



**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**

**IMPLEMENTACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS**

**Línea de investigación:**

**Construcción sostenible y sostenibilidad ambiental del territorio**

Trabajo de suficiencia profesional para optar el título profesional de

Arquitecta

**Autora:**

Bendezú Tineo, Maryuri Edith

**Asesor:**

Vildoso Picón, Luis Fernando  
(ORCID: 0009- 0001-2859-335X)

**Jurado:**

Delgado Rangel, María del Carmen  
Delgado Dupont, Liliana Clarisa  
Valdivia Sagastegui, Roberto Alejandro

**Lima - Perú**

**2024**

# 1A IMPLEMENTACION DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS

## INFORME DE ORIGINALIDAD

15%

INDICE DE SIMILITUD

12%

FUENTES DE INTERNET

5%

PUBLICACIONES

5%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

1	<a href="http://hdl.handle.net">hdl.handle.net</a> Fuente de Internet	3%
2	Submitted to Universidad Nacional Federico Villarreal Trabajo del estudiante	2%
3	<a href="http://cafae-essalud.com.pe">cafae-essalud.com.pe</a> Fuente de Internet	1%
4	<a href="http://vsip.info">vsip.info</a> Fuente de Internet	<1%
5	<a href="http://repositorio.unfv.edu.pe">repositorio.unfv.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1%
6	RASER S.A.C.. "EIA del Proyecto de Ampliación y Remodelación de la Planta Textil Camones-IGA0005159", Oficio N° 1112-2009-PRODUCE/DVMYPE-I/DGI-DAAI, 2020 Publicación	<1%
7	<a href="http://www.coursehero.com">www.coursehero.com</a> Fuente de Internet	<1%



**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**

**IMPLEMENTACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS**

Línea de investigación:  
Construcción sostenible y sostenibilidad ambiental  
del territorio

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el  
Título Profesional de Arquitecto

**Autora:**

Bendezú Tineo, Maryuri Edith

**Asesor:**

Vildoso Picón, Luis Fernando  
(ORCID: 0009- 0001-2859-335X)

**Jurado:**

Delgado Rangel, María del Carmen  
Delgado Dupont, Liliana Clarisa  
Valdivia Sagastegui, Roberto Alejandro

Lima- Perú

2024

## ÍNDICE

Índice.....	2
Resumen.....	6
Abstract .....	7
I. Introducción.....	8
1.1. Trayectoria del autor .....	9
1.2. Descripción de la Empresa .....	15
1.3. Organigrama de la Empresa .....	16
1.4. Áreas y funciones desempeñadas .....	17
II. Descripción de una actividad específica.....	19
2.1. Desarrollo del proyecto seleccionado.....	20
2.1.1. Datos generales del proyecto.....	21
2.1.2. Localización y Ubicación.....	21
2.1.3. Contexto del proyecto.....	24
2.1.4. Objetivos.....	27
2.1.5. Programa de Necesidades.....	28
2.1.6. Consideraciones generales del diseño.....	29
2.1.7. Diagramas de relaciones.....	31
2.1.8. Memoria Descriptiva de Arquitectura.....	32
2.1.9. Memoria Descriptiva de Seguridad.....	40
2.1.10. Memoria Descriptiva de Sistema de Protección contra incendios.....	50
2.1.11. Memoria Descriptiva de Sistema de Detección y Alarma.....	51
2.1.12. Memoria Descriptiva de Sistema de Aire Acondicionado.....	52



2.1.13. Memoria Descriptiva de Instalaciones Sanitarias.....	53
2.1.14. Memoria Descriptiva de Instalaciones Electricas .....	54
2.2. Fotografías del proyecto.....	56
2.3. Vistas 3d del proyecto .....	63
III. Aportes más destacables a la Empresa .....	67
3.1. Aportes .....	67
3.2. Participación en proyectos.....	68
IV. Conclusiones.....	74
V. Recomendaciones .....	75
VI. Referencias.....	76
VII. Anexos .....	77
Anexo A. Plano de Ubicación.....	77
Anexo B. Planos de Arquitectura.....	78
Anexo C. Planos de Seguridad.....	88
Anexo D. Plano de especialidades compatibilizadas.....	90

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Organigrama Empresa Arquitectura Olguin SAC.....	16
Figura 2. Localización y ubicación del proyecto. ....	22
Figura 3. Plano de Ubicación y localización. ....	23
Figura 4. Fotografía de la fachada e ingreso del Edificio Jorge Chavez. ....	24
Figura 5. Fotografía del ingreso peatonal y vehicular del Edificio Jorge Chavez.....	25
Figura 6. Ubicación de locales de la Empresa Procesos de Medios de Pago. ....	26
Figura 7. Vista de las fachadas de los locales de la Empresa Procesos de Medios de Pago. ..	27
Figura 8. Programa de necesidades.....	29
Figura 9. Diagrama de relaciones .....	31
Figura 10. Moodboard del proyecto.....	36
Figura 11. Plano de acabados.....	37
Figura 12. Plano de arquitectura indicando el área intervenida.....	38
Figura 13. Plano de distribución de mobiliario.....	39
Figura 14. Cálculo de aforo según CENEPRED .....	42
Figura 15. Cálculo de ancho libre de salidas de oficina 201 .....	44
Figura 16. Cálculo de ancho libre de salidas de oficina 203 .....	44
Figura 17. Ruta de evacuación de la oficina 201 y 203 .....	45
Figura 18. Cálculo de tiempo de evacuación para la oficina 201 .....	47
Figura 19. Cálculo de tiempo de evacuación para la oficina 203 .....	47
Figura 20. Plano de señalética de las oficinas 201 y 203.....	49
Figura 21. Trazado y replanteo para los muros de placa Drywall en las oficinas .....	56

Figura 22. Trabajos de canalización e instalación de cajas de pase.....	56
Figura 23. Instalación de tuberías para sistema contraincendio .....	57
Figura 24. Instalación de equipos para aire acondicionado .....	57
Figura 25. Instalación de piso vinilico Vermont Oak .....	58
Figura 26. Instalación de muebles a medida para área coffee break .....	58
Figura 27. Prueba de colores segun guia de identidad de la empresa.....	59
Figura 28. Armado e instalación de mobiliario .....	59
Figura 29. Instalación de viniles y protectores contra impacto .....	60
Figura 30. Vista del área de trabajo 01 en oficina 201 .....	60
Figura 31. Vista del área de coffee break en oficina 203.....	61
Figura 32. Vista del área de trabajo 02 y 03 en oficina 203 .....	61
Figura 33. Vista del techo con las instalaciones expuestas en oficina 203.....	62
Figura 34. Vista final previa entrega de oficina 203.....	62
Figura 35. Renders de área de trabajo 01 en oficina 201 .....	63
Figura 36. Renders de área de trabajo 01 y salas de reuniones en oficina 201.....	63
Figura 37. Renders de área de trabajo 01 y coffee break en oficina 201 .....	64
Figura 38. Vista interior de la sala de reunión 01 en oficina 201. ....	64
Figura 39. Renders de área de trabajo02, 03 y coffee break en oficina 203.....	65
Figura 40. Renders de área de trabajo 02 y 03 en oficina 203.....	65
Figura 41. Renders de área de trabajo 03, coffee break y data center en oficina 203. ....	66
Figura 42. Renders de área de trabajo 03 y batería de casilleros en oficina 203.....	66

## Resumen

El presente trabajo de Suficiencia Profesional tiene como principal propósito reflejar la experiencia desarrollada en el tema de Arquitectura Corporativa, conocimientos adquiridos a través del aprendizaje y evolución en el campo profesional. En la primera parte del informe se describen las funciones, intervenciones y colaboraciones realizadas en distintos proyectos a lo largo de estos años como Asistente de Diseño y Desarrollo de Proyectos arquitectónicos y la actualización en cuanto a nuevos softwares aplicadas a la Arquitectura, que nos permiten tener una visión innovadora para resolver problemas de diseño y construcción. Se describen lineamientos y organización que presenta la empresa para la cual brindo servicios y me ha permitido desarrollarme en el campo laboral. En la segunda parte, se presenta la descripción de las actividades realizadas en el transcurso de estos años en la empresa y se describe el desarrollo del proyecto de implementación de oficinas, siendo este uno de los más representativos en estos años de trabajo, ya que pude estar presente en sus diversas etapas de proyecto. Se presenta breve descripción de la tipología arquitectónica, planos de arquitectura, imágenes del proceso de ejecución de la obra y vistas 3d que me permiten demostrar lo aprendido y aplicado en estos años.

*Palabras clave: oficinas corporativas, proceso y organización.*

## **Abstract**

The present work of Professional Sufficiency has as main purpose to reflect the experience developed in the subject of Corporate Architecture, knowledge acquired through learning and evolution in the professional field. In the first part of the report describes the functions, interventions and collaborations carried out in different projects throughout these years as Design and Development Assistant for Architectural Projects and the update to new software applied to Architecture, that allow us to have an innovative vision to solve design and construction problems. The guidelines and organization presented by the company for which I provide services and which has allowed me to develop in the labor field are described. In the second part, the description of the activities carried out in the course of these years in the company is presented and the development of the office implementation project is described, this being one of the most representative in these years of work, since I was able to be present in its various stages of the project. It presents a brief description of the architectural typology, architectural plans, images of the process of execution of the work and 3D views are presented that allow me to show what I have learned and applied in these years.

*Keys words: corporate offices, process and organization.*

## **I. Introducción**

El presente trabajo tiene como objetivo demostrar la experiencia adquirida en la colaboración de proyectos, luego de egresar de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional Federico Villarreal, en la empresa en la cual laboro como bachiller desde el año 2018 hasta la actualidad.

Durante mi formación académica en la facultad, pude obtener conocimientos en distintas áreas como diseño arquitectónico, planeamiento urbano, historia, conservación y restauración, gestión, entre otros. Estos conocimientos, la experiencia y la practica en la vida laboral me brindan el soporte del presente informe.

El proyecto que se va presentar corresponde a la categoría de oficinas, perteneciente a la Arquitectura Corporativa, puesto que es uno de los sectores en el que la empresa para la cual presto servicios se ha consolidado y obtenido reconocimiento a lo largo de su trayectoria.

Desde que inicie mis labores, se me brindó la oportunidad de aprender y avanzar paso a paso, para poder colaborar en las distintas etapas de los proyectos, iniciando con el área de diseño, desarrollo de planos e incluso en la supervisión de trabajos durante la ejecución del proyecto.

Esta experiencia, me ha permitido incrementar mis conocimientos sobre las distintas áreas de la Arquitectura, reforzar aspectos técnicos, teóricos - prácticos y seguir capacitándome ante los nuevos avances en técnicas de construcción y materiales, que me permiten seguir desarrollándome en el ámbito personal y profesional, brindando soluciones óptimas ante las diversas situaciones se puedan presentar.

## 1.1. Trayectoria del autor

Bachiller de Arquitectura, egresada de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional Federico Villarreal. Con conocimientos en diseño y planificación, experiencia en desarrollo y supervisión de proyectos de vivienda y oficinas, control documentario de proyectos. Actitudes para trabajar en equipo, liderazgo y en búsqueda de una mejora continua e innovación.

### Experiencia laboral

#### *Arquitectura Olguin SAC*

Marzo 2018 a la actualidad

Cargo: Asistente de Diseño y Desarrollo de Proyectos de Arquitectura

Proyectos:

- Diseño e implementación Nuevas Oficinas Administrativas Procesos de Medio de Pago – Miraflores. *Área: 299.80 m<sup>2</sup>*  
Levantamiento de información del área del proyecto, apoyo en proceso de diseño, modelado 3d del proyecto, elaboración de informes y supervisión de trabajos de los contratistas.
- Remodelación de Áreas SUM y Nuevo Directorio. Procesos de Medio de Pago, Edificio Jorge Chavez -Miraflores.
- Diseño e implementación de Nuevas Oficinas en Edificio Empresarial LIT ONE – Miraflores. *Área: 1208.00 m<sup>2</sup>*  
Levantamiento de información del área del proyecto, desarrollo de planos y detalles de mobiliario, elaboración de reportes y supervisión de los trabajos según cronograma.
- Diseño de proyecto integral nueva Boutique Claudia Bertolero – San Isidro.

*Área: 70.00 m<sup>2</sup>*

Conceptualización, desarrollo de detalles y modelado 3d.

Remodelación de cafetería y área terraza del Colegio Santa María Marianistas-Santiago de Surco. *Área: 120.35 m<sup>2</sup>.*

Levantamiento de información, revisión y compatibilización de planos.

Elaboración de vistas 3d de la propuesta de diseño.

- Diseño y supervisión de nuevas oficinas administrativas Química Suiza – Chorrillos. *Área: 4864.00*

Levantamiento de información del proyecto y validación de propuesta de diseño.

- Remodelación de área piscina y terraza en Casa Playa Blanca, verificación de trabajos según cronograma y mantenimiento.
- Remodelación de área de baños en Casa Playa Lapa Lapa, elaboración de planos, desarrollo de modelado 3d de los ambientes, visita y supervisión de trabajos.
- Centro de Vacunación y Farmacia Vantive – La Victoria. *Área: 330.50 m<sup>2</sup>*  
Desarrollo de planos y diseño de mobiliario, elaboración de vistas 3d y supervisión de trabajos.
- Supervisión de remodelación de oficina de Arquitectura Olguín – Santiago de Surco.  
Cambio de pisos, look and feel e instalación de viniles en paredes.
- Levantamiento de información, revisión de medidas y propuesta de diseño para fachada y remodelación interior de Vivienda Multifamiliar La Rosa - Santiago de Surco.
- Apoyo en proceso de diseño interior de tienda comercial, desarrollo de planos a detalle de mobiliario y look & feel Boutique Jessica Butrich – Guayaquil. *Área: 79.00 m<sup>2</sup>.*



- Apoyo en proceso de diseño prototipo interior de stand comercial, desarrollo de planos a detalle, verificación de medidas de equipos a utilizar y branding del local. INNVITA FOODS ZUMA– Lima.
- Levantamiento de información, revisión de medidas, propuesta de diseño y desarrollo de planos para Sala de capacitación y Sala de enseñanza Wella – QUIMICA SUIZA - La Victoria.
- Techado de Terraza Sur- Sede Principal de Embajada- Santiago de Surco. Revisión de medidas, levantamiento de información, supervisión de trabajos de demolición e izaje de estructura metálica.
- Remodelación de Área de Consulado en sede principal de Embajada.

### *Arquitecto Independiente*

Noviembre 2017 – Diciembre 2017

Cargo: Asistente de oficina y Cadista

Proyectos:

- Levantamiento de información para vivienda unifamiliar, elaboración de planos y desarrollo de detalles – Cercado de Lima.
- Estudio de análisis de croquis, notas y anteproyecto de vivienda unifamiliar - Cercado de Lima.
- Elaboración de dibujos arquitectónicos a mano alzada para presentación.
- Preparación de presentaciones de diseños de proyecto.
- Uso de programas de diseño asistido.

### *Arquitecto Independiente*

Enero 2017 – Marzo 2017

Cargo: Dibujante Cadista

Funciones:

- Elaboración de croquis y dibujos a mano alzada.
- Realización de dibujos de planimetría de viviendas.
- Dibujo de planos utilizando software como Auto CAD y Revit.
- Levantamiento de información y elaboración de planos de anteproyecto.

**Formación Académica**

*Educación Superior*

2013-2017      **Universidad Nacional Federico Villarreal – Lima**

Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Grado Académico Bachiller en Arquitectura.

*Estudios Complementarios*

2020              Curso de Restauración, Materiales y Técnicas de restauración

**AQS -Lima**

Curso Virtual de técnicas, materiales y ejemplos en viviendas restauradas.

2018              Curso de Sketch Up, V-ray, Photoshop y Lumion

**Grupo Galk -Lima**

Curso Teórico practico de 24 horas.

2018              Curso de idioma Portugués – Nivel Intermedio

**Centro Universitario de Idiomas UNFV**

Curso Presencial en el Centro de Idiomas Básico e Intermedio.

2018 Técnico en Estimación de costos en Edificaciones

**SENCICO**

Curso presencial Teórico practico de 34 horas.

2018 Técnico en Metrado de Edificaciones

**SENCICO**

Curso presencial, Teórico practico de 60 horas.

2016 Técnico en Software Revit Architecture

**Universidad Nacional Ingeniería**

Curso presencial, Teórico practico de 50 horas.

2015 Técnico en Software AutoCAD

**Universidad Nacional Ingeniería**

Curso presencial, Teórico practico de 24 horas.

**Actividades Académicas**

2018 Conferencia Internacional Arquitectura Shanghai “Ciudad en movimiento- Desarrollo Urbano y Arquitectónico de la ciudad en las últimas décadas”

2017 Conferencia Diseño de Proyectos Educativos

2016 Conferencia Parque de Leyendas- Diagnostico de la Distorsión Histórica de una excelente creación Arquitectónica y Cultural

2016 Conferencia y conversatorio “Walter Weberhofer: Patrimonio moderno y ciudad”

**Revista Arkinka – FAU UNFV**

2013 I Congreso Internacional de Investigación y VII Encuentro Científico de  
Profesores Investigadores

**Universidad Nacional Federico Villarreal****Conocimientos Informáticos**

- Microsoft Office.
- Software de diseño AutoCAD.
- Software de diseño Sketch Up.
- Software de modelado de información Revit Architecture.
- Software de Renderizado 3D Lumion.
- Adobe Photoshop.
- Software de administración de proyectos Microsoft Project.

**Aptitudes**

- Aptitudes de programación y diseño.
- Herramientas técnicas de diseño 3D.
- Documentación de proyectos.
- Planificación y coordinación de tiempos.

## **1.2. Descripción de la Empresa**

ARQUITECTURA OLGUIN S.A.C, fundada en Lima - Perú en el año 1992, es una empresa especializada en la prestación de servicios especiales en el diseño, supervisión y ejecución de proyectos relacionados con la construcción.

Con años de experiencia, ha fortalecido sus principios y credenciales desarrollando proyectos en el sector residencial, comercial, corporativo e institucional. Utiliza una estrategia unificada en todos los aspectos y conceptos modernos de diversidad, sostenibilidad y responsabilidad.

La principal motivación de la empresa es comprender el cambio constante de la sociedad y el desarrollo tecnológico, para responder a la realización de nuevas tendencias, el uso de nuevos materiales y técnicas constructivas.

ARQUITECTURA OLGUÍN S.A.C, se caracteriza por la atención individualizada a los clientes de principio a fin y la entrega del trabajo. El desarrollo del trabajo de la empresa se basa en seguir lineamientos éticos para el óptimo y adecuado desempeño laboral, manteniendo la competencia jurídica, la protección continua de la información y una gestión que garantice el bienestar y seguridad de los clientes.

1.3. Organigrama de la Empresa

Figura 1

Organigrama Empresa Arquitectura Olguin SAC.



Nota. Elaboración Arquitectura Olguin S.A.C.

## **1.4. Áreas y funciones desempeñadas**

### **1.4.1. *Diseño Arquitectónico***

- Conceptualización de ideas, materiales y estilos de diseño antes de la presentación de propuestas.
- Comunicación continua con el cliente para conocer los objetivos y alcances del proyecto.
- Asesoramiento para la selección de materiales adecuados para el proyecto.
- Elaboración de vistas 3d, videorecorridos y moodboard.
- Verificar el cumplimiento de las normas vigentes del RNE y las disposiciones municipales para la aprobación del diseño.
- Aplicación de software de diseño, como AutoCAD, Revit, Sketch Up, para preparar bocetos de gran calidad.
- Realizar levantamientos planimétricos de viviendas, locales y oficinas con fines de remodelación, ampliación e implementación.
- Elaboración de presentaciones de anteproyectos.

### **1.4.2. *Desarrollo de proyectos***

- Elaborar documentación del proyecto: memorias descriptivas, cronogramas, elaboración de planos y detalles específicos del proyecto.
- Preparar informes sobre características de acabados, materiales y sistemas a usar en la obra.
- Revisar detalles técnicos que sean necesarios para la ejecución del proyecto.
- Verificar que el impacto de la obra no cause daños a terceros.
- Desarrollar planos de detalles de mobiliario para la producción de estos.
- Revisión de planos de las especialidades para revisar la compatibilización.

### **1.4.3. Supervisión de Obra**

- Seguimiento de obra y control de avances en tiempo y forma, según cronograma.
- Supervisar las actividades realizadas de los equipos de trabajo.
- Verificación de la recepción en obra de materiales para la ejecución de proyectos.
- Elaboración de informes para el cliente según el desarrollo de la obra.
- Actualizar los planos de obra, de acuerdo al avance.
- Supervisión en instalaciones de equipos de aire acondicionado, sistema de detección, muebles, pisos y pruebas hidrostáticas.
- Absolver las consultas que se puedan presentar los trabajadores en la obra.
- Verificar que todo el personal use correctamente todo el EPP.



## II. Descripción de una actividad específica

En el transcurso de los años desde la obtención del grado de Bachiller, he aprendido que para poder llevar a cabo un proyecto se deben realizar distintas actividades por etapas.

Las actividades que desempeño dentro de la empresa en la que trabajo actualmente, inician con la visita y levantamiento de información del local, vivienda u oficina en donde se desarrollará el proyecto, este primer acercamiento con el área de trabajo nos brinda alcances sobre lo existente, como instalaciones eléctricas y sanitarias, ubicación de equipos, puntos de red, lo cual me permite corroborar y actualizar la información previa que el cliente nos haya facilitado.

Utilizo equipos de medida y bosquejos sobre detalles que me permiten plasmar la información necesaria a un plano 2 D, realizando anotaciones que nos puedan servir a futuro en el desarrollo del proyecto. Además de generar un registro fotográfico que me permite dejar constancia del estado en que encontramos el lugar.

Antes de iniciar el proceso de diseño, se debe conocer los requerimientos, alcances y límites del cliente, conociendo así las necesidades que se deben satisfacer con la propuesta. Se debe verificar las normativas vigentes, resoluciones, disposiciones municipales y criterios de diseño del Reglamento Nacional de Edificaciones, con el fin de generar un diseño eficiente.

Brindo apoyo al proyectista, realizando los planos, cortes y modificaciones que se planteen para la propuesta, teniendo en consideración el cumplimiento de la normativa, revisando la representación gráfica para asegurar la adecuada lectura de planos. Elaboro presentaciones del diseño en planimetría y a través de software de diseño que permitan un mejor entendimiento al cliente.

Desarrollo el modelado 3D del área de intervención, lo cual nos permite tener una mayor visualización del espacio y comprobar la funcionalidad del diseño virtualmente, viendo los flujos de circulación, la iluminación del ambiente y la distribución del mobiliario.

Con las vistas 3D, podemos proyectar ideas que permiten al cliente entender visual y espacialmente como lucirá el espacio, para obtener su aprobación del diseño, de igual manera nos permiten mostrar a los fabricantes los lineamientos que deben seguir para producir los elementos necesarios para el proyecto.

Con la propuesta aprobada, realizo visitas con los encargados de las distintas especialidades, para verificar los trabajos a realizar y puedan brindarnos tiempos de ejecución, esta información me permite elaborar el cronograma de trabajo y proyectar la duración del proyecto.

Teniendo en consideración los alcances que nos brindan los encargados de otras especialidades se deben compatibilizar los planos, con el fin de evitar las posibles complicaciones que se puedan presentar en el desarrollo del proyecto y así proponer soluciones en el diseño, se desarrollan planos a detalle de algún requerimiento en específico y se indican la elección de materiales y acabados a utilizar.

Para el inicio de trabajos, debo coordinar el ingreso del personal y materiales al lugar donde se realizarán las actividades, verifico el estado y calidad de los materiales a usar, asimismo que los equipos a utilizar estén en estado óptimo. En el desarrollo de las actividades se realiza un seguimiento de obra y control de avances para verificar si se está cumpliendo según el cronograma establecido. Se realiza informes diarios y anexan fotografías para ver el desarrollo de las actividades de las distintas partidas y evidenciar algún problema que se pueda presentar, para mantener informado al cliente.

## **2.1. Desarrollo del proyecto seleccionado**

En base a la experiencia en el desarrollo de distintos proyectos, se eligió este debido a que pude estar presente desde la etapa inicial, la conceptualización del diseño, desarrollo de planos y su ejecución.

### **2.1.1. Datos Generales del proyecto**

a) Nombre del Proyecto:

Implementación de oficinas administrativas Procesos de Medio de Pago S.A.

b) Dirección:

Av. Jorge Chavez # 261-263 -265 – Piso 02

c) Área de tratamiento Normativo: III

d) Zonificación: CZ – Comercio Zonal

e) Empresa Responsable: Arquitectura Olguin S.A.C

f) Gerente de proyecto:

Arq. Claudia Olguin Jaramillo CAP: 4935

g) Participación:

Apoyo en el diseño del anteproyecto, compatibilización de planos,  
programación y supervisión de obra.

h) Año de ejecución: 2019-2020

### **2.1.2. Localización y ubicación**

El proyecto de remodelación de oficinas administrativas se encuentra ubicado en la zona oeste de la ciudad de Lima, en el distrito de Miraflores, Urbanización Surquillo en la Av. Jorge Chávez # 261-263 -265.

**Figura 2**

*Localización y ubicación del proyecto.*



*Nota. Elaboración Propia*



### 2.1.3. Contexto

El edificio Jorge Chávez, es un edificio ubicado en el distrito de Miraflores, que cuenta con 7 pisos y 3 sótanos, en los cuales están distribuidos 15 oficinas y 79 estacionamientos.

Este edificio, tiene un diseño propuesto por De La Piedra Consultores S.A.C. en el año 2010, en el ingreso cuenta con rampa para brindar accesibilidad a todos los usuarios. En cuanto a la circulación vertical tiene 2 ascensores y 2 escaleras de evacuación.

#### Figura 4

*Fotografía de la fachada e ingreso del Edificio Jorge Chavez.*



*Nota.* Adaptado de *Jorge Chavez 263* [Fotografía], por Google Maps, 2023, <https://goo.su/cDeQDX>

## Figura 5

*Fotografía del ingreso peatonal y vehicular del Edificio Jorge Chavez*



*Nota.* Adaptado de *Jorge Chavez 263* [Fotografía], por Google Maps, 2023, <https://goo.su/cDeQDX>

El proyecto llega a manos de Arquitectura Olguin. S.A.C, por pedido de la Empresa Procesos de Medios de Pago S.A (izipay), la cual nos solicita realizar intervenciones en sus oficinas principales ubicadas en Av. Jorge Chavez 275, en este edificio Jorge Chavez 1 cuentan con dos pisos de oficinas en piso 6 y 7.

Debido a la alta demanda en sus servicios, tuvieron la necesidad de tener más puestos de trabajo, sin embargo, en el edificio donde se encuentran ubicados, ya no había locales disponibles, por ello, deciden alquilar dos oficinas (201 y 203) en el segundo piso del edificio continuo Jorge Chavez 2, ubicado en Av. Jorge Chavez 263, para habilitar sus oficinas administrativas, se contactan con Arquitectura Olguin S.A.C para el diseño e implementación de estas nuevas oficinas.

Mi participación en este proyecto fue revisar las condiciones en las que se entregó los locales al cliente, se realizó planos de levantamiento, para poder proponer un



diseño y cumplir con las necesidades de los usuarios. Revisar y proponer las partidas de arquitectura y acabados, sin modificar la estructura del edificio y cumpliendo con toda la normativa vigente. También se desarrolló los planos de detalles del proyecto y la supervisión de la obra.

## Figura 6

*Ubicación de locales de la Empresa Procesos de Medios de Pago.*



*Nota.* Elaboración Propia



**Figura 7**

*Vista de las fachadas de los locales de la Empresa Procesos de Medios de Pago.*



*Nota.* Adaptado de *Jorge Chavez 263* [Fotografía], por Google Maps, 2023,

<https://goo.su/cDeQDX>

#### **2.1.4. Objetivos**

##### ***Objetivo General***

El objetivo del proyecto es diseñar e implementar las oficinas administrativas para la empresa Procesos de Medios de Pago, en el distrito de Miraflores, cumpliendo con las normas constructivas señaladas por el Reglamento Nacional de Edificaciones.

##### ***Objetivos específicos***

- Analizar los requerimientos normativos para el diseño de oficinas administrativas en el distrito de Miraflores.

- Identificar los elementos necesarios que se deba aplicar para el diseño arquitectónico de oficinas administrativas.
- Determinar la manera en que se pueda implementar el diseño arquitectónico de las oficinas administrativas.

#### **2.1.5. Programa de Necesidades**

De acuerdo con lo solicitado por el cliente, este proyecto trata de dar respuesta a la necesidad de oficinas administrativas, dentro de los límites establecidos por la Municipalidad, las normativas reglamentarias y los criterios económicos y estéticos.

El proyecto cuenta con dos oficinas, respondiendo cada una de ellas al siguiente programa:

##### **a) Oficina 201:**

- Puestos de trabajo
- Área de kitchenette
- 3 salas de reuniones
- Área de casilleros y closet de materiales.
- Área de espera
- Área de Servicios Higiénicos.

##### **b) Oficina 203:**

- Puestos de trabajo
- Área de kitchenette
- Área de casilleros y closet de materiales.
- Área de espera
- Cuarto de data center

- Área de Servicios Higiénicos.

**Figura 8**

*Programa de necesidades*

IMPLEMENTACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS			
PROGRAMA DE NECESIDADES			
ÁREA	SUBÁREA	NECESIDAD	ACTIVIDAD
ADMINISTRATIVA	ÁREAS DE TRABAJO	Prestación de servicios administrativos. Gestionar recursos.	Administrar, atender, caminar y supervisar.
	ÁREA DE ESPERA	Mantener en orden la atención.	Atender, caminar y sentarse.
	ÁREA DE COFFEE BREAK	Consumir alimentos. Descanso y alimentación.	Alimentarse, caminar y sentarse, convivir
	SALA DE REUNIONES	Llevar a cabo coordinaciones, intercambio de ideas.	Exponer, caminar y sentarse.
	DATA CENTER	Albergar equipos, brindar soporte.	Almacenar, guardar y proteger.
	AREA DE CASILLEROS Y ARMARIOS	Guardar y almacenar recursos.	Almacenar, guardar y proteger.
	SERVICIOS HIGIENICOS HOMBRES	Lavado de mano, cara, necesidades fisiológicas.	Lavado de mano, cara, necesidades fisiológicas.
	SERVICIOS HIGIENICOS MUJERES	Lavado de mano, cara, necesidades fisiológicas.	Lavado de mano, cara, necesidades fisiológicas.

*Nota.* Elaboración Propia

### 2.1.6. Consideraciones generales del diseño

**2.1.6.1. Concepto del diseño.** El concepto del proyecto se enfoca en las necesidades del cliente de tener un espacio de trabajo en el cual pueda haber comunicación e interacción de sus colaboradores. Por ello se propuso una planta abierta con el fin de liberar espacio, aprovechar al máximo el área útil y lograr la integración del personal. Se aplicó también el concepto de techos expuestos, que nos permite ganar altura y dar la sensación de mayor amplitud, se debe organizar y tener un orden en la instalación de equipos, ya que en este tipo de techos todas las instalaciones quedan a la vista.

### **2.1.6.2. Consideraciones Ambientales**

*A. Vientos.* El proyecto en cuanto a la oficina 203 cuenta con un tragaluz, el cual permite una adecuada ventilación evitando así que se generen olores, en las oficinas se han colocado equipos de aire acondicionado para asegurar una óptima climatización.

En la oficina 201 no cuenta con una ventilación natural, ya que no presenta un ducto de ventilación o tragaluz, por ello se debió colocar equipos de inyección de aire con el fin de asegurar una adecuada climatización y lograr que el ambiente se mantenga fresco.

*B. Temperatura.* El control térmico al interior del proyecto se realizó por medio de equipos eléctricos, ya que tuvimos que brindar una solución a la edificación existente.

Se propuso tener techos expuestos debido a que, al obtener una mayor altura, permite que el aire caliente suba y de esta manera las áreas de trabajo pueden enfriar.

*C. Lluvias.* Se tuvo en consideración brindar mantenimiento al techo de estructura de aluminio con planchas de policarbonato, en el que se encuentra el área de coffee break, se colocó un sistema de canaletas para evitar el paso de agua en caso se presenten lluvias.

**2.1.6.3. Consideraciones Reglamentarias.** Se tomarán en cuenta las normativas nacionales, regionales y municipales relacionadas al proyecto. Teniendo en consideración lo indicado en el Reglamento Nacional de Edificaciones vigente.

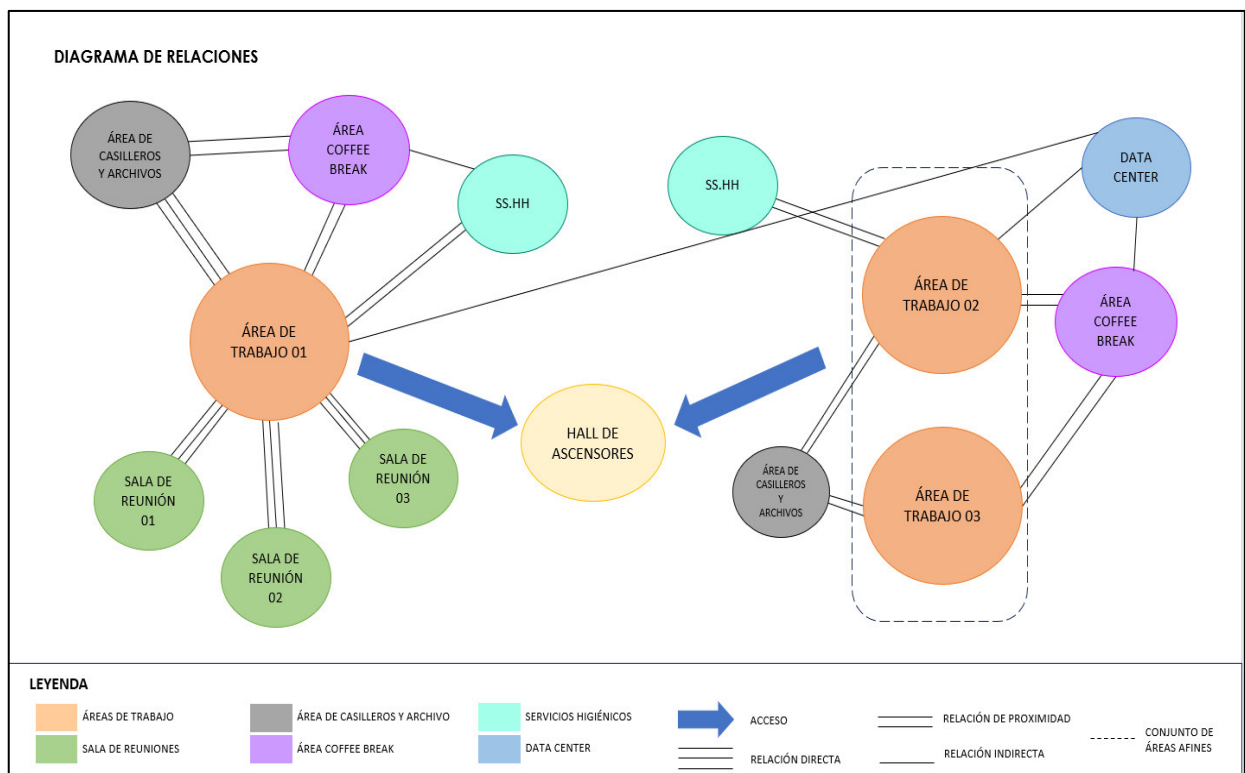
**2.1.6.4. Consideraciones Funcionales.** Para el análisis de funcionalidad del proyecto, se realizaron diagramas de relaciones, así se pudo identificar las jerarquías y compatibilidades entre los ambientes.

### 2.1.7. Diagrama de relaciones

Para el análisis de relaciones del proyecto, se consideró las similitudes de las áreas a desarrollar a través de un diagrama, se puede observar en la Figura 9, se analizó las similitudes de las áreas a desarrollar, en el que se vinculó con relación directa a aquellas que necesitarían una conexión constante, mientras que los ambientes que necesiten una cercanía entre ambas, se les dio una relación de proximidad, en cuanto a los ambientes con relación indirecta, se les estableció a aquellos que necesiten una proximidad distante, pero necesaria a su vez.

**Figura 9**

*Diagrama de relaciones*



*Nota. Elaboración Propia*

### **2.1.8. Memoria Descriptiva de Arquitectura**

El proyecto abarca la habilitación e implementación de nuevas oficinas administrativas 201 y 203 para la empresa Procesos de Medios de pago S.A.

En la oficina 201 se propone la ubicación de 18 puestos de trabajo a manera de benching con tableros de melamine y soportes metálicos de 1.20 x 60 cm dispuestos en línea perpendiculares a la fachada, y la ubicación de 3 salas de reunión con cerramiento de cristal templado incoloro con láminas arenadas lineales y con una pantalla Led por sala. Además, se propone la ubicación de mesas circulares altas para que sirvan de área de esparcimiento o espera, casilleros y closets de melamine trabajados en melamine de acuerdo a colores propuestos, manteniendo la marca de la empresa. Así mismo se propone un área de coffee break o kitchenette para uso de los usuarios y mantenimiento de los baños existentes para hombres y mujeres por separado.

Luego en la oficina 203 se propone una planta abierta para la ubicación de 38 puestos de trabajo, también tipo “benching “área de casilleros y armarios trabajados en melamine con colores corporativos y un área de coffee break bajo un área techada con policarbonato existente. Este coffee break se complementa con mesas circulares altas como área de expansión y esparcimiento.

Se propone a nivel de techos, enlucir las áreas que están formados por viguetas y tecnopor para tener un techo expuesto en el cual se adosaran la tubería conduit para sistema eléctrico y cableado estructurado, sistemas de rociadores y sistema de detección con sensores de humo y detectores de temperatura.

Se plantea coronas de Drywall delimitando el área de circulación, está siendo acentuada con el uso de luminarias empotradas circulares tipo Downlight Led, y en el área

de techo abierto se propone el uso de pantallas led de formato de 60 x 60 de 3000<sup>a</sup>K, color 840.

Los muros de división interna son de Drywall con lana de vidrio en su interior y llevado hasta el techo de concreto para mejorar el aislamiento acústico. Los muros tienen acabado de pintura supermate, revestimiento de viniles decorativos.

Se conserva en área de baños el uso de falso cielorraso acústico con baldosas USG modelo Radar de 2 pies x 2 pies y 3/4" de espesor. Así mismo se instala cielorraso Drywall empastado y pintado color blanco de acuerdo a diseño.

Se contará con una señalización adecuada para extintor, tablero general y zona de seguridad, salidas, asimismo con un botiquín de emergencia para primeros auxilios.

#### **2.1.8.1. Servicios de implementación:**

*a) Tabiquería y cielorrasos Drywall.* Para el uso de este tipo de tabiquería se debe realizar un trazado previo, esta partida consiste en la construcción de tabique divisorios y dinteles que nos permiten subdividir espacios. Se compone de una estructura metálica, que es cubierta con planchas de Drywall por ambas caras que son fijados por medio de tornillos especiales. Para la ejecución de estas actividades se siguen las especificaciones del manual de construcción con yeso de la USG.

La ventaja de usar este sistema es que nos permite una gran versatilidad, lo que nos brinda adaptabilidad a las formas que presenta el diseño arquitectónico propuesto, garantizándonos un buen acabado, otra de las ventajas de este material es que nos brinda un aislamiento acústico eficiente, al utilizar la lana de vidrio en el interior de los tabiques.

Con este tipo de tabiques podemos llevar por su interior todo tipo de instalaciones ya sean eléctricas, sanitarias, de comunicación, etc. En el diseño de falsos techos y dinteles,

también se ha empleado la tabiquería Drywall, debido a que nos reduce el tiempo de ejecución.

**b) Trabajos de pintura.** Para asegurar un buen trabajo de pintura, primero se realiza una limpieza de paredes, luego procedemos a lijar y aplicar empaste. Posteriormente se volverá a lijar todas las superficies, se realiza una nueva limpieza y se aplica una mano de sellador. En caso de presentar imperfecciones, se realiza resanes y masillados antes de aplicar una segunda mano.

Todos los productos serán llevados a obra con sus respectivos sellos que garantizan la calidad del producto.

**c) Cristales.** Con el fin de brindar una mayor seguridad, en el proyecto se han instalado mamparas de vidrio templado, ya que brindan un alto porcentaje de seguridad y resistencia al impacto.

En la oficina 201 se ha instalado tres mamparas en vidrio templado cuyas medidas son:

- 2.70 x 2.10 Un fijo y una puerta batiente separado por un poste de aluminio entre el fijo y la puerta.
- 2.81 x 2.10, similar a la anterior.
- 2.72 x 2.10 de las mismas características que las anteriores, con el agregado de dos quiebres adicionales de 0.45 x 1.68 y 0.74 x 1.68 fijos con Cristales Templados incoloros de 10 mm.

**d) Acabado en pisos y áreas húmedas.** Se dio mantenimiento al piso existente en el área de los servicios higiénicos y para el nuevo baño se colocó piso porcelanato nacional de alto tráfico, de igual manera las paredes húmedas. El piso colocado en el proyecto en las áreas de trabajo y salas de reuniones fue piso vinílico decotile Vermont Oak.



**2.1.8.2. Normativa y estándares aplicables.** Dentro de las normas afines al proyecto de oficinas se encuentran las siguientes normas:

- Reglamento Nacional de Edificaciones
  - Norma A- 010. Condiciones generales del diseño (Arquitectura).
  - Norma A.080. Oficinas
  - Norma A.120. Accesibilidad para personas con discapacidad y de las personas adultas mayores.
  - Norma A. 130. Seguridad
  - Norma GE. 020. Componentes y características de los proyectos
  - Norma G.050. Seguridad durante la construcción

**2.1.8.3. Proceso Constructivo.** El proceso inicio con el desmontaje de las tabiquerías existentes, falso cielo raso y el retiro de materiales encontrados en el área de trabajo, asimismo el desmontaje de los accesorios eléctricos existentes con la licencia N° 0081- 2020 -SGLEP- GAC/MM. El desarrollo de las actividades se realizó según cronograma establecido de las diversas partidas, manteniendo el orden y seguridad para realizar un trabajo óptimo. Se realizaron pruebas para verificar el funcionamiento adecuado de los sistemas instalados y una revisión general de todo el proyecto antes de ser entregado al cliente.

**2.1.8.4. Materiales y acabados.** En el proyecto se utilizó pintura de colores de acuerdo al brandbook brindado por la empresa, como solicitud del cliente se buscó reflejar la identidad de la marca por lo cual se eligió melamina color Santorini en los muebles de Coffee break, similar al que se tiene en las oficinas principales, se instaló vinil decorativo ladrillos en las salas de reuniones de la oficina 201 y en el data center de la oficina 203. El piso utilizado es Decotile Vermont Oak, se buscó la tonalidad más parecida

al piso instalado en su otra sede. Se elaboró un moodboard, el cual se puede observar en la Figura 10, donde se muestran todos los materiales usados en el proyecto.

**Figura 10**

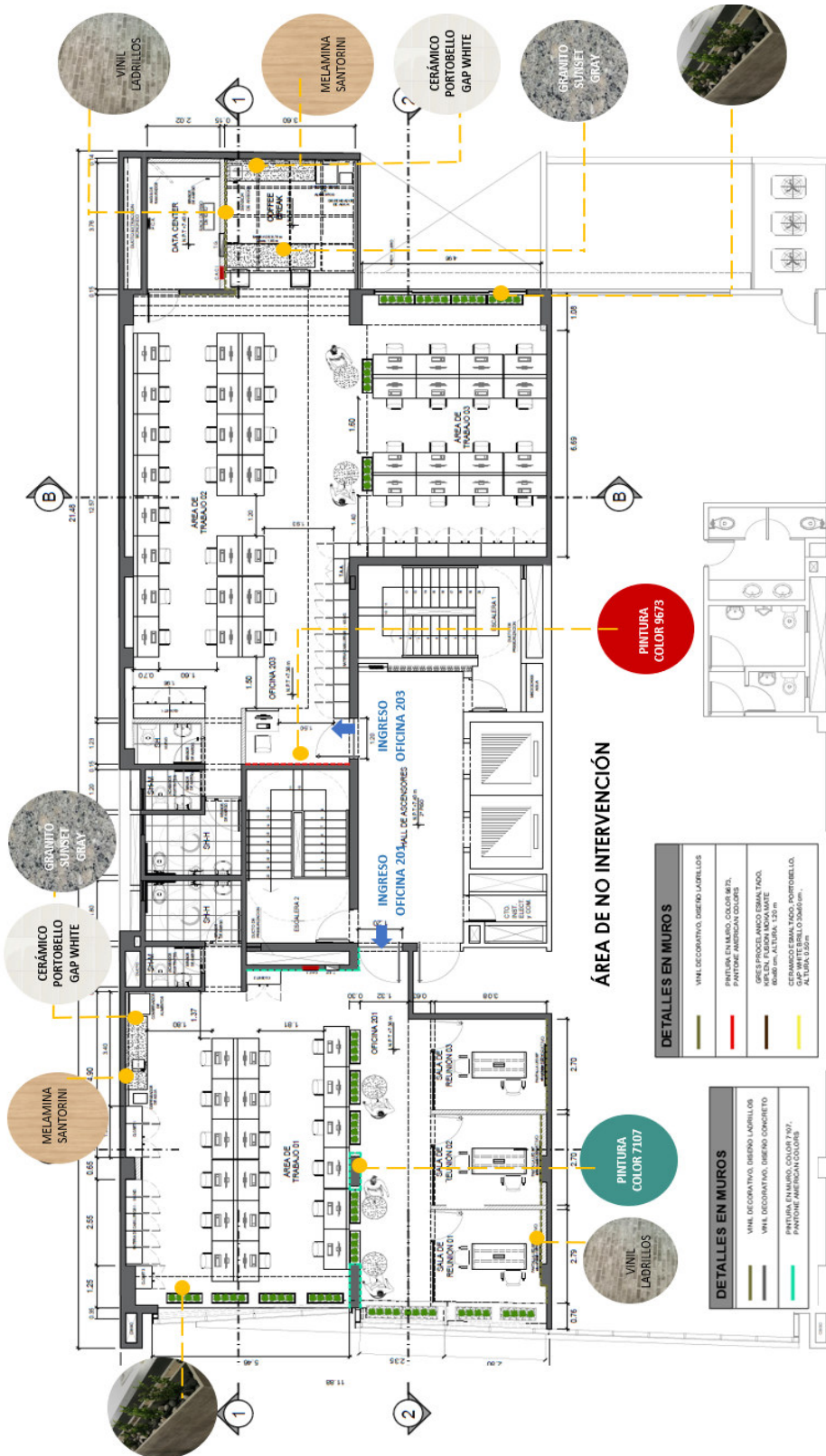
*Moodboard del proyecto*



*Nota.* Elaboración Propia

Figura 11

Plano de acabados



Nota. Elaboración Propia





### **2.1.9. Memoria Descriptiva de Seguridad**

En el proyecto se buscó cumplir con todas las normas referidas a las facilidades para el sistema de evacuación de las oficinas de Procesos de Medios de Pago S.A.

El propósito del planeamiento de evacuación es dimensionar los medios de salida necesarios en caso de emergencia (sismos, incendios u otro tipo de eventos que pongan en riesgo a los usuarios) y evaluar el funcionamiento de los medios de evacuación.

**2.1.9.1. Consideraciones de Diseño.** El ancho, ubicación y cantidad de salidas de emergencia están basados en:

- Según la Norma A.130, las distancias de recorrido desde el punto más alejado hasta la salida, indicada como área protegida contrafuego debe ser menor a 60 m.
- El ancho total de salida en pasadizos debe ser de 1.00 m de vano y escaleras de 1.20m de ancho.
- Se deberá tomar el ancho más restrictivo a lo largo de una ruta de evacuación para el cálculo de la capacidad de evacuación.

**2.1.9.2. Sistema de Protección.** La estrategia de protección a la vida y a la propiedad requerida para estas oficinas, será cubiertas por los siguientes sistemas y estrategias de protección contra incendios:

- Extintores portátiles de incendios, cubrirán la totalidad del área.
- Sistema de detección de incendios bajo la Norma NFPA 72.
- Sistema de alarma y evacuación centralizado bajo NFPA 101.
- Iluminación de emergencia de rutas de evacuación bajo NFPA 101, RNE y Código Nacional Eléctrico.



**2.1.9.3. Normativa y estándares aplicables.** En el proyecto se consideraron las siguientes normas.

- Norma A- 130. Seguridad
- Norma INDECOPI 399.011
- Norma INDECOPI 399.009
- Norma INDECOPI 399.010

**2.1.9.4. Cálculo de Capacidad de los Medios de Evacuación.** El cálculo de aforo se determina en base a los coeficientes de ocupación establecidos por la NFPA 101 y el RNE para oficinas administrativas. Se realizó el cálculo de aforo del local en concordancia con el cuadro Anexo – 06 publicado por el CENEPRED, se puede observar en la figura 14, el cual establece el máximo aforo, según asientos ocupados. Tras realizar los cálculos nos da por resultado que para la oficina 201 se puede tener un aforo de 18 personas y cumple con el ancho requerido para puertas de evacuación y en el caso de la oficina 203 el cálculo nos da un aforo de 38 personas.

**Figura 14***Cálculo de aforo según CENEPRED*

<b>CÁLCULO DE AFORO - ANEXO 06</b>	
	Según cantidad de mobiliario - RNE A.130 Art 20
	Siempre que se disponga de los anchos de circulaciones correspondientes
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>CANTIDAD</b>
<b>OFICINAS</b>	
Oficinas	1 persona por asiento
<b>Nota:</b>	
Para el caso de personas de apoyo que permanecen de pie o que se mantienen en circulación: considerar 1 trabajador por asiento	
Para el aforo total considerar el <b>máximo aforo</b> de cada ambiente, piso, sin sumar los ambientes utilizados por los mismos usuarios.	

*Nota.* Adaptado de *Anexo 6 CENEPRED CALCULO DE AFOROS* <https://goo.su/uuaKyP8>



**2.1.9.5. Descripción del Sistema de Evacuación.** El planteamiento de evacuación se ha desarrollado cumpliendo las distancias máx. de recorrido permitidas de 45 m. Respetando la norma A .130 del RNE. Presentando de esta manera un sustento y las facilidades de evacuación, asegurando en caso se presente un problema de incendio en las oficinas administrativas no afectaran al edificio.

**2.1.9.6. Escaleras y rutas de evacuación.** El sistema de evacuación de las oficinas se resuelve utilizando dos rutas en dirección a las puertas de salida que nos llevan hacia las escaleras de evacuación del edificio. Estas constituyen una salida directa a la zona segura que sirve desde el setimo piso hasta el primer piso, donde desemboca al hall principal. Estas escaleras son existentes a la edificación y cuentan con estructura de hormigón armado, lo cual le da la protección requerida contra incendios. Las escaleras cuentan con un paso seguro de 1.20mts. de ancho útil. A lo largo de las rutas de evacuación el proyecto cuenta con de luces de emergencia que permitan evacuar con seguridad a los usuarios. Se puede visualizar en la figura 17, las rutas de evacuación para ambas oficinas.

**Figura 15***Cálculo de ancho libre de salidas de oficina 201*

ZONA DE EVACUACIÓN				
NIVEL / SECTOR		PUERTA DE EVACUACIÓN		
OFICINA 201		SE (SALIDAS DE EMERGENCIA)		
CÁLCULO DE EVACUACIÓN				
SECTOR	ANCHO DE SALIDAS			
	Ancho puerta de evacuación	Norma rne (a.130, cap. I, sub cap. Iii, art. 22)	Ancho de puerta requerida	Cumple
SE	1.20 m	24 pers x 0.005m/pers.	0.525 ~ 1.00 m Ancho mínimo	✓Cumple

*Nota. Elaboración Propia***Figura 16***Cálculo de ancho libre de salidas de oficina 203*

ZONA DE EVACUACIÓN				
NIVEL / SECTOR		PUERTA DE EVACUACIÓN		
OFICINA 203		SE (SALIDAS DE EMERGENCIA)		
CÁLCULO DE EVACUACIÓN				
SECTOR	ANCHO DE SALIDAS			
	Ancho puerta de evacuación	Norma rne (a.130, cap. I, sub cap. Iii, art. 22)	Ancho de puerta requerida	Cumple
SE	1.20 m	38 pers x 0.005m/pers.	0.525 ~ 1.00 m Ancho mínimo	✓Cumple

*Nota. Elaboración Propia*



**2.1.9.7. Cálculo de Tiempo de evacuación.** Teniendo en consideración la capacidad de aforo focalizado para una ruta crítica establecida y la ratio de velocidad de evacuación, se obtuvo que en la oficina 201 el tiempo para evacuar desde las oficinas hacia las escaleras es de 30 segundos y en el caso de la oficina 203, es de 45 segundos. El reglamento establece que el tiempo de evacuación debe ser menor a 4 minutos, teniendo los valores calculados como aceptables. Es importante que la empresa Procesos de Medios de Pago S.A., realice simulacros de evacuación, con el fin de poder minimizar el tiempo calculado y que su personal este preparado ante cualquier emergencia.

Para realizar el cálculo del tiempo se aplicó la Fórmula teórica según la NFPA 101. Código de Seguridad Humana.

$$TE = TS + TD \qquad TE = \frac{N}{(A \times K)} + \frac{D}{V}$$

TD = Tiempo de desplazamiento

TS = Tiempo de salida

N = Número de personas

A = Ancho de la salida en metros

K = Constante experimental: 1.3 personas/ metro – segundo

D = Distancia total de recorrido en metros

V = Velocidad de desplazamiento

1.38 m/s horizontalmente

0.75 m/s escaleras

**Figura 18***Cálculo de tiempo de evacuación para la oficina 201*

<b>OFICINA 201</b>		
<b>DATOS</b>		
Punto más crítico	ÁREA DE OFICINAS	UNIDADES
Ocupantes punto crítico (N)	18	personas
Ancho de la salida (A)	1.20	metros
Constante experimental (K)	1.30	P/m-seg.
Distancia crítica a escalera (D)	15.10	metros
Velocidad de desplazamiento horizontal (V)	1.38	m/seg.
<b>TIEMPO DE EVACUACIÓN =</b>	<b>30</b>	<b>segundos</b>

*Nota. Elaboración Propia***Figura 19***Cálculo de tiempo de evacuación para la oficina 203*

<b>OFICINA 203</b>		
<b>DATOS</b>		
Punto más crítico	ÁREA DE OFICINAS	UNIDADES
Ocupantes punto crítico (N)	38	personas
Ancho de la salida (A)	1.20	metros
Constante experimental (K)	1.30	P/m-seg.
Distancia crítica a escalera (D)	19.55	metros
Velocidad de desplazamiento horizontal (V)	1.38	m/seg.
<b>TIEMPO DE EVACUACIÓN =</b>	<b>45</b>	<b>segundos</b>

*Nota. Elaboración Propia*

**2.1.9.8. Sistema de señalización.** Las señales de evacuación nos permiten ubicar las salidas y orientarnos en casos de emergencia. Para el proyecto se ha considerado la siguiente señalización:

- Señalética de rutas de salida, deberá estar ancladas en techo y en pared, según la ubicación que nos indique el plano.
- Señalética de rutas de evacuación, nos indican la ubicación de la escalera de evacuación. Su medida es de 20 x 40 cm.
- Señalética de Zonas Seguras en casos de sismos, presentan un formato de 20 x 30 cm. Y serán ubicados en zonas de mayor seguridad.
- Señalética de ubicación de extintores y luces de emergencia.
- Señalética de Riesgo eléctrico, indica las áreas donde este ubicado equipamiento eléctrico.

**2.1.9.9. Sistema de Detección y Alarmas contra incendio.** Se colocó un sistema integral de detección, alarmas y equipo contra incendio, también la instalación de pulsadores de alarma manual y sonora, estos estarán conectados con el sistema central del edificio las 24 horas. En caso, se presente una situación de emergencia se activarán los sensores, emitiendo una señal de alarma al panel central del Edificio.

**2.1.9.10. Sistema de Extinción.** Considerando el tipo de la edificación, se ha previsto la instalación de extintores portátiles colocados a distancias aproximadas de 15 metros debidamente señalizados, así como gabinetes contra incendio con mangueras de 30 metros de largo en toda la instalación, ubicados teniendo en consideración los criterios de la Norma A.130 del RNE.

Figura 20

Plano de señalética de las oficinas 201 y 203



Nota. Elaboración Propia

### **2.1.10. Memoria Descriptiva de Sistema de Protección Contra incendios**

Para la protección de incendios el proyecto dispone de un sistema de rociadores automáticos, a través de empalme a punto existente, previsto por el edificio, se proyectó la instalación de un sistema de red de tubería con salidas para rociadores siendo clasificado como áreas de riesgo ordinario, cuyo cubrimiento máx. por rociador es 12.1 m<sup>2</sup>. El diseño del sistema busca proporcionar un grado de protección a la edificación, por ello se basa en la NFPA 13,14 y 70, Normas ANSI y ASTM.

**2.1.10.1. Dotación de instalaciones de protección contra incendios.** El abastecimiento de agua contraincendios, se da por el suministro de la red pública mediante el uso del hidrante ubicado en el frente del edificio, además que el edificio cuenta con una red de mangueras contraincendios en cada uno de sus pisos.

El edificio Jorge Chavez, cuenta con un sistema de agua contra incendio, el cual comprende la utilización de una cisterna de almacenamiento exclusivo de Agua contra incendio, así mismo con la instalación de bomba de A.C.I y electrobomba Jockey ubicada en el cuarto de bombas, desde donde se distribuye.

El proyecto contempla un sistema de rociadores automáticos, este sistema se encuentra controlado por una válvula de corte tipo mariposa pre-cableada, un detector de flujo y un manómetro para controlar la presión del sistema. En el caso de incendio se espera que los rociadores colocados se activen para controlar el fuego. El sistema trabaja por diferencia de presiones, es decir que las tuberías deben de quedar en todo momento presurizadas con agua, ante una elevada temperatura del ambiente, originará que el rociador se abra quebrando su bulbo, originando la descarga de agua. Esta descarga de agua producirá una caída de presión de la red, esta caída de presión será controlada por los tableros controladores de los equipos de bombeo (jockey y principal) y estos a su vez arrancarán los equipos, devolviendo el caudal y presión necesaria al sistema según sea su demanda. Los



locales cuentan con 1 acometida ubicada en la entrada de cada local, proporcionada por el edificio empresarial para este local.

**2.1.10.2. Tipo de rociador y cobertura.** Los rociadores colocados en el proyecto son tipo montante de cobertura estándar,  $K = 5.6$ , los cuales obtienen una cobertura máxima de  $12\text{m}^2$ , comprende el uso de rociadores de cobertura estándar, riesgo ordinario 1, temperatura de  $68^\circ\text{C}$ , orificio de  $\frac{1}{2}$ ", orientados hacia arriba.

**2.1.10.3. Métodos de instalación.** La instalación de las tuberías contra incendio del sistema de rociadores automáticos, se deberán efectuar según las normas NFPA 13. Todos los materiales a instalarse deberán ser nuevos y listados para uso en sistemas contra incendio.

Las pruebas hidrostáticas de las tuberías que conforman el sistema se deberán efectuar sin los rociadores instalados, empleándose tapones para sellar los orificios de salida.

#### **2.1.11. Memoria Descriptiva de Sistema de Detección y Alarma**

Las oficinas cuentan con un Sistema de Detección y Alarma con cobertura integral, los cuales están conectados y monitoreados desde la Central de Alarma Contra Incendios.

Este panel se encargará del monitoreo de los dispositivos de detección y alarma de incendios en la oficina 201 y 203, todos estos dispositivos serán del tipo direccionable lo cual permite indicar en el panel el lugar exacto donde ocurrió la activación.

Forman parte de este sistema los siguientes componentes que se mencionan a continuación:

- Central de Alarma Contra Incendios (CACI).
- Dispositivos de detección (Sensores de humo, temperatura, y aniego).

- Dispositivos Notificadores (Estaciones Manuales de Alarma contra Incendio, Alarma sonora, Luces Estroboscópicas).

El Sistema instalado en las oficinas consta de una Central de Alarma Contra Incendios (CACI), que tiene la capacidad de recoger la información de cada uno de los dispositivos inteligentes y convencionales instalados en las distintas áreas.

**2.1.11.1. Central de Alarmas.** La central de alarmas es la parte del sistema donde se recibe todas las señales de la totalidad de los dispositivos de alarma contra incendio. Este contará con un teclado alfanumérico en español con pantalla, en donde se indica la ocurrencia de las diferentes alarmas.

**2.1.11.2. Detectores de temperatura.** Son del tipo termo detector direccionable y temperatura fija, operará al detectar incremento de 15 °F por minuto por mayores a la temperatura fija de 136 °F.

**2.1.11.3. Detectores de humo y dispositivos de indicación de alarmas.** Estos serán del tipo fotoeléctrico, que detectan los productos visibles de la combustión y serán de 2 hilos y poseerá un led visible para saber el estado de operación.

#### **2.1.12. Memoria Descriptiva de Sistema de Aire Acondicionado**

Para el proyecto se implementó un Sistema de Climatización, para mantener un confort térmico en su interior. Para poder realizar ello, se determinó la carga térmica de los ambientes y se seleccionó los equipos necesarios para satisfacer esa necesidad.

Se tuvo en consideración:

- Instalación de equipos y accesorios, que cumplan con todo lo necesario para su operación.
- Fabricación e instalación de ductos metálicos, aislados térmicos para aire acondicionado.

- Suministro e Instalación de las tuberías de cobre, accesorios y aislamiento térmico de tuberías con espuma elastomérica.

**2.1.12.1. Códigos y normas.** El Predimensionamiento del sistema HVAC, cumple con los requerimientos de las normas nacionales e internacionales, se tomaron en consideración los códigos y normas extranjeros, para las situaciones en las que no hay normas nacionales.

**2.1.12.2. Pruebas y balanceo.** Las pruebas y ajustes de los equipos de Aire Acondicionado serán supervisados personalmente por fábrica responsable de las instalaciones, para las pruebas y regulaciones se ceñirá a las instrucciones de los fabricantes.

### **2.1.13. Memoria Descriptiva de Instalaciones Sanitarias**

En el proyecto de oficinas administrativas, las nuevas instalaciones sanitarias se han regido según la Norma IS- 010. Cabe destacar que las condiciones del establecimiento del proyecto nos determinan que será una ampliación.

Para la oficina 201, se consideró una kitchenette, un lavatorio y un dispensador. Debido a que se trata de una ampliación, se cuenta con una tubería existente de 1 ½” de la cual será nuestro punto de abastecimiento de agua, en la oficina 203, se consideró una kitchenette, un baño, que cuenta con inodoro, lavadero y un dispensador. El abastecimiento de agua es para todos los servicios ampliados

En cuanto a la disposición del desagüe para cada uno de los aparatos sanitarios se llevará a cabo por medio de una tubería de 4” ubicado en el nivel inferior y será colgado. Las tuberías serán de PVC, las salidas son de 2 pulgadas para lavaderos y lavatorios. 3pulgadas para sumideros y 4” para inodoro, la tubería de recolección irá en la parte inferior de la losa y será colgada.

La ventilación se hará por medio de tuberías de 2" de diámetro, de tal forma que cumplan con las normas del R.N.E y será conectada al montante existente de ventilación. Los aparatos sanitarios se ubicaron según la disposición plano de distribución, se compró modelos de inodoros y grifería parecidos a los existentes.

Se realizaron pruebas para verificar las conexiones y el estado de las tuberías entre ellas:

a. **Nivelación**, se niveló por generatriz superior comprobándose la pendiente que de ser como mínimo del 1 %.

b. **Alineamiento**, se realizó el corrido de cordel por la generatriz superior del tubo para verificar el correcto alineamiento.

c. **Prueba hidráulica**, Se llenó las tuberías con agua, previo tapado de puntos bajos, para poder revisar que no se presenten fugas de agua en un periodo de 24 horas. Estas pruebas se pueden realizar de manera parcial, sin embargo, para realizar la entrega de la obra, se debió realizar una prueba general.

Los aparatos sanitarios se deben revisar y probar uno por uno con el fin de confirmar el correcto funcionamiento. Las redes exteriores se probaron entre cajas de registro, cerrando la salida de cada tramo y llenando de agua entre cajas. No se debe evidenciar pérdida de líquido en un lapso de 30 minutos.

#### **2.1.14. Memoria Descriptiva de Instalaciones Eléctricas**

Se describen los trabajos realizados para las oficinas administrativas, ubicadas en el edificio Jorge Chavez, que incluye las instalaciones eléctricas para los sistemas de cómputo, circuitos de iluminación y tomacorrientes universales, circuitos de alimentación de equipos de aire acondicionado; así como la instalación de redes de datos y ducterías de seguridad.

El proyecto comprende el suministro de materiales, instalación completa y ensayo final satisfactorio de todos aquellos materiales, equipos y accesorios necesarios para lograr el normal funcionamiento de las instalaciones que se describen en el presente documento.

**2.1.14.1. Suministro de energía.** El suministro de energía o acometidas del local, son del tipo trifásico y se efectúa desde las redes del subsistema de distribución secundaria de 220 V, 3 $\phi$ , 60Hz, de Luz del Sur, a través de la subestación eléctrica ubicada en el primer piso del edificio.

**2.1.14.2. Tableros.** Son del tipo empotrado, ubicados en el cuarto de tableros, está conformado por el tablero de distribución normal e iluminación y el subtablero de aire acondicionado.

**2.1.14.3. Alimentador principal y red de alimentadores Secundarios.** Presenta conductores con aislamiento de compuesto termoplástico no halogenado, instalados en tuberías de EMT del tipo pesado, para instalación empotrada. Los alimentadores son del tipo no halogenado de la marca INDECO, NH80.

**2.1.14.4. Red de Aire Acondicionado.** Los equipos de aire acondicionado son del tipo Fan Coil y están energizados desde el tablero de Aire Acondicionado, el calibre de los cables es de 4 mm<sup>2</sup>.

**2.1.14.5. Puesta a tierra.** Las piezas metálicas no conductoras expuestas durante la instalación, como cubiertas de tableros, estructuras metálicas, varillas de puesta a tierra de paneles, están todas conectadas al sistema de puesta a tierra. Se considera la puesta a tierra de muebles metálicos que cuentan con salidas eléctricas.

Se utilizaron los pozos y la descarga a tierra existente compuesta por una red de tierra con un valor de resistencia de < 20 ohmios.

## 2.2. Fotografías del proyecto

**Figura 21**

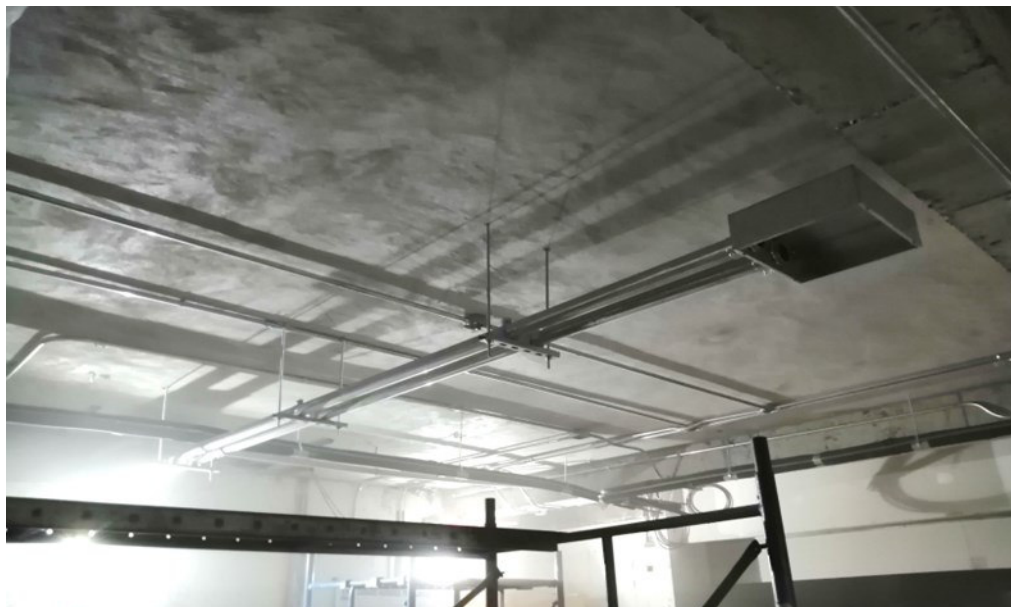
*Trazado y replanteo para los muros de placa Drywall en las oficinas*



*Nota.* Elaboración propia.

**Figura 22**

*Trabajos de canalización e instalación de cajas de pase*



*Nota.* Elaboración propia.

**Figura 23**

*Instalación de tuberías para sistema contraincendio*



*Nota.* Elaboración propia.

**Figura 24**

*Instalación de equipos para aire acondicionado*



*Nota.* Elaboración propia.



**Figura 25**

*Instalación de piso vinílico Vermont Oak*



*Nota.* Elaboración propia.

**Figura 26**

*Instalación de muebles a medida para área coffee break*



*Nota.* Elaboración propia.



**Figura 27**

*Prueba de colores segun guia de identidad de la empresa.*



*Nota. Elaboración propia.*

**Figura 28**

*Armado e instalación de mobiliario*



*Nota. Elaboración propia.*

**Figura 29**

*Instalación de viniles y protectores contra impacto*



*Nota. Elaboración propia.*

**Figura 30**

*Vista del área de trabajo 01 en oficina 201*



*Nota. Elaboración propia.*



**Figura 31**

*Vista del área de coffee break en oficina 203*



*Nota. Elaboración propia.*

**Figura 32**

*Vista del área de trabajo 02 y 03 en oficina 203*



*Nota. Elaboración propia.*

**Figura 33**

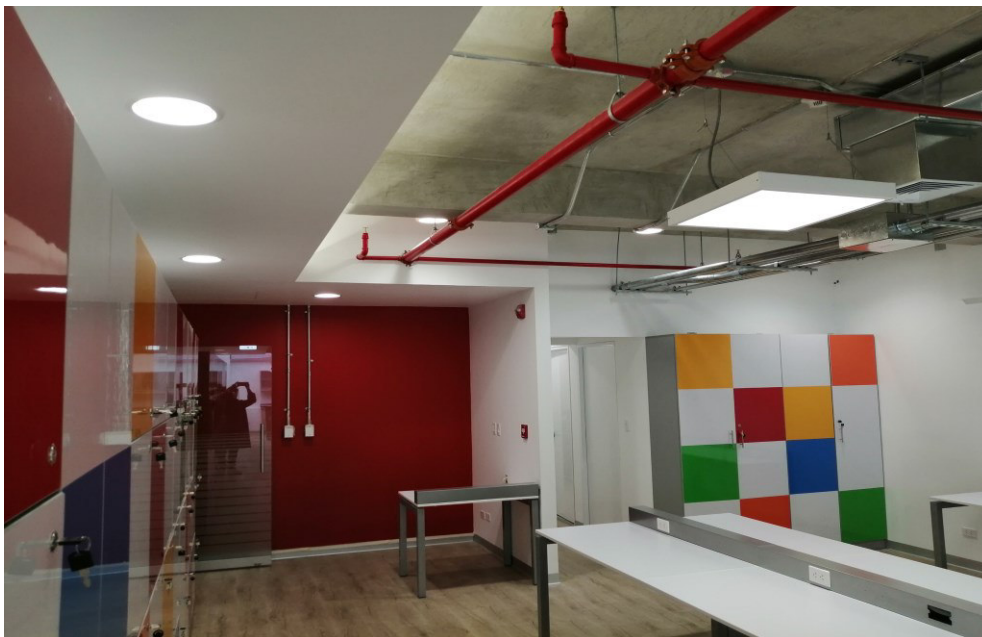
*Vista del techo con las instalaciones expuestas en oficina 203*



*Nota.* Elaboración propia

**Figura 34**

*Vista final previa entrega de oficina 203*

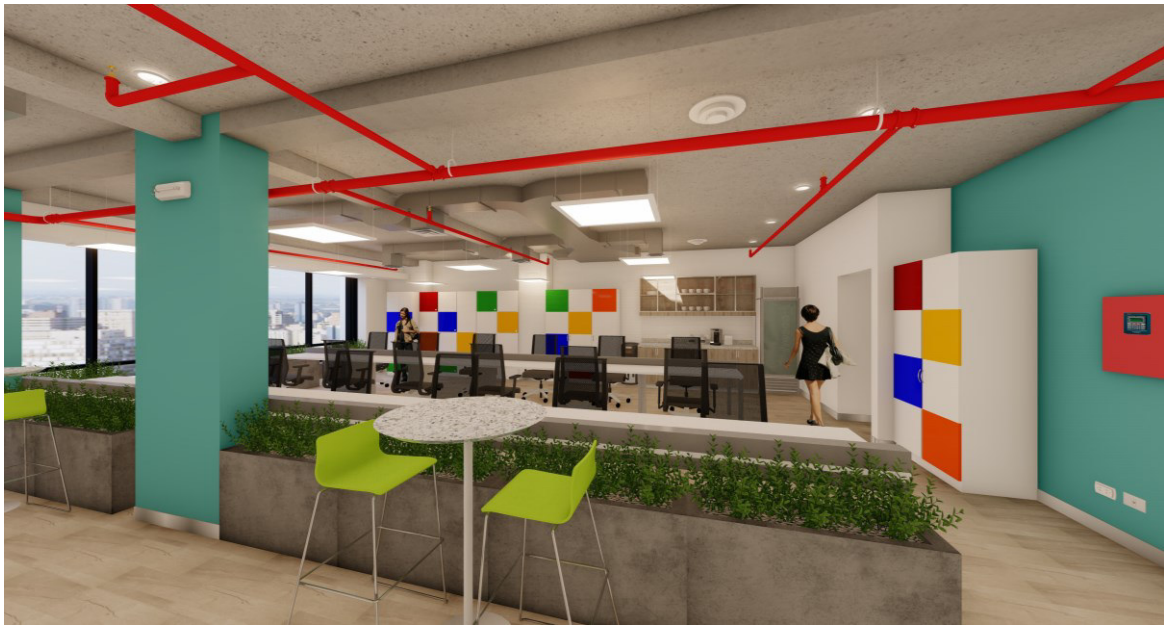


*Nota.* Elaboración propia

### 2.3. Vistas 3d del proyecto

**Figura 35**

*Renders de área de trabajo 01 en oficina 201*



*Nota. Elaboración propia.*

**Figura 36**

*Renders de área de trabajo 01 y salas de reuniones en oficina 201*



*Nota. Elaboración propia.*



**Figura 37**

*Renders de área de trabajo 01 y coffee break en oficina 201*



*Nota. Elaboración propia.*

**Figura 38**

*Vista interior de la sala de reunión 01 en oficina 201.*



*Nota. Elaboración propia.*

**Figura 39**

*Renders de área de trabajo 02, 03 y coffee break en oficina 203.*



*Nota.* Elaboración propia.

**Figura 40**

*Renders de área de trabajo 02 y 03 en oficina 203.*



*Nota.* Elaboración propia.



**Figura 41**

*Renders de área de trabajo 03, coffee break y data center en oficina 203.*



*Nota. Elaboración propia.*

**Figura 42**

*Renders de área de trabajo 03 y batería de casilleros en oficina 203.*



*Nota. Elaboración propia.*



### **III. Aportes más destacables a la Empresa**

#### **3.1. Aportes**

En el periodo que vengo desempeñando labores en la empresa, he podido ver la evolución de esta y la forma en la cual se vienen desarrollando los proyectos, para poder brindar un proceso más efectivo en el diseño y presentaciones más dinámicas para los clientes propuse:

- Mejorar la representación de proyectos arquitectónicos a través de uso de software de diseño como Photoshop, AutoCAD e Illustrator.
- Aplicación de nuevas metodologías de representación en programas de renderización como Lumion y V-Ray, a partir del uso de texturas, colores, tonalidades, materiales y efectos que nos permiten brindar una imagen realista al proyecto.
- Desarrollo técnico y específico de los proyectos, conocer y aprender la forma como desarrolla la empresa sus labores en coordinación con las otras especialidades, manejando un mismo lenguaje.
- Desarrollar proyectos desde la fase inicial, plasmando ideas del cliente y logrando una interacción de los otros profesionales para lograr una adecuada ejecución de la propuesta.
- Investigar y conocer las tendencias y nuevos materiales en el mercado, buscar proveedores que otorguen lo que se busca y brinden un precio que genere utilidad para la empresa.
- Aplicar la visión técnica y creativa buscando el equilibrio entre las necesidades del cliente y cumplir con los aspectos funcionales, normas urbanísticas y calidad de la obra.

- Conocer el tipo de cliente y la obra a realizar, debido a que una obra corporativa tiene lineamientos ya establecidos en la identidad de la marca, como incluir colores, texturas y materiales que son reconocidos por la empresa.

### **3.2. Participación en proyectos**

#### **3.2.1. Sector Corporativo**

##### **1. Procesos de Medios de Pago S.A**

Año: 2019

Área: 212.25 m<sup>2</sup>

Ubicación: AV. Jorge Chavez 275- Miraflores.

Remodelación piso 6 y 7 – Anteproyecto y obra.

Diseño Nuevo Directorio, Edificio Jorge Chavez, piso 6 y 7

Branding y diseño interior en las oficinas.

Descripción: Se desarrollo el modelado 3d de las nuevas áreas SUM y Gerencia para poder visualizar la circulación y distribución de mobiliarios. Detalles de colores y materiales para muebles según marca. Supervisión de trabajos e ingreso de materiales a obra.

##### **2. Procesos de Medios de Pago S.A**

Año: 2019 - 2020

Área: 299.80 m<sup>2</sup>

Ubicación: Edificio Jorge Chavez 263 - Miraflores.

Implementación de piso 2, oficinas 201 y 203 – Proyecto y obra.

Diseño e implementación nuevas oficinas administrativas

Remodelación de área coffee break.

Branding en salas de reuniones y áreas de trabajo.

Descripción:

Levantamiento de información de los locales, distribución de áreas de trabajo y diseño de circulación, modelado 3d del proyecto, elaboración de informes y supervisión de trabajos. Desarrollo e implementación de dos oficinas. Este proyecto se encuentra colindante a sus oficinas principales, se consideró la identidad de la marca para el branding de estas oficinas anexas.

### **3. Química Suiza S.A**

Año: 2019

Área: 4864.00 m<sup>2</sup>

Ubicación: Ex Edificio Lucchetti – Pantanos de Villa

Diseño de nuevas oficinas administrativas

Implementación de area coffee break.

Restauración y mantenimiento de ambientes.

Branding en la recepción y áreas de trabajo.

Descripción:

Levantamiento y revisión de ambientes. Desarrollo de planos de demolición, distribución y diseño de nuevas oficinas, elaboración de 3d del proyecto, visitas para revisión de avances del proyecto.

### **4. Vanttive S.A.C**

Año: 2022

Área: 330.50 m<sup>2</sup>

Ubicación: Edificio Química Suiza – La Victoria

Diseño de nuevo Centro Vacunatorio, Farmacia y Almacén – Anteproyecto.

Diseño e desarrollo de planos para remodelación de centros.

Branding en la recepción y salas de atención.

Descripción:

Desarrollo de planos de distribución y diseño de mobiliario infantil, elaboración de 3d, supervisión de trabajos de Drywall, pintura e instalaciones.

En este proyecto se pidió trabajar la identidad de la marca, haciendo una selección de colores, materiales y texturas aplicadas en su sede en Brasil. Se hicieron pruebas de color y muestras de acabados para que el cliente pudiera aprobarlos.

### **3.2.2. Sector Comercial**

#### **1. Boutique Jessica Butrich**

Año: 2020

Área: 79.00 m<sup>2</sup>

Ubicación: Edificio San Bomborondon – Guayaquil

Diseño de nueva Boutique en colaboración con terceros.

Desarrollo de planos y mobiliario.

Branding en la recepción y paredes.

Descripción:

Desarrollo de planos de distribución, elaboración de 3d, reunión con el cliente para creación y revisión de ambientes. En este proyecto al ubicarse en otro país, se realizó una guía con las especificaciones de colores medidas, materiales y aplicación del branding en paredes de la marca, para que la empresa que ejecuto el proyecto no tuviera inconvenientes.

#### **2. Boutique Claudia Bertolero**

Año: 2018

Área: 70.00 m<sup>2</sup>

Ubicación: San Isidro

Diseño de nuevo Boutique

Desarrollo de planos y mobiliario.

Branding en recepción

Descripción:

Desarrollo de planos de distribución, detalles de mobiliario, elaboración de 3d.

En este proyecto se realizó la visita al local para la toma de medidas, se nos pidió reflejar la identidad de la empresa, usando así los colores, símbolos y elementos representativos.

### **3. *Innvita Foods - Zuma***

Año: 2018

Área: 90.00 m<sup>2</sup>

Diseño de prototipo de puntos de venta en centros comerciales.

Diseño de prototipo tipo STORE

Desarrollo de planos y mobiliario.

Look and feel

Descripción:

Desarrollo de planos de distribución, investigación de equipos y herramientas, detalles de mobiliario, modelado 3d y vistas. Se busco materiales, texturas, colores y vegetación para colocar en punto store.

#### **3.2.3. *Sector Residencial***

##### **1. *Vivienda Unifamiliar LR***

Año: 2022

Área: 180.00 m<sup>2</sup>

Diseño de fachada interior.

Diseño de sala de estar

Desarrollo de planos y mobiliario.

Descripción:

Desarrollo de planos de distribución, ubicación de luminarias, cortes y elevaciones, detalles de mobiliario, modelado 3d y vistas.

En esta vivienda se nos pidió el diseño para una ampliación de ambientes, generando así una nueva fachada interior y una propuesta para el diseño de la piscina.

## **2. Vivienda Unifamiliar HC**

Año: 2020

Área: 80.00 m<sup>2</sup>

Remodelación de terraza y piscina

Diseño de area BBQ y sala de estar.

Desarrollo de planos y mobiliario.

Descripción:

En este proyecto se propuso un área de terraza en lo que era un espacio de jardín, se tuvo en consideración la ubicación de la piscina y se propuso una proyección sol y sombra.

## **3. Vivienda Unifamiliar DA**

Año: 2020

Área: 70.00 m<sup>2</sup>

Remodelación de terraza, BBQ y comedor.

Desarrollo de planos y mobiliario.

Modelado 3d, para visualización de ambientes y elección de materiales.

En esta vivienda se amplió un espacio para comedor exterior, por lo cual se propuso una proyección sol y sombra para proteger la nueva área diseñada.

### 3.2.4. *Sector Institucional*

#### 1. Colegio Santa María Marianistas

Año: 2019-2020

Desarrollo de planos y mobiliario Cafetería y comedor.

Mantenimiento de area comedor.

Look and feel.

Descripción:

Plano de demolición, desarrollo de planos de distribución, investigación de equipos para cocina industrial, detalles de mobiliario, modelado 3d y vistas.

#### 2. Embajada

Año: 2018 -2023

Supervisión de trabajos de mantenimiento y pintura.

Implementación de oficinas Área consulado.

Techado terraza Sur.

Diseño y supervisión de plataforma Área B-30

Descripción:

Se ha participado en distintos trabajos dentro de la sede de la Embajada, supervisando trabajos de pintura, implementación de oficinas de area de consulado. Supervisión de demolición de jardineras en Terraza sur, para instalación de columnas y vigas metálicas para la estructura del nuevo techo.

Apoyo en diseño y supervisión en instalación de plataforma metálica suspendida en Área B-30.

Diseño y modelado 3d de trece gazebos, que será fabricados después de la aprobación de la institución.

#### **IV. Conclusiones**

El diseño arquitectónico de oficinas administrativas para la Empresa Procesos de Medios de Pago, surge de la necesidad de tener espacios en los cuales el personal pueda desarrollar sus actividades de manera óptima teniendo en consideración los requerimientos técnicos y específicos indicados en el Reglamento Nacional de Edificaciones, además de considerar los parámetros urbanísticos que nos brinda la municipalidad correspondiente, para lograr espacios de trabajo y convivencia adecuados.

Se concluye que en el diseño de las oficinas administrativas fue importante conocer las actividades del personal, para tomar en consideración las medidas antropométricas y las dimensiones necesarias para generar un ambiente adecuado que brinde calidad y confort.

Tener conocimiento de los equipamientos y mobiliario que necesita el personal, para llevar a cabo sus actividades, es imperativo, debido a que nos permite realizar una adecuada distribución y la planificación de los trabajos que sean necesarios para el correcto funcionamiento de las oficinas.

La implementación del diseño arquitectónico de oficinas administrativas, se realizó en base a la necesidad de tener áreas de trabajo adecuadas para el personal y que reflejen la identidad de la empresa, por ello se propusieron distintas partidas de arquitectura y acabados, sin modificar la estructura del edificio en el cual se desarrolla el proyecto y respetando las normas establecidas.



## **V. Recomendaciones**

En el diseño de todo proyecto se debe considerar cumplir con todos los criterios señalados en el RNE y en las disposiciones municipales, para obtener las licencias de edificación sin tener observaciones, ya que de presentarse alguna observación podría retrasar el desarrollo de la obra, generando pérdidas económicas para la empresa.

La propuesta debe brindar opciones que estén acorde al presupuesto indicado por el cliente, debido a que podemos realizar un excelente diseño, pero si este no está dentro de las posibilidades económicas del cliente, el desarrollo del proyecto no será viable.

Se debe hacer partícipe al cliente en el proceso de diseño, tomando en cuenta sus ideas respecto al proyecto, explicando y aclarando dudas sobre las distintas etapas del proceso de diseño, desarrollo y ejecución, proporcionando una información clara y entendible.

Es importante contar con un diseño funcional y adecuado, pero el punto clave para tener un óptimo avance es contar con la supervisión de profesionales, que verifiquen el cumplimiento de la normativa vigente y el desarrollo de los trabajos según lo coordinado. De esta forma se podrá asegurar el confort de los usuarios y brindarles una solución a sus necesidades.

## VI. Referencias

Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres. (2018).

*Anexo 6. Cálculo de Aforo.*

[https://www.cenepred.gob.pe/web/itsedocs/Anexo\\_06\\_Calculo\\_de\\_Aforo.pdf](https://www.cenepred.gob.pe/web/itsedocs/Anexo_06_Calculo_de_Aforo.pdf)

Google. (s.f.-a). [Edificio Jorge Chavez]. Recuperado 14 de Octubre de 2023 de

<https://goo.su/cDeQDX>

Mapa de Lima (2023) *Mapa de Lima Moderna*. [https://www.mapadelima.com/mapa-de-la-](https://www.mapadelima.com/mapa-de-la-lima-moderna/)

[lima-moderna/](https://www.mapadelima.com/mapa-de-la-lima-moderna/)

Ministerio de Energía y Minas. (2011). *Código Nacional de Electricidad*.

[https://www.minem.gob.pe/minem/archivos/R%20M%20%20y%20CNE%202011.p](https://www.minem.gob.pe/minem/archivos/R%20M%20%20y%20CNE%202011.pdf)

[df](https://www.minem.gob.pe/minem/archivos/R%20M%20%20y%20CNE%202011.pdf)

Ministerio de vivienda, Construcción y Saneamiento. (2021). *Reglamento Nacional de*

*Edificaciones*.

[https://www.gob.pe/institucion/vivienda/informes-publicaciones/2309793-](https://www.gob.pe/institucion/vivienda/informes-publicaciones/2309793-reglamento-nacional-de-edificaciones-rne)

[reglamento-nacional-de-edificaciones-rne](https://www.gob.pe/institucion/vivienda/informes-publicaciones/2309793-reglamento-nacional-de-edificaciones-rne)

Municipalidad Distrital de Miraflores. (2020). *Plan de Turístico Local del Distrito de*

*Miraflores del 2021- 2025*.

<https://www.miraflores.gob.pe/wp-content/uploads/2020/10/PDTL>

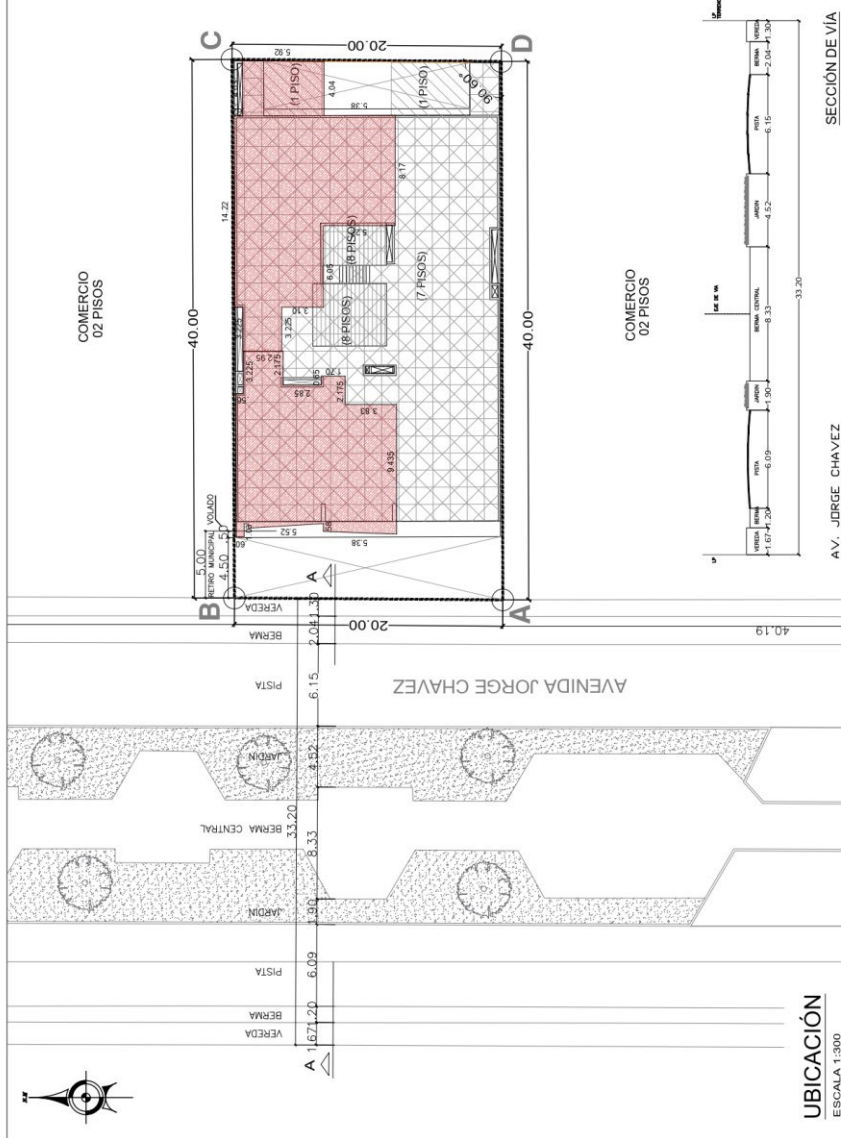
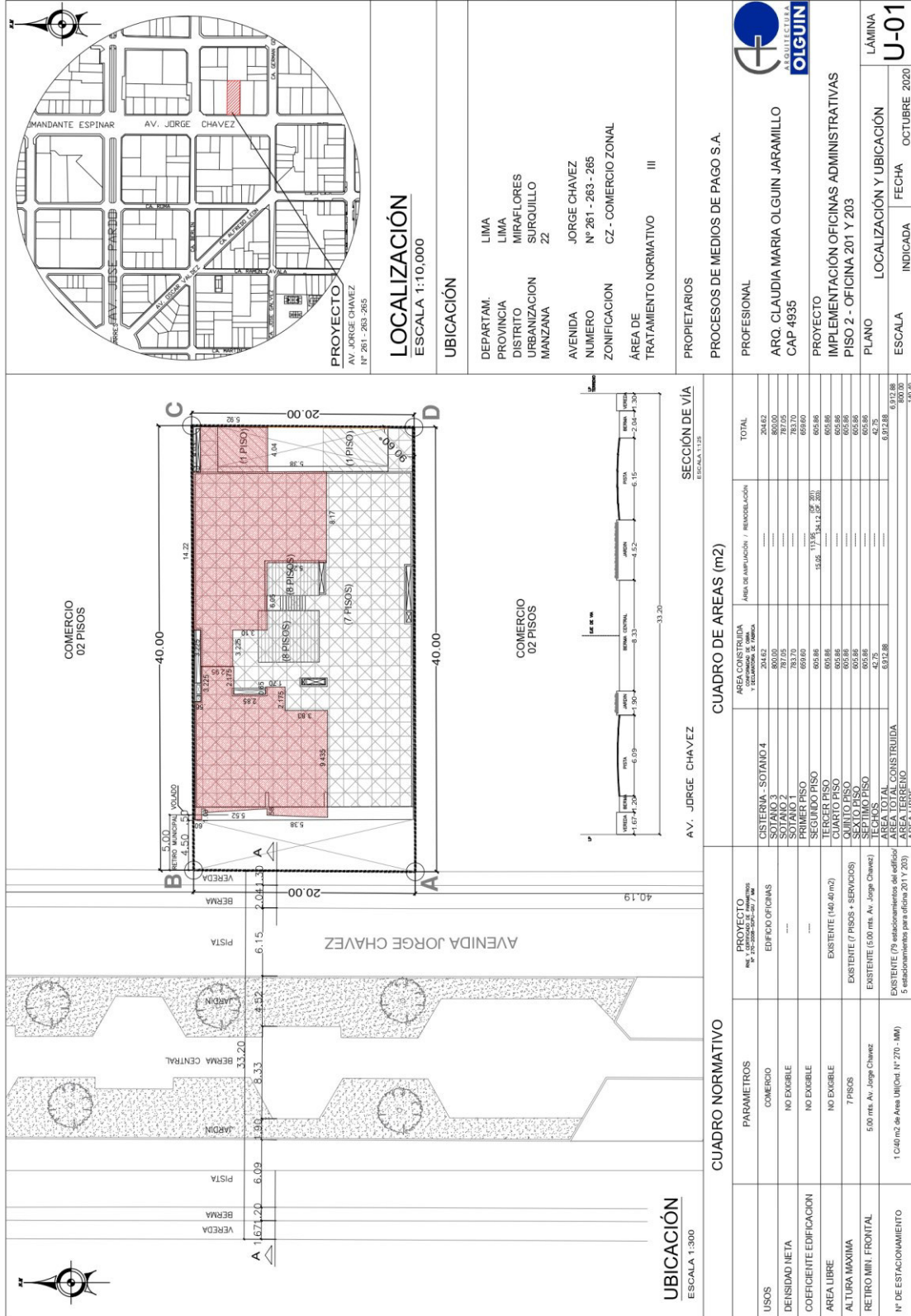
[MIRAFLORES\\_web.pdf](https://www.miraflores.gob.pe/wp-content/uploads/2020/10/PDTL)

National Fire Protection Association. (2018). *NFPA 101 Código de Seguridad Humana*.

<https://www.nfpa.org/es/codes-and-standards/nfpa-101-standard-development/101>

VII.Anexos

Anexo A. Plano de Ubicación



**CUADRO NORMATIVO**

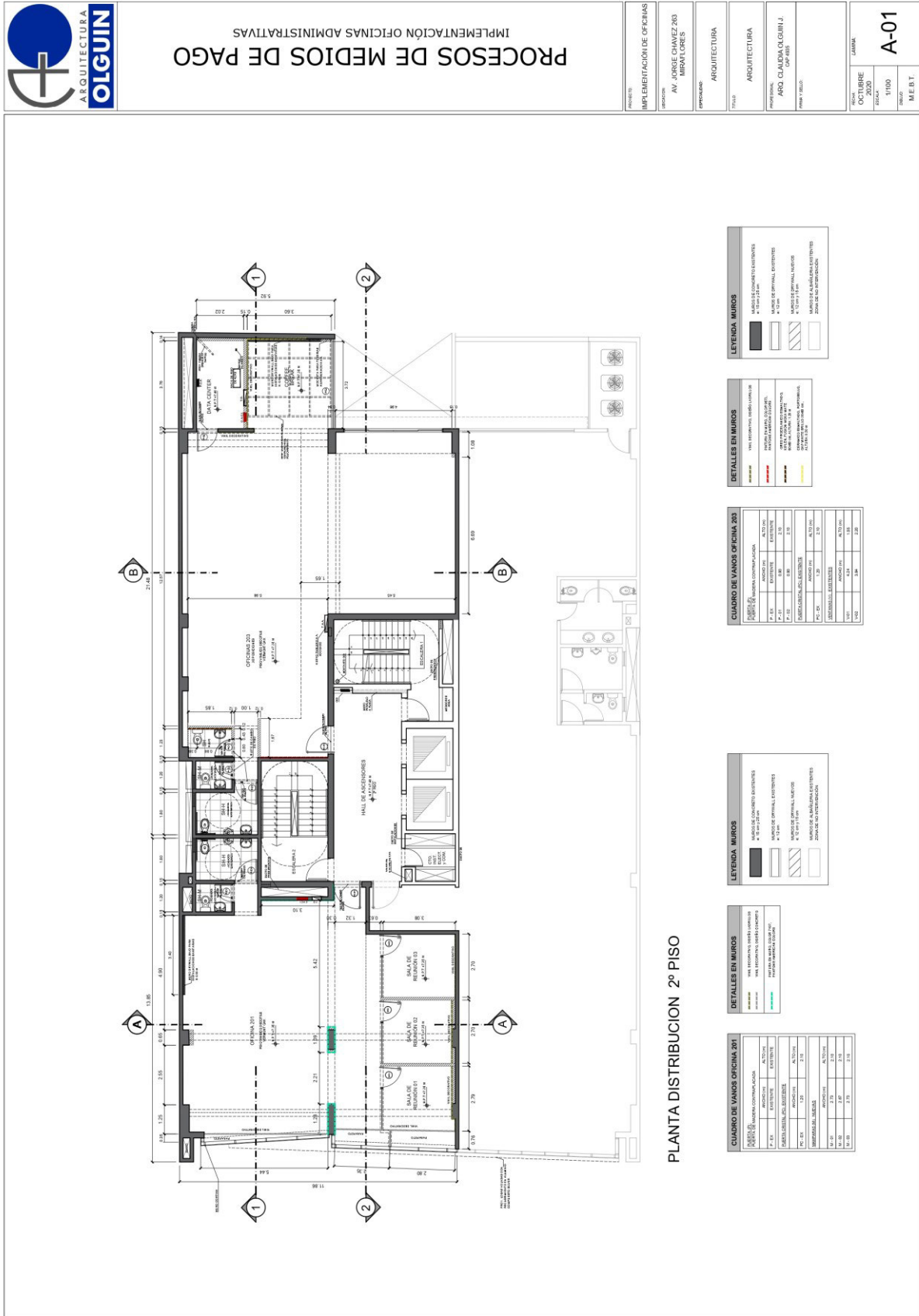
USOS	PARAMETROS	PROYECTO
COMERCIO	COMERCIO	EDIFICIO OFICINAS
DENSIDAD NETA	NO EXIBILE	---
COEFICIENTE EDIFICACION	NO EXIBILE	---
AREA LIBRE	NO EXIBILE	EXISTENTE (40.80m <sup>2</sup> )
ALTURA MAXIMA	7 PISOS	EXISTENTE (7 PISOS + SERVICIOS)
RETIRO MIN. FRONTAL	5.00 mts. Av. Jorge Chavez	EXISTENTE (5.00 mts. Av. Jorge Chavez)
N° DE ESTACIONAMIENTO	1 C/40 m <sup>2</sup> de Area Utilizad. (N° 270 - 4M)	EXISTENTE (79 estacionamientos del edificio) / 5 estacionamientos para oficina 201 Y 203

**CUADRO DE AREAS (m<sup>2</sup>)**

AREA CONSTRUIDA y CONSTRUIDA	AREA DE AMPLIACION / REMODELACION	TOTAL
GISTERIA - SOTANO 4	204.62	204.62
SOTANO 3	800.00	800.00
SOTANO 2	787.05	787.05
SOTANO 1	669.60	669.60
PRIMER PISO	669.60	669.60
SEGUNDO PISO	605.86	605.86
TERCER PISO	605.86	605.86
CUARTO PISO	605.86	605.86
QUINTO PISO	605.86	605.86
SEXTO PISO	605.86	605.86
SEPTIMO PISO	605.86	605.86
TECHOS	42.75	42.75
AREA TOTAL CONSTRUIDA	6,072.86	6,072.86
AREA TERRENO	800.00	800.00
AREA LIBRE	140.48	140.48

Anexo B. Planos de Arquitectura



PLANTA DISTRIBUCION 2º PISO



PROCESOS DE MEDIOS DE PAGO  
IMPLEMENTACIÓN OFICINAS ADMINISTRATIVAS

PROYECTO:	IMPLEMENTACIÓN DE OFICINAS
UBICACIÓN:	AV. JOSÉ GARCÍA ZÚÑIGA MIRAFLORES
ESPECIALIDAD:	ARQUITECTURA
TÍTULO:	ARQUITECTURA
PROYECTISTA:	ARQ. CLAUDIA OLGUÍN J. C.A.P. 1852
FECHA Y REC.: LÁMINA:	
FECHA:	OCTUBRE 2011
ESCALA:	1:100
PROYECTO:	A-01
ME. E.T.	

PROYECTO	IMPLEMENTACIÓN DE OFICINAS
UBICACIÓN	AV. JORGE CHAVEZ 283 MIRAFLORES
ESPECIALIDAD	ARQUITECTURA
FECHA	
DISTRIBUCIÓN DE MOBILIARIO	
PROYECTANTE	ARC. CLAUDIA OLGUIN J. CAP. 4935
PROY. / FECHA	
FECHA	L. RAMA
OCTUBRE 2020	
ESCALA	
1/100	
PROYECTO	
MEB.T.	



**LEYENDA MUROS**

[Solid black box]	MUROS DE CONCRETO EXISTENTES # 10, 20 Y 30 CM
[White box]	MUROS DE CONCRETO EXISTENTES # 15 CM
[Hatched box]	MUROS DE CONCRETO NUEVOS # 10, 20 Y 30 CM
[White box]	MUROS DE ALUMINIO EXISTENTES 20 MM DE INTERVENCIÓN

PLANTA DISTRIBUCIÓN 2° PISO



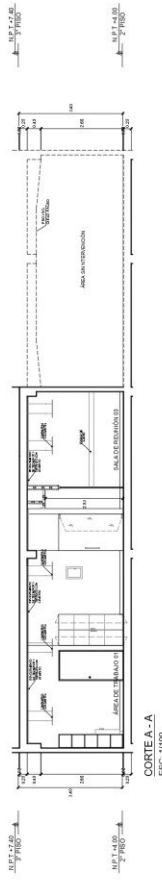




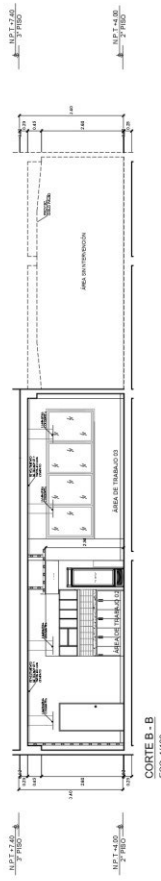
# PROCESOS DE MEDIOS DE PAGO IMPLEMENTACIÓN OFICINAS ADMINISTRATIVAS

PROYECTO	IMPLEMENTACIÓN DE OFICINAS
UBICACIÓN	AV. JORGE CHAVEZ 260 BARRIO LOS
ESPECIALIDAD	ARQUITECTURA
PAÍS	COLOMBIA
PROFESIONAL	ARQ. CLAUDIA OLGUIN J.
FECHA DE ELABORACIÓN	2020

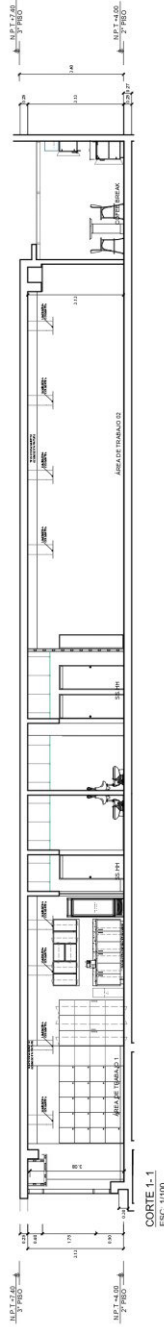
FECHA	JANUARI
SEMANA	OCTUBRE 2020
ESCALA	1:100
TIPO DE DIBUJO	ME.B.T.



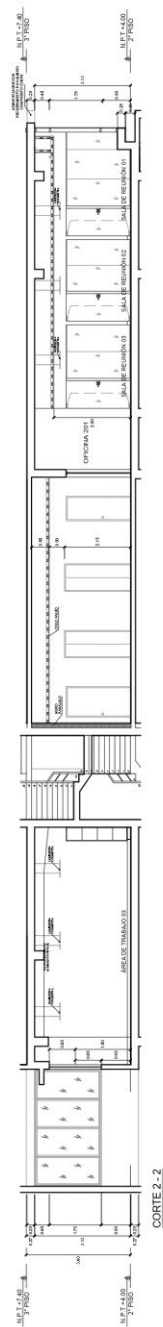
CORTE A-A  
ESC. 1/100



CORTE B-B  
ESC. 1/100



CORTE 1-1  
ESC. 1/100

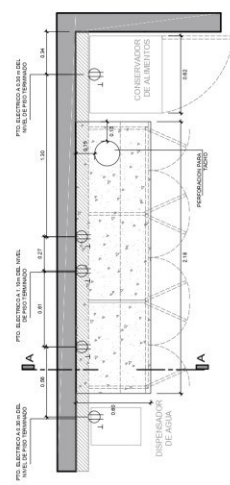
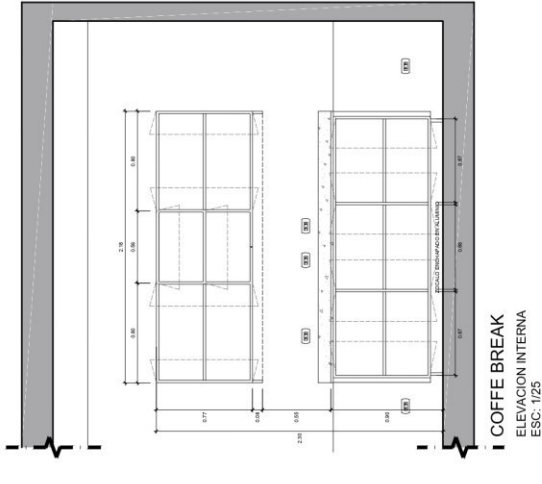
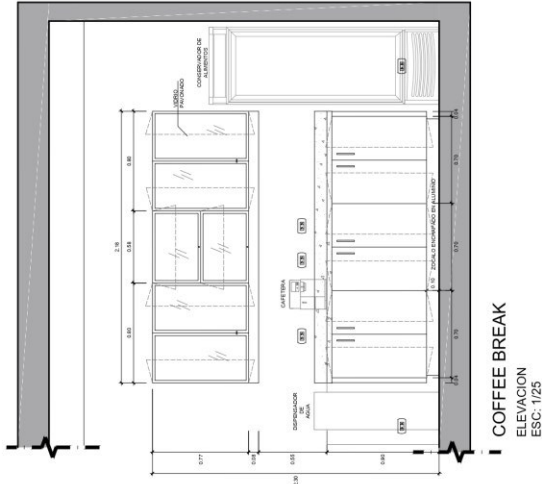


CORTE 2-2  
ESC. 1/100

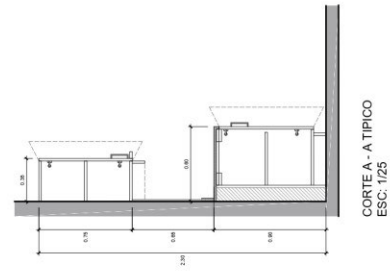




PROYECTO	IMPLEMENTACIÓN DE OFICINAS
DISEÑADOR	AV. JORGE CHAVEZ 263 MIRAFLORES
PROFESIONISTA	ARQUITECTURA
ESTUDIO	DETALLES COFFEE BREAK OFICINA 201
PROFESIONAL	ARQ. CLAUDIA OLGUIN J. CIP 8955
FECHA Y LUGAR	
FECHA	OCTUBRE 2020
INDICADA	D-02
DE DISEÑO	M.E.B.T.



PLANTA  
MUEBLE BAJO + MUEBLE ALTO  
ESTRUCTURA DE MELAMINA MODELO SANOTORINI Y TABLERO DE  
GRANITO SUNSET GRAY.  
ESC: 1/25

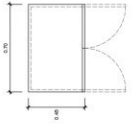




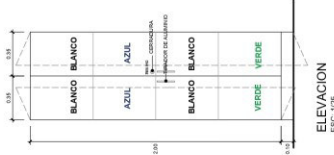
PROCESO DE MEDIOS DE PAGO  
IMPLEMENTACIÓN OFICINAS ADMINISTRATIVAS

PROYECTO	IMPLEMENTACIÓN DE OFICINAS
UBICACIÓN	AV. JORGE CHAVEZ 283 MIRA FLORES
ESPECIALIDAD	ARQUITECTURA
TÍTULO	DETALLE CLOSET OFICINA 201
PROYECTANTE	ARC. CLAUDIA OLGUIN J. C.M.P. 6555
ÁREA Y FECHA	

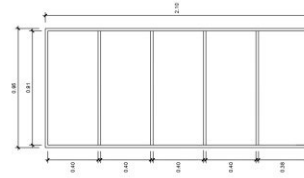
FECHA	LÁMINA
OCTUBRE 2020	D-03
INDICADA	
ELABORADO	M.E.B.T.



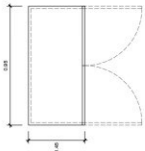
CLOSET 3  
PLANTA  
OFICINA 201  
ESC. 1:25



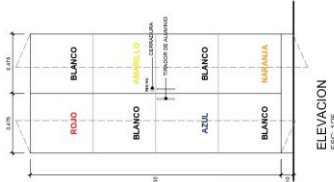
ELEVACION  
ESC. 1:25



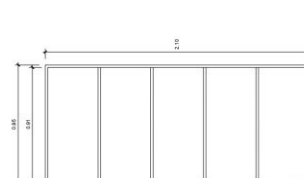
ELEVACION INTERIOR  
ESC. 1:25  
NOTA: DIMENSIONES INTERNAS NO CONSIDERAN ESPESOR DE LAS PIEZAS DE MELAMINA



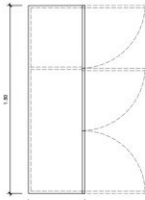
CLOSET 2  
PLANTA  
OFICINA 201  
ESC. 1:25



ELEVACION  
ESC. 1:25



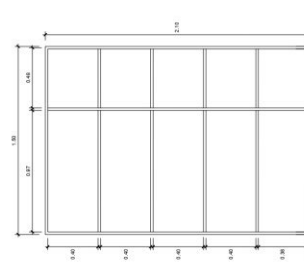
ELEVACION INTERIOR  
ESC. 1:25  
NOTA: DIMENSIONES INTERNAS NO CONSIDERAN ESPESOR DE LAS PIEZAS DE MELAMINA



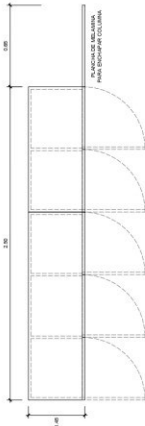
CLOSET 1  
PLANTA  
OFICINA 201  
ESC. 1:25



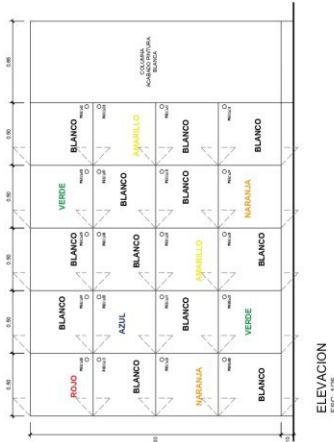
ELEVACION  
ESC. 1:25



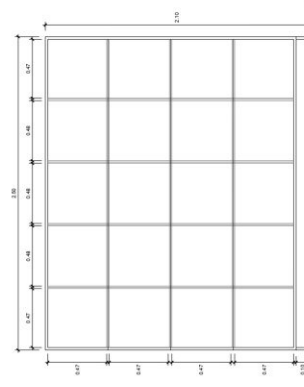
ELEVACION INTERIOR  
ESC. 1:25  
NOTA: DIMENSIONES INTERNAS NO CONSIDERAN ESPESOR DE LAS PIEZAS DE MELAMINA



BATERIA CASILLEROS 1  
PLANTA  
OFICINA 201 - 18 UNIDADES  
ESC. 1:25



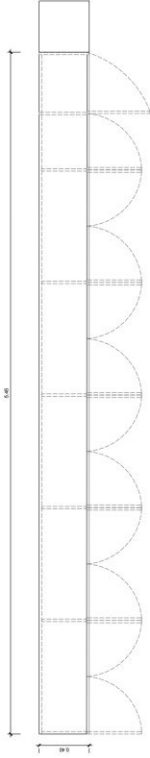
ELEVACION  
ESC. 1:25



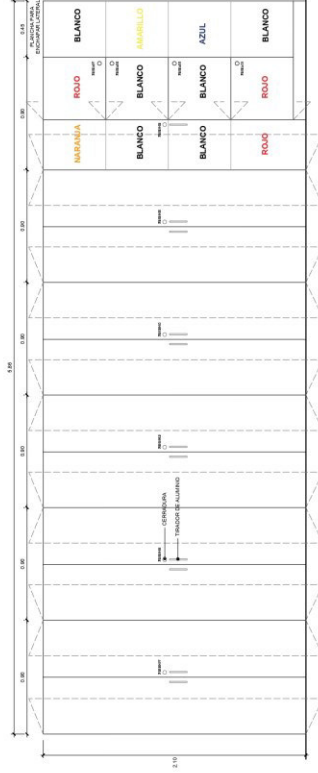
ELEVACION INTERIOR  
ESC. 1:25  
NOTA: DIMENSIONES INTERNAS NO CONSIDERAN ESPESOR DE LAS PIEZAS DE MELAMINA



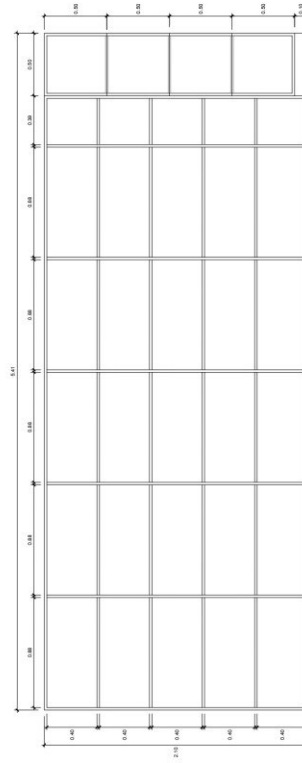
PROYECTO	IMPLEMENTACIÓN DE OFICINAS
UBICACIÓN	AV. JORGE CHAVEZ 203 MIRAFLORES
ESPECIALIDAD	ARQUITECTURA
TÍTULO	DETALLE CLOSET OFICINA 203
PROFESIONAL	ARQ. CLAUDIA OLGUIN J. CIP-265
FECHA Y LUGAR	
PROYECTO	LABORA
FECHA	OCTUBRE 2020
INDICADA	ESCALA
INDICADA	D-05
INDICADA	MEBT.



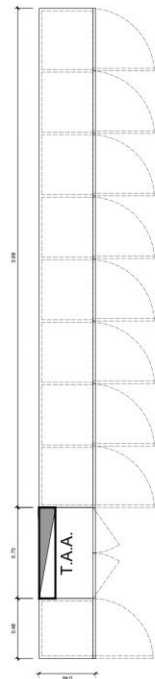
CLOSET ARCHIVOS - 2  
PLANTA  
OFICINA 203  
ESCALA 1:25



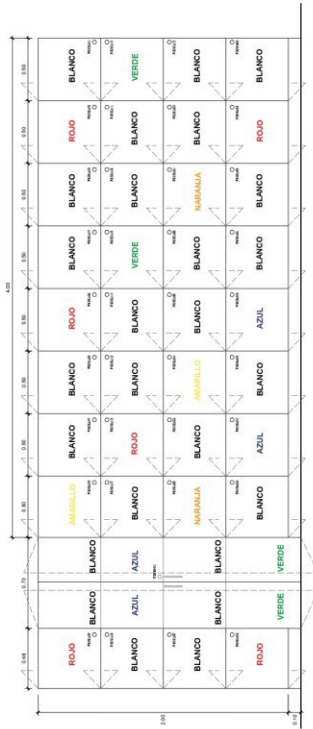
ELEVACION  
CLOSET ARCHIVOS



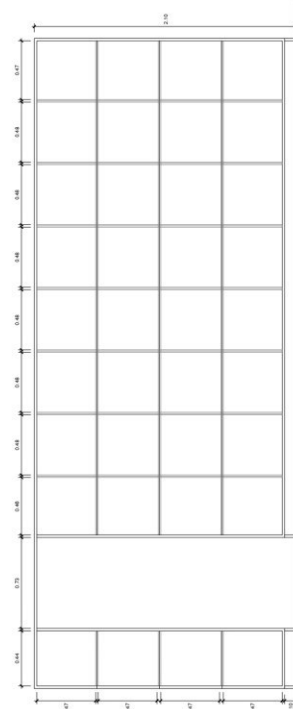
ELEVACION INTERIOR TIPICA  
CLOSET ARCHIVO  
ESCALA 1:25



BATERIA CASILLEROS 1  
PLANTA  
OFICINA 203 - 38 UNIDADES  
ESCALA 1:25



ELEVACION  
ESCALA 1:25



ELEVACION INTERIOR  
ESCALA 1:25  
NOTA: DIMENSIONES INTERNAS NO  
CONSIDERAN EL ESPESOR DE LAS PIEZAS  
DE ALUMINIO





# PROCESOS DE MEDIOS DE PAGO IMPLEMENTACIÓN OFICINAS ADMINISTRATIVAS

PROYECTO:	IMPLEMENTACIÓN DE OFICINAS
SEÑALADOR:	AV. JORGE CHAVEZ 283 MIRAFLORES
ESPECIALIDAD:	SEGURIDAD
TÍTULO:	SEÑALIZACIÓN
PROYECTISTA:	ANGEL CALVA OLGUIN J. C.A.S.
FECHA Y LUGAR:	
FECHA:	OCTUBRE 2020
ESCALA:	1/100
TIPO DE DISEÑO:	M.E.B.T.

S-02



PLANTA DISTRIBUCION 2º PISO

LEYENDA	LEYENDA SEÑALÉTICA
