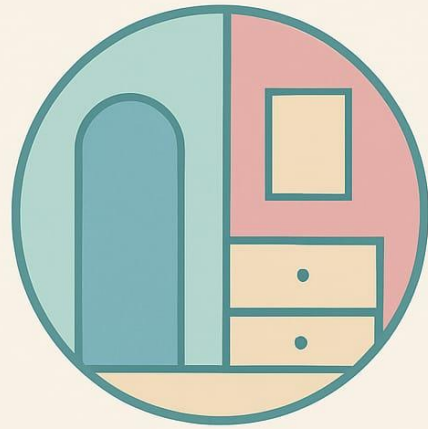


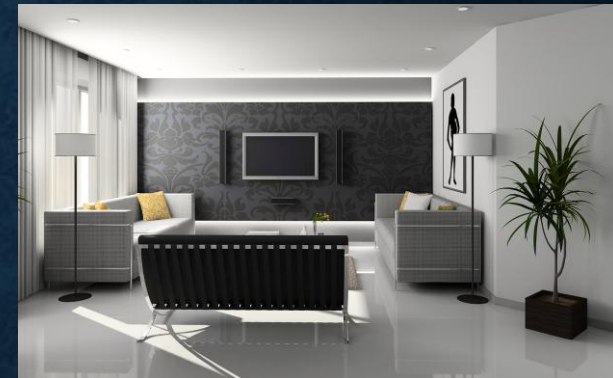
PROJINOVA

LA ARMONIA DE TU INTERIOR - REFLEJADA EN TU ENTORNO



PROJINOVA
INTERIORISMO

URIEL FRNANDO RUIZ ESPINOSA



RESUMEN EJECUTIVO

Somos una empresa de diseño de interiores especializada en transformar espacios residenciales y comerciales en ambientes funcionales, estéticos y personalizados. Nuestro enfoque abarca casas habitación, residencias, restaurantes, cafeterías, locales comerciales, oficinas, boutiques y tiendas de ropa. Ofrecemos soluciones creativas y eficientes adaptadas a las necesidades de cada cliente, combinando estilo, confort y funcionalidad.



SOBRE NOSOTROS

Nacimos con la idea de mejorar la calidad de vida de las personas a través de espacios bien diseñados. Creemos que cada lugar cuenta una historia y nuestro propósito es ayudarte a contar la tuya. Nos apasiona crear entornos que reflejen personalidad, identidad y armonía.



NUESTRO EQUIPO

Contamos con un equipo multidisciplinario.

- Profesionales apasionados por transformar espacios en experiencia
- Diseñadores, arquitectos creativos con visión estética y humana
- Cada proyecto es un lienzo donde el talento y la sensibilidad se fusionan
- Trabajamos desde la empatía, escuchando la esencia de cada cliente



OBJETIVO

- Brindar soluciones integrales de diseño interior funcional y atractivo.
- Ampliar nuestra cobertura de servicios en toda la región.
- Convertirnos en referentes en diseño personalizado y sustentable.



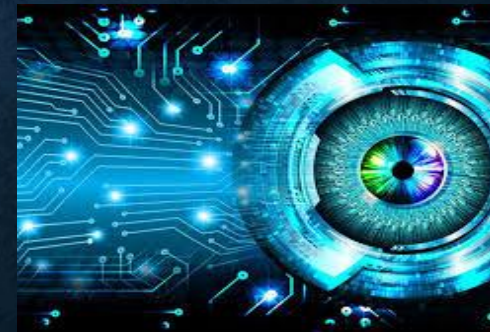
VISION

- Crear espacios interiores que mejoren la experiencia de vida y trabajo de las personas, mediante un diseño funcional, personalizado y estéticamente atractivo.



MISION

- Ser una empresa líder en diseño de interiores en México, reconocida por su creatividad, innovación y compromiso con el cliente.



NUESTRO SERVICIO

- Diseño interior para:
 - Casas habitación y residenciales
 - Restaurantes y cafeterías
 - Locales comerciales
 - Oficinas y espacios corporativos
 - Boutiques y tiendas de ropa
- Renderizado y modelado 3D
- Supervisión y ejecución de obra
- Asesoría de decoración
- Diseño online y consultas virtuales



MODELO DE NEGOCIOS

Nuestro modelo se basa en atención personalizada, paquetes adaptables a cada cliente y diseño por etapas. Ofrecemos servicios desde asesorías simples hasta el diseño completo con ejecución.

Ingresos principales:

- Proyectos de diseño integral
- Asesorías virtuales
- Ejecución de obra



MERCADO OBJETIVO

Nos dirigimos a:

- Propietarios de casas y departamentos
- Dueños de cafeterías, restaurantes y boutiques
- Inversionistas en renta vacacional (Airbnb)
- Profesionales que buscan oficinas funcionales y modernas
- Emprendedores que desean lanzar espacios comerciales impactantes



METODOLOGIA CASA HABITACION

METODOLOGÍA - CASA HABITACIÓN

01. Planteamiento del problema

El terreno seleccionado se ubica en el municipio de Comitán que presenta ciertas condiciones físicas y técnicas que dificultan el inicio inmediato de un proyecto de casa habitación. El área se encuentra cubierta por montones de grava, terreno irregular (zanjas), lo que complica la limpieza, nivelación y estudio del suelo. Además, es necesario verificar si el tipo de suelo es apto para cimentación convencional o si requiere tratamiento especial. Por otro lado, pueden existir restricciones en el reglamento de construcción municipal, condiciones es indispensable hacer un estudio previo del sitio, el entorno y la normativa aplicable para garantizar la viabilidad del proyecto.

02. Justificación

Construir una casa habitación en este terreno tiene sentido porque, a pesar de sus dificultades iniciales, se encuentra en una zona con potencial de crecimiento. La justificación del proyecto se basa en la necesidad de aprovechar los espacios disponibles dentro del municipio de Comitán para vivienda, considerando que la demanda habitacional sigue en aumento. Resolver las problemáticas del sitio mediante propuestas arquitectónicas adecuadas permite obtener una vivienda funcional, segura y adaptada al entorno. Además, el proyecto busca cumplir con los lineamientos establecidos en los reglamentos de construcción vigentes, integrando soluciones prácticas desde el diseño para evitar problemas legales o técnicos en el futuro.

03. Objetivo general

Diseñar una casa habitación en un terreno ubicado en Comitán, Chiapas, considerando las condiciones físicas actuales del sitio (grava acumulada y posible complejidad del suelo) y los lineamientos establecidos en la normativa municipal, con el fin de desarrollar una vivienda funcional, segura, y adecuada a las necesidades del usuario.

04. Preguntas de investigación

1. ¿Qué es una vivienda y qué funciones debe cumplir?

Es un espacio construido para habitar, que brinda refugio, seguridad y bienestar.

2. ¿Cuáles son las características mínimas que debe tener una vivienda para ser considerada habitable?

Debe contar con servicios básicos, buena ventilación, iluminación, espacios definidos y materiales seguros.

3. ¿Cuáles son las necesidades básicas que debe cubrir una vivienda para una familia?

Alojamiento, higiene, alimentación, descanso y seguridad.

4. ¿Cómo se desarrollará el proyecto desde el estudio del terreno hasta su ejecución?

Análisis del terreno, diseño arquitectónico, permisos, construcción y entrega.

5. ¿Qué parámetros fueron solicitados por el usuario o cliente para el diseño de su vivienda?

Número de recámaras, baños, tipo de materiales, estilo y presupuesto.

6. ¿Qué reglamentos y normativas locales deben cumplirse para poder construir legalmente en Comitán?

Usos de suelo, retiros, alturas máximas, licencias de construcción y normas urbanas locales.

7. ¿Cómo se puede aprovechar al máximo el área del terreno respetando los retiros y limitaciones normativas?

Distribuyendo eficientemente los espacios, construyendo en dos niveles y ubicando servicios al fondo.

8. ¿Cómo diseñar una vivienda funcional, sin excesos, que se adapte al presupuesto disponible?

Reduciendo áreas innecesarias, eligiendo materiales económicos y optimizando cada espacio.

9. ¿Cómo desarrollar una propuesta que cause el menor impacto posible al ecosistema del sitio?

Conservando árboles, aprovechando luz y ventilación natural, y usando materiales sostenibles.

05. Hipótesis

Si se analiza adecuadamente el terreno, se limpian los montones de grava y se consideran los lineamientos técnicos y legales establecidos por el reglamento de construcción del municipio, entonces será posible diseñar y construir una vivienda funcional y segura, adaptada a las condiciones físicas del sitio y a las necesidades del usuario.

06. Analógicas arquitectónicas

Nivel regional – Chiapas

Viviendas tradicionales de Comitán y alrededores:

Uso de muros de ladrillo o block, cubiertas inclinadas de teja o lamina, y patios interiores. Se aprovecha la ventilación cruzada natural y materiales térmicos como (block con aislante o adobe)

Nivel nacional – México

Arquitectura social contemporánea:

Proyectos como “vivienda rural sustentable” (SEDATU) donde se prioriza economía de materiales, eficiencia espacial y adaptabilidad al crecimiento futuro.

Nivel continental – Latinoamérica

Proyectos en clima templado – húmedo:

Viviendas en regiones de Colombia o Perú que resuelven temas de humedad, aprovechamiento solar y pendiente de terrenos, usando techos inclinados, aleros amplios y ventilación natural.

Nivel internacional – global

Tiny houses y arquitectura modular sostenible

Clima - Comitán de Domínguez

Tiene un clima templado subhúmedo, con lluvias en verano y temperaturas frescas durante gran parte del año. • Las temperaturas promedio oscilan entre los 12 °C y 24 °C, con noches frías en invierno. • Esto implica que el diseño debe: o Aprovechar la radiación solar en invierno. o Tener ventilación cruzada para las épocas cálidas. o Incorporar cubiertas inclinadas o impermeables por las lluvias.

Orientación

La mejor orientación para aprovechar la luz y el calor solar es hacia el sur y sureste. • Las áreas sociales (sala, comedor) deben ubicarse hacia esa orientación. • Las recámaras se pueden ubicar hacia el este para recibir el sol de la mañana. • La cocina y áreas de servicio pueden colocarse al norte, donde se requiere menos asoleamiento.

Tipos de suelo predominante en Comitán

1. Suelos calcáreos
2. Suelos pedregosos y con grava
3. Suelos con tepetate o arcilla compacta

Flora y fauna

Arboles nativos: encino, pino, cedro, guayabo

Plantas menores y arbustos: pastizales, hierba silvestre

Fauna: aves comunes, insectos, reptiles menores, pequeños mamíferos

Localización: Lomas verdes Comitán de Domínguez Chiapas



Preguntas de investigación

¿Qué es una vivienda?

Es el lugar donde se realiza la vida cotidiana, ofreciendo refugio y protección de las condiciones climáticas. Puede ser un piso, un apartamento, una casa, un chalet, o cualquier otro tipo de construcción destinada a ser un hogar

¿Cuáles son las características primordiales para por llamarlo vivienda?

Para ser considerada vivienda, un espacio debe ofrecer refugio, protección y privacidad, así como también seguridad y comodidad. Es fundamental que la vivienda cumpla con ciertos requisitos básicos para garantizar que sea habitable y digna.

Necesidades básicas de una vivienda

1.- Estructura y Materiales:

Integridad estructural

Materiales de construcción adecuados

Cobertura y protección

2.- Servicios y Equipamiento

Acceso a servicios básicos

Infraestructura adecuada

Instalaciones necesarias

3.- seguridad y comodidad

Privacidad y seguridad

Comodidad y habitabilidad

accesibilidad

4.-Asequibilidad

Precio accesible

Mantenimiento y gestión

¿Como se llevará a cabo mi proyecto?

- Planificación y diseño
- Permisos y licencias
- Preparación del terreno
- Construcción
- Acabados y detalles
- Finalización y entrega

¿Cuáles son los parámetros que solicito el cliente?

2 recamaras

1 recamara principal

Sala

Comedor

Cocina

Cuarto de servicio

Cochera para 1 auto

Baño visitas

¿conozco a fondo el reglamento de construcción?

Si

¿Qué es necesario para aprovechar al máximo el área del terreno?

Conservando árboles, aprovechando luz y ventilación natural, y usando materiales sostenibles

¿Cómo crearé mi proyecto realizando el menor daño posible al ecosistema del lugar?

Aprovecharé la vegetación existente, usaré sistemas pasivos (como luz y ventilación natural), evitaré movimientos de tierra excesivos y elegiré materiales sustentables y de bajo impacto ambiental.

¿Cómo crearé mi proyecto con las mejores características y parámetros solicitados por el cliente, cuidando de economizar lo mayor posible?

Analizaré bien las necesidades del cliente, priorizando espacios funcionales.

Usaré materiales locales y económicos, evitaré diseños innecesarios y optimizaré el uso del terreno para reducir costos.

FICHA TECNICA DE LA OBRA		
NUM. DE LICENCIA	210._00145_/21	EXPEDIENTE: 2062000054000245
PROPIETARIO	LIC. MARIA GUILLEN RUIZ	
DRO.		
TIPO DE OBRA	CASA HABITACION	
CALLE	9NA. CALLE SUR PTE.	
	NUM. EXTERIOR. 042 NUM. INTERIOR. 000	
COLONIA	LOMAS VERDES	
FECHA DE INICIO	10/05/2025	VIGENCIA 10/05/2025 - 30/06/2025
SUP. TERRENO	200 MT2	SUP. PARCIAL CONSTRUIDA 0 MTS2.
RESTRICCIONES	0 MT2	SUO. APROV. CONSTRUIDA 0 MTS2
REGISTRO		SUP. NETA CONSTRUIDO. 0MTS2
AVANCE	0%	
PRORROGAS		

PROYECTO

REFUGIO DEL TIEMPO

CASA HABITACIÓN

URIEL FERNANDO RUIZ



MOODBOARD DE INSPIRACIÓN



MOOD BOARD

FIRST OPTION FOR OFFICE.
FIRST EXAMPLE OF OFFICE CONCEPT.
IN THIS CONCEPT, WE WILL USE
ENVIRONMENTAL MATERIALS SUCH AS: WOOD,
MARBLE, STONE AND OTHERS.

STONE



MATERIALS

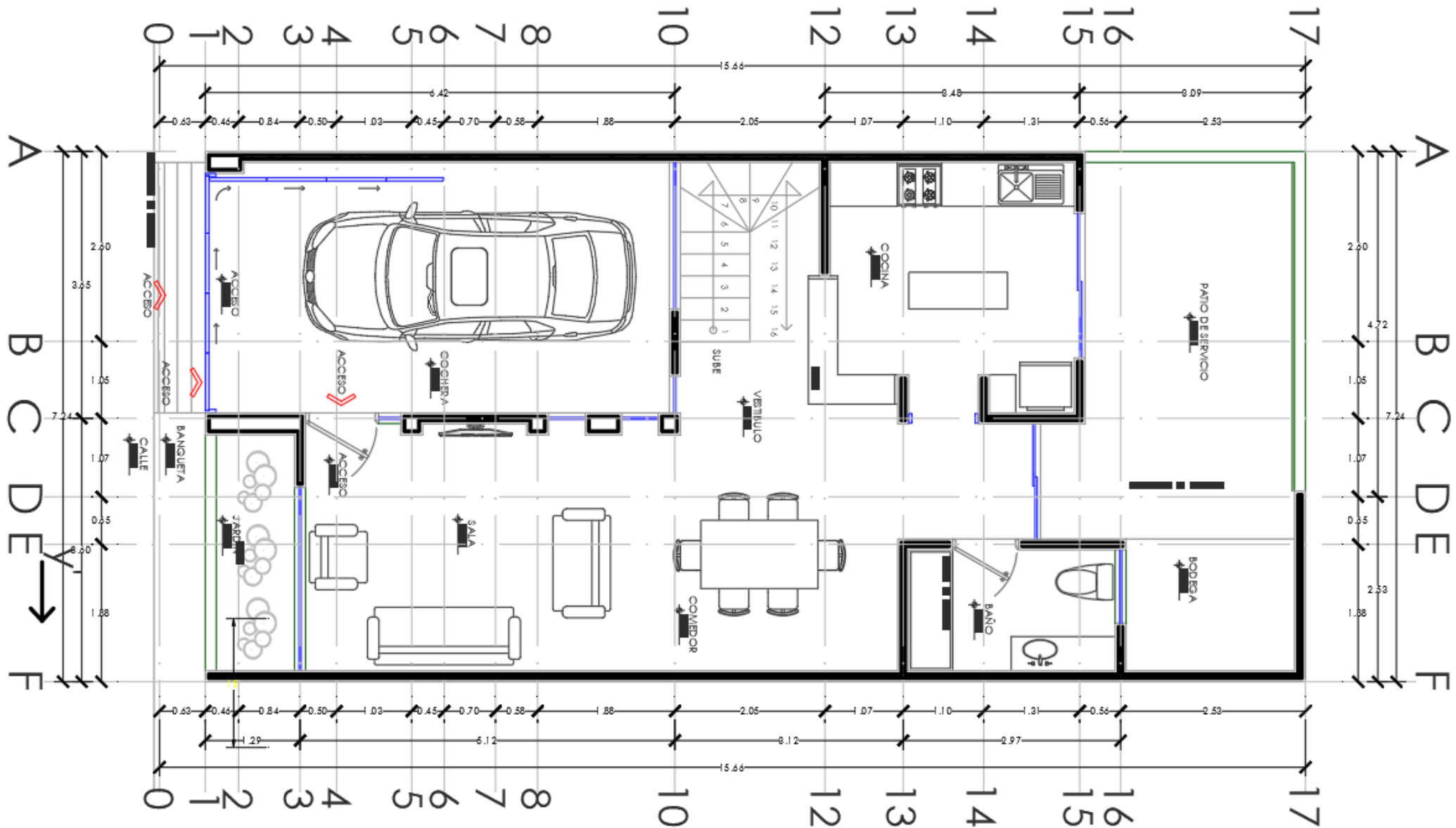


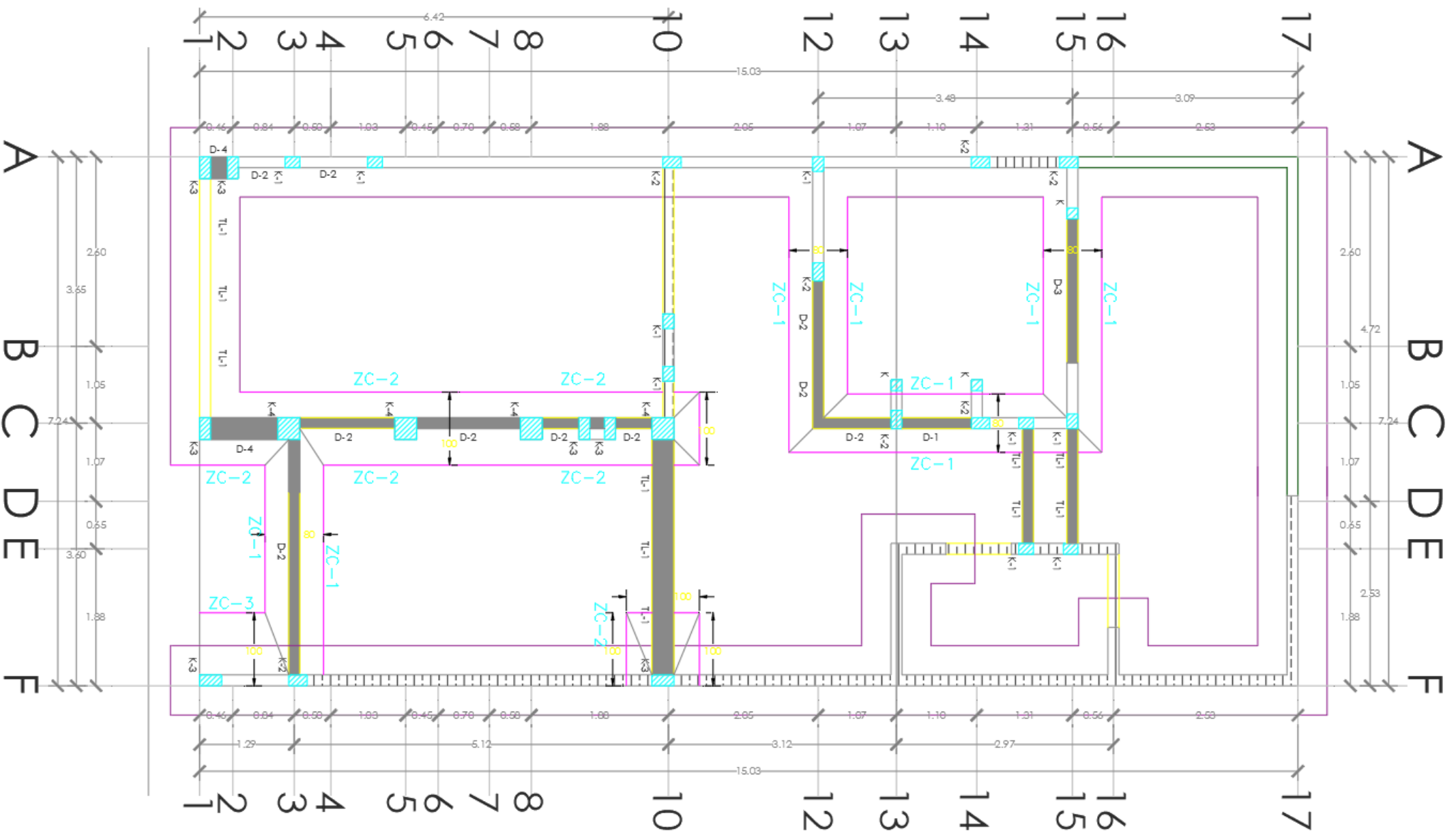
PALETA DE COLORES



PROYECTO ARQUITECTÓNICO

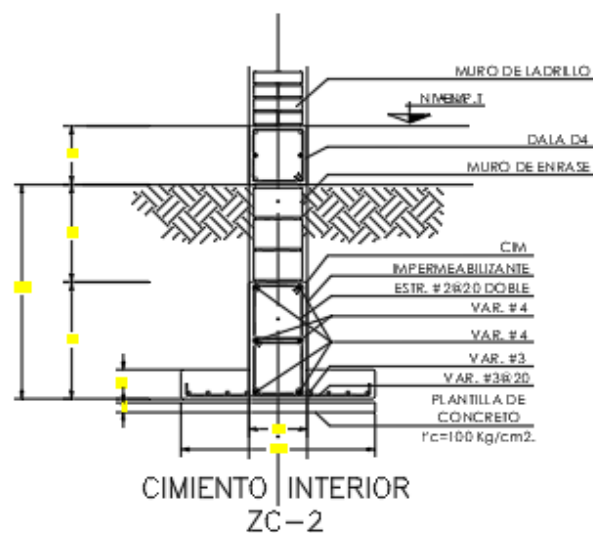
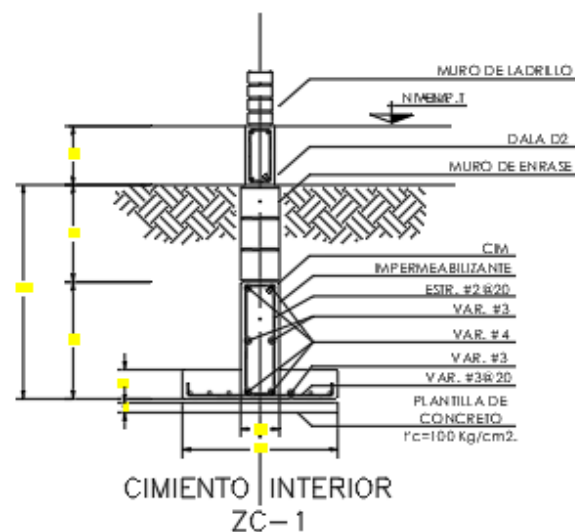
Planta Arquitectónica Baja



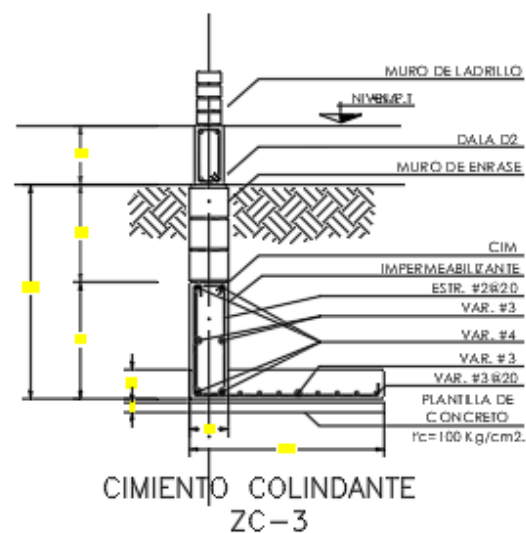
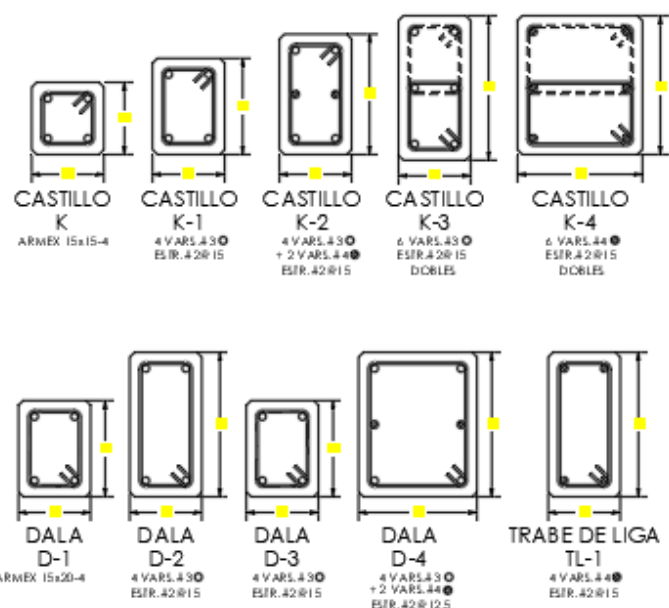


Planta de Cimentación

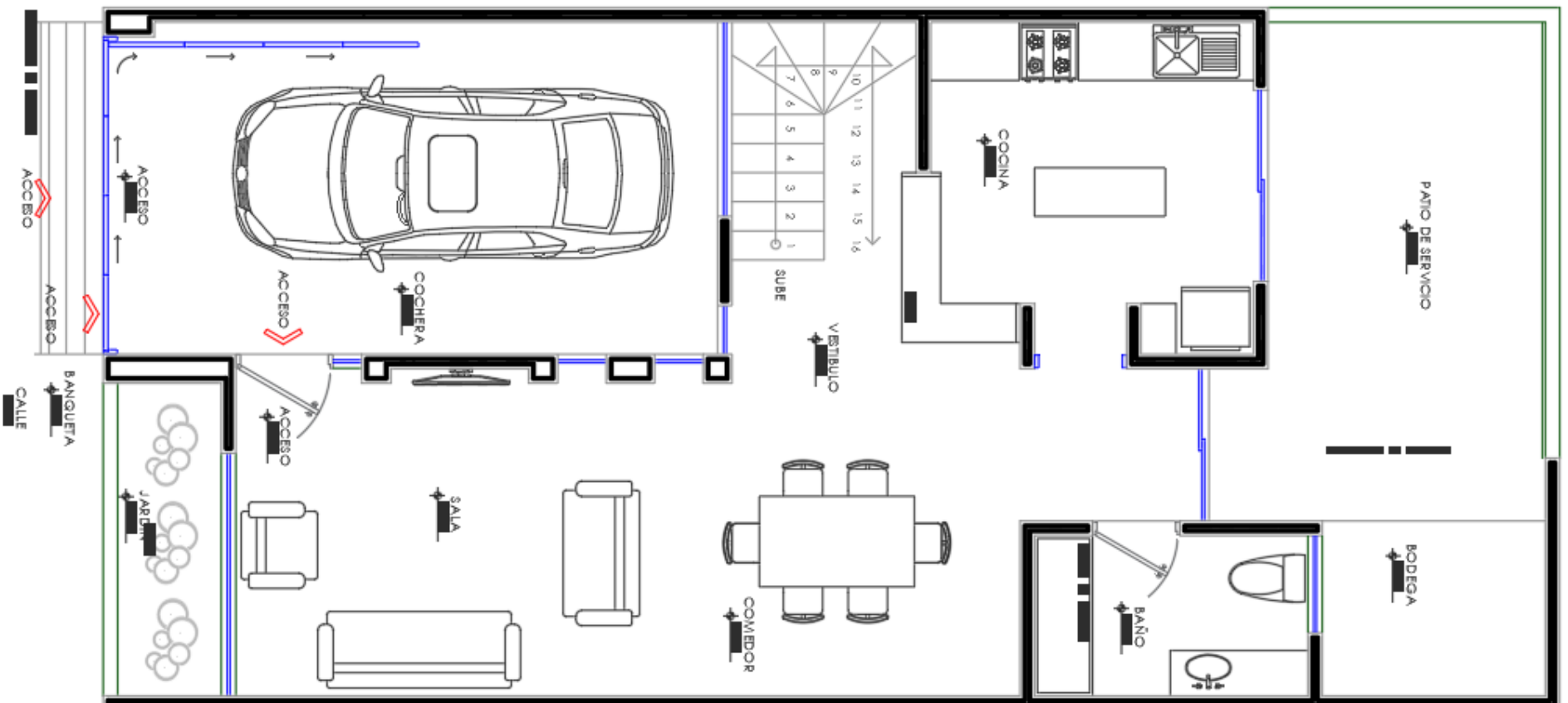
DETALLES DE CIMENTACIÓN



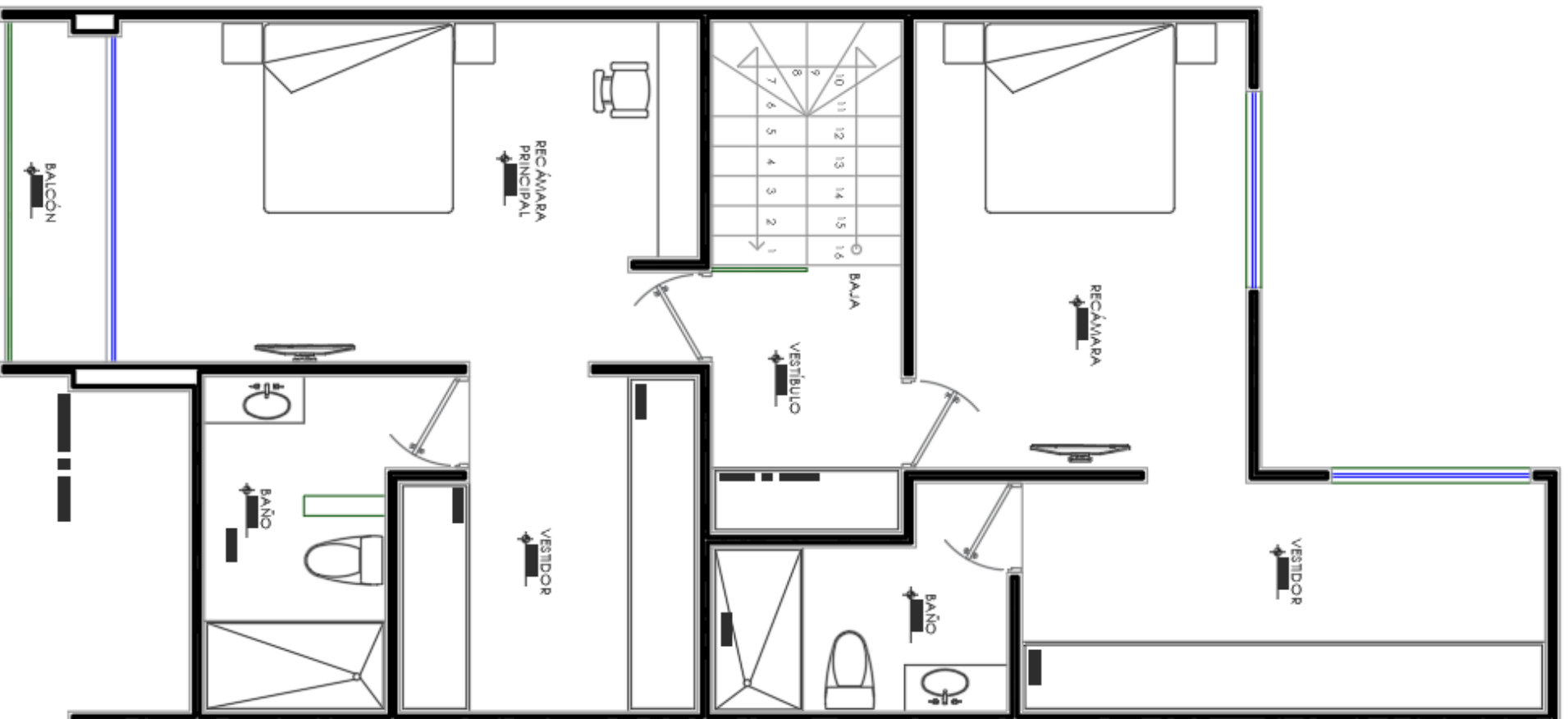
DETALLES ESTRUCTURALES



PLANOS



Planta Arquitectónica Baja



Planta Arquitectónica

1er Nivel