEM.	4ª SEM.	1ª SEM.	2ª SEM.	3ª SEM.				
1	OBRA PRELIMINARES	3.133,92	3.133,92																																					3.133,92	
2	DERROCAMIENTO	10.984,08	5492,04	5492,04																																					10.984,08
3	MOVIMIENTO DE TIERRAS	7.759,12		3879,56	1939,78	1939,78																																			7.759,12
4	CIMENTOS Y MUROS	6.029,14				3014,57	3014,57																																		6.029,14
5	LOSA	11.043,01					11043,01																																		11.043,01
6	ESTRUCTURAS	2.739,40						1369,70	1369,70																																2.739,40
7	MAMPOSTERIAS	11.924,10						3974,70	3974,70	3974,70																															11.924,10
8	TABICUERIA	1.744,10								1744,10																															1.744,10
9	CUBIERTA	15.541,52									10858,34	2987,21	1695,97																												15.541,52
10	CIELO RASO	4.214,36							3301,75					456,31																										4.214,36	
11	ACABADOS	8.230,03									1742,07	790,39	5697,57																											8.230,03	
12	PISOS	98.496,49			23414,85										2082,27	7831,89	10287,87	51244,45	3635,16																					98.496,49	
13	PUERTAS	2.401,29																																						2.401,29	
14	VENTANAS	3.871,87																																						3.871,87	
15	REVESTIMIENTOS	16.251,12																																						16.251,12	
16	INSTA. AASS - AALL - AAPP	17.470,84		212,52	1908,48	1908,48			934,05																														17.470,84		
17	INTALACIONES ELÉCTRICAS	3.943,33				409,67	409,67	79,11	215,44	856,44	856,44																												3.943,33		
18	MOBILIARIO	93.132,93																																						93.132,93	
19	OTROS	3.100,11																																						3.100,11	
20	LUMINARIAS	4.074,37																																					4.074,37		
21	JARDINES	2.121,80																																					2.121,80		
22	PISCINA	9.145,72																																					9.145,72		
VALOR DEL PRESUPUESTO		337.552,85																																						337.552,85	
INVERSION SEMANAL (S)			8.625,96	9.584,12	27.263,11	7.272,50	14.467,25	6.357,56	16.418,18	9.876,99	5.585,72	2.486,36	8.236,15	27.941,29	10.287,87	53.845,74	27.616,43	14.456,59	13.404,17	894,63	5.193,34	961,77	724,22	1.922,14	1.766,91	3.314,18	1.401,60	3.336,56	21.241,30	1.730,54	1.143,62	20.256,12	1.759,28	448,04	4.345,01	4.345,01	455,70				
PORCENTAJE SEMANAL (%)			2,56%	2,84%	8,08%	2,15%	4,29%	1,88%	4,86%	2,93%	1,65%	0,74%	2,44%	8,28%	3,05%	15,95%	8,18%	4,28%	3,97%	0,27%	1,54%	0,28%	0,21%	0,57%	0,52%	0,98%	0,42%	1,98%	6,29%	0,51%	1,34%	6,00%	0,52%	0,67%	1,29%	1,29%	0,14%				
INVERSION MENSUAL (S)			52.745,69				47.119,98				44.249,51					106.206,63							7.727,45				27.709,99											337.552,85			
PORCENTAJE MENSUAL (%)			15,63%				13,96%				13,11%					31,46%							2,29%				9,20%											2,71%	100,00%		

3.8 Conclusiones

El desarrollo de la propuesta del diseño de interiores realizada en este capítulo nos permite concluir que con el mismo nos proponemos optimizar el uso de los diferentes espacios a partir de la rehabilitación, distribución, iluminación y rediseño en áreas como habitaciones, recepción, cocina social, baños, área administrativa y coffee – bar. Además, se realizó un estudio minucioso para la adecuación, embellecimiento y utilización apropiada de áreas exteriores como son área de recreación y esparcimiento, estacionamiento y cuarto de máquinas, llegando así a cumplir con los objetivos de crear un lugar que genere una propuesta tanto funcional espacial como visual dentro de la propiedad (propuesta que se realizó en base al capítulo 1 y 2 para el desarrollo del proyecto).

El concepto se vuelve una parte importante en el diseño y la funcionalidad del establecimiento, puesto que se basa en una fruta muy conocida de este lugar como es la Manzana Ana dándole así a la hostería una esencia propia del lugar ya que nos ayuda a promover y potenciar el turismo. Esta fruta se toma como base para proponer el mobiliario y diseño interior de toda la hostería, de tal manera que cada

espacio se conecte entre sí utilizando materiales de la zona enfatizando el estilo Moderno y Nórdico de la propuesta.

Para cumplir con los requerimientos de funcionalidad de la hostería se tomaron en cuenta la distribución, iluminación, zonificación, número de habitaciones (5 como mínimo), entre habitaciones simples, dobles, triples y también con un dormitorio para personas con discapacidades cumpliendo así otra pauta muy importante como es la inclusión social. La hostería tiene una capacidad para alberga a una totalidad de 38 personas.

“El diseño es la búsqueda de un equilibrio mágico entre el negocio y el arte; arte y talento; intuición y razón; concepto y detalle; alegría y formalidad; cliente y diseñador, diseñador e impresor; impresor y público.” Valerie Pettis



Bibliografía

- Ambientación y Estilo. (2019). Tipos de Iluminación. Características de la iluminación artificial. Recuperado de <http://www.estiloambientacion.com.ar/a/iluminaciontipos/>
- Ame, D. E. M., D., Ame, P. D.E., & Rea, A. R. (2014). Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Paute.
- Anónimo (2007). Arquitectura Actual. Rehabilitación. Barcelona, España: Ediciones Monsa.
- Bradbury, D (2005). Casa de Campo: Nueva Arquitectura Rural para el Siglo XXI. Londres: Ediciones G. Gil.
- Broto, C (2010). Hoteles con Estilo. Barcelona, España: Ediciones Studio Marco Piva.
- Drift San José / Self Designed. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/drift-san-jose-self-designed>
- Estilo Ambientacion. (2018). Siete claves de diseño para el dormitorio. Recuperado de <http://estiloambientacion.com.ar>.
- Entwistle, J (2001). Diseño con Luz en Hoteles. D.F, México: Ediciones McGrawHill Interamericana.
- Gil, S (1996). Hoteles y Hosterías. Barcelona, España: Ediciones Living.
- Hotel Nobu Ryokan / Studio PCH, Montalba Architects and TAL Studio. Recuperado de https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/881604/hotel-nobu-ryokan-studio-pch-montalba-architects-and-tal-studio?ad_medium=widget&ad_name=recommendation
- INSSBT (Instituto Nacional de Seguridad, Salud y Bienestar en el Trabajo). (2018). Ergonomía Gobierno de España. Recuperado de <http://www.insht.es/portal/site/Ergonomia2/menuitem.8b2d6abdbe4>
- Minguet, J (2013). Mini Rural Hoteles. Barcelona, España: Ediciones Monsa.
- Minguet, J (2005). Architecture in Detail: Diseño de Hoteles. Barcelona, España: Ediciones Monsa.

- Navarro, F. (2004-2018). La Ergonomía Ambiental. Ecuador: Editorial INESEM.
- Neufert, E (1995). Arte de Proyectar. Barcelona, España: Ediciones G. Gil.
- Panero, J., Zelnik, M., & Castán, S. (2016) Las dimensiones humanas en los espacios interiores. Barcelona: Gustavo Gili.
- Puig, R. Casas de montaña Pirineos. Barcelona, Rosselló: Ediciones G. Gill.
- Reglamento de alojamiento turístico de Ministerio De Turismo de Ecuador
- Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/877932/drift-san-jose-self-designed>
- Salva escaleras nival s.l Recuperado de <https://sillassalvaescalerasvalencia.es/plataformas-salvaescaleras/>



Anexos





ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Limpieza a mano
Rubro:	1
Código :	1.1
	UNIDAD: m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Maestro de obra	1,00	3,11	0,10	0,31
Peón	2,00	2,21	0,30	1,33
				-
Subtotal de Mano de Obra:				1,64

a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Carretilla BELLOTA	1,00	59,39	0,05	0,05
Barreta de 14 libras	1,00	17,74	0,02	0,02
Carretilla Bellota	1,00	53,39	0,05	0,05
Subtotal de Equipo:				0,12

c. RENDIMIENTO	1	m2/hora	d.- (A+B)/C	1,76
-----------------------	---	---------	--------------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		1,76
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	0,21
OTROS INDIRECTOS	8%	0,14
COSTO TOTAL DEL RUBRO		2,11
VALOR OFERTADO		2,11

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Replanteo y nivelacion áreas exteriores
Rubro:	2
Código :	1.2
	UNIDAD: m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1,00	2,55	0,08	0,20
Ayudante de albañil	2,00	2,21	0,08	0,35
Topógrafo 4	1,00	3,46	0,08	0,28
Maestro obra	1,00	3,11	0,08	0,25
Subtotal de Mano de Obra:				1,08

a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Martillo Stanley	1,00	10,50	0,01	0,01
Sierra Eléctrica	1,00	16,00	0,16	0,16
Pala Bellota	1,00	8,91	0,01	0,01
Carretilla Bellota	1,00	53,39	0,05	0,05
Subtotal de Equipo:				0,23

c. RENDIMIENTO	0,9	m2/hora	d.- (A+B)/C	1,46
-----------------------	-----	---------	--------------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Estacas	u	4,00	0,11	0,44
Clavos lisos 25 x 1,70mm	kg	0,01	2,17	0,02
Cementina	saco 25kg	0,01	3,24	0,03
Piola	kg	0,01	2,79	0,03
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				0,52

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		1,98
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	0,24
OTROS INDIRECTOS	8%	0,16
COSTO TOTAL DEL RUBRO		2,38
VALOR OFERTADO		2,38

**ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS**

Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Derrocamiento de pisos de madera
Rubro:	3
Código :	2.1
UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1,00	1,71	2,33	3,98
Ayudante de albañil	2,00	1,64	2,33	7,64
Subtotal de Mano de Obra:				11,63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0,23	32,12	0,03	0,01
Carretilla BELLOTA	1,00	59,39	0,05	0,05
Amoladora	1,00	120,00	0,12	0,12
Subtotal de Equipo:				0,18

c. RENDIMIENTO	1	m2/hora	d.- (A+B)/C	11,80
-----------------------	---	---------	--------------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		11,80
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1,42
OTROS INDIRECTOS	8%	0,94
COSTO TOTAL DEL RUBRO		14,16
VALOR OFERTADO		14,16

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Derrocamiento de pisos de cerámica existente
Rubro:	4
Código :	2.2
UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1,00	1,71	2,33	3,98
Ayudante de albañil	2,00	1,64	2,33	7,64
Subtotal de Mano de Obra:				11,63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Combo	1,00	8,56	0,01	0,01
Carretilla Bellota	1,00	53,39	0,05	0,05
Barreta de 14 libras	1,00	17,74	0,02	0,02
Plala de mango de madera	2,00	8,81	0,01	0,02
Subtotal de Equipo:				0,10

c. RENDIMIENTO	1	m2/hora	d.- (A+B)/C	11,73
-----------------------	---	---------	--------------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		11,73
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1,41
OTROS INDIRECTOS	8%	0,94
COSTO TOTAL DEL RUBRO		14,07
VALOR OFERTADO		14,07



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente Mayra Ávila

Obra: Hostería Vastam

Análisis de Precios Unitarios Derrocamiento de mampostería de adobe

Rubro: 7

Código : 2.5

UNIDAD: m3

DETALLE:

a. MANO DE OBRA

Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1,00	1,71	2,33	3,98
Ayudante de albañil	2,00	1,64	2,33	7,64
				-
Subtotal de Mano de Obra:				11,63

a. EQUIPOS

Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Combo	1,00	8,56	0,01	0,01
Carretila Bellota	1,00	53,39	0,05	0,05
Barreta de 14 libras	1,00	17,74	0,02	0,02
Plata de mango de madera	2,00	8,81	0,01	0,02
Subtotal de Equipo:				0,10

c. RENDIMIENTO 0,66 m3/hora **d.- (A+B)/C** 17,77

e. MATERIALES

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	17,77
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 2,13
OTROS INDIRECTOS	8% 1,42
COSTO TOTAL DEL RUBRO	21,32
VALOR OFERTADO	21,32

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente Mayra Ávila

Obra: Hostería Vastam

Análisis de Precios Unitarios Desmontaje de cobertura de teja artesanal en cubierta inclinada

Rubro: 8

Código : 2.6

UNIDAD: m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA

Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1,00	1,71	2,33	3,98
Ayudante de albañil	1,00	1,64	2,33	3,82
				-
Subtotal de Mano de Obra:				7,81

a. EQUIPOS

Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramientas menor 5%	1,00	-	0,22	0,22
				-
				-
				-
Subtotal de Equipo:				0,22

c. RENDIMIENTO 1 m2/hora **d.- (A+B)/C** 8,03

e. MATERIALES

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	8,03
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 0,96
OTROS INDIRECTOS	8% 0,64
COSTO TOTAL DEL RUBRO	9,63
VALOR OFERTADO	9,63

**ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS**

Nombre del Proponente Mayra Ávila

Obra: Hostería Vastam

Análisis de Precios Unitarios Desalajo de material a mano

Rubro: 9

Código : 3,1

UNIDAD: m2

DETALLE:**a. MANO DE OBRA**

Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
				-
				-
Subtotal de Mano de Obra:				3,73

a. EQUIPOS

Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Pico Disensa	1,00	8,29	0,01	0,01
Carretilla BELLOTA	1,00	59,39	0,05	0,05
Pala Bellota	1,00	8,91	0,01	0,01
Barreta 16 lb	1,00	17,89	0,02	0,02
Subtotal de Equipo:				0,09

c. RENDIMIENTO 1 m2/hora d.- (A+B)/C 3,82

e. MATERIALES

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	3,82
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 0,46
OTROS INDIRECTOS	8% 0,31
COSTO TOTAL DEL RUBRO	4,58
VALOR OFERTADO	4,58

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente Mayra Ávila

Obra: Hostería Vastam

Análisis de Precios Unitarios Desalajo de material, con volqueta y cargada manual

Rubro: 10

Código : 3,2

UNIDAD: M3

DETALLE:**a. MANO DE OBRA**

Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	2,00	1,60	2,33	7,46
Chofer profesional	1,00	2,40	2,25	5,40
				-
Subtotal de Mano de Obra:				12,86

a. EQUIPOS

Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Carretilla Bellota	2,00	53,59	0,05	0,10
Pala Bellota	2,00	8,91	0,01	0,02
Guantes PVC	2,00	2,00	1,85	3,70
				-
Subtotal de Equipo:				3,82

c. RENDIMIENTO 2,3 m2/hora d.- (A+B)/C 7,25

e. MATERIALES

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				3,00

f. TRANSPORTE

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Volqueta	h	0,10	30,00	3,00
				-
Subtotal de Materiales:				3,00

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	10,25
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 1,23
OTROS INDIRECTOS	8% 0,82
COSTO TOTAL DEL RUBRO	12,30
VALOR OFERTADO	12,30



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Relleno y compactación del terreno
Rubro:	11
Código :	3.3

UNIDAD: m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
				-
				-
Subtotal de Mano de Obra:				3,73
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Dumper de descarga frontal de 2t de carga útil	1,00	9,10	5,15	5,15
Subtotal de Equipo:				5,15

c. RENDIMIENTO 1 m2/hora d.- (A+B)/C 8,88

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	8,88
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 1,07
OTROS INDIRECTOS	8% 0,71
COSTO TOTAL DEL RUBRO	10,65
VALOR OFERTADO	10,65

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Excavación de zanja a mano en tierra
Rubro:	12
Código :	3.4

UNIDAD: m3

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1,00	1,71	2,33	3,98
Ayudante de albañil	3,00	1,64	2,33	11,46
				-
Subtotal de Mano de Obra:				15,45
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Carretilla Bellota	2,00	53,59	0,05	0,10
Pala Bellota	2,00	8,91	0,01	0,02
Balde metálico	1,00	1,45	-	-
				-
Subtotal de Equipo:				0,12

c. RENDIMIENTO 1 m2/hora d.- (A+B)/C 15,57

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	15,57
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 1,87
OTROS INDIRECTOS	8% 1,25
COSTO TOTAL DEL RUBRO	18,68
VALOR OFERTADO	18,68

**ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS**

Nombre del Proponente Mayra Ávila

Obra: Hosteria Vastam

Análisis de Precios Unitarios Excavación de zanja a máquina

Rubro: 13

Código : 3.5

UNIDAD: m3

DETALLE:**a. MANO DE OBRA**

Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1,00	1,71	2,33	3,98
Ayudante de albañil	3,00	1,64	2,33	11,46
Chofer profesional	1,00	2,40	2,25	5,40
Subtotal de Mano de Obra:				20,85

a. EQUIPOS

Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Carretilla Bellota	2,00	53,59	0,05	0,10
Pala Bellota	2,00	8,91	0,01	0,02
Balde metálico	1,00	1,45	-	-
Subtotal de Equipo:				0,12

c. RENDIMIENTO 1 m2/hora d.- (A+B)/C 20,97

e. MAQUINARIA

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Retroexcavadora 75 HP	H	0,08	35,00	2,80
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				2,80

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	23,77
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 2,85
OTROS INDIRECTOS	8% 1,90
COSTO TOTAL DEL RUBRO	28,52
VALOR OFERTADO	28,52

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente Mayra Ávila

Obra: Hosteria Vastam

Análisis de Precios Unitarios Limpieza de zanja

Rubro: 14

Código : 3.6

UNIDAD: m2

DETALLE:**a. MANO DE OBRA**

Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Ayudante de albañil	1,00	1,64	2,33	3,82
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Subtotal de Mano de Obra:				7,55

a. EQUIPOS

Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Carretilla BELLOTA	1,00	59,39	0,05	0,05
Barreta de 14 libras	1,00	17,74	0,02	0,02
Carretilla Bellota	1,00	53,39	0,05	0,05
Subtotal de Equipo:				0,12

c. RENDIMIENTO 2,5 m2/hora d.- (A+B)/C 3,07

e. MATERIALES

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	3,07
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 0,37
OTROS INDIRECTOS	8% 0,25
COSTO TOTAL DEL RUBRO	3,68
VALOR OFERTADO	3,68

**ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS**

Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Muro de contención de armigon armado KG=210 kg/cm2
Rubro:	15
Código :	4.1
UNIDAD:	m3

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
				-
Subtotal de Mano de Obra:				3,73

a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Pico Disensa	1,00	8,29	0,01	0,01
Carretillo BELLOTA	2,00	59,39	0,05	0,10
Pala Bellota	2,00	8,91	0,01	0,02
Barreta 16 lb	1,00	17,89	0,02	0,02
Subtotal de Equipo:				0,15

c. RENDIMIENTO	1	m3/hora	d.- (A+B)/C	3,88
-----------------------	---	---------	--------------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		3,88
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	0,47
OTROS INDIRECTOS	8%	0,31
COSTO TOTAL DEL RUBRO		4,65
VALOR OFERTADO		4,65

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Zapata corrida de cimentación de hormigón ciclópeo
Rubro:	16
Código :	4.2
UNIDAD:	m3

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	2,10	1,60	2,33	7,83
Peón especializado	1,24	1,71	2,33	4,94
Maestro de estructura mayor	0,10	7,36	2,33	1,71
Ayudante estructurista	0,10	4,40	2,33	1,03
Subtotal de Mano de Obra:				15,51

a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Concretera	0,40	-	1,66	0,66
Herramientas menor 2%	2,00	72,97	0,73	1,46
				-
				-
Subtotal de Equipo:				2,12

c. RENDIMIENTO	1,49	m3/hora	d.- (A+B)/C	11,83
-----------------------	------	---------	--------------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Agua	m3	0,15	1,61	0,24
Arena cribada	m3	0,37	7,21	2,65
Agregado grueso homogeneizado de tamaño máximo 25 mm	m3	0,37	10,33	3,80
Piedra bola de 15 a 30 cm de diámetro.	kg	269,54	0,15	40,43
Cemento gris en sacos	m3	0,40	23,49	9,40
				-
				-
Subtotal de Materiales:				56,52

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		68,35
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	8,20
OTROS INDIRECTOS	8%	5,47
COSTO TOTAL DEL RUBRO		82,02
VALOR OFERTADO		82,02

**ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS**

Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Losa de cimentación
Rubro:	17
Código :	5.1
UNIDAD:	m3

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,18	4,32	2,33	11,88
Peón especializado	1,24	4,40	2,33	12,71
Maestro de estructura mayor	0,40	7,36	2,33	6,79
Ayudante estructurista	0,48	4,40	2,33	4,87
Ferrero	0,61	7,36	2,33	10,46
Ayudante de herrero	0,92	4,70	2,33	10,07
Subtotal de Mano de Obra:				31,38
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Regla vibrante de 3 m.	0,34	-	4,58	1,53
Concretera	0,63	-	1,65	1,04
Herramientas menor 2%	2,00	222,74	2,23	4,45
Subtotal de Equipo:				7,03

c. RENDIMIENTO	4,5	m3/hora	d.- (A+B)/C	8,54
-----------------------	-----	---------	--------------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Separador homologado para cimentaciones.	Unidad	5,00	0,14	0,70
Acero en barras corrugadas de varios diámetros	kg	76,70	1,27	97,41
Alambre galvanizado para atar, de 1,30 mm de diámetro	kg	0,43	1,18	0,50
Agua	m3	0,25	1,61	0,41
Arena cribada	m3	0,57	7,21	4,14
Agregado grueso homogeneizado de tamaño máximo 12,5	m3	0,57	12,02	6,90
Cemento gris en sacos.	kg	449,43	0,15	67,42
Aditivo plastificante para la reducción del agua de amasado	l	2,25	2,40	5,39
Subtotal de Materiales:				182,86

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	191,40
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 22,97
OTROS INDIRECTOS	8% 15,31
COSTO TOTAL DEL RUBRO	229,68
VALOR OFERTADO	229,68

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Encofrado con tablero contrachapado (1 uso) columna
Rubro:	18
Código :	6.1
UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,14	1,60	2,33	4,25
Carpintero	0,57	1,62	2,32	2,14
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Mano de Obra:				6,39
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramientas menor 5%	1,00	-	0,31	0,31
				-
				-
Subtotal de Equipo:				0,31

c. RENDIMIENTO	3,25	m2/hora	d.- (A+B)/C	2,06
-----------------------	------	---------	--------------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Tablero TRIPLEX CORRIENTE 1.22X2.44X15C	Unidad	0,34	32,51	11,05
Alfaja 7 x 7 x 250	Unidad	1,45	3,00	4,35
Viga de madera tratada 8x8 cm	m3	1,39	3,00	4,17
Clavos 2", 2 1/2", 3", 3 1/2"	kg	0,40	2,13	0,85
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				20,43

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	22,49
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 2,70
OTROS INDIRECTOS	8% 1,80
COSTO TOTAL DEL RUBRO	26,99
VALOR OFERTADO	26,99

**ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS**Nombre del Proponente Obra: Análisis de Precios Unitarios Rubro: Código : UNIDAD: **DETALLE:****a. MANO DE OBRA**

Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,33	3,58	2,33	11,09
Albañil	0,67	3,62	2,33	5,65
Maestro obra	0,17	4,01	2,33	1,59
				-
				-
				-
Subtotal de Mano de Obra:				18,33

a. EQUIPOS

Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramientas menor 5%	1,00	-	0,39	0,39
				-
				-
Subtotal de Equipo:				0,39

c. RENDIMIENTO m2/hora **d.- (A+B)/C** **e. MATERIALES**

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Tabla dura de encofrado de 0.30 m.	Unidad	1,54	5,50	8,47
Clavos	kg	0,12	1,03	0,12
Pingos	m	4,00	1,10	4,40
				-
				-
Subtotal de Materiales:				12,99

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		17,99
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	2,16
OTROS INDIRECTOS	8%	1,44
COSTO TOTAL DEL RUBRO		21,58
VALOR OFERTADO		21,58

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOSNombre del Proponente Obra: Análisis de Precios Unitarios Rubro: Código : UNIDAD: **DETALLE:****a. MANO DE OBRA**

Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,33	3,58	2,33	11,09
Albañil	0,67	3,62	2,33	5,65
Maestro obra	0,17	4,01	2,33	1,59
				-
				-
				-
Subtotal de Mano de Obra:				18,33

a. EQUIPOS

Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramientas menor 5%	1,00	-	0,39	0,39
				-
				-
Subtotal de Equipo:				0,39

c. RENDIMIENTO m2/hora **d.- (A+B)/C** **e. MATERIALES**

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Tabla dura de encofrado de 0.30 m.	Unidad	1,54	5,50	8,47
Clavos	kg	0,12	1,03	0,12
Pingos	m	4,00	1,10	4,40
				-
				-
Subtotal de Materiales:				12,99

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		17,99
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	2,16
OTROS INDIRECTOS	8%	1,44
COSTO TOTAL DEL RUBRO		21,58
VALOR OFERTADO		21,58



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Mampostería de ladrillo artesanal 27 x 13 x 9cm , mortero 1:3
Rubro:	21
Código :	7.1
	UNIDAD: m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Albañil	1,00	1,71	2,33	3,98
Subtotal de Mano de Obra:				7,71

a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Balde metálico	1,00	1,45	-	-
Carretilla Disensa	1,00	31,12	0,03	0,03
Pala Disensa	1,00	7,15	0,01	0,01
Andamio	1,00	60,70	0,06	0,06
Manguera	30,00	0,26	-	-
Nivel de aluminio	2,00	6,00	0,01	0,02
Bailejo estandar	2,00	11,92	0,01	0,02
Subtotal de Equipo:				0,10

c. RENDIMIENTO	1,21	m2/hora	d.- (A+B)/C	6,46
----------------	------	---------	-------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Arena	m3	0,04	17,00	0,68
Cemento Rocafuerte	saco	0,33	7,95	2,62
Ladrillo artesanal 27 x 13 x 9cm	Unidad	34,00	0,25	8,50
Subtotal de Materiales:				11,80

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		18,26
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	2,19
OTROS INDIRECTOS	8%	1,46
COSTO TOTAL DEL RUBRO		21,91
VALOR OFERTADO		21,91

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Mampostería de Adobe
Rubro:	22
Código :	7.2
	UNIDAD: m3

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	8,00	1,60	2,33	29,82
Albañil	2,00	1,71	2,33	7,97
Maestro obra	0,05	4,01	2,33	0,47
Subtotal de Mano de Obra:				38,26

a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramientas menor 5%	1,00	-	1,80	1,80
				-
				-
				-
Subtotal de Equipo:				1,80

c. RENDIMIENTO	1,3	m3/hora	d.- (A+B)/C	30,82
----------------	-----	---------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Adobe	Unidad	50,00	0,10	5,00
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				5,00

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		35,82
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	4,30
OTROS INDIRECTOS	8%	2,87
COSTO TOTAL DEL RUBRO		42,98
VALOR OFERTADO		42,98

**ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS**

Nombre del Proponente Mayra Ávila

Obra: Hosteria Vastam

Análisis de Precios Unitarios Tabique de Gypsum

Rubro: 23

Código : 8.1

UNIDAD: m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	2,00	1,60	2,33	7,46
Albañil	1,00	1,71	2,33	3,98
Subtotal de Mano de Obra:				11,44
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Taladro	1,00	83,36	0,08	0,08
Nivel de aluminio	1,00	6,00	0,01	0,01
Amoladora	1,00	140,00	0,14	0,14
Pinzas de presión	1,00	3,85	-	-
Lijas	1,00	0,25	-	-
Espátula	1,00	1,75	-	-
Guantes	1,00	5,75	0,01	0,01
Subtotal de Equipo:				0,23

c. RENDIMIENTO 0,67 m2/hora d.- (A+B)/C 17,42

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Gypsum de 1 x 2,63 cm	Unidad	0,50	4,00	2,00
Perfil Stud	Unidad	0,25	1,60	0,40
Perfil Track	Unidad	0,25	1,60	0,40
Tornillos	kg	0,20	0,45	0,09
Cinta de malla	Unidad	0,40	0,67	0,27
Subtotal de Materiales:				3,16

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		20,58
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	2,47
OTROS INDIRECTOS	8%	1,65
COSTO TOTAL DEL RUBRO		24,69
VALOR OFERTADO		24,69

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente Mayra Ávila

Obra: Hosteria Vastam

Análisis de Precios Unitarios Cubierta de Teja - Estructura metálica y tiras de madera

Rubro: 24

Código : 9.1

UNIDAD: m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Albañil	1,00	1,71	2,33	3,98
Maestro soldador	1,00	1,60	2,33	3,73
Subtotal de Mano de Obra:				11,44
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Taladro percutor	1,00	82,00	0,01	0,01
Sierra eléctrica	1,00	152,80	0,02	0,02
Playo	2,00	6,00	0,01	0,02
Martillo	1,00	9,10	0,01	0,01
Soldadora	0,50	135,00	0,01	0,01
Subtotal de Equipo:				0,07
c. RENDIMIENTO		0,5 m2/hora	d.- (A+B)/C	23,01

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Tira de eucalipto 4 x 5 cm	m	3,00	0,86	2,58
Teja Artesanal	Unidad	20,00	0,16	3,20
Tratamiento para madera	gl	0,12	39,20	4,70
Corre "G" 100 x 50 x 15 x 5mm de espesor	m	0,30	27,40	8,22
Tornillo auto perforante de 3/8"	Unidad	30,00	0,05	1,50
Punto de suelda - electrodo 6011	kg	0,20	4,40	0,88
Ganchos J	Unidad	4,00	0,15	0,60
Correa "G" 100x50x15x3mm, peso=29.71k	ml	0,30	25,50	7,65
Correa "G" 125x50x15x2mm, peso=22.80 Kg	ml	0,30	32,50	9,75
Subtotal de Materiales:				39,08

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		62,09
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	7,45
OTROS INDIRECTOS	8%	4,97
VALOR OFERTADO		74,51

**ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS**

Nombre del Proponente Mayra Ávila

Obra: Hosteria Vastam

Análisis de Precios Unitarios Pérgola de metal con acabo en madera

Rubro: 25

Código : 9.2

UNIDAD: m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Albañil	1,00	1,71	2,33	3,98
Cristalero	1,00	1,86	2,33	4,33
Subtotal de Mano de Obra:				12,05
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Taladro	1,00	83,63	0,08	0,08
Nivel	1,00	6,00	0,01	0,01
Amoladora	1,00	140,00	0,14	0,14
Pinzas de presión	1,00	3,85	-	-
Subtotal de Equipo:				0,23

c. RENDIMIENTO 2,5 m2/hora d.- (A+B)/C 4,91

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Corre "G" 100 x 75 x 15 x 5mm de espesor	m	0,01	16,75	0,17
Tubo rectangular de 30 x 70 x 2mm de espesor	m	0,01	16,27	0,16
Pernos de anclaje	Unidad	6,00	0,33	1,98
Vidrio templado de 8mm	m	1,00	51,85	51,85
Tornillo autoerforante de 3/8"	Unidad	4,00	0,05	0,20
Silicona sintética incolora de 310 ml	Unidad	0,29	4,81	1,39
Tubo rectangular de 30 x 50 x 3mm de espesor	m	0,01	16,45	0,16
Anticorrosivo 400cc	cc	0,01	15,56	0,16
Subtotal de Materiales:				56,08

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		60,99
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	7,32
OTROS INDIRECTOS	8%	4,88
COSTO TOTAL DEL RUBRO		73,18
VALOR OFERTADO		73,18

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente Mayra Ávila

Obra: Hosteria Vastam

Análisis de Precios Unitarios Pérgola de metal con acabo en madera

Rubro: 26

Código : 9.3

UNIDAD: m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Albañil	1,00	1,71	2,33	3,98
Cristalero	0,05	1,86	2,33	0,22
Subtotal de Mano de Obra:				7,93
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Taladro	0,75	83,63	0,08	0,06
Nivel	1,00	6,00	0,01	0,01
Amoladora	0,75	140,00	0,14	0,11
Pinzas de presión	0,05	3,85	-	-
Subtotal de Equipo:				0,18

c. RENDIMIENTO 3,5 m2/hora d.- (A+B)/C 2,32

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Corre "G" 100 x 75 x 15 x 5mm de espesor	m	0,01	16,75	0,17
Tubo rectangular de 30 x 70 x 2mm de espesor	m	0,01	16,27	0,16
Pernos de anclaje	Unidad	4,00	0,33	1,32
Vidrio templado de 8mm	m	1,00	51,85	51,85
Tornillo autoerforante de 3/8"	Unidad	4,00	0,05	0,20
Silicona sintética incolora de 310 ml	Unidad	0,29	4,81	1,39
Tubo rectangular de 30 x 50 x 3mm de espesor	m	0,01	16,45	0,16
Anticorrosivo 400cc	cc	0,01	15,56	0,16
Subtotal de Materiales:				55,42

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		57,73
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	6,93
OTROS INDIRECTOS	8%	4,62
COSTO TOTAL DEL RUBRO		69,28
VALOR OFERTADO		69,28

**ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS**

Nombre del Proponente	Mayra Ávila		
Obra:	Hosteria Vastam		
Análisis de Precios Unitarios	Cielo raso de estuco liso		
Rubro:	27		
Código :	10.1	UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	2,00	1,60	2,33	7,46
Albañil	1,00	1,71	2,33	3,98
Subtotal de Mano de Obra:				11,44
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Taladro	1,00	83,36	0,08	0,08
Sierra	1,00	15,00	0,01	0,01
Nivel	1,00	6,00	0,01	0,01
Lija	1,00	0,25	-	-
Espátula	1,00	1,75	-	-
Guantas	1,00	5,75	0,01	0,01
Subtotal de Equipo:				0,11

c. RENDIMIENTO	1	m2/hora	d.- (A+B)/C	11,55
-----------------------	---	---------	--------------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Estuco liso	Unidad	1,00	7,50	7,50
Alambre galvanizado	lb	0,15	2,04	0,31
Tornillos	kg	0,20	3,00	0,60
Subtotal de Materiales:				8,41

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		19,96
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	2,39
OTROS INDIRECTOS	8%	1,60
COSTO TOTAL DEL RUBRO		23,95
VALOR OFERTADO		23,95

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Mayra Ávila		
Obra:	Hosteria Vastam		
Análisis de Precios Unitarios	Cielo raso de Gypsum con formas		
Rubro:	28		
Código :	10.2	UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Albañil	1,00	1,71	2,33	3,98
Subtotal de Mano de Obra:				7,71
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Taladro	1,00	83,36	0,08	0,08
Nivel de aluminio	1,00	6,00	0,01	0,01
Amoladora	1,00	140,00	0,14	0,14
Pinzas de presión	1,00	3,85	-	-
Lijas	1,00	0,25	-	-
Espátula	1,00	1,75	-	-
Andamio	1,00	6,50	0,01	0,01
Guantas	1,00	5,75	0,01	0,01
Subtotal de Equipo:				0,23

c. RENDIMIENTO	20	m2/hora	d.- (A+B)/C	0,40
-----------------------	----	---------	--------------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Gypsum de 1 x 2,63 cm	Unidad	0,37	12,88	4,77
Perfil Stud	Unidad	0,20	1,60	0,32
Perfil Track	Unidad	0,50	1,60	0,80
Tornillos	kg	0,20	3,00	0,60
Empaste	gl	0,25	12,00	3,00
Alambre galvanizado no 18	kg	0,10	2,54	0,25
Clavo de acero negro	lb	0,02	1,50	0,03
Angulo perimetral galvanizado	Unidad	0,35	0,65	0,23
Cinta de malla	Unidad	0,03	4,66	0,14
Subtotal de Materiales:				10,14

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		10,53
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1,26
OTROS INDIRECTOS	8%	0,84
COSTO TOTAL DEL RUBRO		12,64
VALOR OFERTADO		12,64



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Empastado Interior
Rubro:	29
Código :	11.1
UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Pintor	1,00	1,62	2,33	3,77
Subtotal de Mano de Obra:				7,50
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Llana	2,00	3,00	-	-
Lija de agua N. 80	1,00	0,45	-	-
Lija de agua N. 150	1,00	0,45	-	-
Lija de agua N. 400	1,00	0,35	-	-
Andamios	1,00	60,75	0,06	0,06
Espátula	1,00	0,55	-	-
Subtotal de Equipo:				0,06

c. RENDIMIENTO	9 m2/hora	d.- (A+B)/C	0,84
----------------	-----------	-------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Sika empaste interior	saco	0,06	11,20	0,67
Lija de agua 240 3m	pliego	1,00	0,30	0,30
Subtotal de Materiales:				0,97

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	1,81
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 0,22
OTROS INDIRECTOS	8% 0,14
COSTO TOTAL DEL RUBRO	2,17
VALOR OFERTADO	2,17

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Empastado Exterior
Rubro:	30
Código :	11.2
UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Pintor	1,00	1,62	2,33	3,77
Subtotal de Mano de Obra:				7,50
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Llana	2,00	3,00	-	-
Andamios	1,00	60,75	0,06	0,06
Espátula	1,00	0,55	-	-
Lija de agua N. 80	1,00	0,45	-	-
Lija de agua N. 150	1,00	0,45	-	-
Lija de agua N. 400	1,00	0,35	-	-
Subtotal de Equipo:				0,06

c. RENDIMIENTO	7 m2/hora	d.- (A+B)/C	1,08
----------------	-----------	-------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Sika empaste exterior	saco	0,07	11,20	0,78
Lija de agua 240 3m	pliego	1,00	0,30	0,30
Subtotal de Materiales:				1,08

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	2,16
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 0,26
OTROS INDIRECTOS	8% 0,17
COSTO TOTAL DEL RUBRO	2,60
VALOR OFERTADO	2,60



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Enlucido recto manual, mortero 1:3 esp. 1.5cm
Rubro:	31
Código :	11.3
UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	2,21	1,00	2,21
Maestro de obra	1,00	3,11	0,10	0,31
Albañil	1,00	2,55	1,00	2,55
Subtotal de Mano de Obra:				5,07
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Balde de construcción metálico	2,00	1,45	-	-
Carretilla Bellota	1,00	53,39	0,01	0,28
Pala Bellota	1,00	8,91	0,01	0,08
Andamios	1,00	60,75	0,06	0,06
Esponja	1,00	0,15	-	-
Subtotal de Equipo:				0,42

c. RENDIMIENTO	1,4 m2/hora	d.- (A+B)/C	3,92
----------------	-------------	-------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Cemento Rocafuerte	saco	0,18	7,95	1,43
Arena	m3	0,02	17,00	0,34
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				1,77

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	5,69
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 0,68
OTROS INDIRECTOS	8% 0,46
COSTO TOTAL DEL RUBRO	6,83
VALOR OFERTADO	6,83

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Pintura Interior Sherwin Williams Kem Látex blanca
Rubro:	32
Código :	11.4
UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	2,00	1,60	2,33	7,46
Albañil	1,00	1,71	2,33	3,98
Subtotal de Mano de Obra:				11,44
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Andamios	1,00	6,25	0,01	0,01
Espátula Stanley 3"	1,00	3,50	-	-
Rodillo de felpa	1,00	3,50	-	-
Brocha Wilson 5"	2,00	6,55	0,01	0,02
Balde plástico	2,00	3,50	-	-
				-
Subtotal de Equipo:				0,03

c. RENDIMIENTO	6 m2/hora	d.- (A+B)/C	1,91
----------------	-----------	-------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Pintura Sherwin Williams Kem Látex blanca	galón	0,11	56,45	6,21
Cinta adhesiva Abro	rollo	0,05	0,90	0,05
				-
Subtotal de Materiales:				6,25

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	8,17
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 0,98
OTROS INDIRECTOS	8% 0,65
COSTO TOTAL DEL RUBRO	9,80
VALOR OFERTADO	9,80

**ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS**Nombre del Proponente Obra: Análisis de Precios Unitarios Rubro: Código : UNIDAD: **DETALLE:**

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Albañil	1,00	1,71	2,33	3,98
Subtotal de Mano de Obra:				7,71

a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Andamios	2,00	6,25	0,01	0,02
Espátula Stanley 3"	1,00	3,50	-	-
Rodillo de felpa	1,00	3,50	-	-
Brocha Wilson 5"	2,00	6,55	0,01	0,02
Balde plástico	2,00	3,50	-	-
Subtotal de Equipo:				0,04

c. RENDIMIENTO m2/hora d.- (A+B)/C

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Pintura Sherwin Williams Kem Látex blanca	galón	0,11	56,45	6,21
Cinta adhesiva Abro	rollo	0,05	0,90	0,05
Subtotal de Materiales:				6,25

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		7,22
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	0,87
OTROS INDIRECTOS	8%	0,58
COSTO TOTAL DEL RUBRO		8,67
VALOR OFERTADO		8,67

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOSNombre del Proponente Obra: Análisis de Precios Unitarios Rubro: Código : UNIDAD: **DETALLE:**

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Albañil	1,00	1,71	2,33	3,98
Subtotal de Mano de Obra:				7,71

a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Sierra eléctrica	1,00	152,80	0,02	0,02
Martillo	1,00	9,10	0,01	0,01
Taladro percutor	1,00	64,00	0,01	0,01
Destornillador	1,00	2,00	0,01	0,01
Subtotal de Equipo:				0,05

c. RENDIMIENTO m2/hora d.- (A+B)/C

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Duelas de 50 x 15 x 3000 m	m2	3,70	3,50	12,95
Tinte para madera	Unidad	0,20	5,00	1,00
Clavo de 3"	lb	0,24	0,49	0,12
Subtotal de Materiales:				14,07

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		17,95
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	2,15
OTROS INDIRECTOS	8%	1,44
COSTO TOTAL DEL RUBRO		21,54
VALOR OFERTADO		21,54



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Piso de porcelanato Guayacan Gris 19 x 120cm Rectificado
Rubro:	35
Código :	12.2
UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Albañil	1,00	1,71	2,33	3,98
Subtotal de Mano de Obra:				7,71
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Amoladora de cerámica	1,00	18,00	0,02	0,02
Carretilla Bellota	1,00	53,39	0,05	0,05
Pala Bellota	1,00	8,91	0,01	0,01
Recipiente para bladosa	1,00	4,50	-	-
Subtotal de Equipo:				0,08

c. RENDIMIENTO	0,6 m2/hora	d.- (A+B)/C	12,99
----------------	-------------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Porcelanato Gyayacan 19 x 120cm rectificado	m2	1,61	18,36	29,56
Mortero Ligante espesor	kg	1,00	8,30	8,30
Empore claro sin arena espesor 2mm	kg	1,00	0,38	0,38
Subtotal de Materiales:				38,24

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	51,23
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 6,15
OTROS INDIRECTOS	8% 4,10
COSTO TOTAL DEL RUBRO	61,47
VALOR OFERTADO	61,47

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Piso de porcelanato Mate Zirconio Basis 45 x 67.5 Rectificado
Rubro:	36
Código :	12.3
UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Albañil	1,00	1,71	2,33	3,98
Subtotal de Mano de Obra:				7,71
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Amoladora de cerámica	1,00	18,00	0,02	0,02
Carretilla Bellota	1,00	53,39	0,05	0,05
Pala Bellota	1,00	8,91	0,01	0,01
Recipiente para bladosa	1,00	4,50	-	-
Subtotal de Equipo:				0,08

c. RENDIMIENTO	0,6 m2/hora	d.- (A+B)/C	12,99
----------------	-------------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Porcelanato Mate Zirconio Basis 45 x 67.5 Rectificado	m2	1,21	21,50	26,02
Mortero Ligante espesor	kg	1,00	8,30	8,30
Empore claro sin arena espesor 2mm	kg	1,00	0,38	0,38
Subtotal de Materiales:				34,70

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	47,68
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 5,72
OTROS INDIRECTOS	8% 3,81
COSTO TOTAL DEL RUBRO	57,22
VALOR OFERTADO	57,22



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Piso de porcelanato Mate Berek 60 x 120cm Rectificado
Rubro:	37
Código :	12.4
UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Albañil	1,00	1,71	2,33	3,98
Subtotal de Mano de Obra:				7,71
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Amoladora de cerámica	1,00	18,00	0,02	0,02
Carretilla Bellota	1,00	53,39	0,05	0,05
Pala Bellota	1,00	8,91	0,01	0,01
Recipiente para bladosa	1,00	4,50	-	-
Subtotal de Equipo:				0,08

c. RENDIMIENTO	0,6	m2/hora	d.- (A+B)/C	12,99
----------------	-----	---------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Porcelanato Mate Zirconio Basis 45 x 67.5 Rectificado	m2	1,21	19,56	23,67
Mortero Ligante espesor	kg	1,00	8,30	8,30
Empore claro sin arena espesor 2mm	kg	1,00	0,38	0,38
Subtotal de Materiales:				32,35

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		45,33
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	5,44
OTROS INDIRECTOS	8%	3,63
COSTO TOTAL DEL RUBRO		54,40
VALOR OFERTADO		54,40

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Piso de Adocreto Vehicular
Rubro:	38
Código :	12.5
UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	0,54	1,60	2,33	2,01
Albañil	0,27	1,71	2,33	1,08
Maestro obra	0,27	1,80	2,33	1,13
Chofer profesional	0,03	2,40	2,25	0,16
Subtotal de Mano de Obra:				4,38
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Compactador mecánico	0,08	-	6,25	0,50
Heramientas			0,05	0,20
Subtotal de Equipo:				0,70

c. RENDIMIENTO	0,27	m2/hora	d.- (A+B)/C	18,83
----------------	------	---------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Cemento Fuerte Tipo GU Saco 50 Kg - Holcim DISENSA	saco	0,05	7,68	0,38
Arena	m3	0,05	13,50	0,68
Adoquin vehículo, Tráf. pesado 9 x 22 x 24 (300 Kg./cm2)	Unidad	20,00	0,28	5,60
Hormigon simple replantillo fc=140kg/cm2	m3	1,00	119,45	119,45
Subtotal de Materiales:				126,11

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		144,94
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	17,39
OTROS INDIRECTOS	8%	11,59
COSTO TOTAL DEL RUBRO		173,92
VALOR OFERTADO		173,92



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Piso de Adoquín Florencia Gris de 240 x 220 x 80 mm
Rubro:	39
Código :	12.6
UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	0,54	1,60	2,33	2,01
Albañil	0,27	1,71	2,33	1,08
Maestro obra	0,27	1,80	2,33	1,13
Chofer profesional	0,03	2,40	2,25	0,16
Subtotal de Mano de Obra:				4,38

a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Compactador mecánico	0,08	-	6,25	0,50
Heramientas			0,05	0,20
Subtotal de Equipo:				0,70

c. RENDIMIENTO	0,27	m2/hora	d.- (A+B)/C	18,83
----------------	------	---------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Cemento Fuerte Tipo GU Saco 50 Kg - Holcim DISENSA	saco	0,05	7,68	0,38
Arena	m3	0,05	13,50	0,68
Adoquín Florencia Gris de 240 x 220 x 80 mm	Unidad	27,00	0,22	5,94
Hormigon simple replantillo fc=140kg/cm2	m3	1,00	119,45	119,45
Subtotal de Materiales:				126,45

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	145,28
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 17,43
OTROS INDIRECTOS	8% 11,62
COSTO TOTAL DEL RUBRO	174,33
VALOR OFERTADO	174,33

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Piso de Adoquín Florencia Gris Claro de 240 x 220 x 80 mm
Rubro:	40
Código :	12.7
UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	0,54	1,60	2,33	2,01
Albañil	0,27	1,71	2,33	1,08
Maestro obra	0,27	1,80	2,33	1,13
Chofer profesional	0,03	2,40	2,25	0,16
Subtotal de Mano de Obra:				4,38

a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Compactador mecánico	0,08	-	6,25	0,50
Heramientas			0,05	0,20
Subtotal de Equipo:				0,70

c. RENDIMIENTO	0,27	m2/hora	d.- (A+B)/C	18,83
----------------	------	---------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Cemento Fuerte Tipo GU Saco 50 Kg - Holcim DISENSA	saco	0,05	8,50	0,43
Arena	m3	0,05	13,50	0,68
Adoquín Florencia Gris de 240 x 220 x 80 mm	Unidad	27,00	0,22	5,94
Hormigon simple replantillo fc=140kg/cm2	m3	1,00	119,45	119,45
Subtotal de Materiales:				126,49

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	145,32
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 17,44
OTROS INDIRECTOS	8% 11,63
COSTO TOTAL DEL RUBRO	174,38
VALOR OFERTADO	174,38



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Barrera de Pino de 3.00 x 0.07 x 0.01 mts
Rubro:	41
Código :	12.8
	UNIDAD: ml

DETALLE:				
a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Carpintero	1,00	1,62	2,33	3,77
Subtotal de Mano de Obra:				7,50
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Taladro percutor iskra perles	1,00	64,00	0,01	0,01
Sierra eléctrica	1,00	160,00	0,02	0,02
Martillo Stanley	1,00	10,50	0,01	0,01
Subtotal de Equipo:				0,04

c. RENDIMIENTO	7 ml/hora	d.- (A+B)/C	1,08
----------------	-----------	-------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Barrera de pino de 3.00 x 0.07 x 0.01 mts	ml	1,00	8,95	8,95
Sellador	galón	-	12,23	-
Disolvente	galón	0,05	4,00	0,20
Tinte y laca (incluye mano de obra)	m2	1,00	10,00	10,00
Clavos de 1"	kg	0,05	0,03	0,00
Subtotal de Materiales:				19,15

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		20,23
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	2,43
OTROS INDIRECTOS	8%	1,62
COSTO TOTAL DEL RUBRO		24,27
VALOR OFERTADO		24,27

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Puerta plafonada de madera corrediza de 90cm
Rubro:	42
Código :	13.1
	UNIDAD: U

DETALLE:				
a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Carpintero	1,00	1,62	2,32	3,76
Ayudante de carpintero	1,00	1,60	2,32	3,71
Subtotal de Mano de Obra:				7,47
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Sierra eléctrica	1,00	152,80	0,16	0,16
Compresor	1,00	330,00	0,33	0,33
Martillo de uña con mando	1,00	5,37	0,01	0,01
Lijadora	1,00	150,00	0,15	0,15
Cepillo	1,00	24,00	0,02	0,02
Subtotal de Equipo:				0,67
c. RENDIMIENTO	1 m2/hora	d.- (A+B)/C	8,14	

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Tablero vertical de pino 2cmm	Unidad	0,08	75,00	6,00
Tablero de maf 12mm	Unidad	0,50	35,53	17,77
Clavos de 3" x 1/4"	lb	0,02	0,49	0,01
Tornillos 2"	Unidad	12,00	0,03	0,36
Cola blanca	galón	0,10	7,25	0,73
Tinte y laca (incluye mano de obra)	m2	3,00	10,00	30,00
Cerradura para puerta corrediza	Unidad	1,00	19,14	19,14
Set de herraje puerta corrediza	Unidad	1,00	53,86	53,86
Subtotal de Materiales:				127,86

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		136,00
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	16,32
OTROS INDIRECTOS	8%	10,88
COSTO TOTAL DEL RUBRO		163,20
VALOR OFERTADO		163,20



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Puerta plafonada de madera 80cm con cerradura
Rubro:	43
Código :	13.2
	UNIDAD: U

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Carpintero	1,00	1,62	2,32	3,76
Ayudante de carpintero	1,00	1,60	2,32	3,71
Subtotal de Mano de Obra:				7,47
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Sierra eléctrica	1,00	152,80	0,16	0,16
Compresor	1,00	330,00	0,33	0,33
Martillo de uña con mando	1,00	5,37	0,01	0,01
Lijadora	1,00	150,00	0,15	0,15
Cepillo	1,00	24,00	0,02	0,02
Subtotal de Equipo:				0,65

c. RENDIMIENTO	1	m2/hora	d.- (A+B)/C	8,12
-----------------------	---	---------	--------------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Jampas de MDF 4cm	Unidad	0,09	85,00	7,65
Horizontal MDF 4cm	Unidad	0,03	85,00	2,55
Vertical MDF 4cm	Unidad	0,05	85,00	4,25
Bordes de puesta de MDF 1,5cm	Unidad	0,01	35,00	0,35
Tablero Horizontal MDF 2cm	Unidad	0,08	75,00	6,00
Tablero Vertical MDF 2cm	Unidad	0,02	75,00	1,50
Recubrimiento de jampa 1,5cm	Unidad	0,03	35,00	1,05
Bisagras de 3"	Unidad	1,59	0,25	0,40
Clavo de 3" x 1/4"	lb	0,03	0,49	0,01
Tomillo 2"	Unidad	9,52	0,03	0,29
Cola blanca	galón	0,11	7,25	0,80
Tinte pinturas Unidas	galón	0,13	5,82	0,76
Laca Unilac transparente	galón	0,13	10,10	1,31
Cerradura con lla kitset 686-Us3	Unidad	0,53	35,00	18,55
Subtotal de Materiales:				45,46
TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)				53,59
INDIRECTOS Y UTILIDADES				12%
OTROS INDIRECTOS				8%
VALOR OFERTADO				64,30

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Puerta plafonada de madera 62cm con cerradura
Rubro:	44
Código :	13,3
	UNIDAD: U

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Carpintero	1,00	1,62	2,32	3,76
Ayudante de carpintero	1,00	1,60	2,32	3,71
Subtotal de Mano de Obra:				7,47
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Sierra eléctrica	1,00	152,80	0,16	0,16
Compresor	1,00	330,00	0,33	0,33
Martillo de uña con mando	1,00	5,37	0,01	0,01
Lijadora	1,00	150,00	0,15	0,15
Cepillo	1,00	24,00	0,02	0,02
Subtotal de Equipo:				0,65

c. RENDIMIENTO	1	m2/hora	d.- (A+B)/C	8,12
-----------------------	---	---------	--------------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Jampas de MDF 4cm	Unidad	0,09	85,00	7,65
Horizontal MDF 4cm	Unidad	0,03	85,00	2,55
Vertical MDF 4cm	Unidad	0,05	85,00	4,25
Bordes de puesta de MDF 1,5cm	Unidad	0,01	35,00	0,35
Tablero Horizontal MDF 2cm	Unidad	0,08	75,00	6,00
Tablero Vertical MDF 2cm	Unidad	0,02	75,00	1,50
Recubrimiento de jampa 1,5cm	Unidad	0,03	35,00	1,05
Bisagras de 3"	Unidad	1,59	0,25	0,40
Clavo de 3" x 1/4"	lb	0,03	0,49	0,01
Tomillo 2"	Unidad	9,52	0,03	0,29
Cola blanca	galón	0,11	7,25	0,80
Tinte pinturas Unidas	galón	0,13	5,82	0,76
Laca Unilac transparente	galón	0,13	10,10	1,31
Cerradura con lla kitset 686-Us2	Unidad	0,53	32,10	17,01
Subtotal de Materiales:				43,93
TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)				52,05
INDIRECTOS Y UTILIDADES				12%
OTROS INDIRECTOS				8%
VALOR OFERTADO				62,46



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Puerta plafonada de madera corrediza de 90cm
Rubro:	45
Código :	13.4
UNIDAD:	U

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Carpintero	1,00	1,62	2,32	3,76
Ayudante de carpintero	1,00	1,60	2,32	3,71
Subtotal de Mano de Obra:				7,47
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Sierra eléctrica	1,00	152,80	0,16	0,16
Compresor	1,00	330,00	0,33	0,33
Martillo de uña con mando	1,00	5,37	0,01	0,01
Lijadora	1,00	150,00	0,15	0,15
Cepillo	1,00	24,00	0,02	0,02
Subtotal de Equipo:				0,67

c. RENDIMIENTO	1	m2/hora	d.- (A+B)/C	8,14
----------------	---	---------	-------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Tablero vertical de pino 2cmm	Unidad	0,08	75,00	6,00
Tablero de mdf 12mm	Unidad	0,50	35,53	17,77
Clavos de 3" x 1/4"	lb	0,02	0,49	0,01
Tornillos 2"	Unidad	12,00	0,03	0,36
Cola blanca	galón	0,10	7,25	0,73
Tinte y laca (incluye mano de obra)	m2	3,00	10,00	30,00
Cerradura para puerta corrediza	Unidad	1,00	19,14	19,14
Set de herraje puerta corrediza	Unidad	1,00	53,86	53,86
Subtotal de Materiales:				127,86

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	136,00
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 16,32
OTROS INDIRECTOS	8% 10,88
COSTO TOTAL DEL RUBRO	163,20
VALOR OFERTADO	163,20

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Puerta plafonada de madera corrediza de 110cm
Rubro:	46
Código :	13.5
UNIDAD:	U

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Carpintero	1,00	1,62	2,32	3,76
Ayudante de carpintero	1,00	1,60	2,32	3,71
Subtotal de Mano de Obra:				7,47
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Sierra eléctrica	1,00	152,80	0,16	0,16
Compresor	1,00	330,00	0,33	0,33
Martillo de uña con mando	1,00	5,37	0,01	0,01
Lijadora	1,00	150,00	0,15	0,15
Cepillo	1,00	24,00	0,02	0,02
Subtotal de Equipo:				0,67

c. RENDIMIENTO	1	m2/hora	d.- (A+B)/C	8,14
----------------	---	---------	-------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Tablero vertical de pino 2cmm	Unidad	1,00	75,00	75,00
Tablero de mdf 12mm	Unidad	0,70	35,53	24,87
Clavos de 3" x 1/4"	lb	0,05	0,49	0,02
Tornillos 2"	Unidad	15,00	0,03	0,45
Cola blanca	galón	0,20	7,25	1,45
Tinte y laca (incluye mano de obra)	m2	3,00	10,00	30,00
Cerradura para puerta corrediza	Unidad	1,00	19,14	19,14
Set de herraje puerta corrediza	Unidad	1,00	75,80	75,80
Subtotal de Materiales:				226,74

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	234,88
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 28,19
OTROS INDIRECTOS	8% 18,79
COSTO TOTAL DEL RUBRO	281,85
VALOR OFERTADO	281,85



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Ventana de Aluminio Corrediza
Rubro:	47
Código :	14.1
UNIDAD:	u

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	2,21	1,25	2,76
Maestro secap	1,00	3,11	1,25	3,89
Subtotal de Mano de Obra:				6,65
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Pulidora	1,00	183,00	0,02	0,02
Compresor	1,00	330,00	0,03	0,03
Taladro	1,00	83,36	0,01	0,01
Balde	1,00	2,00	-	-
Subtotal de Equipo:				0,06
c. RENDIMIENTO		0,6	d.- (A+B)/C	11,18

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Riel Superior	ml	1,00	2,30	2,30
Riel Inferior	ml	1,00	2,40	2,40
Rolineras	Unidad	2,00	2,50	5,00
Guías	Unidad	2,00	0,05	0,10
Tornillo de 3/4" x 8	Unidad	16,00	0,03	0,48
Tornillo de 2" x 8	Unidad	10,00	0,03	0,30
Tornillo de 1/2" x 4	Unidad	8,00	0,02	0,16
Parantes	ml	4,00	2,60	10,40
Taco fisher	Unidad	10,00	0,02	0,20
Silicón	Unidad	0,50	2,50	1,25
Seguro	Unidad	1,00	1,50	1,50
Marco de Aluminio	ml	6,00	5,00	30,00
Vidrio templado claro de 4mm	Unidad	2,00	4,00	8,00
Subtotal de Materiales:				62,09
TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)				73,27
INDIRECTOS Y UTILIDADES				12% 8,79
OTROS INDIRECTOS				8% 5,86
COSTO TOTAL DEL RUBRO				87,93
VALOR OFERTADO				87,93

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Ventana de aluminio fija con vidrio templado de 10mm
Rubro:	48
Código :	14.2
UNIDAD:	u

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Carpintero	1,00	1,62	2,32	3,76
Ayudante de carpintero	1,00	1,60	2,32	3,71
Subtotal de Mano de Obra:				7,47
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Sierra eléctrica	1,00	152,80	0,16	0,16
Compresor	1,00	330,00	0,33	0,33
Martillo de uña con mando	1,00	5,37	0,01	0,01
Lijadora	1,00	150,00	0,15	0,15
Cepillo	1,00	24,00	0,02	0,02
Subtotal de Equipo:				0,67
c. RENDIMIENTO		1	d.- (A+B)/C	8,14

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Riel Superior	ml	1,00	2,30	2,30
Riel Inferior	ml	1,00	2,40	2,40
Clavos de 3" x 1/4"	lb	0,02	0,49	0,01
Tornillos 2"	Unidad	12,00	0,03	0,36
Cola blanca	galón	0,10	7,25	0,73
Tinte y laca (incluye mano de obra)	m2	3,00	10,00	30,00
Cerradura para puerta corrediza	Unidad	1,00	19,14	19,14
Set de herraje puerta corrediza	Unidad	1,00	53,86	53,86
Subtotal de Materiales:				108,79

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	116,94
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 14,03
OTROS INDIRECTOS	8% 9,35
COSTO TOTAL DEL RUBRO	140,32
VALOR OFERTADO	140,32



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Revestimiento de porcelanato pared Guayacan Gris 19 x 120cm
Rubro:	49
Código :	15.1
UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Instal. De Revestimiento	1,00	1,62	2,33	3,77
Subtotal de Mano de Obra:				7,50
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Amoladora de cerámica	1,00	18,00	0,02	0,02
Caretilla Bellota	1,00	53,39	0,01	0,01
Pala Bellota	1,00	8,91	0,01	0,01
Recipiente para bladosa	1,00	4,50	-	-
Espátula Stanley 3"	2,00	1,80	-	-
Subtotal de Equipo:				0,04

c. RENDIMIENTO	0,7 m2/hora	d.- (A+B)/C	10,78
----------------	-------------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Porcelanato Gyayacan 19 x 120cm rectificado	m2	1,61	18,36	29,56
Arena	m3	0,01	17,00	0,17
Clavos de 1"	lb	0,04	0,67	0,03
Cemento Rocafuerte	saco	0,06	7,95	0,48
Sika Blinda porcelanato 20kg	saco	0,01	8,39	0,08
Subtotal de Materiales:				30,32

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	41,09
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 4,93
OTROS INDIRECTOS	8% 3,29
COSTO TOTAL DEL RUBRO	49,31
VALOR OFERTADO	49,31

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Revestimiento de madera para pared
Rubro:	50
Código :	15.2
UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Albañil	1,00	1,71	2,33	3,98
Subtotal de Mano de Obra:				7,71
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Sierra eléctrica	1,00	152,80	0,02	0,02
Martillo	1,00	9,10	0,01	0,01
Taladro percutor	1,00	64,00	0,01	0,01
Subtotal de Equipo:				0,04

c. RENDIMIENTO	0,6 m2/hora	d.- (A+B)/C	12,92
----------------	-------------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Tiras de madera 45 x 20	Unidad	1,00	2,95	2,95
Lamas de madera	kg	1,00	14,99	14,99
Clavo de 3" x 1/4"	lb	0,03	0,49	0,01
Cola blanca	galón	0,11	7,25	0,80
Tinte pinturas Unidas	galón	0,13	5,82	0,76
Subtotal de Materiales:				19,51

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	32,43
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 3,89
OTROS INDIRECTOS	8% 2,59
COSTO TOTAL DEL RUBRO	38,92
VALOR OFERTADO	38,92



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Revestimiento con fachaleta de ladrillo blanco
Rubro:	51
Código :	15.3
UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Instal. De Revestimiento	1,00	1,62	2,33	3,77
Subtotal de Mano de Obra:				7,50
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Amoladora de cerámica	1,00	18,00	0,02	0,02
Caretila Bellota	1,00	53,39	0,05	0,05
Pala Bellota	1,00	8,91	0,01	0,01
Recipiente para bladosa	1,00	4,50	-	-
Subtotal de Equipo:				0,08

c. RENDIMIENTO	0,6 m2/hora	d.- (A+B)/C	12,64
----------------	-------------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Arena	m3	0,01	17,00	0,17
Fachaleta de ladrillo blanco	m2	1,00	33,00	33,00
Cemento Rocafuerte	saco	0,06	7,95	0,48
Emporador Sika Bindafix 10kg	saco	0,01	2,98	
Subtotal de Materiales:				33,65

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		46,28
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	5,55
OTROS INDIRECTOS	8%	3,70
COSTO TOTAL DEL RUBRO		55,54
VALOR OFERTADO		55,54

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Revestimiento de Vinilo Adhesivo
Rubro:	52
Código :	15.4
UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Instal. De Revestimiento	1,00	1,62	2,33	3,77
Subtotal de Mano de Obra:				7,50
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Equipo:				-
c. RENDIMIENTO	9 m2/hora	d.- (A+B)/C	0,83	

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Vinilo Adhesivo Triángulos desgastados grisáceos	rollo	1,00	83,99	83,99
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				83,99

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		84,82
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	10,18
OTROS INDIRECTOS	8%	6,79
COSTO TOTAL DEL RUBRO		101,79
VALOR OFERTADO		101,79



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Red de tubería de PVC 110mm
Rubro:	53
Código :	16.1
UNIDAD:	ML

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Ayudante	1,00	1,64	2,33	3,82
Plomero	1,00	1,70	2,33	3,96
Subtotal de Mano de Obra:				7,78

a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0,35	42,00	0,04	0,01
				-
				-
				-
Subtotal de Equipo:				0,01

c. RENDIMIENTO	6 ml/hora	d.- (A+B)/C	1,30
----------------	-----------	-------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Tubo PVC 110 mm x 3 m desagüe PLASTIGAMA	ml	0,33	14,99	4,95
Soldadura P/TUB PVC Polipega 3.785cc PLASTIGAMA	L	0,01	54,82	0,55
Unión PVC (desagüe) 110 mm	Unidad	0,33	1,77	0,58
Tee PVC 110 mm desagüe	Unidad	0,04	3,73	0,15
Codo PVC 110 mm. x 90 grados desagüe PLASTIGAMA	Unidad	0,04	4,22	0,17
Subtotal de Materiales:				6,40

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	7,70
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 0,92
OTROS INDIRECTOS	8% 0,62
COSTO TOTAL DEL RUBRO	9,24
VALOR OFERTADO	9,24

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Punto Desagüe PVC 110mm
Rubro:	54
Código :	16.2
UNIDAD:	PTO

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Ayudante de plomero	1,00	2,21	1,40	3,09
Plomero	1,00	2,51	1,40	3,51
Subtotal de Mano de Obra:				6,61

a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	5,00	80,00	0,12	0,60
				-
Subtotal de Equipo:				0,60

c. RENDIMIENTO	1,3 pto/hora	d.- (A+B)/C	5,54
----------------	--------------	-------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Tee PVC 110 mm desagüe	Unidad	1,00	3,73	3,73
Tubo PVC 110 mm x 3 m desagüe	Unidad	1,00	8,50	8,50
Soldadura P/TUB PVC Polilimpia PLASTIGAMA	litro	0,00	3,00	0,01
Soldadura P/TUB PVC Polipega 3.785cc PLASTIGAMA	gl	0,01	13,00	0,07
Codo desagüe PVC 110mm	Unidad	2,00	3,99	7,98
Unión desagüe PVC 110mm	Unidad	2,00	1,56	3,12
Subtotal de Materiales:				23,40

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	28,95
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 3,47
OTROS INDIRECTOS	8% 2,32
COSTO TOTAL DEL RUBRO	34,73
VALOR OFERTADO	34,73



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Tubería de desagüe PVC 110mm Inc. Accesorios
Rubro:	57
Código :	16.5
	UNIDAD: U

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Ayudante	1,00	2,21	0,40	0,88
Albañil	1,10	2,55	0,20	0,56
Subtotal de Mano de Obra:				1,45
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	1,00	0,40	0,40	0,16
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Equipo:				0,16

c. RENDIMIENTO	1 u/hora	d.- (A+B)/C	1,61
----------------	----------	-------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Desagüe de PVC de 4" x 3m	Unidad	0,33	14,99	4,95
Accesorios PVC 4" (desagüe)	Unidad	0,33	2,24	0,74
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				5,69

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		7,29
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	0,87
OTROS INDIRECTOS	8%	0,58
COSTO TOTAL DEL RUBRO		8,75
VALOR OFERTADO		8,75

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Tubería de desagüe PVC 75mm Inc. Accesorios
Rubro:	58
Código :	16.6
	UNIDAD: m

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Ayudante	1,00	2,21	0,40	0,88
Albañil	1,10	2,55	0,20	0,56
Subtotal de Mano de Obra:				1,45
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	1,00	0,40	0,40	0,16
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Equipo:				0,16

c. RENDIMIENTO	1 m/hora	d.- (A+B)/C	1,61
----------------	----------	-------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Desagüe de PVC de 3" x 3m	Unidad	0,33	6,50	2,15
Accesorios PVC 3" (desagüe)	Unidad	0,33	2,15	0,71
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				2,85

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		4,46
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	0,54
OTROS INDIRECTOS	8%	0,36
COSTO TOTAL DEL RUBRO		5,35
VALOR OFERTADO		5,35



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Tubería de desagüe PVC 50mm Inc. Accesorios
Rubro:	59
Código :	16.7
UNIDAD:	PTO

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Ayudante	1,00	2,21	0,40	0,88
Albañil	1,10	2,55	0,20	0,56
Subtotal de Mano de Obra:				1,45
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	1,00	0,40	0,40	0,16
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Equipo:				0,16

c. RENDIMIENTO	1 m/hora	d.- (A+B)/C	1,61
----------------	----------	-------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Desagüe de PVC de 2" x 3m	Unidad	0,33	4,78	1,58
Accesorios PVC 2" (desagüe)	Unidad	0,33	2,06	0,68
				-
				-
Subtotal de Materiales:				2,26

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		3,86
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	0,46
OTROS INDIRECTOS	8%	0,31
COSTO TOTAL DEL RUBRO		4,63
VALOR OFERTADO		4,63

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Caja de revisión de 60 x 60 x 60
Rubro:	60
Código :	16.8
UNIDAD:	U

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Ayudante	1,00	1,64	2,33	3,82
Albañil	1,00	1,81	2,33	4,22
Subtotal de Mano de Obra:				8,04
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	5,00	60,00	0,60	3,00
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Equipo:				3,00

c. RENDIMIENTO	1 u/hora	d.- (A+B)/C	11,04
----------------	----------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Cemento Fuerte Tipo GU Saco 50 Kg - Holcim DISENS	saco	0,60	7,68	4,61
Arena	m3	0,06	13,50	0,81
Ripio	m3	0,01	18,00	0,18
Agua	m3	0,01	0,85	0,01
Acero de refuerzo	kg	1,20	0,81	0,97
Ladrillo de obra	Unidad	40,00	0,20	8,00
Piedra	m3	0,02	10,63	0,21
Subtotal de Materiales:				14,79

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		25,83
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	3,10
OTROS INDIRECTOS	8%	2,07
COSTO TOTAL DEL RUBRO		31,00
VALOR OFERTADO		31,00



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Bajante de PCV 110mm de aguas lluvias
Rubro:	61
Código :	16.9
UNIDAD:	ml

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	0,50	1,60	2,33	1,86
Inspector de obra	0,50	1,62	2,33	1,89
Subtotal de Mano de Obra:				3,75
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	1,00	0,40	0,50	0,20
Equipo de solda	1,00	0,72	0,50	0,36
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Equipo:				0,56

c. RENDIMIENTO	1,9 m/hora	d.- (A+B)/C	2,27
----------------	------------	-------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Acero de varillas	kg	0,15	1,10	0,17
Desagua de PVC de 2" x 3m	Unidad	0,33	4,78	1,58
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				1,74

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		4,01
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	0,48
OTROS INDIRECTOS	8%	0,32
COSTO TOTAL DEL RUBRO		4,81
VALOR OFERTADO		4,81

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Canal de tool
Rubro:	62
Código :	16.10
UNIDAD:	PTO

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Ayudante	1,00	1,64	2,33	3,82
Hojalatero	1,00	1,81	2,33	4,22
Subtotal de Mano de Obra:				8,04
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Soldadora eléctrica 300 a	1,00	1,00	1,00	1,00
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Equipo:				1,00

c. RENDIMIENTO	1,45 m/hora	d.- (A+B)/C	6,23
----------------	-------------	-------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Electrodo aga 6011	kg	0,30	3,83	1,15
Acero de refuerzo fc=4200kg/cm2	kg	0,30	0,81	0,24
Tool galvanizado 0,8mm o 1/32	m2	0,80	3,10	2,48
				-
Subtotal de Materiales:				3,87

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		10,11
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1,21
OTROS INDIRECTOS	8%	0,81
COSTO TOTAL DEL RUBRO		12,13
VALOR OFERTADO		12,13



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Insatolación Punto de agua fría PVC 1/2" roscable inc. Accesorios
Rubro:	63
Código :	16.11
UNIDAD:	punto

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	2,21	1,60	3,54
Ayudante de plomero	1,00	2,21	1,60	3,54
Plomero	1,00	2,55	0,60	1,53
Subtotal de Mano de Obra:				8,60
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	1,00	0,40	0,60	0,24
Equipo de gasfitería	1,00	0,14	1,60	0,22
Subtotal de Equipo:				0,46

c. RENDIMIENTO	0,95 pto/hora	d.- (A+B)/C	9,54
----------------	---------------	-------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Varios	glob	0,25	1,60	0,40
Tapon HG 1/2" Hembra	Unidad	1,00	0,25	0,25
Tee 1/2" H.G	Unidad	1,00	0,32	0,32
Codo 90 gr. PVC roscable 1/2"	Unidad	2,00	0,22	0,44
Tubería PVC 1/2" x 6m roscable	Unidad	0,16	7,20	1,15
Subtotal de Materiales:				2,56

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	12,10
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 1,45
OTROS INDIRECTOS	8% 0,97
COSTO TOTAL DEL RUBRO	14,52
VALOR OFERTADO	14,52

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Instalación Punto de agua caliente CU 1/2" roscable - Accesorios
Rubro:	64
Código :	16.12
UNIDAD:	punto

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	2,21	1,60	3,54
Ayudante de plomero	1,00	2,21	1,60	3,54
Plomero	1,00	2,55	1,60	4,08
Subtotal de Mano de Obra:				11,15
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	1,00	0,40	1,60	0,64
Suelda autogena	1,00	2,00	1,60	3,20
Subtotal de Equipo:				3,84

c. RENDIMIENTO	1,4 pto/hora	d.- (A+B)/C	10,71
----------------	--------------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Codo 90° polipropileno (PP) roscable 1/2"	Unidad	2,00	0,36	0,72
Unión polopropileno (PP) roscable 1/2"	Unidad	2,00	1,29	2,58
Tubería PP cuatritubo roscable 1/2" PLASTIGAMA	6m	0,50	11,78	5,89
Neplo PVC 1/2 5cm	Unidad	2,00	0,58	1,16
Tee polipropileno (PP) roscada 1/2"	Unidad	2,00	0,37	0,74
Cinta 1 Teflon 12mm X 10m C/Carrete PLASTIGAMA	Unidad	4,00	0,42	1,68
Subtotal de Materiales:				12,77

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	23,48
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 2,82
OTROS INDIRECTOS	8% 1,88
COSTO TOTAL DEL RUBRO	28,17
VALOR OFERTADO	28,17

**ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS**

Nombre del Proponente Mayra Ávila

Obra: Hosteria Vastam

Análisis de Precios Unitarios Suministro e instalacion de calefon de 16 lts

Rubro: 65

Código : 16.13

UNIDAD: U

DETALLE:**a. MANO DE OBRA**

Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Maestro de obra	1,00	3,11	4,00	12,44
Peón	1,00	2,11	4,00	8,44
Subtotal de Mano de Obra:				20,88

a. EQUIPOS

Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	1,00	0,40	4,00	1,60
				-
				-
				-
Subtotal de Equipo:				1,60

c. RENDIMIENTO 6 ml/hora d.- (A+B)/C 3,75

e. MATERIALES

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Varios	glob	10,00	1,60	16,00
Calefón (instalado en obra)	Unidad	1,00	239,71	239,71
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				255,71

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		259,46
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	31,13
OTROS INDIRECTOS	8%	20,76
COSTO TOTAL DEL RUBRO		311,35
VALOR OFERTADO		311,35

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente Mayra Ávila

Obra: Hosteria Vastam

Análisis de Precios Unitarios Juego de Accesorios de baño

Rubro: 66

Código : 16.14

UNIDAD: juego

DETALLE:**a. MANO DE OBRA**

Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Albañil	1,00	1,62	2,33	3,77
Subtotal de Mano de Obra:				7,50

a. EQUIPOS

Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Marillo	1,00	9,10	0,01	0,01
Taladro percutor	1,00	64,00	0,01	0,01
				-
				-
Subtotal de Equipo:				0,02

c. RENDIMIENTO 0,6 m2/hora d.- (A+B)/C 12,54

e. MATERIALES

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Toallero	pieza	2,00	1,25	2,50
Jabonera	pieza	2,00	1,18	2,36
Porta papel	pieza	1,00	1,56	1,56
Porta cepillos	pieza	1,00	1,56	1,56
Ganchos	pieza	2,00	1,65	3,30
Tomillo 1 1/2"	Unidad	20,00	0,05	1,00
Tacos fisher	Unidad	20,00	0,02	0,40
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				12,68

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		25,22
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	3,03
OTROS INDIRECTOS	8%	2,02
COSTO TOTAL DEL RUBRO		30,26
VALOR OFERTADO		30,26

**ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS**Nombre del Proponente Obra: Análisis de Precios Unitarios Rubro: Código : UNIDAD: **DETALLE:**

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Maestro obra	1,00	1,80	2,33	4,19
Plomero	1,00	1,62	2,33	3,77
Subtotal de Mano de Obra:				11,70
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramientas 5% A	0,05	0,01	0,85	0,04
Subtotal de Equipo:				0,04

c. RENDIMIENTO m2/hora d.- (A+B)/C

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Canberra Briggs mezcladora de ducha 2 funciones	Unidad	1,00	132,75	132,75
Rejilla aluminio 2"	Unidad	1,00	11,78	11,78
Cinta 1 Teflon 12mm X 10m C/Carrete PLASTIGAMA	Unidad	1,00	0,42	0,42
Ducha Regadera Lluvia Baño 30 X 30 Cm Acero Inoxidable	Unidad	1,00	79,99	79,99
Subtotal de Materiales:				224,94

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		230,81
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	27,70
OTROS INDIRECTOS	8%	18,46
COSTO TOTAL DEL RUBRO		276,97
VALOR OFERTADO		276,97

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOSNombre del Proponente Obra: Análisis de Precios Unitarios Rubro: Código : UNIDAD: **DETALLE:**

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Plomero	1,00	1,62	2,33	3,77
Subtotal de Mano de Obra:				7,50
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Subtotal de Equipo:				-

c. RENDIMIENTO m2/hora d.- (A+B)/C

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Sanitario Kingsley Advance Redondo	Unidad	1,00	200,43	200,43
Lavamanos Aria Small	Unidad	1,00	84,27	84,27
Sifón	Unidad	1,00	4,78	4,78
Cemento Blanco	saco	0,07	5,72	0,40
Tubo de Abasto	Unidad	2,00	3,30	6,60
Subtotal de Materiales:				296,48

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		308,98
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	37,08
OTROS INDIRECTOS	8%	24,72
COSTO TOTAL DEL RUBRO		370,78
VALOR OFERTADO		370,78



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Grifería Cira monomando lateral alto para lavamanos
Rubro:	69
Código :	16.17
UNIDAD:	u

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Plomero	1,00	1,62	2,33	3,77
Subtotal de Mano de Obra:				7,50
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Taladro percutor	1,00	64,00	0,06	0,06
Juego de llaves Stanley	1,00	45,00	0,04	0,04
Playo Stanley	2,00	8,24	0,01	0,02
Subtotal de Equipo:				0,12
c. RENDIMIENTO	0,6	m2/hora	d.- (A+B)/C	12,70

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Cira monomando lateral alto para lavamanos	Unidad	1,00	179,58	179,58
Silicón	Unidad	-	3,50	-
Teflón	Unidad	0,02	1,62	0,03
Sifón	Unidad	1,00	4,78	4,78
Subtotal de Materiales:				184,39

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		197,10
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	23,65
OTROS INDIRECTOS	8%	15,77
COSTO TOTAL DEL RUBRO		236,52
VALOR OFERTADO		236,52

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Fregadero de 2 pozos Teka y Grifería de cocina con ducha
Rubro:	70
Código :	16.18
UNIDAD:	u

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Plomero	1,00	1,62	2,33	3,77
Subtotal de Mano de Obra:				7,50
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramientas 5% A	0,05	0,01	0,85	0,04
Subtotal de Equipo:				0,04
c. RENDIMIENTO	2	m2/hora	d.- (A+B)/C	3,77

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Pozos con Escurridor Reversible de Acero	Unidad	1,00	148,41	148,41
Cemento Fuerte Tipo GU 50 Kg - Holcim DISENSA	saco	0,10	7,68	0,77
Grifería Livorno inox monomando con duchador Briggs	Unidad	1,00	358,96	358,96
Subtotal de Materiales:				508,14

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	511,91
OTROS INDIRECTOS	8%	61,43
COSTO TOTAL DEL RUBRO		40,95
VALOR OFERTADO		614,29



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Avila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Juego Sanitario Kingsley Advance y Lavamanos Aria Small
Rubro:	71
Código :	16.19
UNIDAD:	u

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Plomero	1,00	1,62	2,33	3,77
Subtotal de Mano de Obra:				7,50
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0,35	42,00	0,04	0,01
Subtotal de Equipo:				0,01

c. RENDIMIENTO	0,6	m2/hora	d.- (A+B)/C	12,53
----------------	-----	---------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Sanitario Kingsley Advance Redondo (Briggs)	Unidad	1,00	200,43	200,43
Lavamanos Aria Small (Briggs)	Unidad	1,00	84,27	84,27
Sifón	Unidad	1,00	4,78	4,78
Cemento Blanco	saco	0,07	5,72	0,40
Tubo de Abasto	Unidad	2,00	3,30	6,60
Subtotal de Materiales:				296,48

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	309,01
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 37,08
OTROS INDIRECTOS	8% 24,72
COSTO TOTAL DEL RUBRO	370,81
VALOR OFERTADO	370,81

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Avila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	J. Sanitario para personas con capacidades especiales Inc. Acc. Baño Social
Rubro:	72
Código :	16.20
UNIDAD:	u

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Plomero	1,00	1,62	2,33	3,77
Subtotal de Mano de Obra:				7,50
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0,35	42,00	0,04	0,01
Subtotal de Equipo:				0,01

c. RENDIMIENTO	0,6	m2/hora	d.- (A+B)/C	12,53
----------------	-----	---------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Sanitario Fonte Eco dual flush (Briggs)	Unidad	1,00	263,00	263,00
Lavamanos Nafer H11 - Lavabo ergonómico con mecanismo reclina manual	Unidad	1,00	361,60	361,60
Sifón	Unidad	1,00	4,78	4,78
Cemento Blanco	saco	0,07	5,72	0,40
Tubo de Abasto	Unidad	2,00	3,30	6,60
Soporte para Inodoro Primanova	Unidad	2,00	89,98	179,96
Toallero con repisa acabado cromo	Unidad	1,00	63,60	63,60
Tornillos autoperforantes cabeza plana de 1"	lb	0,10	1,00	0,10
Subtotal de Materiales:				880,04

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	892,57
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 107,11
OTROS INDIRECTOS	8% 71,41
COSTO TOTAL DEL RUBRO	1.071,08
VALOR OFERTADO	1,071,08



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Punto Interruptor simple (provisión e instalación)
Rubro:	73
Código :	17.1
	UNIDAD: PTO

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Ayudante	1,10	1,60	2,33	4,10
Maestro obra	0,07	1,80	2,33	0,29
Electricista	0,75	2,15	2,33	3,76
Subtotal de Mano de Obra:				8,15
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	5,00	-	0,06	0,30
				-
				-
				-
Subtotal de Equipo:				0,30

c. RENDIMIENTO	1,75 pto/hora	d.- (A+B)/C	4,83
----------------	---------------	-------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Caja rectangular profunda	Unidad	1,00	0,42	0,42
Caja PVC rectangular PLASTIGAMA	Unidad	1,00	0,41	0,41
Conectores EMT 1/2"	Unidad	4,00	0,32	1,28
Tubo conduit liviano 1/2"	3m	1,67	1,21	2,02
Cable tw solido #12	m	10,00	0,14	1,40
Interruptor simple	Unidad	1,00	2,00	2,00
Subtotal de Materiales:				7,53

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	12,36
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 1,48
OTROS INDIRECTOS	8% 0,99
COSTO TOTAL DEL RUBRO	14,83
VALOR OFERTADO	14,83

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Punto Interruptor doble (provisión e instalación)
Rubro:	74
Código :	17.2
	UNIDAD: PTO

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Ayudante	1,10	1,60	2,33	4,10
Maestro obra	0,07	1,80	2,33	0,29
Electricista	0,75	2,15	2,33	3,76
Subtotal de Mano de Obra:				8,15
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	5,00	-	0,06	0,30
				-
				-
				-
Subtotal de Equipo:				0,30

c. RENDIMIENTO	1,75 pto/hora	d.- (A+B)/C	4,83
----------------	---------------	-------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Caja rectangular profunda	Unidad	1,00	0,42	0,42
Caja PVC rectangular PLASTIGAMA	Unidad	1,00	0,41	0,41
Conectores EMT 1/2"	Unidad	4,00	0,32	1,28
Tubo conduit liviano 1/2"	3m	1,67	1,21	2,02
Cable tw solido #12	m	10,00	0,14	1,40
Interruptor doble	Unidad	1,00	3,82	3,82
Subtotal de Materiales:				9,35

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	14,18
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 1,70
OTROS INDIRECTOS	8% 1,13
COSTO TOTAL DEL RUBRO	17,02
VALOR OFERTADO	17,02



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Punto Conmutador
Rubro:	75
Código :	17.3
	UNIDAD: PTO

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Ayudante	1,10	1,60	2,33	4,10
Maestro obra	0,07	1,80	2,33	0,29
Electricista	0,75	2,15	2,33	3,76
Subtotal de Mano de Obra:				8,15

a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	5,00	-	0,06	0,30
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Equipo:				0,30

c. RENDIMIENTO	1,75 pto/hora	d.- (A+B)/C	4,83
----------------	---------------	-------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Caja PVC octogonal PLASTIGAMA	Unidad	1,00	0,79	0,79
Caja PVC rectangular PLASTIGAMA	Unidad	1,00	0,79	0,79
Tubo conduit liviano 1/2"	m	2,00	3,62	7,24
Cable tw solido #12	Unidad	14,00	0,49	6,86
Interruptor conmutador	Unidad	2,00	3,90	7,80
Dicroico	Unidad	1,00	2,75	2,75
Unión emt 1/2"	Unidad	2,00	0,35	0,70
Subtotal de Materiales:				26,93

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	31,76
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 3,81
OTROS INDIRECTOS	8% 2,54
COSTO TOTAL DEL RUBRO	38,11
VALOR OFERTADO	38,11

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Punto de iluminación Dicroico dirigible 32W
Rubro:	76
Código :	17.4
	UNIDAD: PTO

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Ayudante	0,30	1,60	2,33	1,12
Electricista	0,30	2,15	2,33	1,50
				-
Subtotal de Mano de Obra:				2,62

a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	1,00	0,40	0,30	0,12
Multímetro	1,00	1,20	0,08	0,10
				-
				-
				-
Subtotal de Equipo:				0,22

c. RENDIMIENTO	1,8 pto/hora	d.- (A+B)/C	1,58
----------------	--------------	-------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Taco Fisher # 6 con tornillo	Unidad	4,00	0,06	0,24
Cajetín octogonal grande con tapa	Unidad	1,00	0,53	0,53
Dicroico 32W 12V en ojo de buey dirigible	Unidad	1,00	13,89	13,89
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				14,66

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	16,24
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 1,95
OTROS INDIRECTOS	8% 1,30
COSTO TOTAL DEL RUBRO	19,49
VALOR OFERTADO	19,49



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Punto de iluminación Downlight empotrable 32W
Rubro:	77
Código :	17.5
UNIDAD:	PTO

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Ayudante	0,30	1,60	2,33	1,12
Electricista	0,30	2,15	2,33	1,50
				-
Subtotal de Mano de Obra:				2,62

a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	1,00	0,40	0,30	0,12
Multímetro	1,00	1,20	0,08	0,10
				-
				-
Subtotal de Equipo:				0,22

c. RENDIMIENTO	1,8 pto/hora	d.- (A+B)/C	1,58
----------------	--------------	-------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Taco Fisher # 6 con tornillo	Unidad	4,00	0,06	0,24
Cajetín octogonal grande con tapa	Unidad	1,00	0,53	0,53
Downlight 32W 12V empotrable	Unidad	1,00	15,95	15,95
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				16,72

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	18,30
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 2,20
OTROS INDIRECTOS	8% 1,46
COSTO TOTAL DEL RUBRO	21,96
VALOR OFERTADO	21,96

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Punto de iluminación Dicroico Quintessence empotrable 32W
Rubro:	78
Código :	17.6
UNIDAD:	PTO

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Ayudante	0,30	1,60	2,33	1,12
Electricista	0,30	2,15	2,33	1,50
				-
Subtotal de Mano de Obra:				1,12

a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	1,00	0,40	0,30	0,13
Multímetro	1,00	1,20	0,08	0,08
				-
				-
Subtotal de Equipo:				0,21

c. RENDIMIENTO	1,8 pto/hora	d.- (A+B)/C	0,74
----------------	--------------	-------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Taco Fisher # 6 con tornillo	Unidad	4,00	0,06	0,24
Cajetín octogonal grande con tapa	Unidad	1,00	0,53	0,53
Ojo de buey 32W 12V empotrable	Unidad	1,00	2,85	2,85
Conductor Cu TW 12 AWG	m	2,00	0,50	1,00
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				4,62

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	5,36
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 0,64
OTROS INDIRECTOS	8% 0,43
COSTO TOTAL DEL RUBRO	6,43



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Tomacorriente 110v Polarizado Refrigerador
Rubro:	79
Código :	17.7
	UNIDAD: PTO

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Ayudante	4,00	1,60	2,33	14,91
Maestro obra	2,00	1,80	2,33	8,39
Electricista	2,00	2,15	2,33	10,02
Subtotal de Mano de Obra:				33,32
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	5,00	-	0,30	1,50
				-
				-
Subtotal de Equipo:				1,50

c. RENDIMIENTO	2 pto/hora	d.- (A+B)/C	17,41
----------------	------------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Alambre galvanizado No.18	kg	0,13	2,54	0,33
Alambre sólido THHN 12 AWG	m	20,00	0,58	11,60
Caja rectangular profunda	Unidad	1,00	0,42	0,42
Conectores EMT 1/2"	Unidad	2,00	0,32	0,64
Tubo conduit EMT 1/2" x 3m	Unidad	2,00	3,62	7,24
Unión conduit 1/2"	Unidad	2,00	0,30	0,60
Tomacorriente polarizado doble	Unidad	1,00	1,75	1,75
Cinta aislante 19mm x 9m x 0.13 mm PLASTIGAMA	Unidad	0,20	0,59	0,12
Subtotal de Materiales:				22,70

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		40,11
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	4,81
OTROS INDIRECTOS	8%	3,21
COSTO TOTAL DEL RUBRO		48,13
VALOR OFERTADO		48,13

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Tomacorriente doble polarizado (instalación)
Rubro:	80
Código :	17.8
	UNIDAD: PTO

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Ayudante	1,00	1,60	2,33	3,73
Maestro obra	0,08	1,80	2,33	
Electricista	0,70	2,15	2,33	3,51
Subtotal de Mano de Obra:				7,23
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0,35	-	0,90	0,32
				-
				-
Subtotal de Equipo:				0,32

c. RENDIMIENTO	1,5 pto/hora	d.- (A+B)/C	5,03
----------------	--------------	-------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Caja PVC rectangular PLASTIGAMA	Unidad	1,00	0,79	0,79
Cinta aislante	Unidad	0,10	0,45	0,05
Cable tw solido #12	m	6,00	0,49	2,94
Taco de tomacorriente	Unidad	2,00	1,00	2,00
Tapa rectangular doble	Unidad	1,00	0,30	0,30
Manguera flex PE 1" Plastidor	m	3,00	0,60	1,80
				-
				-
Subtotal de Materiales:				7,88

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		12,91
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1,55
OTROS INDIRECTOS	8%	1,03
COSTO TOTAL DEL RUBRO		15,49
VALOR OFERTADO		15,49



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Counter Recepción
Rubro:	81
Código :	18.1.1
UNIDAD:	U

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Cristalero	0,58	4,58	2,33	6,19
Carpintero	1,00	1,62	2,33	3,77
Subtotal de Mano de Obra:				13,69
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Sierra de mesa	1,00	680,00	0,07	0,07
Cepilladora	1,00	1.300,00	0,13	0,13
Canteadora	1,00	1.350,00	0,14	0,14
Amoladora y Taladro	1,00	204,00	0,15	0,15
Compresor + cafetera	1,00	330,00	0,03	0,03
Lijadora y Rebajadora	1,00	480,00	0,05	0,05
Subtotal de Equipo:				0,57
c. RENDIMIENTO	0,18 m2/hora	d.- (A+B)/C	79,23	

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Tablero de MDP color caramelo 1803 X 2440 x 15	Unidad	2,50	47,34	118,35
Tablero de MDF 2140 x 2600 x 15	Unidad	1,50	43,07	64,61
Tiras de madera de Eucalipto de 50 x 50	Unidad	4,00	3,50	14,00
Tornillos autoperforantes cabeza plana de 2"	Unidad	45,00	0,03	1,35
Vinilo Adeshivo Mosaico de círculos blancos 205 x 95 cm	rollo	1,50	71,40	107,10
Tarugos de madera de 30 x 6 diámetro	Unidad	2,50	3,80	9,50
Silicona para vidrio (12m x cartucho)	Unidad	2,00	4,41	8,82
Cola Blanca	gln	0,12	7,35	0,88
Cinta led blanca	m2	4,00	2,50	10,00
Placa Metálica Negra en L e= 25mm	mf	1,00	3,75	3,75
Clavo de acero sin cabeza de 2 1/2"	lb	0,50	0,87	0,44
Placa Metálica Negra en L e= 2mm	mf	1,50	19,00	28,50
Vidrio templado de 10mm de espesor	pieza	3,00	165,00	495,00
Subtotal de Materiales:				862,29

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		941,53
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	112,98
OTROS INDIRECTOS	8%	75,32
VALOR OFERTADO		1.129,83

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Counter Bar / Restaurant
Rubro:	82
Código :	18.1.2
UNIDAD:	U

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Carpintero	1,00	1,62	2,33	3,77
Subtotal de Mano de Obra:				7,50
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Sierra de mesa	1,00	680,00	0,07	0,07
Cepilladora	1,00	1.300,00	0,13	0,13
Canteadora	1,00	1.350,00	0,14	0,14
Compresor + cafetera	1,00	330,00	0,03	0,03
Taladro	1,00	64,00	0,01	0,01
Lijadora y Rebajadora	1,00	480,00	0,05	0,05
Subtotal de Equipo:				0,43
c. RENDIMIENTO	0,18 m2/hora	d.- (A+B)/C	44,07	

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Tablero de madera de pino 1220mm x 2440mm x 18mm	Unidad	5,00	82,00	410,00
Tablero de madera de pino 1220mm x 2440mm x 16mm	m	3,00	74,00	222,00
Placa Metálica Negra en L e= 25mm	mf	2,00	19,00	38,00
Tiras de madera de Eucalipto de 40 x 40	Unidad	6,00	10,50	63,00
Tornillos autoperforantes cabeza plana de 1"	lb	0,50	1,00	0,50
Tiras de madera de Eucalipto de 40 x 50	Unidad	25,00	12,10	302,50
Tiras de madera de Eucalipto de 30 x 20	Unidad	2,50	9,90	24,75
Cinta led blanca	m2	12,00	2,50	30,00
Clavo de acero sin cabeza de 2 1/2"	lb	0,50	0,87	0,44
Encimera de marmol gris	m2	2,50	93,00	232,50
Cola Blanca	gln	0,12	7,35	0,88
Lacado en color negro y gris	m2	8,00	11,50	92,00
Subtotal de Materiales:				1.416,57

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		1.460,64
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	175,28
OTROS INDIRECTOS	8%	116,85
VALOR OFERTADO		1.752,76



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Closest Modular (diferentes medidas)
Rubro:	83
Código :	18.1.3
	UNIDAD: U

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Carpintero	1,00	1,62	2,33	3,77
Subtotal de Mano de Obra:				7,50
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Sierra de mesa	1,00	680,00	0,07	0,07
Cepilladora	1,00	1.300,00	0,13	0,13
Canteadora	1,00	1.350,00	0,14	0,14
Compresor + cafetera	1,00	330,00	0,03	0,03
Taladro	1,00	64,00	0,01	0,01
Lijadora	1,00	320,00	0,03	0,03
Rebajadora	1,00	160,00	0,02	0,02
Subtotal de Equipo:				0,43

c. RENDIMIENTO	0,18 m2/hora	d.- (A+B)/C	44,07
----------------	--------------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Tablero mdf blanco de 2140 x 2600 x 10mm	Unidad	2,00	36,00	72,00
Tablero de MDP color mocca 1803 X 2440 x 15	Unidad	4,00	58,80	235,20
Tiras de madera de 40 x 40 x 3000	Unidad	4,00	3,50	14,00
Clavos de 2"	lb	0,30	0,49	0,15
Tornillos autoperforantes cabeza plana de 1"	Unidad	55,00	0,04	2,20
Cola blanca	gln	0,12	7,35	0,88
Disolvente	gln	0,50	3,55	1,78
Bisagras	Unidad	14,00	1,20	16,80
Tarugos de madera de 30 x 6 diámetro	Unidad	2,00	3,80	7,60
Subtotal de Materiales:				350,60

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	394,67
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 47,36
OTROS INDIRECTOS	8% 31,57
COSTO TOTAL DEL RUBRO	473,61
VALOR OFERTADO	473,61

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Mueble bajo de cocina
Rubro:	84
Código :	18.1.4
	UNIDAD: m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Ayudante	1,00	1,62	2,33	3,77
Carpintero	1,00	1,62	2,33	3,77
Subtotal de Mano de Obra:				7,55
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Nivel	1,00	5,70	0,01	0,01
Escuadra	1,00	5,00	-	-
Prensas	4,00	6,00	0,01	0,04
SERRUCHO Stanley	1,00	6,00	0,01	0,01
Marillo	2,00	6,70	0,01	0,02
Broca	5,00	0,25	-	-
Cuter + Taladro + Destronillador	5,00	422,00	0,39	1,95
Subtotal de Equipo:				2,03

c. RENDIMIENTO	0,5 m2/hora	d.- (A+B)/C	19,16
----------------	-------------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Tablero MDP Negro 12500 x 1830 x 15mm	Unidad	1,50	64,85	97,28
Canto delgado negro	m2	1,00	0,80	0,80
Canto grueso negro	m2	1,00	1,20	1,20
Cola blanca	galón	1,00	9,00	9,00
Tornillos negros 1"	lb	0,10	1,00	0,10
Encimera de stone gris	m2	1,00	92,50	92,50
Tiras de madera de Eucalipto de 40 x 50	Unidad	2,00	12,10	24,20
Tiras de madera de Eucalipto de 30 x 20	Unidad	1,50	9,90	14,85
Subtotal de Materiales:				239,93

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	259,08
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 31,09
OTROS INDIRECTOS	8% 20,73
COSTO TOTAL DEL RUBRO	310,90
VALOR OFERTADO	310,90



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Mueble de baño mdf maderado
Rubro:	85
Código :	18.1.5
	UNIDAD: U

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Ayudante	1,00	1,62	2,33	3,77
Carpintero	1,00	1,62	2,33	3,77
Subtotal de Mano de Obra:				7,55
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Nivel	1,00	5,70	0,01	0,01
Escuadra	1,00	5,00	-	-
Prensas	4,00	6,00	0,01	0,04
Serrucho Stanley	1,00	6,00	0,01	0,01
Martillo	2,00	6,70	0,01	0,02
Broca	5,00	0,25	-	-
Cuter + Talador + Destronillador	5,00	422,00	0,39	1,95
Subtotal de Equipo:				2,03

c. RENDIMIENTO	0,5 u/hora	d.- (A+B)/C	19,16
----------------	------------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Tablero MDP Negro 12500 x 1830 x 15mm	Unidad	1,00	64,85	64,85
Canto delgado negro	m2	0,60	0,80	0,48
Canto grueso negro	m2	0,60	1,20	0,72
Cola blanca	galón	0,50	9,00	4,50
Tomillos negros 1"	lb	0,10	1,00	0,10
Encimera de stone gris	m2	0,60	92,50	55,50
Tiras de madera de Eucalipto de 40 x 50	Unidad	1,00	12,10	12,10
Tiras de madera de Eucalipto de 30 x 20	Unidad	1,00	9,90	9,90
Subtotal de Materiales:				148,15

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		167,31
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	20,08
OTROS INDIRECTOS	8%	13,38
COSTO TOTAL DEL RUBRO		200,77
VALOR OFERTADO		200,77

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Panel de tiras de madera para pared y cielo raso - 2 pza
Rubro:	86
Código :	18.1.6
	UNIDAD: U

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Carpintero	1,00	1,62	2,33	3,77
Subtotal de Mano de Obra:				7,50
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Sierra de mesa	1,00	680,00	0,07	0,07
Cepilladora	1,00	1.300,00	0,13	0,13
Canteadora	1,00	1.350,00	0,14	0,14
Compresor + cafetera	1,00	330,00	0,03	0,03
Taladro	1,00	64,00	0,01	0,01
Lijadora	1,00	320,00	0,03	0,03
Rebajadora	1,00	160,00	0,02	0,02
Subtotal de Equipo:				0,43

c. RENDIMIENTO	0,18 m2/hora	d.- (A+B)/C	44,07
----------------	--------------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Listón de pino de 60 x 20mm	Unidad	104,00	5,70	592,80
Listón de pino de 60 x 40mm	Unidad	16,00	8,40	134,40
Tirafondo para madera de 1 1/2"	caja	3,00	3,00	9,00
Taco de inserción directa de 8 x 80mm	caja	1,00	17,53	17,53
Cola blanca	gln	0,12	7,35	0,88
Taco fisher	Unidad	10,00	0,02	0,20
Laca unilac transparente	galón	0,50	10,00	5,00
Tinte pinturas unidas	galón	1,00	6,69	6,69
Subtotal de Materiales:				766,50

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		810,57
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	97,27
OTROS INDIRECTOS	8%	64,85
COSTO TOTAL DEL RUBRO		972,69
VALOR OFERTADO		972,69



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Panel de tiras de madera para pared y cielo raso
Rubro:	87
Código :	18.1.7
	UNIDAD: U

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Carpintero	1,00	1,62	2,33	3,77
Subtotal de Mano de Obra:				7,50
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Sierra de mesa	1,00	680,00	0,07	0,07
Cepilladora	1,00	1.300,00	0,13	0,13
Canteadora	1,00	1.350,00	0,14	0,14
Compresor + cafetera	1,00	330,00	0,03	0,03
Taladro	1,00	64,00	0,01	0,01
Lijadora	1,00	320,00	0,03	0,03
Rebajadora	1,00	160,00	0,02	0,02
Subtotal de Equipo:				0,43

c. RENDIMIENTO	0,18	m2/hora	d.- (A+B)/C	44,07
----------------	------	---------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Listón de pino de 60 x 20mm	Unidad	18,00	5,70	102,60
Tirafondo para madera de 1"	caja	3,00	3,00	9,00
Taco de inserción directa de 8 x 80mm	caja	1,00	17,53	17,53
Cola blanca	gln	0,12	7,35	0,88
Taco fisher	Unidad	10,00	0,02	0,20
Laca unilac transparente	galón	0,50	10,00	5,00
Tinte pinturas unidas	galón	1,00	6,69	6,69
Guantes PVC	2,00	2,00	1,85	3,70
Subtotal de Materiales:				145,60

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		189,67
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	22,76
OTROS INDIRECTOS	8%	15,17
COSTO TOTAL DEL RUBRO		227,61
VALOR OFERTADO		227,61

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Panel de tiras de madera para pared - Bar / Restaurant
Rubro:	88
Código :	18.1.8
	UNIDAD: U

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Carpintero	1,00	1,62	2,33	3,77
Subtotal de Mano de Obra:				7,50
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Sierra de mesa	1,00	680,00	0,07	0,07
Cepilladora	1,00	1.300,00	0,13	0,13
Canteadora	1,00	1.350,00	0,14	0,14
Compresor + cafetera	1,00	330,00	0,03	0,03
Taladro	1,00	64,00	0,01	0,01
Lijadora	1,00	320,00	0,03	0,03
Rebajadora	1,00	160,00	0,02	0,02
Subtotal de Equipo:				0,43

c. RENDIMIENTO	0,18	m2/hora	d.- (A+B)/C	44,07
----------------	------	---------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Listón de pino de 60 x 20mm	Unidad	21,00	5,70	119,70
Tirafondo para madera de 1"	caja	3,00	3,00	9,00
Taco de inserción directa de 8 x 80mm	caja	1,00	17,53	17,53
Cola blanca	gln	0,12	7,35	0,88
Taco fisher	Unidad	10,00	0,02	0,20
Laca unilac transparente	galón	0,50	10,00	5,00
Tinte pinturas unidas	galón	1,00	6,69	6,69
Guantes PVC	2,00	2,00	1,85	3,70
Subtotal de Materiales:				162,70

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		206,77
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	24,81
OTROS INDIRECTOS	8%	16,54
COSTO TOTAL DEL RUBRO		248,13
VALOR OFERTADO		248,13



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Pasamano de vidrio templado y acero inoxidable
Rubro:	89
Código :	19,3
	UNIDAD: ML

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Perfilero	1,00	1,81	2,32	4,20
Subtotal de Mano de Obra:				7,93
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	5,00	-	0,30	1,50
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Equipo:				1,50

c. RENDIMIENTO	0,5 ml/hora	d.- (A+B)/C	18,85
----------------	-------------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Vidrio Templado de 10 mm de espesor	m2	1,00	165,00	165,00
Fijaciones y anclajes	juego	1,00	35,60	35,60
Perfil en aluminio Anodizado natural para soporte de vidrio de h 0,08 m	m	0,30	19,30	5,79
Baranda en bolillo en acero inox. diámetro 1 ½ pulgadas	m	0,30	33,87	10,16
Anclaje mecánico con taco de nylon y tornillo de acero galvanizado, de cabeza avellanada.	Unidad	2,00	0,35	0,70
				-
Subtotal de Materiales:				217,25

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		236,11
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	28,33
OTROS INDIRECTOS	8%	18,89
COSTO TOTAL DEL RUBRO		283,33
VALOR OFERTADO		283,33

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hostería Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Jardín vertical exterior Área 3,08m2
Rubro:	90
Código :	21.1
	UNIDAD: M2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Jardinero	1,00	1,62	2,33	3,77
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Subtotal de Mano de Obra:				7,50
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0,23	32,12	0,03	0,01
				-
Subtotal de Equipo:				0,01

c. RENDIMIENTO	0,35 m2/hora	d.- (A+B)/C	21,46
----------------	--------------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Vegatación (Hiedra)	Unidad	50,00	0,45	22,50
Malla Geomembrana	m2	1,00	12,50	12,50
Triplex 20mm tipo A	m2	1,00	22,35	22,35
Tubo de pvc de 1" micro'aspersión	Unidad	1,00	3,95	3,95
Malla nervometal (60 x 2.20)	m2	1,00	5,05	5,05
Tubo cuadrado de hierro de 150mm e=2mm	Unidad	1,00	7,59	7,59
Canaleta	Unidad	0,50	5,00	2,50
Musgo Sphagnum	Unidad	30,00	0,20	6,00
Ganchos para canales de tool	Unidad	3,00	0,15	0,45
Grapas metálicas 1" x 9	kg	0,25	1,90	0,48
Filtro	m2	3,08	4,20	12,94
Subtotal de Materiales:				96,30

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		117,76
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	14,13
OTROS INDIRECTOS	8%	9,42
COSTO TOTAL DEL RUBRO		141,31
VALOR OFERTADO		141,31

**ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS**

Nombre del Proponente	Mayra Ávila		
Obra:	Hostería Vastam		
Análisis de Precios Unitarios	Jardín vertical exterior Área 5,43 m2		
Rubro:	91		
Código :	21.2		
	UNIDAD:	M2	

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Jardinero	1,00	1,62	2,33	3,77
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Subtotal de Mano de Obra:				7,50
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0,23	32,12	0,03	0,01
Subtotal de Equipo:				0,01

c. RENDIMIENTO	0,35	m2/hora	d.- (A+B)/C	21,46
-----------------------	------	---------	--------------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Vegatación (Hiedra)	Unidad	70,00	0,45	31,50
Malla Geomembrana	m2	1,50	12,50	18,75
Triplex 20mm tipo A	m2	1,25	22,35	27,94
Tubo de pvc de 1" micro'asperción	Unidad	1,50	3,95	5,93
Malla nervometal (60 x 2.20)	m2	1,00	5,05	5,05
Tubo cuadrado de hierro de 150mm e=2mm	Unidad	1,50	7,59	11,39
Canaleta	Unidad	1,00	5,00	5,00
Musgo Sphagnum	Unidad	50,00	0,20	10,00
Ganchos para canales de tool	Unidad	5,00	0,15	0,75
Grapas metalicas 1" x 9	kg	0,25	1,90	0,48
Filtro	m2	5,43	4,20	22,81
Subtotal de Materiales:				139,58

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		161,03
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	19,32
OTROS INDIRECTOS	8%	12,88
COSTO TOTAL DEL RUBRO		193,24
VALOR OFERTADO		193,24

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Mayra Ávila		
Obra:	Hostería Vastam		
Análisis de Precios Unitarios	Jardín vertical exterior Área 6,98 m2		
Rubro:	92		
Código :	21.3		
	UNIDAD:	M2	

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Jardinero	1,00	1,62	2,33	3,77
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Subtotal de Mano de Obra:				7,50
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0,23	32,12	0,03	0,01
Subtotal de Equipo:				0,01

c. RENDIMIENTO	0,35	m2/hora	d.- (A+B)/C	21,46
-----------------------	------	---------	--------------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Vegatación (Hiedra)	Unidad	87,00	0,45	39,15
Malla Geomembrana	m2	2,00	12,50	25,00
Triplex 20mm tipo A	m2	1,50	22,35	33,53
Tubo de pvc de 1" micro'asperción	Unidad	1,50	3,95	5,93
Malla nervometal (60 x 2.20)	m2	1,00	5,05	5,05
Tubo cuadrado de hierro de 150mm e=2mm	Unidad	2,00	7,59	15,18
Canaleta	Unidad	1,00	5,00	5,00
Musgo Sphagnum	Unidad	80,00	0,20	16,00
Ganchos para canales de tool	Unidad	7,00	0,15	1,05
Grapas metalicas 1" x 9	kg	0,75	1,90	1,43
Filtro	m2	6,89	4,20	28,94
Subtotal de Materiales:				176,24

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		197,70
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	23,72
OTROS INDIRECTOS	8%	15,82
COSTO TOTAL DEL RUBRO		237,24
VALOR OFERTADO		237,24

**ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS**

Nombre del Proponente Mayra Ávila

Obra: Hosteria Vastam

Análisis de Precios Unitarios Jardín vertical exterior Área 10,74 m²

Rubro: 93

Código : 21.4

UNIDAD: M2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Jardinero	1,00	1,62	2,33	3,77
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Subtotal de Mano de Obra:				7,50
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0,23	32,12	0,03	0,01
Subtotal de Equipo:				0,01

c. RENDIMIENTO 0,35 m²/hora d.- (A+B)/C 21,46

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Vegatación (Hiedra)	Unidad	110,00	0,45	49,50
Malla Geomembrana	m ²	2,50	12,50	31,25
Triplex 20mm tipo A	m ²	3,00	22,35	67,05
Tubo de pvc de 1" micro'asperción	Unidad	2,00	3,95	7,90
Malla nervometal (60 x 2.20)	m ²	2,00	5,05	10,10
Tubo cuadrado de hierro de 150mm e=2mm	Unidad	3,00	7,59	22,77
Canaleta	Unidad	1,00	5,00	5,00
Musgo Sphagnum	Unidad	90,00	0,20	18,00
Ganchos para canales de tool	Unidad	7,00	0,15	1,05
Grapas metalicas 1" x 9	kg	2,00	1,90	3,80
Filtro	m ²	10,74	4,20	45,11
Subtotal de Materiales:				261,53

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		282,98
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	33,96
OTROS INDIRECTOS	8%	22,64
COSTO TOTAL DEL RUBRO		339,58
VALOR OFERTADO		339,58

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente Mayra Ávila

Obra: Hosteria Vastam

Análisis de Precios Unitarios Jardín vertical exterior Área 45 m²

Rubro: 94

Código : 21.5

UNIDAD: M2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Jardinero	1,00	1,62	2,33	3,77
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Subtotal de Mano de Obra:				7,50
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0,23	32,12	0,03	0,01
Subtotal de Equipo:				0,01

c. RENDIMIENTO 0,35 m²/hora d.- (A+B)/C 21,46

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Vegatación (Hiedra)	Unidad	450,00	0,45	202,50
Malla Geomembrana	m ²	5,00	12,50	62,50
Triplex 20mm tipo A	m ²	5,00	22,35	111,75
Tubo de pvc de 1" micro'asperción	Unidad	7,00	3,95	27,65
Malla nervometal (60 x 2.20)	m ²	6,00	5,05	30,30
Tubo cuadrado de hierro de 150mm e=2mm	Unidad	10,50	7,59	79,70
Canaleta	Unidad	7,00	5,00	35,00
Musgo Sphagnum	Unidad	300,00	0,20	60,00
Ganchos para canales de tool	Unidad	15,00	0,15	2,25
Grapas metalicas 1" x 9	kg	3,50	1,90	6,65
Filtro	m ²	45,00	4,20	189,00
Subtotal de Materiales:				807,30

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		828,75
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	99,45
OTROS INDIRECTOS	8%	66,30
COSTO TOTAL DEL RUBRO		994,50
VALOR OFERTADO		994,50

**ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS**

Nombre del Proponente	Mayra Ávila		
Obra:	Hostería Vastam		
Análisis de Precios Unitarios	Jardín vertical exterior Área 4,41 m2 - Recepción		
Rubro:	95		
Código :	21.6		
	UNIDAD:	M2	

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Jardinero	1,00	1,62	2,33	3,77
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Subtotal de Mano de Obra:				7,50
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0,23	32,12	0,03	0,01
Subtotal de Equipo:				0,01

c. RENDIMIENTO	0,35 m2/hora	d.- (A+B)/C	21,46
-----------------------	--------------	--------------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Vegatación Rtfificial (Hiedra)	M2	4,41	6,59	29,06
Malla de polietileno 20 x 20 mm	Unidad	1,50	5,05	7,58
Tubo cuadrado de hieroo de 40mm e=2mm	Unidad	1,50	7,59	11,39
Clavo de 5"	Unidad	10,00	0,04	0,40
Grapas metalicas 1" x 9	kg	0,25	1,90	0,48
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				48,90

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	70,35
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 8,44
OTROS INDIRECTOS	8% 5,63
COSTO TOTAL DEL RUBRO	84,42
VALOR OFERTADO	84,42

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Mayra Ávila		
Obra:	Hostería Vastam		
Análisis de Precios Unitarios	Jardín vertical exterior Área 2,36 m2 - Coffe / Bar		
Rubro:	96		
Código :	21.7		
	UNIDAD:	M2	

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Jardinero	1,00	1,62	2,33	3,77
Peón	1,00	1,60	2,33	3,73
Subtotal de Mano de Obra:				7,50
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0,23	32,12	0,03	0,01
				-
Subtotal de Equipo:				0,01

c. RENDIMIENTO	0,35 m2/hora	d.- (A+B)/C	21,46
-----------------------	--------------	--------------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Vegatación Rtfificial (Hiedra)	M2	2,36	6,59	15,55
Malla de polietileno 20 x 20 mm	Unidad	1,00	5,05	5,05
Tubo cuadrado de hieroo de 40mm e=2mm	Unidad	1,00	7,59	7,59
Clavo de 5"	Unidad	10,00	0,04	0,40
Grapas metalicas 1" x 9	kg	0,25	1,90	0,48
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				29,07

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	50,52
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12% 6,06
OTROS INDIRECTOS	8% 4,04
COSTO TOTAL DEL RUBRO	60,63
VALOR OFERTADO	60,63



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	
Nombre del Proponente	Mayra Ávila
Obra:	Hosteria Vastam
Análisis de Precios Unitarios	Jardín vertical exterior Area 3,08 m2 - Coffe / Bar
Rubro:	97
Código :	21.8

UNIDAD:	M2
---------	----

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Jardinero	1,00	1,62	2,33	3,77
Peón	1,00	1,60	2,00	3,20
Subtotal de Mano de Obra:				6,97

a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0,23	32,12	0,03	0,01
				-
Subtotal de Equipo:				0,01

c. RENDIMIENTO	0,35 m2/hora	d.- (A+B)/C	19,95
----------------	--------------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Vegatación Rtificial (Hiedra)	M2	3,08	6,59	20,30
Malla de polietileno 20 x 20 mm	Unidad	1,00	5,05	5,05
Tubo cuadrado de hierro de 40mm e=2mm	Unidad	1,50	7,59	11,39
Clavo de 5"	Unidad	10,00	0,04	0,40
Grapas metalicas 1" x 9	kg	0,25	1,90	0,48
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				37,61

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		57,55
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	6,91
OTROS INDIRECTOS	8%	4,60
COSTO TOTAL DEL RUBRO		69,07
VALOR OFERTADO		69,07