HOTEL RURAL EN EL MUNICIPIO DE LOS SANTOS

Memoria Normativa

NORMATIVA APLICADA

Para la normativa, se recopilaron las respectivas leyes generales y las diferentes NTC (normas técnicas colombianas):

LEY GENERAL DEL TURISMO: LEY 300 DE 1996 ART,77 CAP. 2 Y ART 78 = DAR CUMPLIMIENTO A LAS NORMATIVAS DE CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE.

LEY 1558 DEL 2012: MECANISMOS NECESARIOS PARA LA CREACIÓN, CONSERVACIÓN, PROTECIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS Y ATRACTIVOS TURÍSTICOS NACIONALES, RESGUARDANDO EL DESAROLO

De igual manera, se tuvo en cuenta la Noma Técnica Sectorial Colombiana 006 – NTSH 006 de la cual se obtuvo categoría del hotel a diseñar, como hotel rural de 3 estrellas. También se revisó la NTSH 008, que habla de los requerimientos en áreas verdes, zona de parqueos y edificación.

A su vez, las normativas sobre accesibilidad a la edificación fueron revisadas, NTC 4140, NTC 4143, NTC 4960, y estudiadas debido a que, la implantación del proyecto se encuentra en un sector con una diferencia de pendiente amplia.

Se realizó una matriz comparativa en la que se enfrentaron igualmente, los requisitos obtenidos del estudio de Hotels By North Easteam School of architecture, y Hoteles 1. Que se puede observar en la figura de la derecha.

ZONAS	NTSH 006	NTSH 008	HOTELS by north eastern school of archi	HOTELES 1. analisis metrico y funcional
ACCESO	Acceeso Publico	Acceeso Publico	Acceeso Publico	Acceeso Publico
	Acceso de Servicios	Acceso de Servicios	Acceso de Servicios	Acceso de Servicios
	Zona de Parqueos	Zona de Parqueos	Zona de Parqueos	Zona de Parqueos
HALL	Recepción	Recepción	Recepción	Recepción
	Sala de espera	Sala de espera	Sala de espera	-
	Deposito de maletas	-	-	Deposito de maletas
ADMIN.	Oficinas para administración	Oficinas para administración	Oficina del Administrador	Oficinas para administración
			Recepción	
			Contador	
			Seguridad	
			W.C	
			Sala de ventas	
			Zoona de tinto	
			Recursos Humanos	
SOCIAL	Baños publicos	Baños publicos	Baños publicos	Baños publicos
	Areas verdes	Areas verdes	-	Depende del Diseño
	Desayunadero	-	Desayunadero	
	-	Restaurante	Restaurante	
	-	Piscina	Piscina	
	-	Areas Recreativas	Gym	
			Bar	
HABITACIONES	HABITACION 1: 31,45	Habitaciones con baño privado	HABITACION min 11,7	HABITACION min 28
	HABITACION 2: 46,10		HABITACION max 16,7	HABITACION max 39
SERVICIO/ PRIVADO	Tanque de reserva	Tanque de reserva	-	N.I
	Generador de Emergencia	Generador de Emergencia	Generador de Emergencia	N.I
	Cuarto de Mantenimiento	Cuarto de Mantenimiento	Oficina de Mantenimiento	N.I
	-	-	Cuarto de carpinteria y herramientas	N.I
	Cuarto Jardineria	Cuarto Jardineria	-	N.I
	Deposito para herramientas	Deposito para herramientas	-	N.I
	Deposito de mobiliario	Deposito de mobiliario	Deposito de mobiliario	N.I
	Tanque de combustible (ACPM-GAS)	-	-	N.I
	Controles Electricos	Controles Electricos	Controles Electricos	N.I
	Cuarto de basuras	Cuarto de basuras	Cuarto de basuras	N.I
	-	Tanque de recoleccion de aguas residuales	-	N.I
	Cuarto de Aseo	Cuarto de Aseo	-	Cuarto de Aseo
	-	-	Area de llaves: Almacenamiento; Suministro de limpieza; Objetos perdidos; Lockers	N.I
	-	Cuarto de maquinas	-	N.I
	Transformador de energia	-	Transformador de energia	N.I
	-	-	Cuarto de Maquina ascensor	N.I
	-	-	Cuarto de herramientas de equipo electrico	N.I
	Zona de carga y descarga	-	Zona de carga y descarga	N.I
	Zona Personal: corredor; Baños; Vestieres por genero	-	Zona Personal: - ; Baños/ Locker ; -	Zona Personal: - ; Baños/ Locker ; Vestieres por genero
	Cocina	Cocina	Cocina: Oficina del chef; Oficina de control de co; Despensa; Area de basura; Oficina de recibir alime; Area de recibido; Muelle de descarga; Almacenamiento	Cocina: Cuarto de aseo; Bodega; Almacen; Despensa; Camara fria; Fregaderos; Estufa
	Lavanderia	Lavanderia	Lavanderia: Lavado; Supervisor de lavado; Cuarto de ropa sucia; Almacenamiento de utencilios de	Lavanderia: Lavado; Planchado; Almacen de lenceria; Almacen de ropa de cama

- Matriz de relaciones de espacios según normativas.

ANÁLISIS DE LOS USUARIOS PREDOMINANTES

Para la categorización del usuario, se realizó una investigacion de relaciones entre las personas que recoren el sector y se categorizaron 4 diferenes usuarios que conformaron el programa del hotel.

CAMINANTES



- Busca rutas y senderos los cuales transitar.
- Busca lugares de descanso.
- Buscan observar y conectar con la naturaleza.

ESCALADORES



· Busca rutas y senderos los cuales transitar
· Busca lugares de descanso
· Permanecen mas tiempo preparando sus equipos
· Buscan actividad física

FAMILIAS



· Busca un cambio de rutina
· Espacios de recreación o descanso
· Busca actividades grupales
· Busca Restaurantes
· Espacios para admirar el paisaje

PAREJAS



· Busca aislarse de lo urbano
· Cambio de rutina
· Conexión con la naturaleza

TIPOLOGÍAS Y REFERENTES ARQUITECTÓNICOS

INHOUSE ECO HOTEL - OVAL PARTNERSHIP



El eco-hotel Innhouse, diseño del equipo de arquitectos de Oval Partnership, está estratégicamente situado al interior de un bosque cerca de la ciudad china de Kunming.

La ventilación cruzada también permite a los espacios enfriarse de forma natural, mientras que los controles de construcción inteligentes reducen la iluminación artificial y las necesidades humanas de calor y aire acondicionado.

AMANGIRI RESORT



Amangiri resort solo se encuentra con dos usos cercanos que son una cabaña (residencial) y un restaurante (comercio)

La estructura se adapta completamente con el entorno, implantando los espacios alrededor de la piedra y utilizándola como factor principal de desarrollo de la composición.

HOTEL SURAZO - WMR ARQUITECTOS



Ubicado en la comuna de Navidad y cerca la Quebrada Matanza, cerca a Santiago de Chile, es te proyecto reúne elementos agroturísticos y ecoturísticos altamente valiosos.

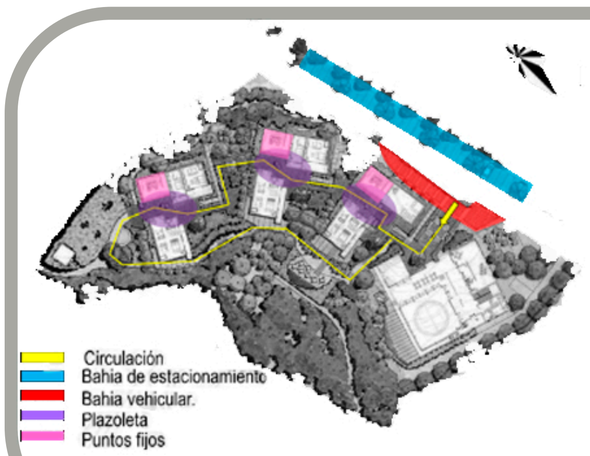
Las habitaciones participan de una doble orientación, hacia el mar, con terrazas de las mismas dimensiones que la habitación, protegidas del viento y con los árboles existentes integrados. Hacia atrás el patio interior común logra un microclima.

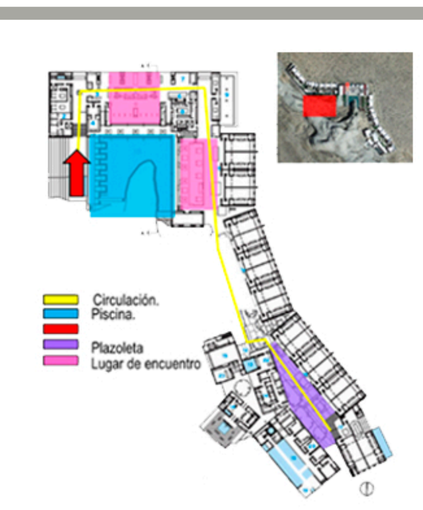
FORUM HOMINI BOUTIQUE HOTEL - ACTIVATE ARCHITECTS

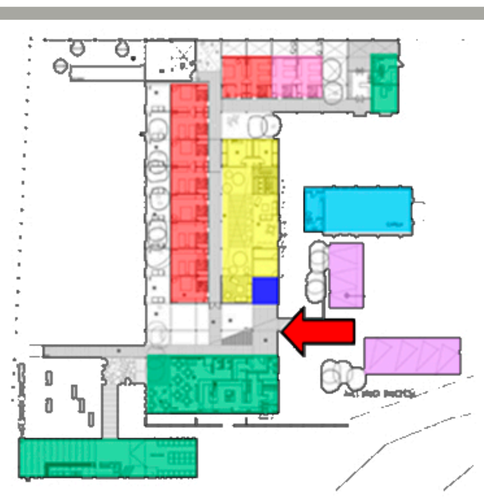


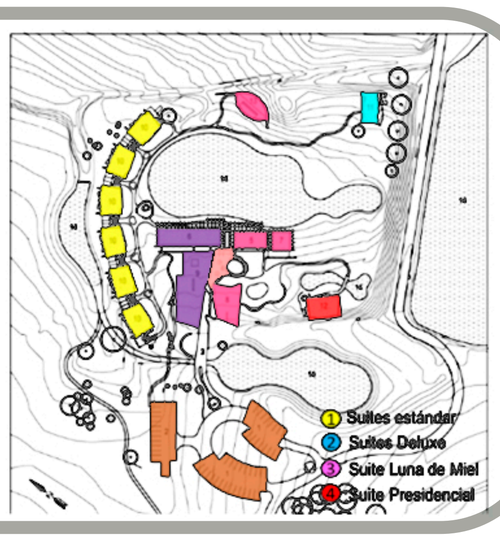
A tan solo 23 min (19 Km) de la ciudad Krugersdorp, ubicado en sector agrícola en lotes de propiedad privada, el Hotel Boutique Forum Homini fue construido en su mayoría a través de materiales reutilizados que fueron rescatados de los antiguos edificios existentes en el terreno.

· El proyecto no solo se adapta al terreno, sino que también se integra a él, incorporando techos verdes y muros de hormigón que garantizan una alta masa térmica.









CONCLUSIONES

· Localización: Cada uno de los proyectos se encuentran ubicados hacia la periferia de una zona urbana, con un tiempo de distancia de 30 a 40 min y con un eje visual basado en el contacto con la naturaleza

· Condiciones urbanas: Debido a que se encuentran ubicados hacia la periferia, los usos cercanos son pocos y se encuentran rodeados de parques, zonas agrícolas y paisajes naturales.

· Aspecto espacial: Una estrategia es tener una misma dimensión para diferentes tipos de habitaciones, lo que cambian es la organización especial. Debido a esto las áreas son grandes.

· Aspectos de sostenibilidad: Cada una de las tipologías van formalmente ligadas a la relación directa con la naturaleza, la recolección del agua y la utilización de materiales locales o naturales.