

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

Club social privado ejecutivo

Debbie Natalia Regge Encalada

Diseño Interior

Trabajo de integración curricular presentado como requisito
para la obtención del título de
Licenciada en Diseño Interior

Quito, 17 de diciembre de 2019

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO
COLEGIO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO INTERIOR

**HOJA DE CALIFICACION DE TRABAJO
DE TITULACION**

The House

Debbie Natalia Regge Encalada

Calificación:

Nombre del profesor, Título académico

Andrea Pinto, Arq.

Firma del profesor

Quito, 17 de diciembre de 2019

Derechos de Autor

Por medio del presente documento certifico que he leído todas las Políticas y Manuales de la Universidad San Francisco de Quito USFQ, incluyendo la Política de Propiedad Intelectual USFQ, y estoy de acuerdo con su contenido, por lo que los derechos de propiedad intelectual del presente trabajo quedan sujetos a lo dispuesto en esas Políticas.

Asimismo, autorizo a la USFQ para que realice la digitalización y publicación de este trabajo en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Firma del estudiante: _____

Nombres y apellidos: Debbie Natalia Regge Encalada

Código: 00129951

Cédula de identidad: 0703580118

Lugar y fecha: Quito, 17 de diciembre de 2019

RESUMEN

El propósito de este proyecto es mostrar el planteamiento de un club social ejecutivo, ubicado en la ciudad de Guayaquil-Ecuador, llamado “The House”. Se analizará la razón e importancia de la ubicación del lugar y las estadísticas devenidas de las encuestas realizadas, por lo cual se desarrolla un análisis acerca de si el proyecto será o no rentable. Como tal, se enfocará la importancia de establecer un club de esas características en Guayaquil.

ABSTRACT

The purpose of this thesis is to show the approach of an executive social club, located in the city of Guayaquil, Ecuador, called "The House". The reason and importance of the location of the place and survey statistics will be analyzed as analysis if the project will be profitable or vice versa. The importance of establishing a club with those characteristics in Guayaquil will be focused.

ÍNDICE

COLEGIO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO INTERIOR	2
HOJA DE CALIFICACION DE TRABAJO.....	2
The House.....	2
Debbie Natalia Regge Encalada	2
Nombres y apellidos: Debbie Natalia Regge Encalada	3
RESUMEN	4
ABSTRACT	5
ÍNDICE.....	6
ÍNDICE DE ILUSTRACIONES	8
ÍNDICE DE TABLAS	9
ÍNDICE DE DIAGRAMAS.....	9
1. PLANTEAMIENTO DEL PROYECTO	10
1.1 Propuesta.....	10
1.2 Razón	10
1.3 Problemática	11
1.4 Target.....	11
1.5 Funcionamiento del club.....	12
1.6 Análisis arquitectónico	12
1.7 Ubicación	19
1.8 Accesibilidad	20
1.9 Clima.....	25
1.10 Asoleamiento.....	26
1.11 Encuesta de Club Ejecutivo a ejecutivos guayaquileños	26
1.12 Referentes internacionales	29
1.13 Referente Nacional.....	32
2. PROGRAMACIÓN GENERAL Y FUNCIONAMIENTO	35
2.1 ¿Qué es un club social privado?	35
2.2 Hoteles ejecutivos	35
2.3 Historia (arquitectónica Guayaquil).....	36
2.4 Listado de programación y Áreas	37
2.4.1 Altura libre de la puerta.....	38
2.4.2 Ancho libre de puerta	38
2.4.3 Precisión de parada.....	38
2.4.4 Espacio de maniobra	39
3 ÁREAS “THE HOUSE”	40
3.1 Estacionamiento	41
3.2 Lobby	41
3.3 Administración.....	42

3.4	Bar.....	42
3.5	Habitaciones.....	44
3.6	SPA / Masajes.....	47
	BIBLIOGRAFÍA.....	56
	ANEXOS	58
	Bibliografía.....	66

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. La figura muestra el edificio en corte mostrando la circulación vertical interior.	13
Ilustración 2. La figura muestra el edificio en corte mostrando la circulación vertical interior.	13
Ilustración 3. Fachada desde la calle Malecón 2000. (Fuente: Original).....	16
Ilustración 4. Fachada desde la calle Padre Aguirre. (Fuente: Original).	16
Ilustración 5. Exterior planta baja desde la calle Padre Aguirre. (Fuente: Original).....	17
Ilustración 6. Exterior planta baja desde la calle Padre Aguirre. (Fuente: Original).....	17
Ilustración 7. Entrada principal al edificio. Fuente: Original.....	18
Ilustración 8. Lobby principal con acceso a un departamento, bodega y circulación vertical. Fuente: Original	19
Ilustración 9. Mapa de la ciudad de Guayaquil con los sectores del Centro de la ciudad, Cerro Santa Ana, La Atarazana, Kenny Norte y Samborondon. Fuente: Google Maps	19
Ilustración 10. <i>Figura: Mapa del sector de “The House”</i>	19
Ilustración 11. Vista de sectores ejecutivos cercanos al Club. Fuente: Google Maps.....	20
Ilustración 12. Mapa de la ciudad de Guayaquil con los sectores del Centro de la ciudad, Cerro Santa Ana, La Atarazana, Kenny Norte y Samborondon. Fuente: Google Maps	20
Ilustración 13. Gráfico de vegetación que indica áreas verdes.....	24
Ilustración 14. Uso de áreas al rededor del club.	24
Ilustración 15. Mapa con vista del sector del proyecto con énfasis en el edificio y el asoleamiento.	26
Ilustración 16. Rooftop restaurante Soho House.	30
Ilustración 17. Área de piscina en el Rooftop del Soho House. Fuente: www.sohohouse.com	30
Ilustración 18. Área de Bar Soho House.	31
Ilustración 19. Área de relajación Soho House.	31
Ilustración 20. Fachada principal casa Gangotena.....	32
Ilustración 21. Patio interior casa Gangotena.	32
Ilustración 22. Habitación matrimonial del hotel	33
Ilustración 23. Área de reuniones / social del hotel.....	34
Ilustración 24. Fachada de Casa Francesa con estilo Colonial.....	37
Ilustración 25. Dimensiones mínimas de un ascensor público.....	39
Ilustración 26. Dimensiones requeridas de un ascensor público.....	39
Ilustración 27. Mapa con estacionamientos cerca del Club.....	41
Ilustración 28. La tabla muestra las medidas requeridas mostradas en la figura.	42
Ilustración 29. Ejemplo de plano de habitación accesible con baño. Fuente: Inen 2018	45
Ilustración 30. <i>Figura: Ejemplo de dimensiones de Locker.</i>	49
Ilustración 31. Dimensiones de un vestidor.	50
Ilustración 32. Dimensiones en mm de un vestidor.	50
Ilustración 33. Ejemplo de iluminación de espejo.....	51
Ilustración 34. Medidas básicas de espacios de lavamanos.....	52
Ilustración 35. Medidas básicas de espacios de lavamanos.....	52
Ilustración 36. Medidas básicas de espacios de lavamanos.....	52
Ilustración 37. Medidas básicas de inodoros.	53
Ilustración 38. Medidas básicas de duchas.	54

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. La tabla muestra los países y la cantidad que disponen de este Club.	29
Tabla 2. Muestra las áreas privadas en la columna izquierda y las áreas públicas en la columna derecha.	37
Tabla 3. La tabla muestra los grados kelvin recomendados para un bar.	44

ÍNDICE DE DIAGRAMAS

Diagrama 1. En la primera pregunta se discutió acerca de la propuesta del club. De las 80 personas entrevistadas el 70% mostro interés, y un 30% no lo veía necesario.	27
Diagrama 2. En la segunda pregunta se preguntó si les gustaba la idea de hacer un club libre de menores de edad. En esta encuesta se notó claramente como el 90% estaba a favor de no permitir niños.	27
Diagrama 3. En la tercera pregunta las personas podían elegir de una lista, los espacios y áreas que más quisieran tener en el club. Para el 90% lo más importante en el restaurant. Las áreas de relajación y bar también tienen un porcentaje muy alto.	28

1. PLANTEAMIENTO DEL PROYECTO

1.1 Propuesta

Esta propuesta de tesis se centra en la creación de un Club social ejecutivo. Cabe mencionar que el Club ofrece los servicios de áreas de relajación como Spa con masajes y Gimnasio, a ello se suma bares, comida, y cafetería, las cuales son atractivas para que el socio pueda distraerse de sus largos días de trabajo. Del mismo modo se les permite usar las áreas para trabajar o negociar con sus respectivos invitados. A su vez el Servicio de Hotel se encuentra disponible para cualquier persona que requiera hospedarse, misma invitación que es adquirida únicamente por medio del consenso otorgado por parte del socio del club. El propósito de este club privado es que los socios vivan una experiencia de relajación y privacidad.

1.2 Razón

Desde que inicié mi carrera de diseño de interior me llamó mucho la atención enfocarme en el área de hospitalidad. Me motiva diseñar áreas en las cuales las personas puedan refugiarse para relajarse o simplemente vivir una experiencia única y agradable. Escogí hacer el proyecto en Guayaquil-Ecuador, debido a que viví en Guayaquil toda mi época de la secundaria y me relaciono mucho con esa ciudad y su gente.

Las vacaciones de verano del 2018 visité la capital de Alemania, Berlín. En este viaje conocí uno de los Hoteles de “Soho House” que existen en el mundo. Desde un principio sentí que esa idea sería ideal para ejecutarla en Ecuador y sobretodo en Guayaquil. Me atrae la idea de ofrecer ese tipo de servicios a los ejecutivos de mi ciudad. Sé exactamente cuáles son las necesidades de mi target, ya que convivo con ejecutivos en el día a día.

Cabe mencionar que Guayaquil es una ciudad con un puerto muy importante, desde el cual se debe dar mucho más énfasis a la promoción de su comercio, ofreciendo lugares con las características mencionadas anteriormente, mismas que son parte de su ciudad.

1.3 Problemática

Actualmente existen cuatro clubs sociales privados en Guayaquil, de los cuales ninguno tiene como propósito principal y único el enfoque en los ejecutivos guayaquileños e internacionales que visitan la ciudad diariamente. Es así que en el sector del centro y malecón, donde se realizará el proyecto, no existe ningún establecimiento que ofrezca instalaciones pertinentes para el alojamiento de dichos turistas, como tal, no existen buenos restaurantes u hoteles ejecutivos, lo cual limita la experiencia positiva de los clientes.

Puntos que justifican el proyecto:

- Edificio abandonado.
- No existen sitios de privacidad en la zona.
- Falta de área de negocios en el sector.
- Falta de restaurantes en la zona.
- Existen 3 Clubs privados familiares y ninguno ejecutivo

1.4 Target

- Personas mayores a 25 años.
- Deber ser socio o invitado de un socio

El target de mi proyecto está dirigido únicamente a personas mayores a 25 años. A su vez, el cliente debe ser socio o invitado del socio para poder hacer uso de las instalaciones del club. Cabe mencionar que el cliente suele ser de estatus socioeconómico alto y la mayoría son de la rama ejecutiva de los sectores cercanos.

Además, los clientes son adultos que buscan relajarse en sus horas libres con privacidad en un ambiente libre de menores de edad.

1.5 Funcionamiento del club

Para poder empezar con el diseño para este club social ejecutivo, se deben tener claras las funcionalidades de cada área del programa y del club en general. Es importante tener en cuenta la cantidad de personas que van a frecuentar diariamente y cuántas personas harán uso de las instalaciones.

Horas de atención

- Es importante resaltar que las horas de atención de lobby, gym y bar serán las 24 horas del día, con lo cual el hotel ofrece un servicio de calidad y pensando en los distintos horarios de la clientela. A su vez, las áreas de restaurante y Spa brindarán un servicio de 6:00 am a 11:00 pm.

1.6 Análisis arquitectónico

Materiales

- La estructura es a base de hormigón.
- La cubierta de edificio es losa.
- Las paredes son de bloque.
- Tumbados/techos internos de gypsum.
- Los pisos internos son de cerámica.

Circulación

Ilustración 1. La figura muestra el edificio en corte mostrando la circulación vertical interior.

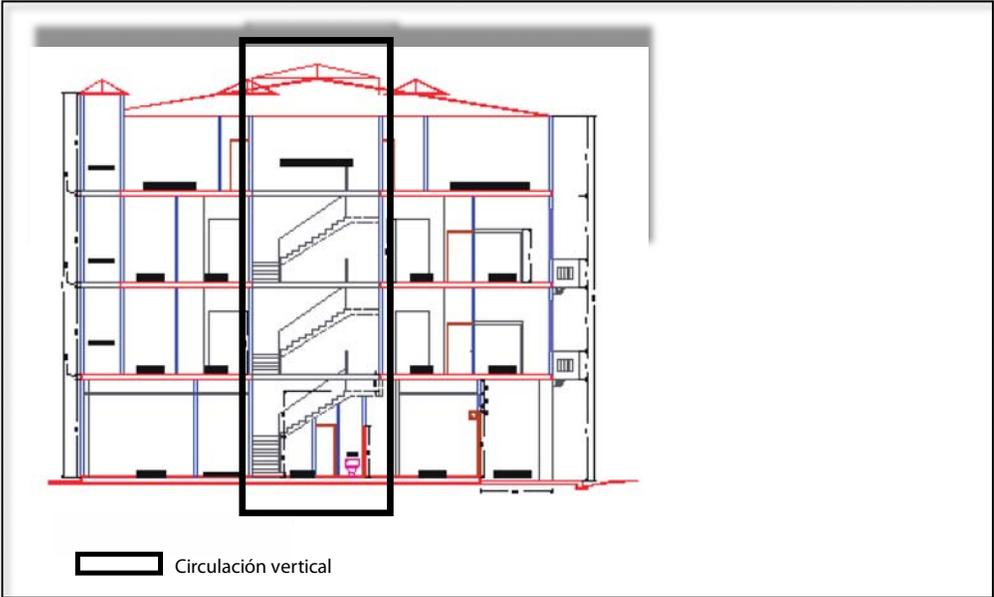
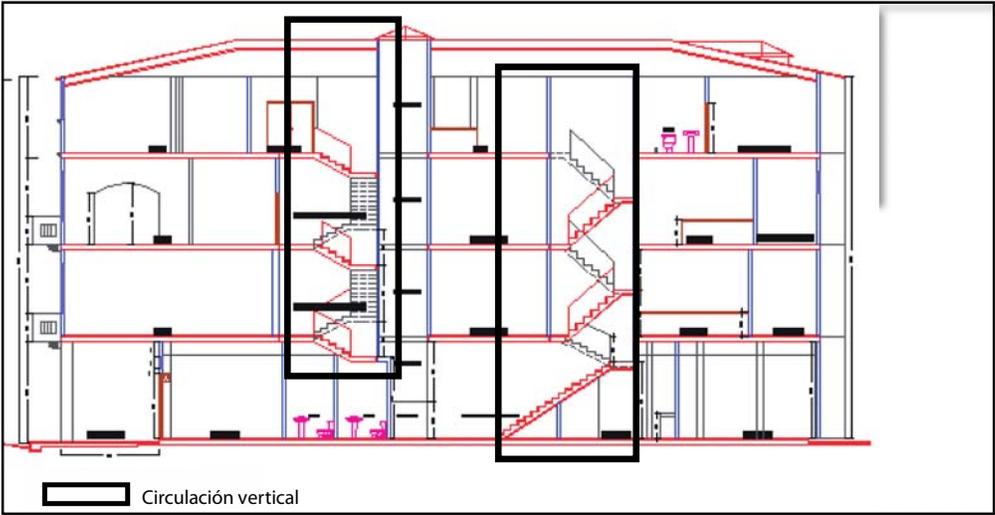
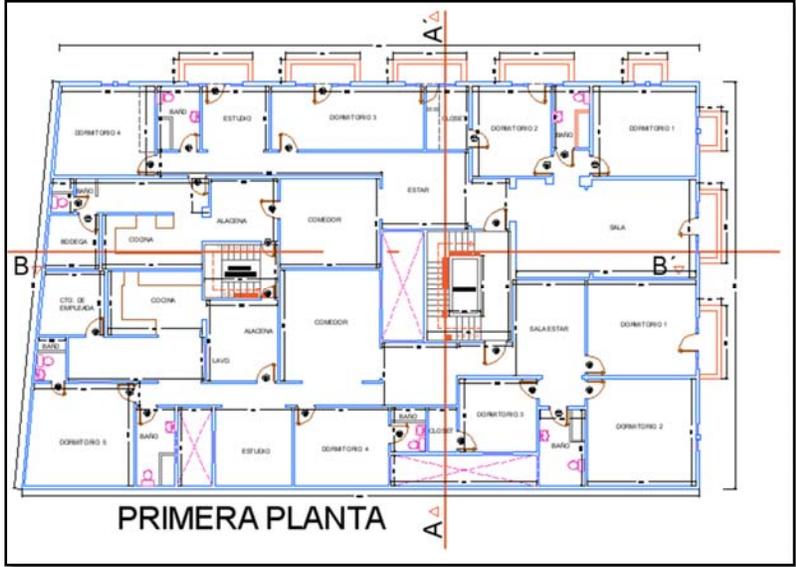
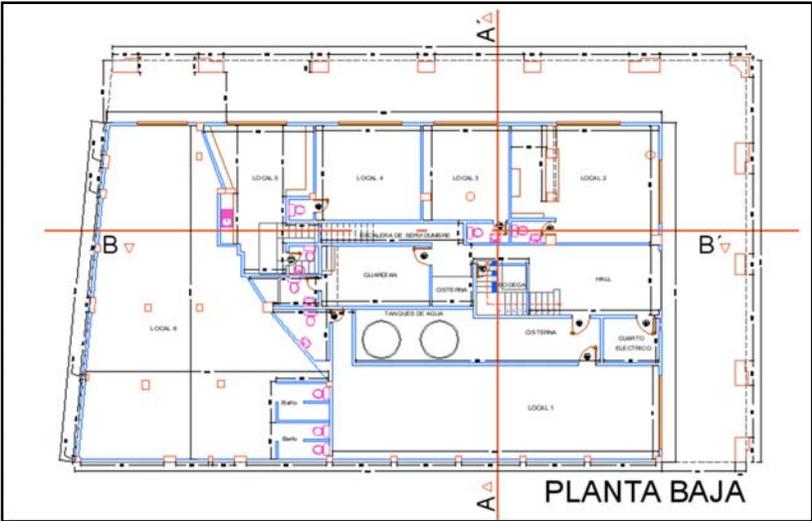


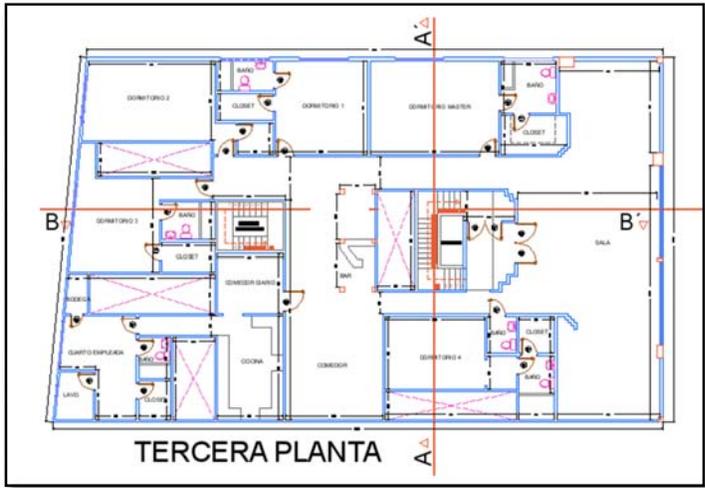
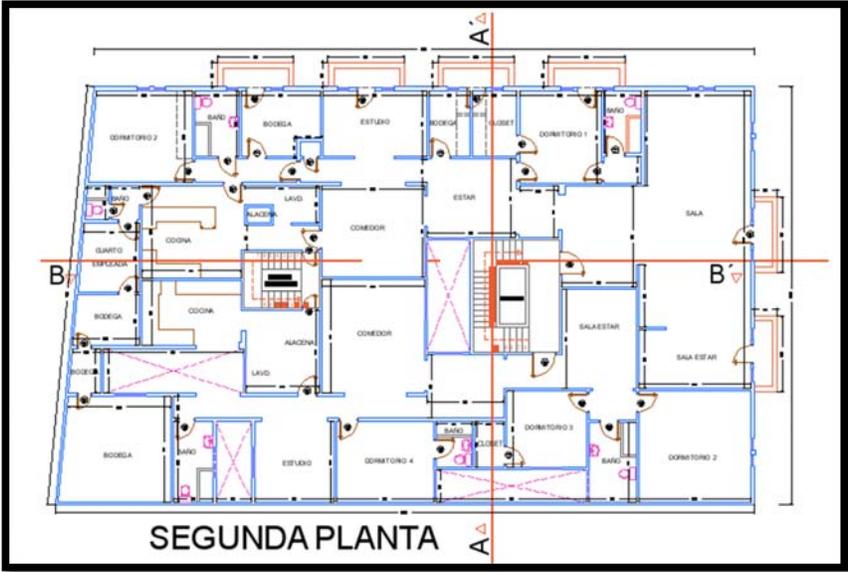
Ilustración 2. La figura muestra el edificio en corte mostrando la circulación vertical interior.



Planos

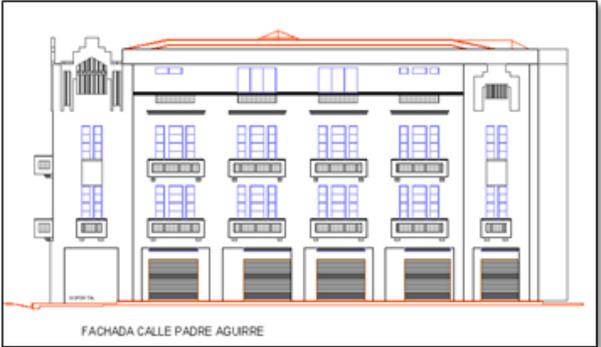
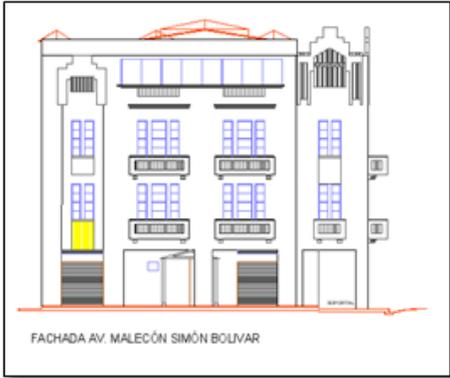
Ilustración 3. Planos





Fachadas

Ilustración 4.
Fachadas



La fachada con la entrada principal del edificio da a la calle principal del Malecón. En cuanto a diseño de fachada, se observa el mismo diseño en ambas fachadas.

- Fachada Malecón : 5 balcones
- Fachada calle Padre Aguirre: 10 balcones

Imágenes de fachada:

Ilustración. Facha desde la calle Malecón 2000. (Fuente: Original).



Ilustración 5.Facha desde la calle Padre Aguirre.



Fuente: Original

Exterior del edificio planta baja

El edificio tiene actualmente en la Planta Baja tiendas comerciales sin ocupar. En la fachada de la calle Padre Aguirre están 5 tiendas comerciales y en la fachada de la Av. Malec3n est1 una tienda Comercial.

Ilustraci3n 6. Exterior planta baja desde la calle Padre Aguirre. (Fuente: Original).



**Ilustraci3n 7.
calle Padre Aguirre.**

**Exterior planta baja desde la
(Fuente: Original).**



Entrada

La entrada principal del edificio se encuentra en la Av. principal Malecón 2000. La entrada del edificio tiene únicamente acceso al área privado (4 departamentos).

Ilustración 8. Entrada principal al edificio. Fuente: Original



Material de puerta: Metal, color negro.

Ilustración 9. Lobby principal con acceso a un departamento, bodega y circulación vertical. Fuente: Original



1.7 Ubicación

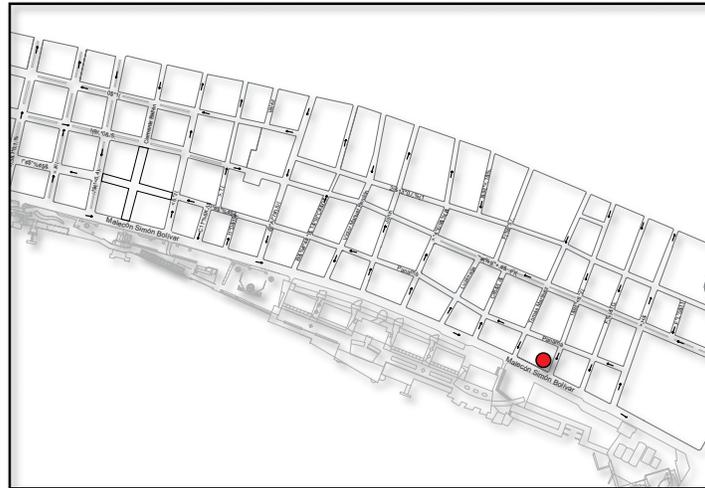
The house está ubicado en la Av. Malecón 200 y calle 8, Guayaquil, Ecuador.

Está en el sector del Centro de Guayaquil en las orillas del Rio Guayas.

Ilustración 10. Mapa de la ciudad de Guayaquil con los sectores del Centro de la ciudad, Cerro Santa Ana, La Atarazana, Kenny Norte y Samborondon. Fuente: Google Maps



Ilustración 11. Figura: Mapa del sector de “The House”



1.8 Accesibilidad

El club es de fácil acceso. Está estratégicamente ubicado en el Corazón de Guayaquil, el Malecón 2000. Esta ubicación es el punto central de los sectores ejecutivos:

- Ciudad del Río , 10 Torres (Alrededores del Mall del Sol)
- Centro de la Ciudad (Avenida 9 de Octubre)
- La Garzota (Alrededores Aeropuerto)

Ilustración 12. Vista de sectores ejecutivos cercanos al Club. Fuente: Google Maps

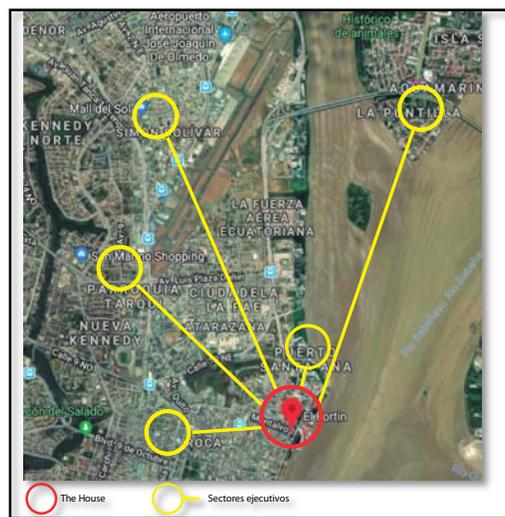


Ilustración 13. Mapa de la ciudad de Guayaquil con los sectores del Centro de la ciudad, Cerro Santa Ana, La Atarazana, Kenny Norte y Samborondon. Fuente: Google Maps



- Existen actualmente 4 clubes sociales.
- Dos son enfocados en ejecutivos.
- Todos son clubes familiares.
- Dos son enfocados al deporte.

country club tenis club club la union bankers

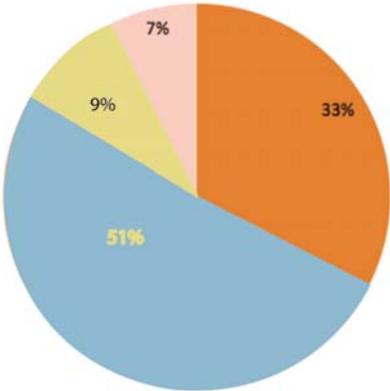


Diagrama muestra la el porcentaje de socios por club.

Establecimientos con alto numero de ejecutivos:

Existen más de 16 Bancos y más de 4 edificio Municipales en la Zona del edificio. Esto nos indica el número alto de ejecutivos en los alrededores.

Figura 5: Bancos y edificios gubernamentales en el sector el centro y Malecón Fuente: Google Maps.



En los siguientes gráficos se mostrará un análisis del sector de Movilidad urbana, Vegetación y Uso del suelo.

- El gráfico de movilidad urbana es de gran ayuda para saber las rutas y opciones de transporte público para acceder al Club.
- El gráfico de vegetación nos muestra la cantidad de áreas verdes que rodean el Club.
- El gráfico de uso de suelo nos informa sobre los alrededores comerciales o privados cerca del club.

Figura: Gráfico de movilidad urbana que indica vías principales y transporte público



Se debe tomar en cuenta el gráfico de movilidad urbana para analizar cómo se puede acceder al club por medios de transportes públicos. Considerando que es un club de lujo, cuenta con un número alto de empleados. Entre esos están los cocineros, meseros, trabajadores en área de administración, limpieza, etc.

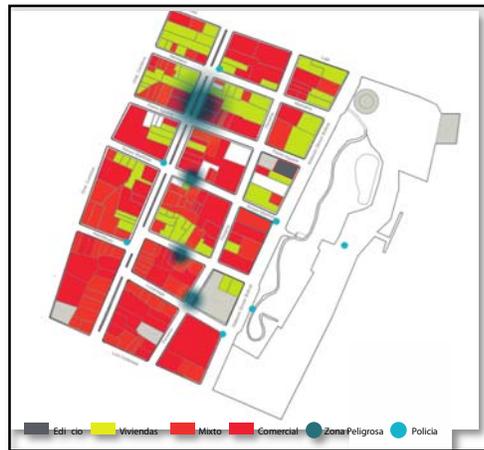
Vegetación

Ilustración 14. Gráfico de vegetación que indica áreas verdes



A pesar de que el Club está ubicado en el centro de Guayaquil, dispone de una área verde muy amplia frente a la instalación. Está ubicado frente a una parte del malecón que posee una cantidad alta de árboles altos y bajos. Estos espacios verdes aportan de manera positiva a la vista que tiene el club hacia el río.

Ilustración 15. Uso de áreas al rededor del club.



El centro de

Guayaquil es

conocido por un sector de la ciudad con alta criminalidad. Gracias al alto turismo diario en el Malecón y la perla , el edificio está ubicado en una zona más segura. Lamentablemente los alrededores siguen siendo inseguros y se debe tener mucho cuidado. Por este motivo se debe mostrar las zonas más peligrosas para evitar el parqueo o estar un poco más atento.

La zona con más criminalidad cerca del club es la Zona Rosa, la cual esta ubicada a dos calles de The House.

1.9 Clima

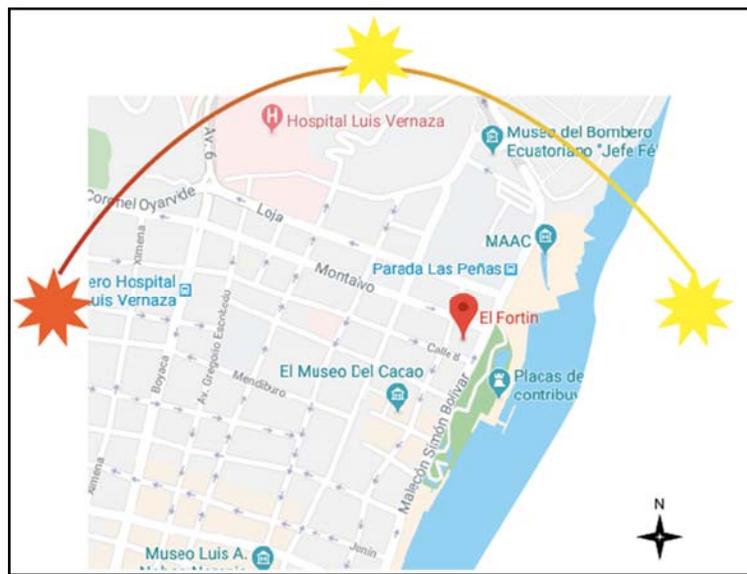
De acuerdo a los estudios realizados por parte del INAMHI se determinó que el clima de Guayaquil y la zona del malecón para considerar los tipos de materiales que se aplicarán en el proyecto. Deben ser resistentes a las condiciones climáticas como por ejemplo la humedad.

El clima en Guayaquil es usualmente muy húmedo y cálido. La ciudad queda a 4m sobre el nivel mar, las temperaturas varían entre 20 y 30 grados centígrados. El verano empieza en enero y termina en mayo, está época también se conoce como la época de lluvia. De junio a Diciembre se denomina el invierno.

1.10 Asoleamiento

Se debe considerar el solemiento para depende de eso analizar el diseño de la programación y ubicar las áreas públicas y sociales de manera que reciban más luz natural posible.

Ilustración 16. Mapa con vista del sector del proyecto con énfasis en el edificio y el solemiento.



- El Club recibe sol directo en el lado del Malecón hasta el mediodía.
- El solemiento es un factor importante para la programación de las áreas en el club. Restaurante y habitaciones deben tener la mejor vista al río e iluminación natural.

1.11 Encuesta de Club Ejecutivo a ejecutivos guayaquileños

Realicé una encuesta a 80 ejecutivos y ejecutivas con una variedad de preguntas acerca del proyecto y sus necesidades. De todas las 10 preguntas, las siguientes 3 fueron las más importantes para saber si empezar el proyecto o no.

Diagrama 1. En la primera pregunta se discutió acerca de la propuesta del club. De las 80 personas entrevistadas el 70% mostro interés, y un 30% no lo veía necesario.

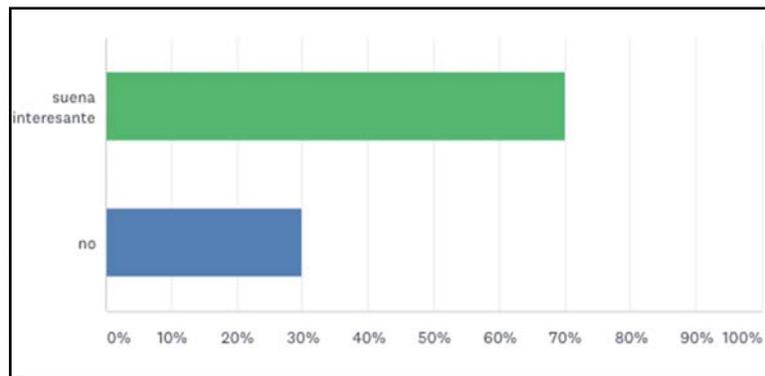


Diagrama 2. En la segunda pregunta se preguntó si les gustaba la idea de hacer un club libre de menores de edad. En esta encuesta se notó claramente como el 90% estaba a favor de no permitir niños.

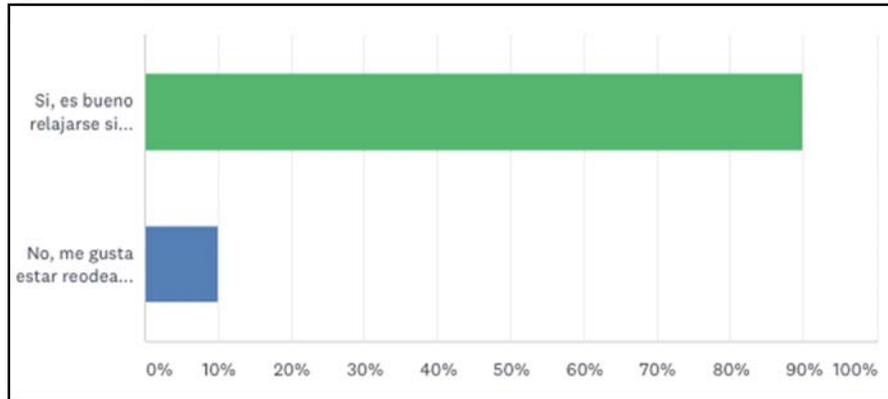
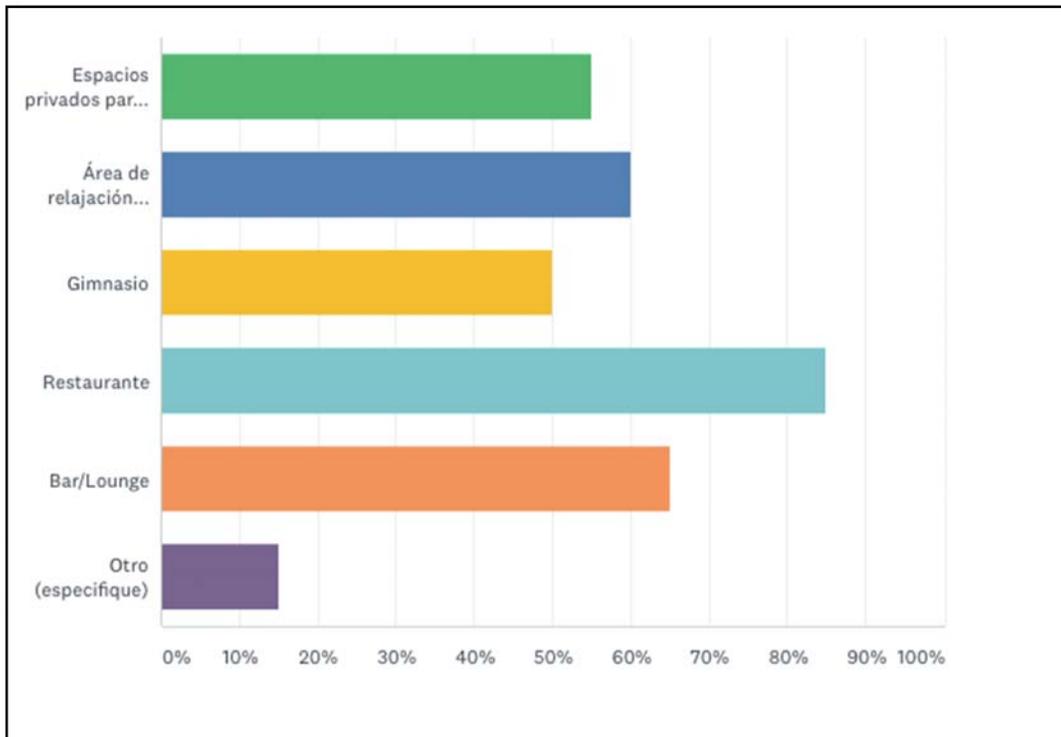


Diagrama 3. En la tercera pregunta las personas podían elegir de una lista, los espacios y áreas que más quisieran tener en el club. Para el 90% lo más importante en el restaurant. Las áreas de relajación y bar también tienen un porcentaje muy alto.



1.12 Referentes internacionales

Soho House Berlín, Germany

El soho House Berlín es un club privado del cual nació originalmente mi idea del club social ejecutivo. Soho House es una cadena de Club internacional y tiene actualmente 23 en diferentes países.

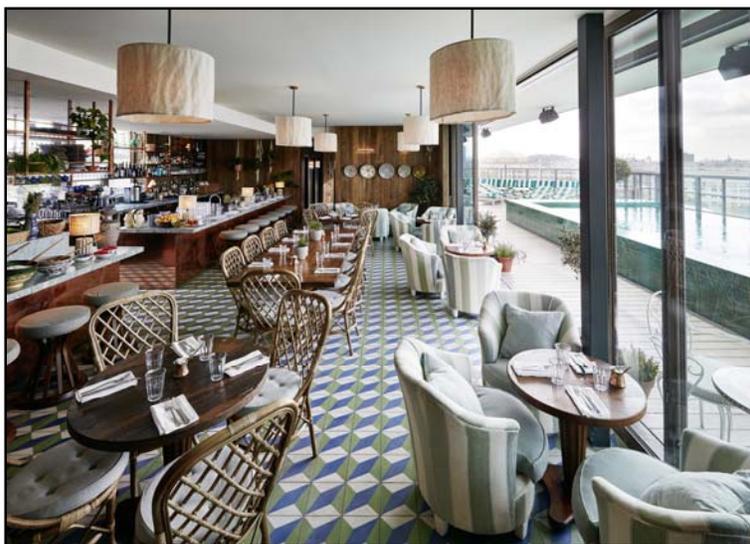
Tabla 1. La tabla muestra los países y la cantidad que disponen de este Club.

Países	N. Clubs
Inglaterra	9
Estados Unidos	8
Alemania	1
España	2
Canadá	1
Holanda	1
Turquía	1
India	1

Imágenes del interior

Soho House Berlín:

Ilustración 17. Rooftop restaurante Soho House.



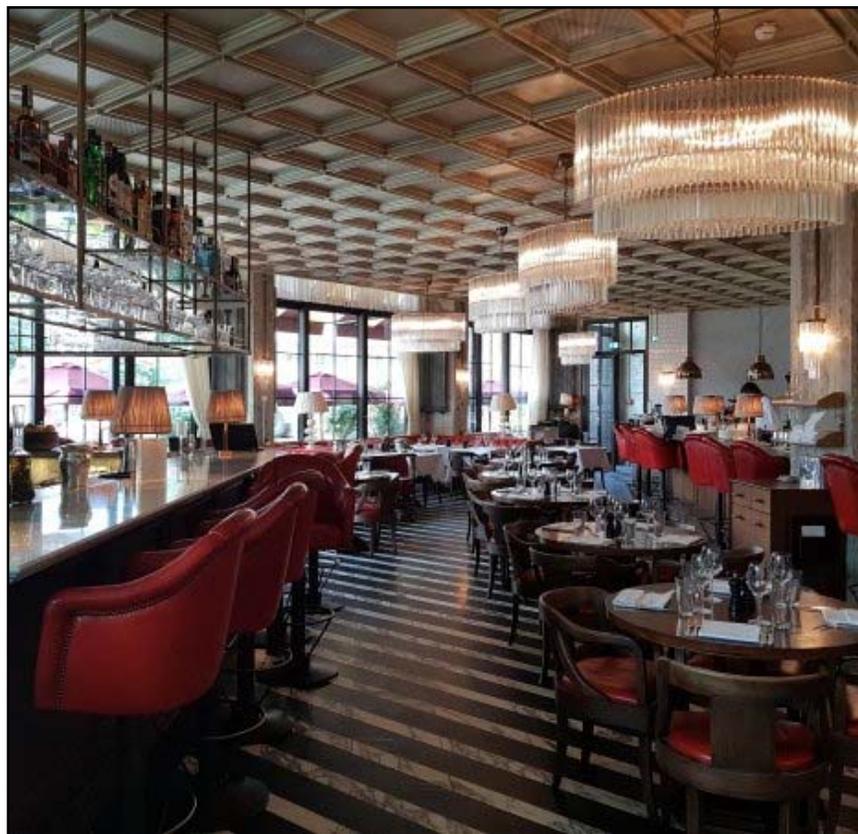
Fuente: www.sohohouse.com

Ilustración 18. Área de piscina en el Rooftop del Soho House. Fuente: www.sohohouse.com



Fuente: www.sohohouse.com

Ilustración 19. Área de Bar Soho House.



Fuente: www.sohohouse.com

Ilustración 20. Área de relajación Soho House.



Fuente: www.sohohouse.com

1.13 Referente Nacional

Casa Gangotena Quito

La Casa Gangotena es un Hotel Boutique ubicado en el centro histórico de Quito, Ecuador. El Hotel era una mansión antigua que es uno de los destinos más cotizados para turistas internacionales de alto nivel económico.

Ilustración 21. Fachada principal casa Gangotena



Ilustración 22. Patio interior casa Gangotena.



Ilustración 23. Habitación matrimonial del hotel.



Ilustración 24. Área de reuniones / social del hotel.



2. PROGRAMACIÓN GENERAL Y FUNCIONAMIENTO

2.1 ¿Qué es un club social privado?

Antes de dar cabida a la comprensión de lo que se entiende por club social es pertinente destacar que:

El proceso de diseño es un concepto que abarca distintas actividades. Se da en el momento en que se decide desarrollar un proyecto. Esto conlleva a una propuesta bien elaborada que, claramente, cumplirá con los requerimientos que establezca el cliente. El proceso no solo se aplica al diseño de interiores, pues todas las áreas de diseño cuentan con uno determinado, según sus necesidades. (Montes, 2016)

Por su parte y desde la perspectiva de Cánova (2007) se considera que:

Históricamente, los clubes sociales comenzaron a organizarse con la afluencia de la migración ultramarina, principalmente europea, a finales del siglo XIX y principios del siglo XX. Luis Alberto Romero (1987) considera que a partir de este fenómeno inmigratorio se produjo un cambio profundo del conjunto de la sociedad y en especial en los sectores populares, que se transformaron sustancialmente.

De tal manera, un club social privado es un establecimiento que está dirigido únicamente para fines sociales. El club no está disponible para el público en general sino solo para socios, es decir miembros de la organización.

Ejemplos de Club sociales privados en Guayaquil:

- Tenis Club Guayaquil.
- Country club.
- Bankers Club.

2.2 Hoteles ejecutivos

Hoteles ejecutivos se enfocan en satisfacer las necesidades de los ejecutivos. Se debe lograr generar un ambiente ideal para el trabajo y la relajación después y antes del trabajo. Las características de los hoteles ejecutivos son:

- **Atención al cliente:** El hotel debe estar enfocado en el cliente desde el momento que llega. Los clientes de este tipo de hotel suelen tener muchas reuniones y actividades. Es por eso que el staff de hotel debe estar pendiente de los recordatorios y transporte. El transporte a oficinas y aeropuerto es indispensable.
- **Ubicación:** La ubicación para los hoteles ejecutivos es un factor clave. Para que un hotel ejecutivo sea funcional, debe estar ubicado en sectores con alto porcentaje de comercio/ejecutivo o cerca de aeropuertos y estaciones de transporte público grandes.
- **Instalaciones:** Los hoteles ejecutivos tienen muy claro las necesidades del huésped. Los ejecutivos suelen hacer uso de las habitaciones en horas de la noche, de este modo el staff debe estar dispuesto para el huésped las 24 horas diarias. Las habitaciones de estos hoteles deben incluir un escritorio y una silla cómoda de trabajo. En las áreas sociales se debe ofrecer salas de reuniones y áreas privadas para trabajar o negociar. Los restaurantes y bares dentro del hotel ofrecen secciones que pueden ser utilizadas como área de trabajo (ej: mesa cerca de enchufes, sillones cómodos con mesita ajustable).

2.3 Historia (arquitectónica Guayaquil)

- El Club está ubicado en el corazón y una de las zonas más antiguas de Guayaquil. El centro de Guayaquil. En esta zona se acostumbró desde el año 1800 a construir las casas coloniales de madera. Las fachadas de las casas eran

elaboradas de madera y disponían de un patio interior. Los pisos eran igualmente de tablas de madera. (Neumane,2015)

- En 1870 los guayaquileños empezaron a incorporar materiales más resistentes a sus construcciones como el hierro. (Neumane,2015)
- Con la llegada de los italianos en 1910 , los guayaquileños conocieron la técnica del hormigón armado. (Neumane,2015)
- Lamentablemente se perdió la primer arquitectura colonial debido a dos incendios grandes que ocurrieron en el 1896 y 1902

Ilustración 25. Fachada de Casa Francesa con estilo Colonial.



2.4 Listado de programación y Áreas

Una vez analizadas las áreas que se necesitan para realizar un club privado con hotel incluido, podemos hacer el listado de áreas. Las áreas se separan en dos clasificaciones: Áreas privadas y Áreas públicas.

Tabla 2. Muestra las áreas privadas en la columna izquierda y las áreas públicas en la columna derecha.

Áreas privadas	Áreas públicas
Administración	Recepción / Lobby
Bodegas	Bar
Cocina Industrial	Área de reuniones
Limpieza	Personal work Space
Servicios	Gimnasio
Lavandería	
Sala reuniones	SPA
	Área de relajación
	Habitaciones de Hotel
	Cafetería hotel
	Restaurant
	Parqueadero

Circulación **vertical**

Requisitos normas INEN

Todos los niveles accesibles de un edificio público o privado con acceso al público, deben contar a más de las escaleras con otro elemento de circulación vertical accesible ya sea ascensor, rampa, mecanismos elevadores, entre otros. (INEN,2018) (Ver Anexo)

Dimensiones normas INEN

2.4.1 Altura libre de la puerta

. La altura mínima libre de paso de la puerta no debe ser inferior a 2000 mm.

. Para ascensor monta camillas la altura mínima libre de paso no debe ser inferior a 2100 mm.

2.4.2 Ancho libre de puerta

El ancho libre de acceso del elevador debe ser mínimo de 800 mm. Para el caso de una cabina accesible para una camilla con ruedas, el ancho libre de acceso del elevador debe ser mínimo de 1100 mm.

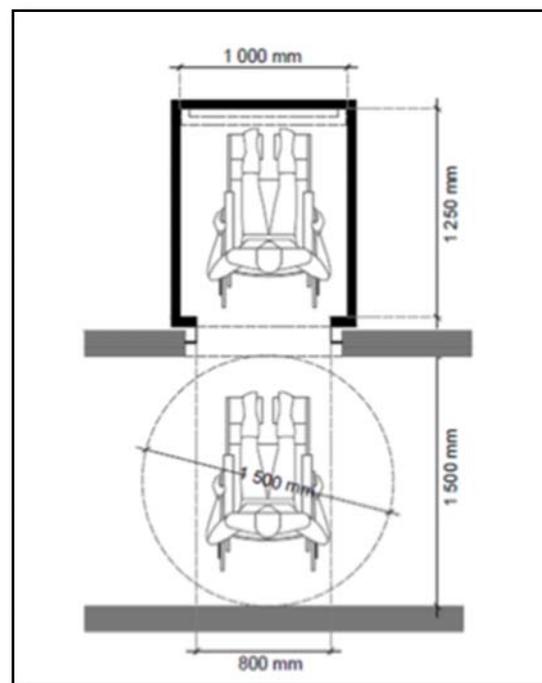
2.4.3 Precisión de parada

En condiciones normales de funcionamiento, la tolerancia de parada de la cabina en cada piso debe ser de ± 10 mm

2.4.4 Espacio de maniobra

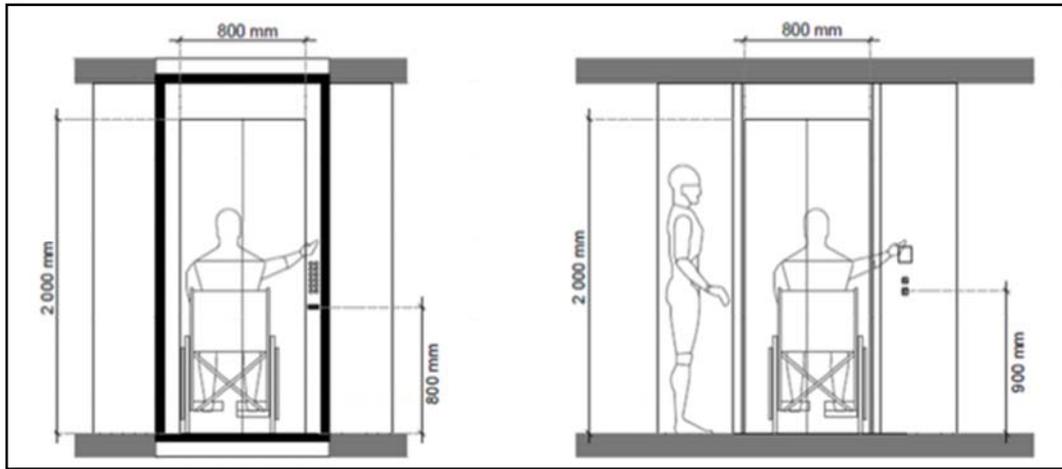
En el exterior del acceso de todo ascensor debe existir un espacio de maniobra que permita la inscripción de un círculo con un diámetro de 1 500 mm libre de obstáculos frente a la puerta del mismo. (Ver figura 1)

Ilustración 26. Dimensiones mínimas de un ascensor público.



Fuente: Inen, 2018

Ilustración 27. Dimensiones requeridas de un ascensor público.



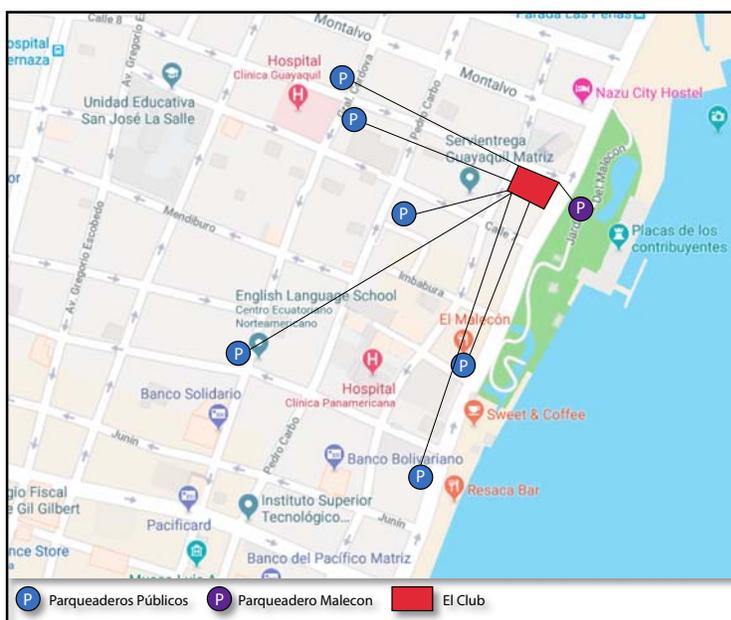
Fuente: Inen, 2018

3 ÁREAS “THE HOUSE”

3.1 Estacionamiento

Con el tipo de clientes / socio que visitan el club diariamente es de gran importancia tener un estacionamiento cerca del edificio. Existen 6 parqueaderos a menos de 1 km del club.

Ilustración 28. Mapa con estacionamientos cerca del Club.



Solución:

- Para brindar un servicio más cómodo para los socios exclusivos de este club se considera generar un convenio con uno de los parqueaderos cercanos para ofrecer el servicio de Valet Parking.

3.2 Lobby

El lobby del club ejecutivo es la sala de recibimiento del socio o invitado. Este espacio cuenta como la primera impresión que obtiene el usuario del Club. La recepción sirve como punto de guía para el cliente y como recibimiento personal. El lobby ofrece las siguientes áreas.

- Counter (recepción).
- Baños.
- Sala de espera.

3.3 Administración

La administración de este club maneja todo el sistema de Hotelería y el manejo del club.

Se encuentra en la planta baja junto a la recepción y debe incluir:

- Oficina de gerente
- Oficinas generales administrativas
- Atención al cliente
- Sala de reuniones

3.4 Bar

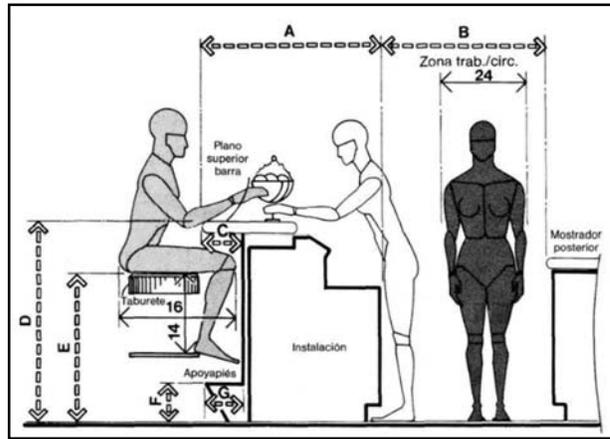
El bar del club se encuentra en la planta baja. Este espacio es uno de los más importantes para el socio. Es el área de mayor influencia, junto con el restaurant, en cuanto a realizar negocios entre los ejecutivos. Los espacios que debe ofrecer el bar son:

- Barra con sillas altas.
- Mostrador en la parte inferior de la barra.
- Mesas con un poco de privacidad
- Bodega
- Espacios cómodos para sentarse
- Área de refrigeración

Medidas de una barra

Ilustración 29. La tabla muestra las medidas requeridas mostradas en la figura.

	pulg.	cm
A	41-43	104,1-109,2
B	30-36	76,2-91,4
C	10	25,4
D	42	106,7
E	31-32	78,7-81,3
F	12-13	30,5-33,0
G	9	22,9
H	20 max.	50,8 max.
I	34 min.	86,4 min.
J	34 max.	86,4 max.



- Las sillas altas de una barra deben tener una altura de 78 a 31 cm.
- La barra debe tener en el lado de cliente un apoyapiés con profundidad de 22,9 cm .
- La altura de la barra debe ser de 106,7 cm.
- La circulación interior de la barra debe tener un espacio de mínimo 76,2 cm para que trabajen dos personas a la vez. Cada persona ocupa alrededor de 24 cm.

Materiales

Todos los materiales aplicados en el diseño del Bar deben tener la característica de que son de alto tráfico. Esto significa que deben ser materiales muy resistentes debido a que son usados y limpiados todos los días. El material debe ser resistente al agua y no debe rayarse de manera fácil.

Ejemplos de materiales recomendados para mostrador de la barra:

- Mármol
- Melamina
- Granito

El piso de un bar debe ser igual de un material resistente al alto tráfico y deber ser fácil para la limpieza.

Ejemplos de materiales para pisos de un bar:

- Todo tipo de cemento liso
- Baldosa
- Cerámica
- Piso de piedra
- Vinil

Iluminación

La iluminación de un bar se rige generalmente por luz cálida e indirecta. El cliente debe sentirse en un ambiente acogedor, cómodo y que genere privacidad. Es de gran importancia que el cliente se sienta cómodo en la atmósfera del bar , de esa manera se quedará más tiempo en el mismo así logramos un mayor consumo.

- La temperatura de color se mide en grados Kelvin. El color más cálido empieza en los 1000k y el más frío (blanco) en 10000k.
- Para un bar se recomienda una luz cálida de aproximadamente 3000k.

Tonalidades de Luz en un Bar:

Tabla 3. La tabla muestra los grados kelvin recomendados para un bar.

Ambiente de día	Ambiente de noche
4000k	3000k

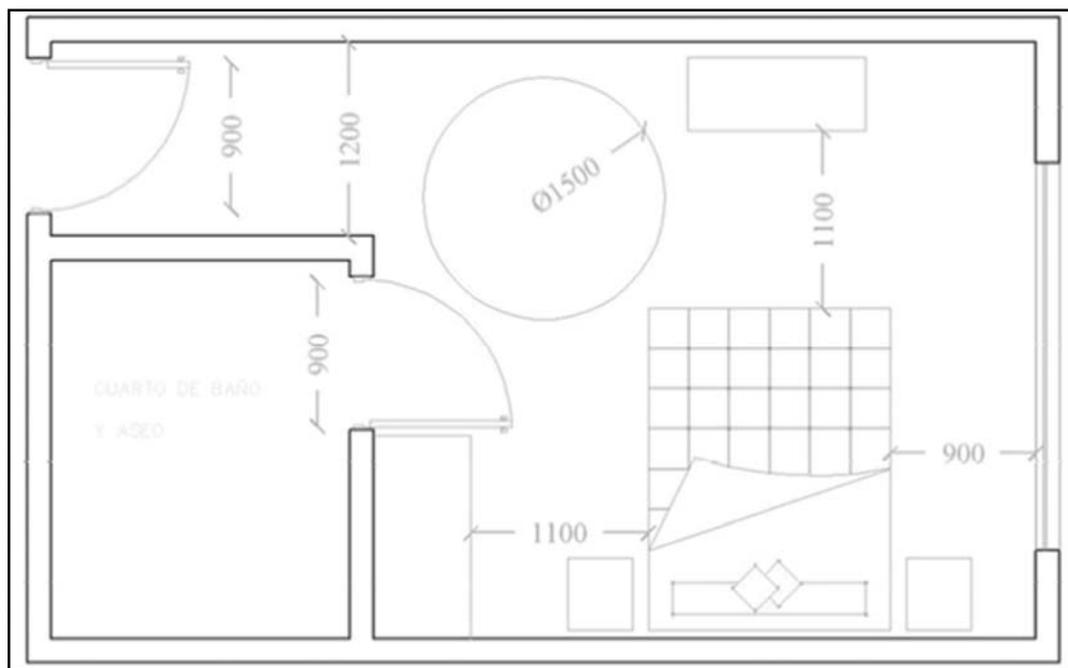
3.5 Habitaciones

El club ofrece para los socios e invitados de socios el servicio de hotelería. En la segunda planta alta del edificio, se encuentran las 8 habitaciones. Todas las habitaciones tienen acceso para discapacitados y cuentan con las instalaciones requeridas de hotel.

Las habitaciones deben tener:

- Cama King size (2x2,15m).
- Escritorio con silla.
- Closet.
- Baño completo.
- Televisión.
- Caja fuerte.

Ilustración 30. Ejemplo de plano de habitación accesible con baño. Fuente: Inen 2018



Materiales

El material o acabado de pisos debe ser antideslizante, debe estar firmemente instalado y su color debe contrastar con la mampostería o paramentos de la habitación o dormitorio. (INEN 2018)

Carpintería y revestimiento Inen

Puertas

El ancho mínimo libre de paso en vanos de puertas para dormitorios, habitaciones y cuartos de baño y aseo, debe ser de 900 mm y el alto mínimo debe ser de 2 050 mm; además debe cumplir con los requerimientos de NTE INEN 2309.

En edificaciones con servicio de hospedaje turístico, es recomendable que la información de la puerta de la habitación incorpore información del número de piso, habitación mediante números y letras en alto relieve, además puede complementarse esta información con rotulación en sistema Braille conforme a NTE INEN 2850.

Ventanas

Los sistemas de apertura y cierre de ventanas estarán colocados a una altura máxima de 1200 mm desde el nivel del piso terminado.

Pisos

Su material o acabado debe ser antideslizante, debe estar firmemente instalado y su color debe contrastar con la mampostería o paramentos de la habitación o dormitorio

3.6 SPA / Masajes

El objetivo de este club es que los ejecutivos tengan un lugar fuera de sus trabajos donde puedan cerrar negocios y de igual manera relajarse. El área de relajación del club completa se encuentra en el SPA.

Que es un SPA?

La palabra Spa son las iniciales de Saludem Per Aquam. Estas palabras significan Salud a través del agua en latín. Originalmente los Spas se orientaban en dar servicios con agua, por ejemplo Jacuzzi, turco, piscinas de aguas calientes, etc. (Quiminet, 2010) Los Spa empezaron a brindar el servicio de relajación mediante el agua. Con el tiempo se fue desarrollando ampliando sus servicios, masajes, faciales y todo tipo de relajación se han agregado a la experiencia en un Spa. Hoy en día los Spas son muy cotizados por casi indispensables en hoteles o clubes.

Hoy en día conocemos a un Spa como un lugar de relajación con diferentes terapias.

Un Spa brinda servicios como :

- Masajes.
- Sauna.
- Faciales.
- Acupuntura.
- Manicure / Pedicure.

El club brinda el servicio de masajes. Los masajes son tipo de terapia de relajación que alivia mucho el estrés y ayuda a sentirse mejor emocionalmente después de un largo día de trabajo. La tensión del cuerpo disminuya rápidamente. (Cano, 2018)

Área de Spa

El Spa es un espacio con mucha privacidad. Las áreas que se deben considerar en un spa son :

- Mostrador con persona que te guíe.
- Vestidores.
- Baños.
- Duchas.

Mostrador:

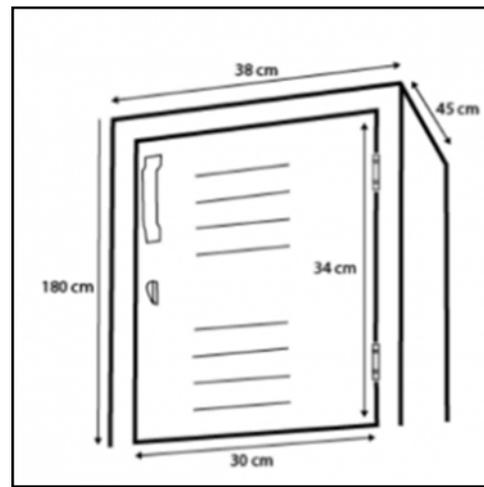
Para que el socio pueda tener una experiencia relajante el Spa debe disponer con una persona que guíe al cliente que quiere ser atendido. El personal le debe entregar toalla limpia y llave de locker.

Vestidores:

Debemos tener vestidores individuales y un área en común con los lockers. El locker es un factor muy importante, ya que el socio no debe estar preocupado por sus pertenencias personales mientras se relaja.

- Las medidas del locker deben ser suficientemente grandes para que entre un par de zapatos y doblar o colgar ropa.

Ilustración 31. Figura: Ejemplo de dimensiones de Locker.

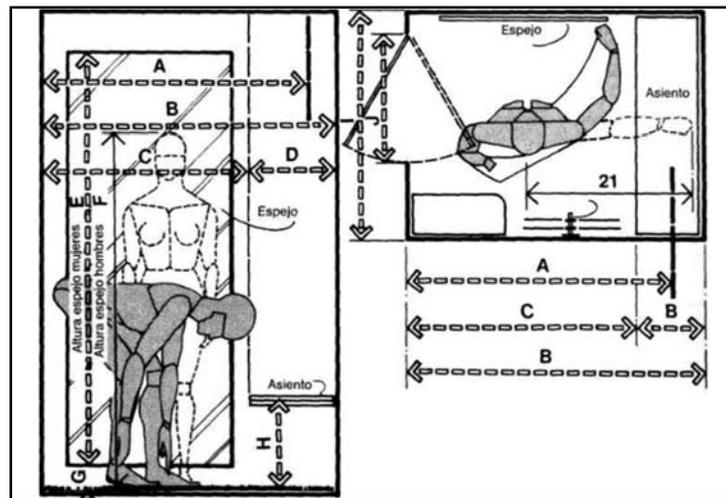


Fuente: OFIK

Un vestidor debe ser lo suficientemente espacioso para que una persona adulta se pueda hacer uso de él sin sentirse incomoda o apretada. Es importante que el cliente se sienta en cualquier parte de un Spa cómodo y relajado.

- El ancho de un vestidor debe medir mínimo 1.30m.
- El vestidor debe incluir:
 - Asiento.
 - Espejo.
 - Puerta con seguro.

Ilustración 32. Dimensiones de un vestidor.



Fuente: Panero

Ilustración 33. Dimensiones en mm de un vestidor.

	pulg.	cm
A	48 min.	121,9 min.
B	54-58	137,2-147,3
C	42	106,7
D	12-16	30,5-40,6
E	68 min.	172,7 min.
F	75 min.	190,5 min.
G	4	10,2
H	16	40,6

Fuente: Panero

Baños y duchas

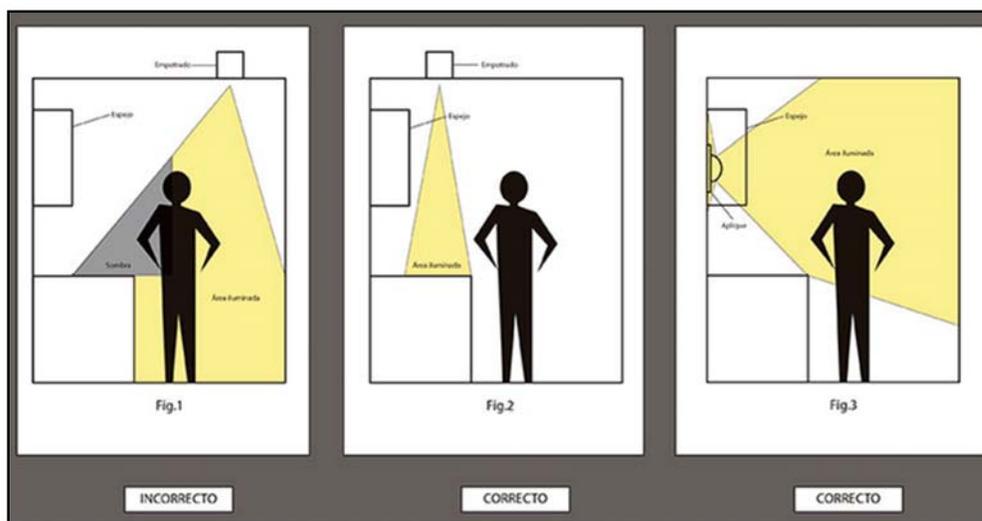
Los baños de cualquier espacio público deben ser aptos y accesibles para personas con discapacidad. Los baños junto con los vestidores del área de Spa deben ser separados por sexo.

- Debido a que es una zona húmeda se debe usar materiales antideslizantes en los baños, cambiadores y duchas para evitar accidentes.

La iluminación en un baño ayuda mucho en la percepción de una persona hacia ella misma. Una luz muy fuerte o fría puede hacer que el cliente no se sienta relajado. El área de las duchas, baños y vestidores es la segunda zona en la que ingresa el cliente, es por esto que debe tener una iluminación adecuada para brindar desde un principio la experiencia de relajación.

- Para obtener un ambiente agradable mediante la luz se debe iluminar:
 - Zonas húmedas.
 - Iluminación general indirecta.
 - Iluminar el espejo.

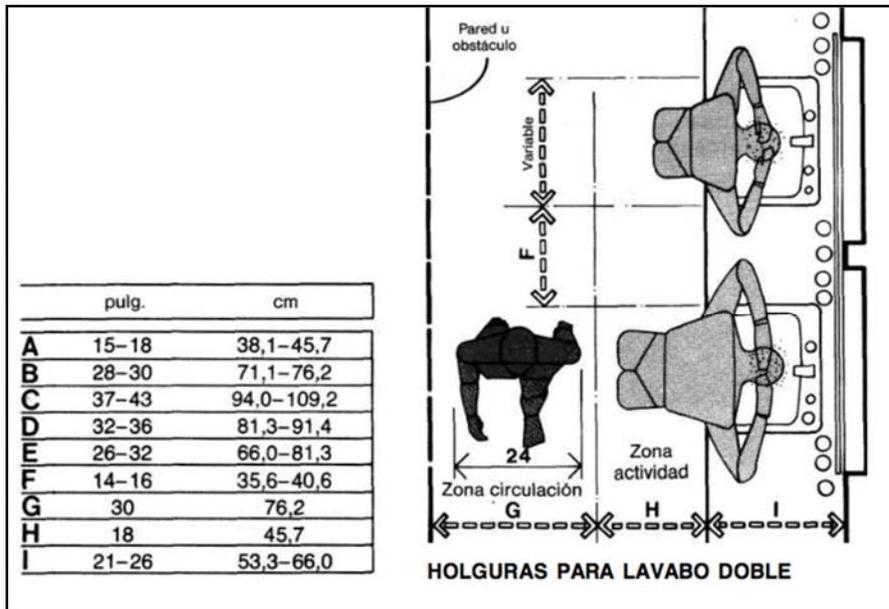
Ilustración 34. Ejemplo de iluminación de espejo.



Fuente: Avelo

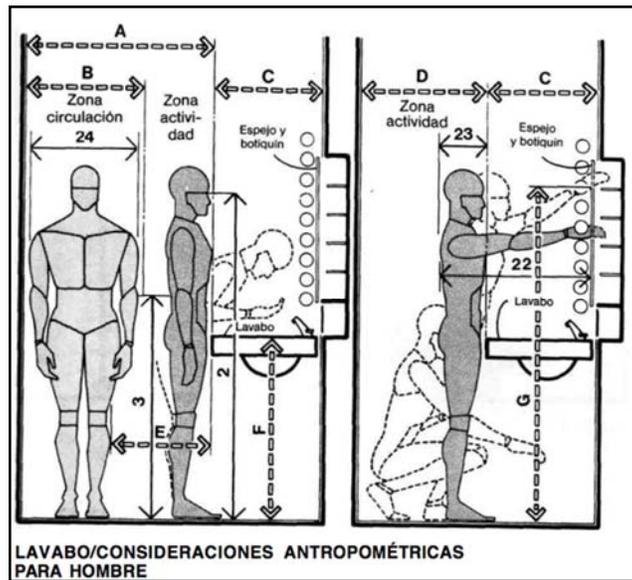
A continuación se mostrará las medidas básicas de baños:

Ilustración 35. Medidas básicas de espacios de lavamanos



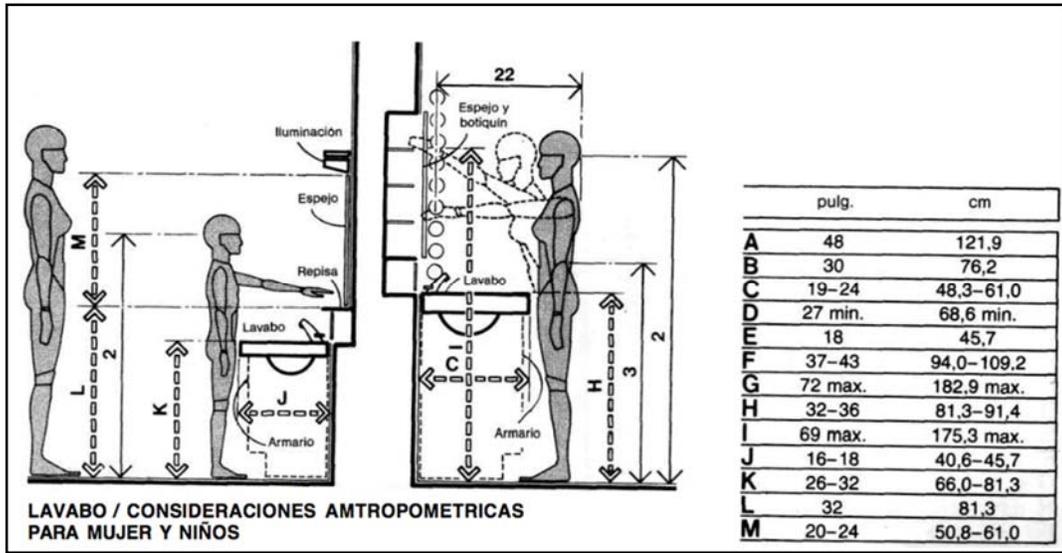
Fuente: Panero

Ilustración 36. Medidas básicas de espacios de lavamanos.



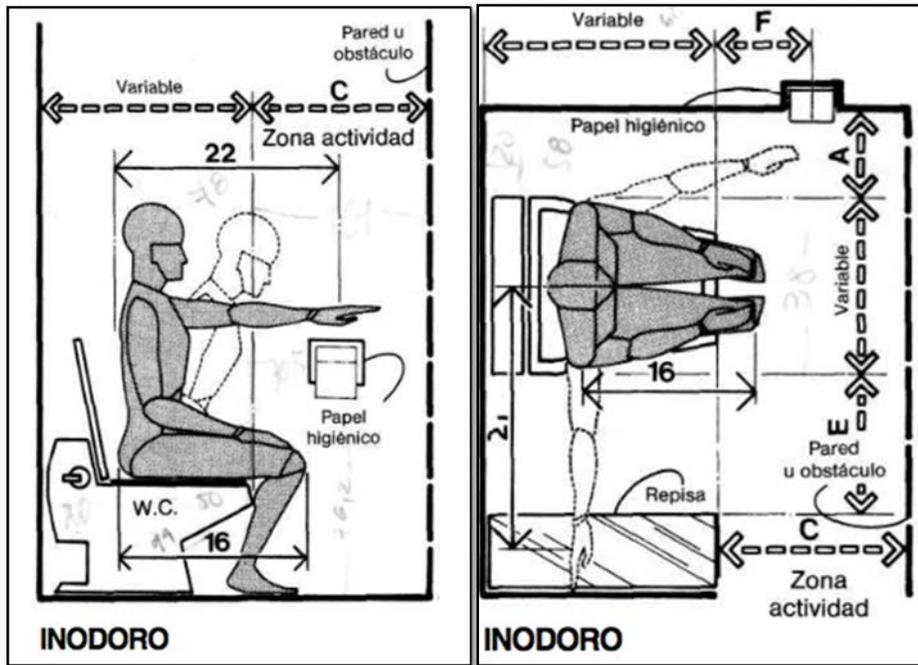
Fuente: Panero

Ilustración 37. Medidas básicas de espacios de lavamanos



Fuente: Panero

Ilustración 38. Medidas básicas de inodoros.



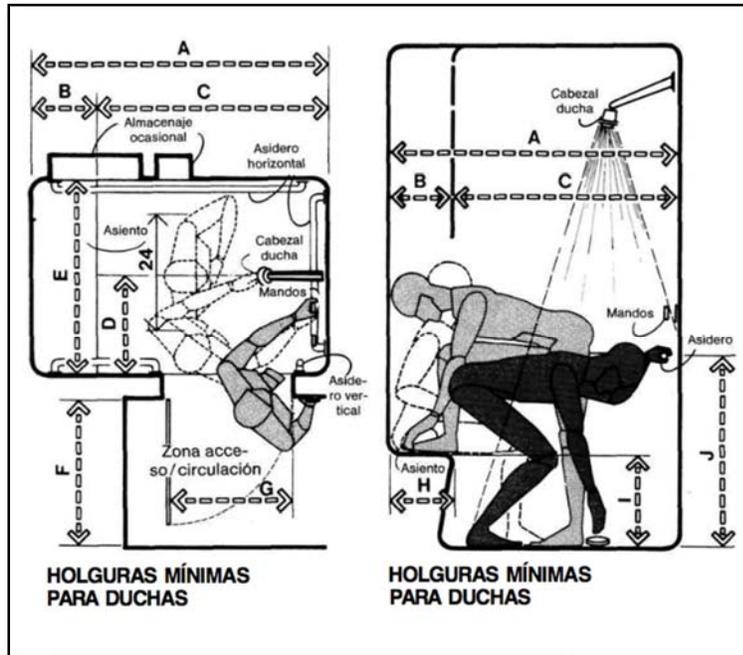
Fuente: Panero

Duchas

Tener duchas en esta área Spa es sumamente importante, debido a que se usan muchos líquidos como cremas o aceites para realizar los masajes. El socio debe sentirse completamente cómodo, renovado y limpio después de una sesión.

- Las duchas del área de Spa deben estar cerca de los vestidores.
- Duchas deben tener seguro interno para privacidad.

Ilustración 39. Medidas básicas de duchas.



Fuente: Panero

Materiales:

- El material de la ducha debe ser antideslizante y fácil de limpiar.
- El piso debe tener inclinación para el desagüe

del agua.

Qué debe tener un plato de ducha:

Pendiente adecuada:

El plato de ducha debe tener la pendiente adecuada desde todos los puntos de su perímetro para verter en el desagüe. El mínimo recomendado es de unos 7 mm por cada 30 cm de longitud.

Superficie antideslizante:

Es un punto importante a observar: la superficie del plato de ducha debe tener algún tipo de textura que impida escurrirse, pero que al tiempo permita una fácil limpieza.

BIBLIOGRAFÍA

Casas madera gye:

<https://www.eluniverso.com/noticias/2015/10/13/nota/5173334/guayaquil-su-rica-arquitectura-patrimonial> Santiago Neumane

Club privado:

<https://portal.abc.nc.gov/Public%20Web%20Documents/Divisions/Education/Publications/1.%20General%20Questions/Preguntas%20frecuentes%20sobre%20los%20clubes%20privados.pdf>

Hotel ejecutivo:

<http://hotelriazor.com.mx/tips-del-viajero/caracteristicas-de-un-hotel-con-servicio-ejecutivo.php>

Bar:

<https://www.dissenyados.es/como-elegir-materiales-para-disenar-y-decorar-un-bar/>

Pisos de bar:

https://www.homify.com.co/libros_de_ideas/4955896/6-tipos-de-pisos-de-alto-transito-para-interiores

Iluminación

<http://www.luxolarled.com/4-claves-para-iluminar-con-exito-restaurantes-y-bares/>

Masajes:

<https://www.salud180.com/salud-dia-dia/combate-el-estres-con-masajes-de-relajacion>

Spa: <https://www.quiminet.com/articulos/los-7-puntos-basicos-que-debes-saber-de-un-spa-45513.htm>

Locker

<https://ofik.com/producto/locker-metalico-4-puertas-1-80x38x45-negro-copia/>

Panero, J. (1983). Las dimensiones humanas en los espacios interiores: Estándares antropométricos. Gustavo Gili.

Iluminacion baños:

<http://www.avanluce.com/iluminacion-de-hoteles-por-que-los-banos-se-iluminan-mal/>

iluminacion baños espejo <http://www.iluminacionalve.com/como-iluminar-un-bano/>

ANEXOS

Anexo A

ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO. CIRCULACIONES VERTICALES. ASCENSORES

1. OBJETO Y CAMPO DE APLICACIÓN

Esta norma establece las dimensiones máximas y/o mínimas, y características generales que deben cumplir los ascensores para asegurar su acceso y uso seguro para todas las personas.

2. REFERENCIAS NORMATIVAS

Los siguientes documentos, en su totalidad o en parte, son indispensables para la aplicación de este documento. Para referencias fechadas, solamente aplica la edición citada. Para referencias sin fecha, aplica la última edición (incluyendo cualquier enmienda).

NTE INEN 2244, *Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificaciones. Bordillos y pasamanos*

NTE INEN 2850, *Requisitos de accesibilidad para la rotulación.*

NTE INEN 2854, *Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización para personas con discapacidad visual en espacios urbanos y en edificios con acceso al público. Señalización en pisos y planos hápticos.*

3. TÉRMINOS Y DEFINICIONES

Para los efectos de esta norma, se adoptan las que a continuación se detalla:

3.1. ascensor Un ascensor es un sistema de transporte vertical, diseñado para mover personas entre los diferentes niveles de un edificio o estructura

3.2. banda podotáctil de prevención Señalización en pisos interiores y exteriores que indica la existencia de un cambio de nivel en circulaciones peatonales, cambios de direcciones (bifurcaciones) de la franja guía en más de un sentido, el ingreso peatonal principal a una edificación, la existencia de paradas de vehículos de transporte público, obstáculos, mobiliario urbano (banda de equipamiento), elementos de información y refugios peatonales intermedios en cruces de vías de circulación vehicular.

3.3. espacio de maniobra Ámbito mínimo dentro del cual se puede completar la maniobra necesaria para acceder a una instalación, componente o accesorios específicos, en particular mientras se utiliza una silla de ruedas u otra ayuda para caminar

3.4. mando Dispositivo que permite actuar sobre un mecanismo o aparato para iniciar, suspender o regular su funcionamiento.

3.5. pasamanos Elemento continuo de sujeción que facilita la movilidad de las personas proporcionando guía, equilibrio, apoyo y seguridad.

plataforma elevadora

Dispositivo instalado permanentemente para salvar niveles de desembarque establecidos, constituido por una plataforma guiada cuyas dimensiones y medios de fabricación permiten el acceso de personas con discapacidad, con o sin silla de ruedas.

3.7. reflectante Dispositivo dotado de muchas facetas que devuelve la luz en múltiples direcciones.

3.8. reflejante Cualidad dicha de una superficie lisa y brillante, como el agua o un espejo.

3.9. señalización Elementos que informan de la dirección a seguir para llegar a un lugar determinado o describen los usos.

3.10. sistema Braille Sistema de lecto-escritura que utiliza puntos en relieve sobre la superficie de un determinado material; los símbolos, signos, números y letras que utiliza una lengua se representan a través de un signo generador, organizado de diferentes formas en una matriz rectangular de seis puntos denominada celda.

3.11. tolerancia de nivelación. Máxima distancia vertical entre el nivel interior de la cabina y el nivel del piso terminado del área del espacio de maniobra durante el embarque y desembarque.

3.12. tolerancia de parada. Máxima distancia vertical entre el nivel interior de la cabina y en el momento en el que la cabina está detenida en su piso de destino por la acción del sistema de control y las puertas han alcanzado su posición de apertura máxima

4. REQUISITOS

4.1 Requisitos generales

Todos los niveles accesibles de un edificio público o privado con acceso al público, deben contar a más de las escaleras con otro elemento de circulación vertical accesible ya sea ascensor, rampa, mecanismos elevadores, entre otros.

En todos los niveles de un edificio público o privado con acceso al público o en las que se pueda solicitar la parada de un ascensor, el espacio de maniobra debe permitir a los usuarios el embarque y desembarque del ascensor de manera fácil y segura.

Las plazas de estacionamiento preferencial deben estar ubicadas lo más cerca del ascensor.

Las puertas de cabina (interiores) y de hall (exteriores) sean laterales o centrales, deben ser de apertura y cierre automático; bajo ninguna circunstancia estas puertas deben ser de apertura y cierre manual.

Cuando los cerramientos exteriores de la caja del ascensor tengan acceso parcial o total, estos deben impedir la introducción en el hueco de partes del cuerpo humano (extremidades, manos, pies, cabeza) u objetos, para evitar posibles accidentes.

4.2. Dimensiones

4.2.1 Altura libre de la puerta.

- La altura mínima libre de paso de la puerta no debe ser inferior a 2 000 mm.

- Para ascensor monta camillas la altura mínima libre de paso no debe ser inferior a 2 100 mm

4.2.2 Ancho libre de puerta. El ancho libre de acceso del elevador debe ser mínimo de 800 mm. Para el caso de una cabina accesible para una camilla con ruedas, el ancho libre de acceso del elevador debe ser mínimo de 1 100 mm.

4.2.3 Precisión de parada. En condiciones normales de funcionamiento, la tolerancia de parada de la cabina en cada piso debe ser de ± 10 mm

4.2.1 Espacio de maniobra. En el exterior del acceso de todo ascensor debe existir un espacio de maniobra que permita la inscripción de un círculo con un diámetro de 1 500 mm libre de obstáculos frente a la puerta del mismo. (Ver

figura 1) 

ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO. DORMITORIOS Y HABITACIONES ACCESIBLES EN VIVIENDAS Y EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES

1. OBJETO Y CAMPO DE APLICACIÓN

Esta norma establece los requisitos, para el diseño, proyecto, ejecución y equipamiento de dormitorios accesibles en viviendas, en conjuntos habitacionales y de habitaciones accesibles en edificaciones no residenciales y demás edificaciones donde se preste servicio de alojamiento.

Todas las personas, deben poder transitar libremente y hacer uso de las edificaciones de vivienda, espacios comunales, conjuntos habitacionales y todos los espacios y locales destinados a usuarios y pasajeros en edificaciones no residenciales donde se preste el servicio de alojamiento turístico (hotel, hostel, hostería, hacienda turística, lodge, resort, refugio, campamento turístico y casa de huéspedes) y servicio de alojamiento con acceso al público (albergues, residencias estudiantiles, residencias, centros geriátricos, guarderías, entre otros).

2. REFERENCIAS NORMATIVAS

Los siguientes documentos, en su totalidad o en parte, son indispensables para la aplicación de este documento. Para referencias fechadas, solamente aplica la edición citada. Para referencias sin fecha, aplica la última edición (incluyendo cualquier enmienda).

NTE INEN 2293, *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Área higiénico sanitaria*

NTE INEN 2309, *Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios de acceso. Puertas* NTE INEN 2850, *Requisitos de accesibilidad para la rotulación*

3. TÉRMINOS Y DEFINICIONES

Para los efectos de esta norma, se adoptan las siguientes definiciones :

3.1 alojamiento

Lugar donde una persona o un grupo de personas se aloja, se aposenta o acampa

3.2 alojamiento turístico

Conjunto de piezas de hierro con las que se decora o se refuerza la estructura de una puerta, una mesa u otro objeto.

Actividad turística que puede ser desarrollada por personas naturales o jurídicas, que consiste en la prestación remunerada del servicio de hospedaje no permanente, a huéspedes nacionales o extranjeros.

3.3 cama accesible

Cama que cumple con las condiciones de altura máxima, espacio inferior libre y, áreas mínimas de aproximación y circulación para facilitar su uso por personas con discapacidad y movilidad reducida.

3.4 dormitorio

Habitación destinada para dormir

3.5

espacio de maniobra

Área mínima dentro de la cual se puede completar la maniobra necesaria para acceder a una instalación, componente o accesorio específicos, en particular mientras se utiliza una silla de ruedas u otra ayuda para caminar.

3.6 habitación

Espacio delimitado verticalmente en las edificaciones destinado para dormir, comer,

descansar, entre otras actividades.

3.7.7^[1]_{SEP} habitación con baño

^[1]_{SEP}Habitación que cuenta con servicio sanitario (cuarto de baño y aseo) privado.

4. REQUISITOS^[1]_{SEP}

4.1 Habitaciones accesible en edificaciones no residenciales

4.1.1 Áreas para desplazamientos

4.1.1.1 Dimensiones mínimas generales

En cada dormitorio o habitación accesible, se debe disponer de al menos un espacio de maniobra para posibilitar el giro y cambio de dirección conforme al tipo de actividad o requerimiento, así se debe poder circunscribir un círculo con un diámetro de 1 500 mm para el giro de una silla de ruedas, que debe estar libre de obstáculos incluyendo al mobiliario del dormitorio.

Las áreas de aproximación a la cama en sus dos costados deben mantener una franja con un ancho mínimo libre de 900 mm para circulación y; en la parte de los pies de la cama debe mantenerse una franja libre para circulación de ancho de 1 100 mm.

Se debe proporcionar un espacio abierto bajo la cama entre el suelo y el colchón que debe ser mínimo de 200 mm, para que permita la aproximación e ingreso de los apoyapiés de una persona usuaria de silla de ruedas.

4.1.3.1 Puertas

El ancho mínimo libre de paso en vanos de puertas para dormitorios, habitaciones y cuartos de baño y aseo, debe ser de 900 mm y el alto mínimo debe ser de 2 050 mm; además debe cumplir con los requerimientos de NTE INEN 2309.

4.1.3.2 Ventanas

Los sistemas de apertura y cierre de ventanas estarán colocados a una altura máxima de 1200 mm desde el nivel del piso terminado.

4.1.3.3 Pisos

Su material o acabado debe ser antideslizante, debe estar firmemente instalado y su color debe contrastar con la mampostería o paramentos de la habitación o dormitorio.

4.1.3.4 Pulsadores, instalaciones y dispositivos de uso

Los elementos de accionamiento y control serán fácilmente usables y localizables, no se utilizarán elementos de accionamiento rotatorio.

Los interruptores y pulsadores serán de tipo presión y de mayor superficie, se colocarán a una altura entre 800 mm y 1 200 mm medida desde el nivel del piso terminado; y deberán contrastar con el paramento y su entorno.

La altura a la que se colocará el tomacorriente o bases de enchufes estarán entre 400 mm hasta 1 200 mm medidos desde el nivel del piso terminado.

Los objetos, pulsadores y accesorios deberán estar colocados a una distancia de alcance horizontal hasta 600 mm en relación al usuario.

4.2 Habitaciones accesibles en edificaciones no residenciales 4.2.1 Generalidades

En toda edificación no residencial en las que se preste servicio de alojamiento, las habitaciones accesibles deben cumplir con las condiciones y requerimientos establecidos en 4.1.

4.2.2 Ubicación de habitaciones accesibles

La o las habitaciones accesibles de una edificación se ubicarán en planta baja cuando no exista una circulación vertical accesible adicional a las escaleras como por ejemplo: ascensor, rampa, mecanismos elevadores, entre otros.

En edificaciones de dos o más pisos que cuenten con circulaciones verticales que aseguren el acceso a las diversas plantas o niveles de la edificación, la o las habitaciones accesibles se ubicarán lo más cerca a los ascensores o rampas asegurando la libre movilidad y acceso a todos los servicios de los que cuente la edificación.

4.2.3 Equipamiento

Debe incorporarse un mueble para el equipaje, comprendido a una altura entre 450 mm y 650 mm.

4.2.4 Sistemas de comunicación y alarma

Los Sistemas de comunicación y alarma deben ser accesibles para la comunicación y asistencia de personas con discapacidad, adultos mayores, y personas con necesidades especiales.

Un dormitorio o habitación accesible en su interior debe contar con dos pulsadores de alarmas para asistencia; el primer pulsador junto a la cama a una distancia no mayor a 600 mm desde uno de los costados de la misma, y el segundo pulsador en el interior del cuarto de baño.

El botón pulsador de alarma en su dimensión no debe ser inferior a 25 mm independiente de su forma, 25 mm en diámetro si es circular o 25 mm por lado si es cuadrado o rectangular, su color debe contrastar con el color de la pared o paramento sobre el que se encuentra y para su activación requerirá una fuerza mínima de presión

de 2,5 N.

4.2.5 Cantidad mínima de habitaciones accesibles para servicio de alojamiento

Toda edificación donde se preste servicio de alojamiento o alojamiento turístico, debe contar con habitaciones accesibles con baño privado, a razón de una habitación accesible por cada 25 habitaciones o fracción.

Toda edificación o infraestructura donde se preste servicio de alojamiento turístico que cuenten con un número total de habitaciones superiores a 100, a partir de las 100 habitaciones debe disponer de una habitación accesible con baño por cada 50 habitaciones convencionales.

Albergues. Se debe disponer de dormitorios ubicados en niveles accesibles, con camas que cumplan con lo indicado en 4.1.2.1^[1]_[SEP]La cantidad de camas accesibles debe ser a razón de una por cada 40 camas convencionales o fracción.

Las baterías sanitarias o cuarto de baño y aseo accesible se deben disponer en la proximidad de los dormitorios a razón de una por cada 3 camas accesibles, y deben contar como mínimo con inodoro, lavabo y ducha de manera independiente o integrados a los servicios convencionales.

Bibliografía

- ABC Comission North Carolina . (2011). *Preguntas frecuentes sobre los clubes privados*. Obtenido de Preguntas frecuentes sobre los clubes privados.
- Cano, D. (2016). *Bienestar 180*. Obtenido de Bienestar 180:
<https://www.salud180.com/salud-dia-dia/combate-el-estres-con-masajes-de-relajacion>
- Diario El Comercio . (27 de Julio de 2016). El edificio The Point tendrá competencia de altura en Guayaquil. *Diario El Comercio* .
- Gordillo, C. (23 de Febrero de 2018). *6 tipos de pisos de alto tránsito para interiores*. Obtenido de 6 tipos de pisos de alto tránsito para interiores:
https://www.homify.com.co/libros_de_ideas/4955896/6-tipos-de-pisos-de-alto-transito-para-interiores
- Luxolar. (11 de Abril de 2017). *Diseño e iluminación* . Obtenido de Diseño e iluminación : <http://www.luxolarled.com/4-claves-para-iluminar-con-exito-restaurantes-y-bares/>
- Montes, I. (2016). *Apuntes de diseño de interiores*.
- Neumane, S. (2015). *Casa madera gye*. Obtenido de Casa madera gye:
<https://www.eluniverso.com/noticias/2015/10/13/nota/5173334/guayaquil-su-rica-arquitectura-patrimonial>
- OFIK . (2018). *OFIK* . Obtenido de OFIK.
- Panero. (1983). *Las dimensiones humanas en los espacios interiores: Estándares antropométricos*.
- Quiminet. (5 de Noviembre de 2010). *Quiminet*. Obtenido de Quiminet:
<https://www.quiminet.com/articulos/los-7-puntos-basicos-que-debes-saber-de-un-spa-45513.htm>
- Scattarella, P. (2017). *Cómo Elegir Materiales Para Diseñar y Decorar Un Bar*. Obtenido de Cómo Elegir Materiales Para Diseñar y Decorar Un Bar:
<https://www.dissenyados.es/como-elegir-materiales-para-disenar-y-decorar-un-bar/>