



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ARQUITECTURA CORPORATIVA: REMODELACIÓN DE OFICINAS

Línea de investigación:

Construcción sostenible y sostenibilidad ambiental del territorio

Trabajo de suficiencia profesional para optar el título profesional de

Arquitecto

Autora:

Matos Guerra, Ana María

Asesor:

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

Jurado:

Colonia Villarreal, Edwin Julio
Delgado Dupont, Liliana Clarisa
Paredes Tumba, Alberto Rafael

Lima - Perú

2024

1A ARQUITECTURA CORPORATIVA REMODELACION DE OFICINAS

INFORME DE ORIGINALIDAD

2%

INDICE DE SIMILITUD

2%

FUENTES DE INTERNET

0%

PUBLICACIONES

1%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	Submitted to Universidad Nacional Federico Villarreal Trabajo del estudiante	1%
2	cavassastudio.com.pe Fuente de Internet	<1%
3	Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Peru Trabajo del estudiante	<1%
4	repositorio.unfv.edu.pe Fuente de Internet	<1%
5	www.colw.com Fuente de Internet	<1%
6	eur-lex.europa.eu Fuente de Internet	<1%
7	www.theseus.fi Fuente de Internet	<1%
8	apd.umk.pl Fuente de Internet	<1%



Universidad Nacional
Federico Villarreal

VRIN | VICERRECTORADO
DE INVESTIGACIÓN

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ARQUITECTURA CORPORATIVA: REMODELACIÓN DE OFICINAS

Línea de Investigación:

Construcción sostenible y sostenibilidad ambiental del territorio

Trabajo de suficiencia profesional para optar el título profesional de Arquitecto

AUTOR

Matos Guerra, Ana María

ASESOR

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

JURADO

Colonia Villarreal, Edwin Julio
Delgado Dupont, Liliana Clarisa
Paredes Tumba, Alberto Rafael

LIMA – PERÚ

2024

INDICE

RESUMEN	1
ABSTRACT.....	2
I. INTRODUCCIÓN.....	3
1.1 Trayectoria del bachiller: Curriculum vitae	4
1.2 Descripción de la empresa: Arquitectura Olguín S.A.C.	6
1.3 Organigrama de la empresa: Arquitectura Olguín S.A.C..	8
1.4 Áreas y funciones desempeñadas.....	8
1.4.1 Diseño.	8
1.4.2 Supervisión de obra	9
II. DESCRIPCIÓN DE UNA ACTIVIDAD ESPECIFICA:	10
2.1 Proyecto a sustentar: Oficinas Financiera Oh! – Edificio San Sebastián	12
2.1.1 Datos generales.....	12
2.1.2 Ubicación	12
2.1.3 Contexto	13
2.1.4 Descripción del proyecto de remodelación.....	21
2.1.5 Programa arquitectónico	20
2.1.6 Descripción de los servicios de remodelación	31
2.1.7 Seguridad, evacuación y señalización.....	32
2.1.8 Especialidades	37
III. APORTES MÁS DESTACABLES A LA EMPRESA	38
IV. CONCLUSIONES	48
V. RECOMENDACIONES	49
VI. REFERENCIAS	50
VII. ANEXOS.....	51
Anexo A. Plano de ubicación.....	51
Anexo B. Planos de Arquitectura.....	52
Anexo C. Planos de Seguridad	62
Anexo D. Plano de compatibilización de especialidades – techo.....	64
Anexo E. Esquema de etapas de ejecución de obra	65

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Cuadro de áreas por piso	16
Tabla 2. Lista de planos presentados.....	30
Tabla 3. Cuadro de datos para el cálculo de tiempo de evacuación.....	34

INDICE DE FIGURAS

Figura 1. Organigrama Arquitectura Olguín S.A.C.	8
Figura 2. Croquis de ubicación	12
Figura 3. Fachada del edificio.....	13
Figura 4. Ingreso a el edificio	14
Figura 5. Ventanas en las oficinas.....	15
Figura 6. Planta piso N°8.....	17
Figura 7. Planta piso N°9.....	18
Figura 8. Planta piso N°13.....	19
Figura 9. Planta piso N°15.....	20
Figura 10. Planta piso 09 – pre remodelación.....	21
Figura 11. Planta piso 09 – Remodelación	22
Figura 12. Render interior – Recepción.....	22
Figura 13. Luminarias en recepción.....	23
Figura 14. Logo retroiluminado.....	23
Figura 15. Mampara de ingreso interior	24
Figura 16. Escritorios tipo bench.....	24
Figura 17. Vistas interiores, concepto “open space”	24
Figura 18. Vistas interiores, salas de reunión	25
Figura 19. Vistas acceso a la zona de Gerencia	25
Figura 20. Vistas interiores, nuevo Directorio	26
Figura 21. Vistas interiores, hall de zona de Gerencia.....	26
Figura 22. Vistas interiores, oficina de Gerencia general	27
Figura 23. Vistas interiores, nuevos coffee break	28

Figura 24. Cuadro de necesidades y áreas elaborado por la autora	29
Figura 25. Plano con ruta de evacuación	33
Figura 26. Fórmula para el cálculo aproximado del tiempo de evacuación según la NFPA ...	34
Figura 27. Cuadro de aforo por ambientes.....	35
Figura 28. Plano de señalización	36

RESUMEN

Este informe busca documentar que la Bachiller se encuentra apta para obtener su titulación en la modalidad de “Suficiencia profesional”, habiendo trabajado desde su egreso de la universidad en empresas dedicadas a la arquitectura que le permitieron ver enfoques diferentes para desarrollar sus funciones y así ir formando uno propio que considera le otorga un desenvolvimiento óptimo y eficiente en los retos laborales que asume. El primer capítulo se desglosa en dos partes: la primera, presenta su trayectoria desde el egreso de la universidad hasta la llegada a la empresa en donde labora actualmente. La segunda parte describe a la empresa y a los servicios que ofrece. Los capítulos II y III son una descripción detallada de las actividades que realiza en cada proyecto del que participa, así como su aporte a cada uno de ellos. En el cuarto capítulo se presenta el proyecto de “Remodelación de oficinas de la empresa Financiera Oh!”. Esta presentación cuenta con los datos generales del proyecto y una descripción con registro fotográfico del resultado final de la intervención, así como de planos de arquitectura y vistas 3D. En la parte final, se menciona las conclusiones y recomendaciones que considera son de mayor importancia durante el desarrollo de cada proyecto en el que participa.

Palabras clave: Remodelación, arquitectura, oficinas.

ABSTRACT

The following report aims to document that the Bachelor is suitable to obtain her degree in the “Professional Sufficiency” modality, having worked since graduating from the university in companies dedicated to architecture that allowed her to project different approaches to develop her functions and thus form one of her own that she considers gives her optimal and efficient performance in the work challenges she takes on. The first chapter is broken down into two parts: the first presents her career path since graduating from university to her arrival at the company where she currently works. The second part describes the company and the services it offers. Chapters II and III are a detailed description of the activities she carries out in each project in which she participates, as well as her contribution to each of them. The fourth chapter presents the project “Office remodeling of the company Financiera Oh!”. This presentation has general data of the project and a description with photographic record of the final project of the intervention, as well as architectural plans and 3D views. The last chapters are about the conclusions and recommendations that she considers are of greatest importance during the development of each project in which she participates.

Keywords: Remodelation, architecture, Office.

I. INTRODUCCIÓN

En la primera parte de este capítulo se presenta mi trayectoria desde el egreso de la universidad hasta la llegada a la empresa en donde laboro actualmente.

En la segunda parte describo los servicios que ofrece la empresa en donde trabaja y las diversas funciones que realizo dentro de ella. Todas las funciones que he tenido a mi cargo me han permitido desarrollar y mejorar mis capacidades para un buen rendimiento laboral y así llevar a buen puerto los proyectos en los que he participado. La empresa en la que trabajo tiene un amplio espectro de atención para sus clientes, yendo desde diseños de elementos decorativos hasta la ejecución de obra en proyectos de diferentes magnitudes.

1.1 Trayectoria del bachiller: Curriculum vitae

Datos personales

Nombre: Ana María Matos Guerra

Fecha de nacimiento: 01/11/1988

D.N.I. 45501158

Teléfono: (+51) 979 348 241

Correos:

anamatos0111@gmail.com

ana.matos@arquitecturaolguin.com

anamatos.arqolguin@gmail.com

Educación

Educación superior:

2006 – 2011 Universidad Nacional Federico Villarreal:

Egresada con grado de Bachiller de la facultad de Arquitectura y Urbanismo

Capacitaciones

Idiomas:

Inglés: nivel intermedio oral y escrito.

Software:

Manejo de procesadores de textos Microsoft Word y Hojas de cálculo Excel.

Manejo avanzado software **AutoCAD.**

Manejo básico software dibujo **3D Revit.**

Manejo básico software dibujo **Sketch up + Lumion.**

Manejo básico software **MS Project.**

Manejo intermedio software **S10.**

Actividades académicas

2008 Conferencia: Maratón Latinoamericana deArquitectura Argentina—Perú

2009 Conferencia: Maratón Latinoamericana deArquitectura Brasil—Perú

2010 Conferencia: Maratón Latinoamericana deArquitectura Colombia—Perú

Encuentro Latinoamericano de Estudiantesde Arquitectura – E.L.E.A. BRASIL

2017 IV Seminario internacional de vivienda social sustentable.

Curso: Dirección y gestión de proyectos deingeniería basados en el PMBOK.

2023 Curso taller – C.A.P.: Arquitecto emprendedor

Experiencia laboral

2010 – 2012 MGL Arquitectos: Desarrollo y elaboración de planos, levantamientos y metrados.

2012 FV Franco Vella Arquitectos: Desarrollo y elaboración de planos de arquitectura.

2012 – 2013 DR Arquitectos: Asistente en Desarrollo de proyectos de arquitectura para tiendas Bata.

2013 - ... Arquitectura Olguín S.A.C.:

Asistente de Desarrollo de proyectos y supervisión de obras.

1.2 Descripción de la empresa: Arquitectura Olgúin S.A.C.

Fundada en Lima Perú, en 1992, **ARQUITECTURA OLGUIN SAC**, con RUC 20469022626, es una empresa que presta servicios de máxima calidad en diseño, desarrollo y ejecución de proyectos integrales de arquitectura y que ha consolidado sus principios y reconocimiento, desarrollando proyectos en el sector residencial, comercial, corporativo e institucional. Cada uno de estos se ejecuta a través de una estrategia coherente y con conceptos contemporáneos de versatilidad, durabilidad y responsabilidad.

Nuestra práctica se basa en escuchar, entender y atender la necesidad de nuestros clientes, respondiendo más allá de sus expectativas; enfocándonos en la experiencia vivencial y el bienestar del usuario. Somos diseñadores y constructores de hogares, en su más amplio sentido.

Los esfuerzos se centran en conseguir que nuestros clientes centralicen todos los requerimientos de sus proyectos de desarrollo arquitectónico en una sola empresa con los medios, la experiencia, la creatividad, el conocimiento y la capacidad suficiente para responder a sus necesidades, ofreciéndoles un servicio personalizado y exclusivo, asegurándoles los mejores resultados de calidad. Hacemos uso de herramientas que nos permitan obtener los máximos resultados en modelos conceptuales y en la creación de diseños vanguardistas, permitiendo así una fácil comprensión del producto ofrecido.

Nuestra fuerza es nuestro equipo. Contamos con un excelente grupo de colaboradores en el campo, con la más alta calidad humana y profesionalidad, ejecutando los trabajos con un equipo que ofrece su experiencia, visión e innovación a su disposición para la búsqueda de resultados relevantes.

ARQUITECTURA OLGUIN SAC ha recibido la aprobación de SGS, y puede garantizar las buenas prácticas tanto en control como en seguridad de gestión, desde el diseño hasta la ejecución y la entrega llave en mano.

Servicios ofrecidos además del diseño:

1. Obra civil en general.
2. Tabiquería de drywall (sanitarios y exteriores convencionales y acústicos).
3. Techos de baldosas acústicas o paneles especiales y de yeso.
4. Sistemas de aire acondicionado.
5. Sistemas de Incendios (Sprinklers).
6. Sistemas de detección de humos y alarmas contra incendios.
7. Sistema de TV de circuito cerrado (CCTV).
8. Sistema de control de acceso.
9. Sistema Multimedia Integral.
10. Instalaciones eléctricas: Iluminación, tomacorrientes comerciales/Estabilizadas)
11. Cableado estructurado (voz y datos).
12. Partición de vidrio templado, Accesorios. (Sistema convencional y especiales).
13. Suministro e instalación de pisos y alfombras.
14. Suministro e instalación de revestimientos especiales para pisos y paredes
15. Fabricación, suministro e instalación de muebles en general, modulares o de diseño especial.
16. Pintura convencional y/o especial.
17. Registros y procedimientos en general relacionados con la arquitectura y la ingeniería.
18. Mantenimiento post venta.

1.3 Organigrama de la empresa: Arquitectura Olgúin S.A.C.

Figura 1

Organigrama Arquitectura Olgúin S.A.C.



Nota: Elaborado por la empresa Arquitectura Olgúin S.A.C

1.4 Áreas y funciones desempeñadas

1.4.1 Diseño

1. Elaboración de programa arquitectónico.
2. Visitas a campo y levantamiento de medidas.
3. Elaboración de layout previo.
4. Desarrollo de planos de anteproyecto.
5. Elaboración de moodboard.
6. Desarrollo de planos de proyecto y detalles constructivos.
7. Compatibilización de planos de especialidades.

8. Elaboración de expediente de proyecto.
9. Metrado de acabados.
10. Armado de presupuestos.

1.4.2 Supervisión de obra

- 1.2.1.1.1 Trazos de tabiquería.
- 1.2.1.1.2 Trazos de ubicación de mobiliario.
- 1.2.1.1.3 Supervisión y coordinación del tendido de instalaciones eléctricas, sanitarias, ACI, alarma y detección, aire acondicionado y demás especialidades requeridas según el proyecto.
- 1.2.1.1.4 Supervisión de instalación de cristales.
- 1.2.1.1.5 Supervisión de instalación de acabados.
- 1.2.1.1.6 Supervisión de instalación de mobiliario.
- 1.2.1.1.7 Elaboración de expediente entrega AS BUILT.
- 1.2.1.1.8 Coordinación y seguimiento de Post venta y mantenimientos.

II. DESCRIPCIÓN DE UNA ACTIVIDAD ESPECIFICA

Durante mi trayectoria en la empresa, participe en las diferentes etapas de los proyectos que nos solicitaban nuestros clientes.

Como Asistente de diseño, mis actividades en el proceso inician con la verificación de planos existentes e información entregada por el cliente, principalmente cuando el proyecto es de remodelación y tenemos que validar el estado de las instalaciones que serán intervenidas. Para esto, se organiza una visita de campo con los integrantes requeridos de nuestro equipo de trabajo. Una vez con la información verificada, se procede a la revisión de normas técnicas y el cálculo de aforo según el programa arquitectónico que se realiza. Cuando el proyecto es del sector corporativo, se hace la lectura del brandbook de la empresa y una recopilación de imágenes referenciales de los elementos de acento que se incluirán en el diseño.

Una vez terminado un bosquejo borrador, se empieza la búsqueda de materiales con las texturas y colores que le darán el carácter adecuado al proyecto. Con eso se procede a la elaboración del moodboard, recopilación y presentación de muestras para acabados que deberán ser aprobados por el cliente.

La siguiente etapa es la del desarrollo de planos, empezando por la presentación del layout, con la propuesta, y una vez que el cliente aprueba la versión final, continua el desarrollo de planos para anteproyecto de arquitectura. Con este juego de planos, procedo a coordinar con el grupo de especialistas para que hagan el diseño de las instalaciones que serán intervenidas. Cuando se reciben los planos de especialidades, me dedico a la compatibilización de estos planos con los de arquitectura, con la finalidad de ir despejando inconvenientes que luego se verían reflejados en la ejecución de obra. Luego de las correcciones necesarias y de dar el ok, se inicia con el armado de los expedientes de cada especialidad.

Como encargada de la Supervisión de obra, participo desde el inicio hasta la entrega de llaves del proyecto, entre mis actividades están:

1. planificación de etapas para el desarrollo de la obra: cercado de los sectores a intervenir, señalización de obra, organizar el horario y ruta de ingreso de materiales.
2. Verificar y hacer el seguimiento de los trabajos programados en campo, tales como:
 - Supervisión de los trabajos de demolición y desmontaje.
 - Trazos de tabiquería.
 - Trazos de ubicación de mobiliario.
 - Supervisión y coordinación del tendido de instalaciones eléctricas, sanitarias, ACI, alarma y detección, aire acondicionado y demás especialidades requeridas según el proyecto.
 - Supervisión de instalación de cristales.
 - Supervisión de instalación de acabados.
 - Supervisión de instalación de mobiliario.
3. Elaboración de planos de obra adicionales.
4. Ayudar a completar y controlar los reportes diarios de obra.
5. verificar y enviar los reportes semanales del desarrollo de obra a la gerencia de obra y al cliente.
6. Elaboración del expediente de entrega AS BUILT.
7. Coordinación y seguimiento de Post venta y mantenimiento.

2.1 Proyecto a sustentar

Oficinas Financiera Oh! – Edificio San Sebastián

2.1.1 Datos generales

Razón social: Financiera Oh! S.A.

Área intervenida: 538.22 m² – piso 9

Tiempo de ejecución: 27 de enero – 12 de setiembre del 2019

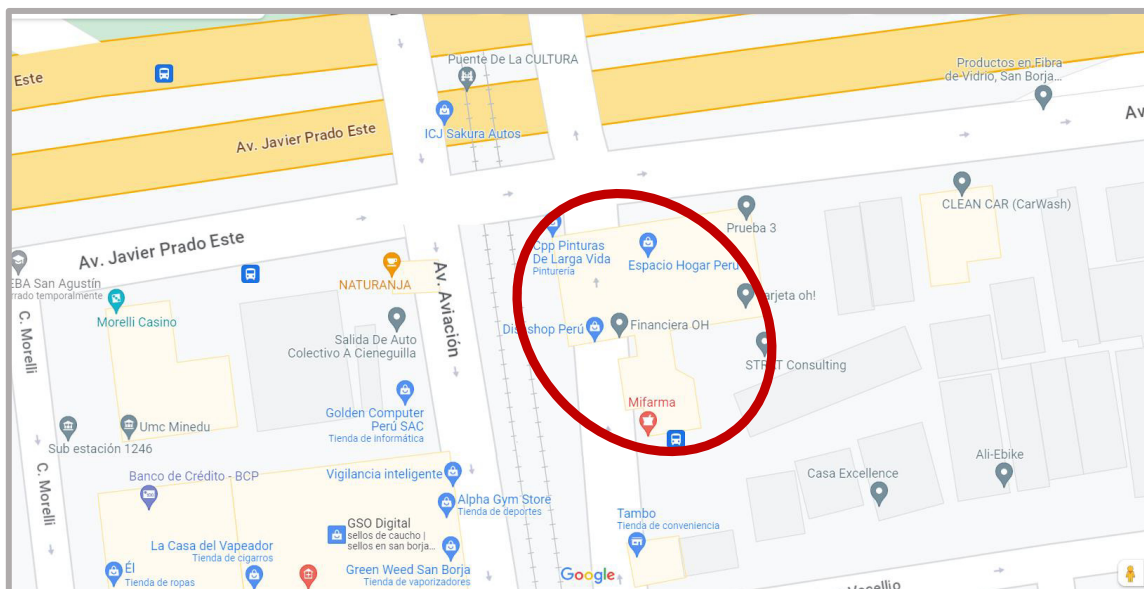
Empresa responsable: Arquitectura Olguín S.A.C.

- Arquitectura: Arquitectura Olguin S.A.C.
- Gerente del proyecto: Arq. Claudia Olguin Jaramillo
- Supervisión de obra: Bach. Arq. Ana Matos Guerra

2.1.2 Ubicación

Figura 2

Croquis de ubicación



Nota: imagen de Google maps.

<https://www.google.com/maps/place/Edificio+San+Sebastian>

Dirección: Av. Aviación 2405 – Piso 9

Distrito: San Borja

Ciudad: Lima

Área de tratamiento normativo: III

Zonificación: CZ

Uso: Edificio de oficinas

2.1.3 Contexto

Las oficinas del cliente se encuentran en el edificio empresarial San Sebastián que, desde su construcción, ha pasado por diferentes intervenciones en su arquitectura para poder adaptarse a las necesidades actuales de los usuarios.

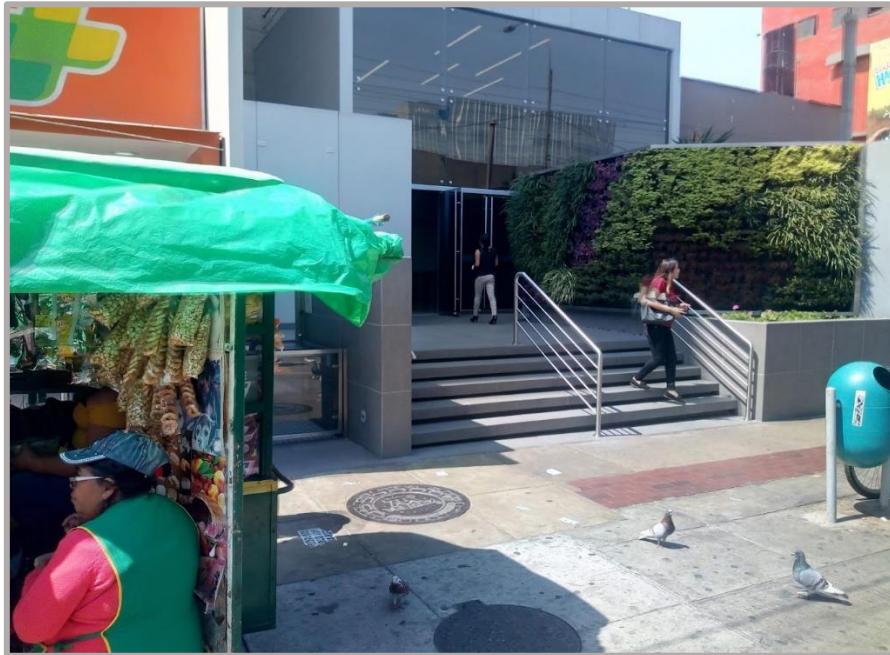
Figura 3

Facha del edificio



Nota: imagen tomada de Google maps.

<https://www.google.com/maps/place/Edificio+San+Sebastian>

Figura 4*Ingreso a el edificio*

Uno de esos cambios importantes, es que en la actualidad el edificio cuenta con una plataforma para el acceso de personas discapacitadas. Otro cambio, fue la ampliación de área en los halls de cada piso para crear una escalera de evacuación adicional.

El edificio tiene una altura de 15 pisos y cuenta con 2 sótanos de estacionamiento para el uso del personal de las diferentes empresas que lo ocupan, con un aforo total de 1,031 personas. Para el acceso a cada piso de oficinas, tiene 03 ascensores de la marca Schindler, cada uno con capacidad para 6 personas por viaje. Como se mencionó antes, actualmente el edificio cuenta con 03 escaleras, siendo dos de ellas aptas para ser consideradas para uso de evacuación.

El edificio tiene una fachada compuesta por ventanas en todo su perímetro. Hace uso de un sistema de doble ventana, que busca generar un ahorro energético en la climatización de las oficinas y aumentar la insonorización al interior de estas.

Figura 5*Ventanas en las oficinas*

Para la climatización de las áreas comunes, el edificio cuenta con equipos de Aire Acondicionado de la marca York, lo que nos da pauta para que los equipos que se usen dentro de cada oficina sean similares. Las áreas comunes también cuentan con el apoyo de un grupo electrógeno marca Caterpillar.

En cuanto a los sistemas para protección contra incendios, actualmente cuenta con red de agua contra incendios y sistema de alarma y detección. El sistema ACI comprende el uso de una cisterna de almacenamiento exclusiva y una bomba para agua contra incendio, y con una electrobomba jockey ubicada en el cuarto de bombas, desde donde se hace la distribución del sistema hacia todos los pisos. De mismo modo, cada locatario implementara su sistema integral de detección y alarma dentro de su oficina, para luego interconectar cada panel CACI al panel general del edificio.

Nuestro Cliente ocupa 04 pisos de oficinas en este edificio, 03 de ellos son ocupados totalmente y 01 es de ocupación parcial ya que hace uso de la mitad del área del piso. En el piso 8, el piso de ocupación compartida es en donde se ubica el espacio de comedor de los

colaboradores de la empresa. Los pisos 9, 13 y 15 son los de ocupación total y es en donde están todos los espacios de oficina.

Tabla 1

Cuadro de áreas por piso

CUADRO DE ÁREAS (m2)

PISO	TOTAL
8° PISO	247.60 m2
9° PISO	566.70 m2
13° PISO	566.70 m2
15° PISO	566.70 m2
ÁREA TOTAL OCUPADA	1947.70 m2

Nota: Elaboración propia

Figura 6

Planta del piso 8

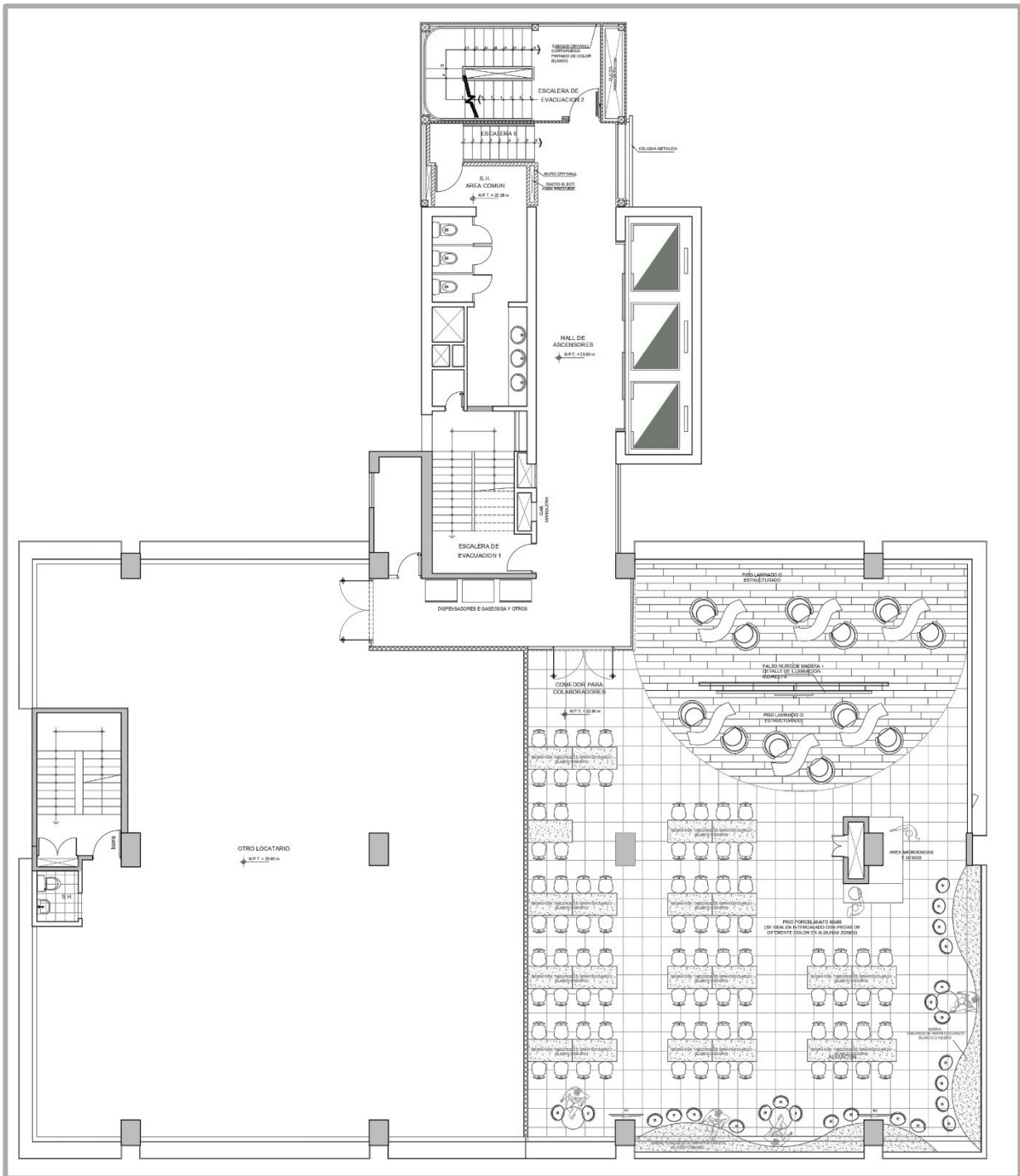


Figura 7

Planta del piso 9

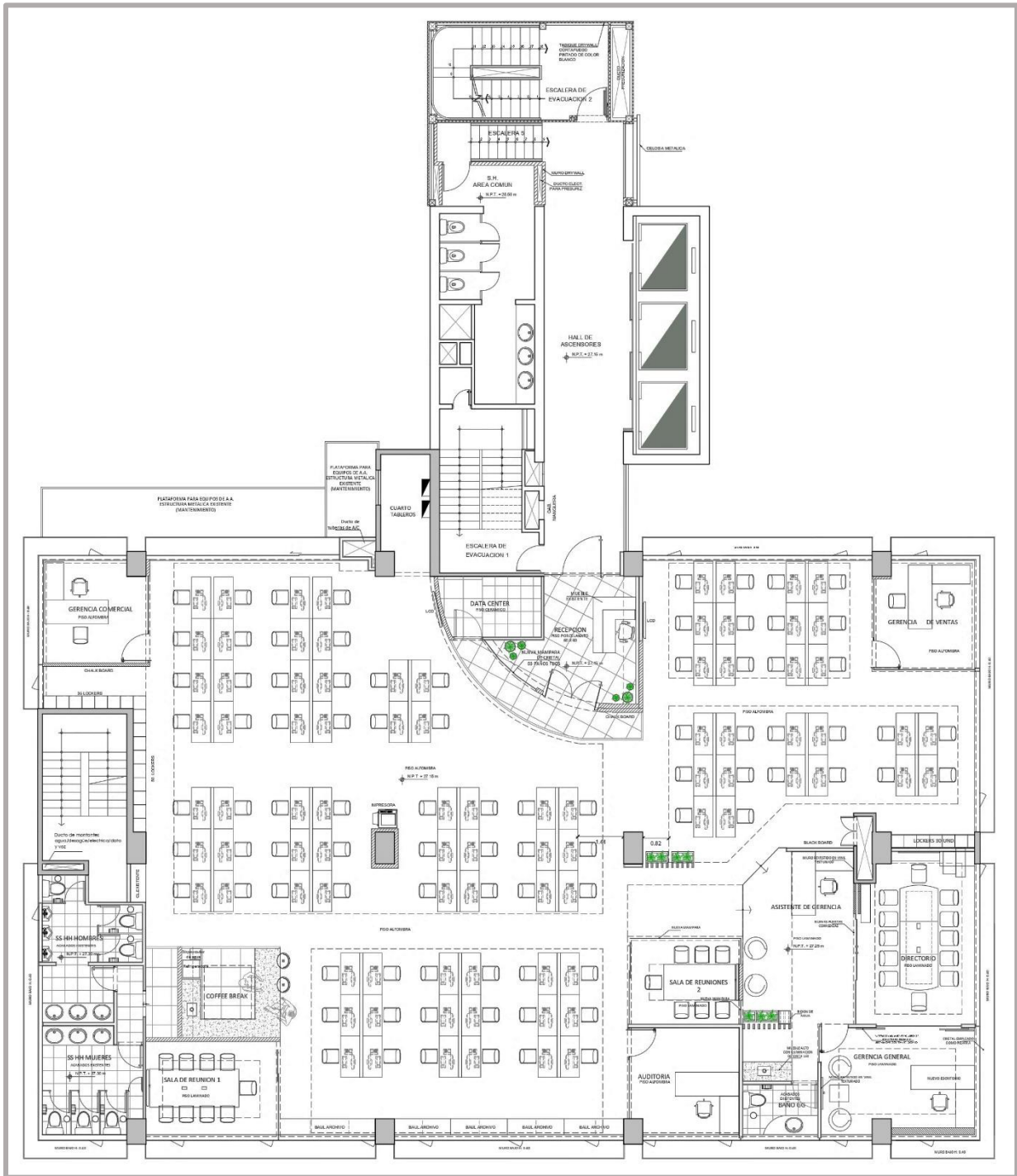
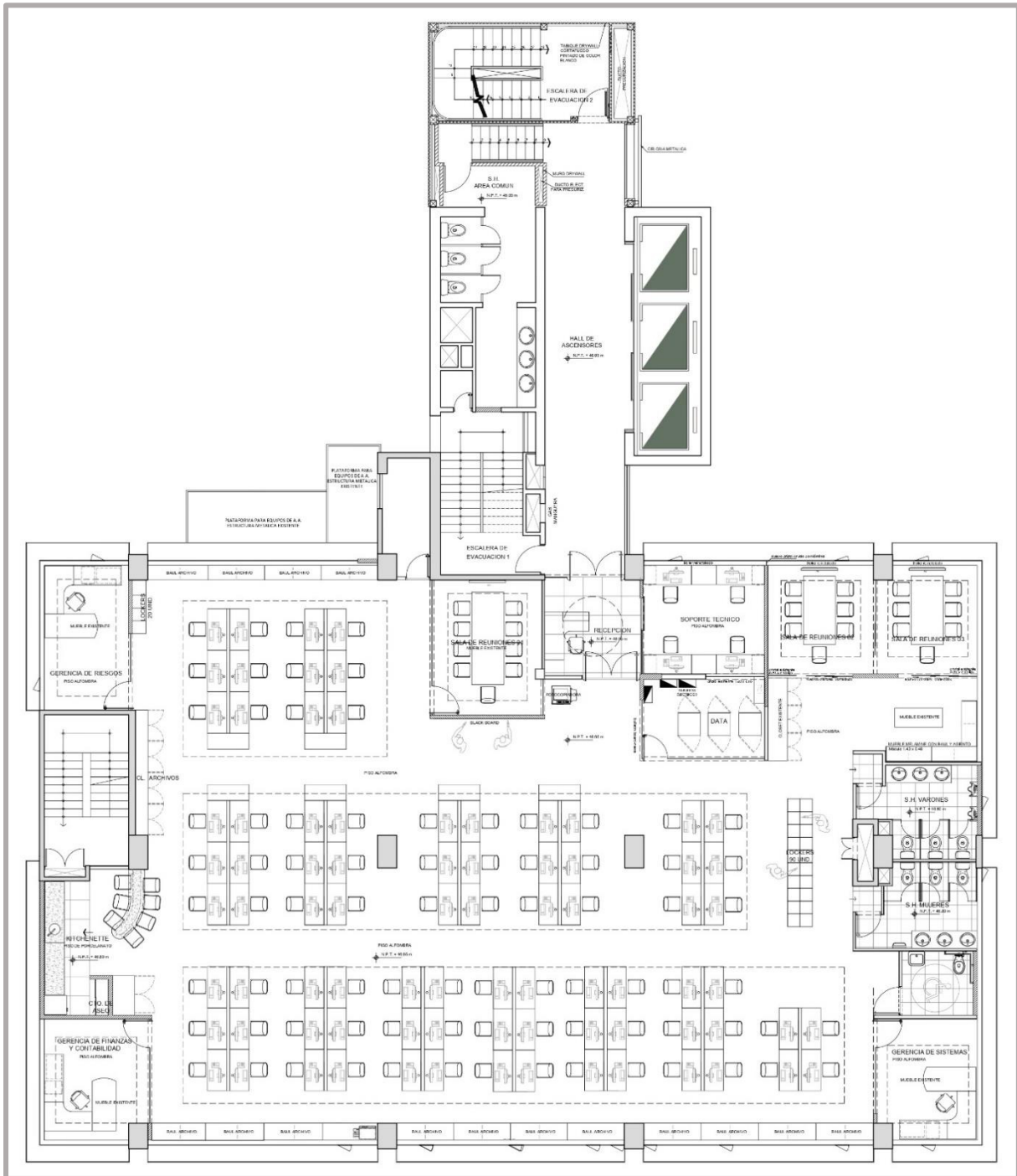


Figura 9

Planta del piso 15

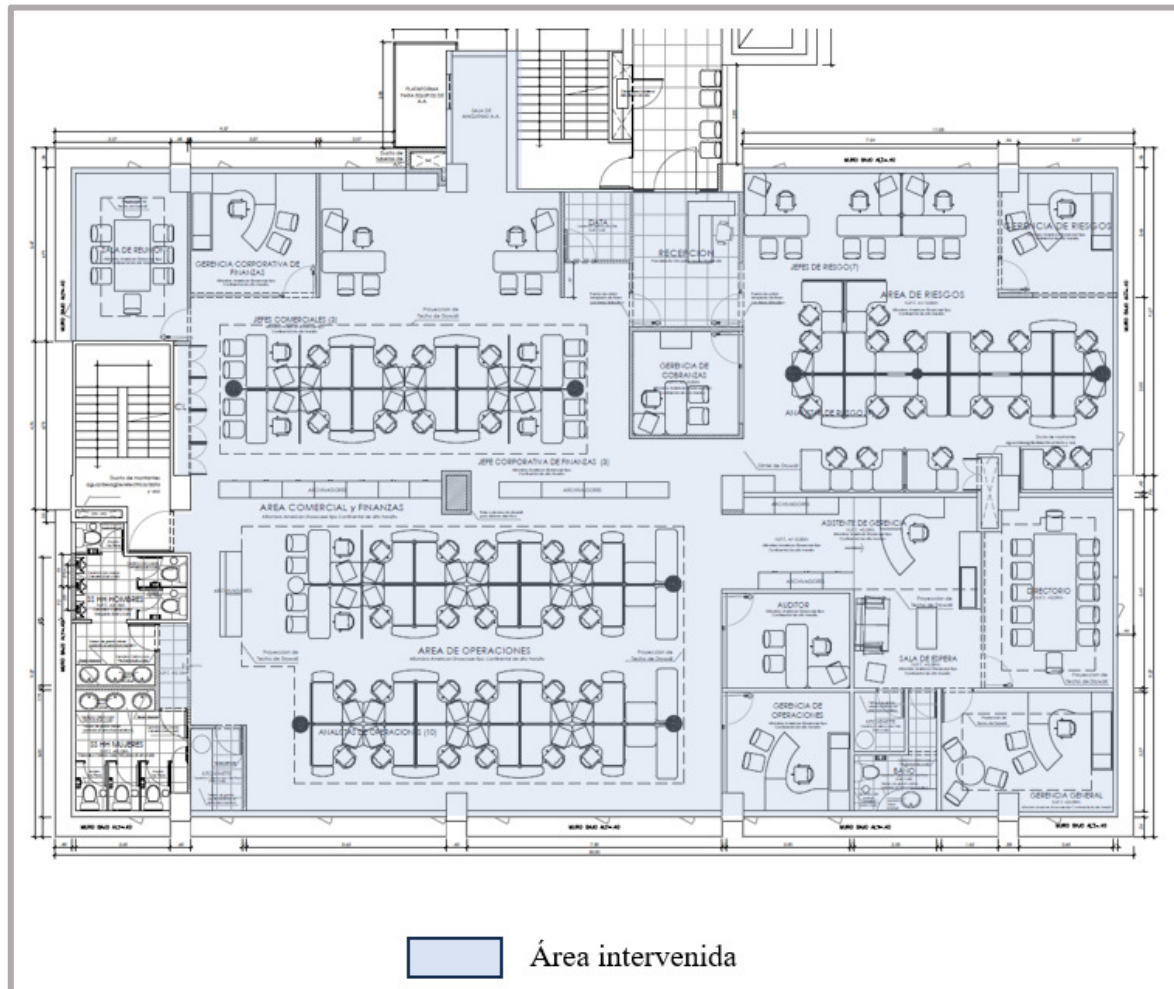


2.1.4 Descripción del proyecto de remodelación

La remodelación abarca el área interior de la oficina en el piso 9.

Figura 10

Planta piso 09 – pre remodelación



A solicitud de nuestro cliente, el objetivo del nuevo diseño es optimizar la distribución del espacio y así poder aumentar el número de puestos de trabajo. Para lograrlo se hace uso del concepto “open space” en la oficina y el cambio en el tipo de escritorios.

Primero se amplía la recepción y se delimita el espacio con una mampara grande que permita una mayor visibilidad hacia el interior de la oficina. También se hace un cambio en el estilo del techo, pasando de tener un falso techo de baldosas acústicas a presentar un techo con

instalaciones expuestas, y un diseño de iluminación más eficiente y que permite tener puntos de acento con luminarias más estilizadas.

Figura 11

Planta piso 09 – Remodelación



Figura 12

Render interior - Recepción



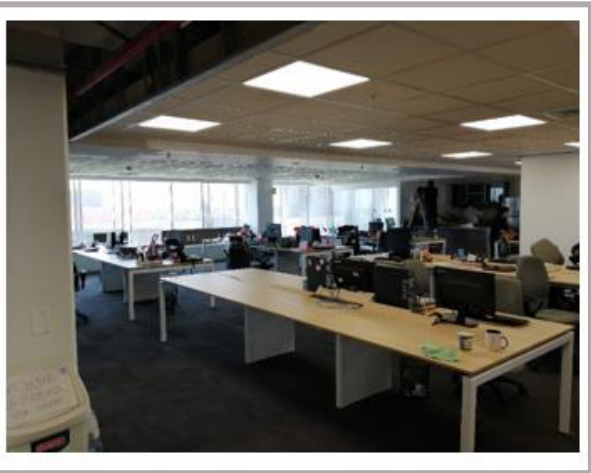
Figura 13

Luminarias en recepción

**Figura 14**

Logo retroiluminado



Figura 15*Mampara de ingreso interior***Figura 16***Escritorios tipo bench*

También se amplía el área del cuarto data center como resultado del aumento de puestos de trabajo. El cliente nos pide mantener solamente 03 oficinas cerradas para los gerentes de diferentes áreas, y que se creen nuevas salas de reuniones para 07 y 09 personas.

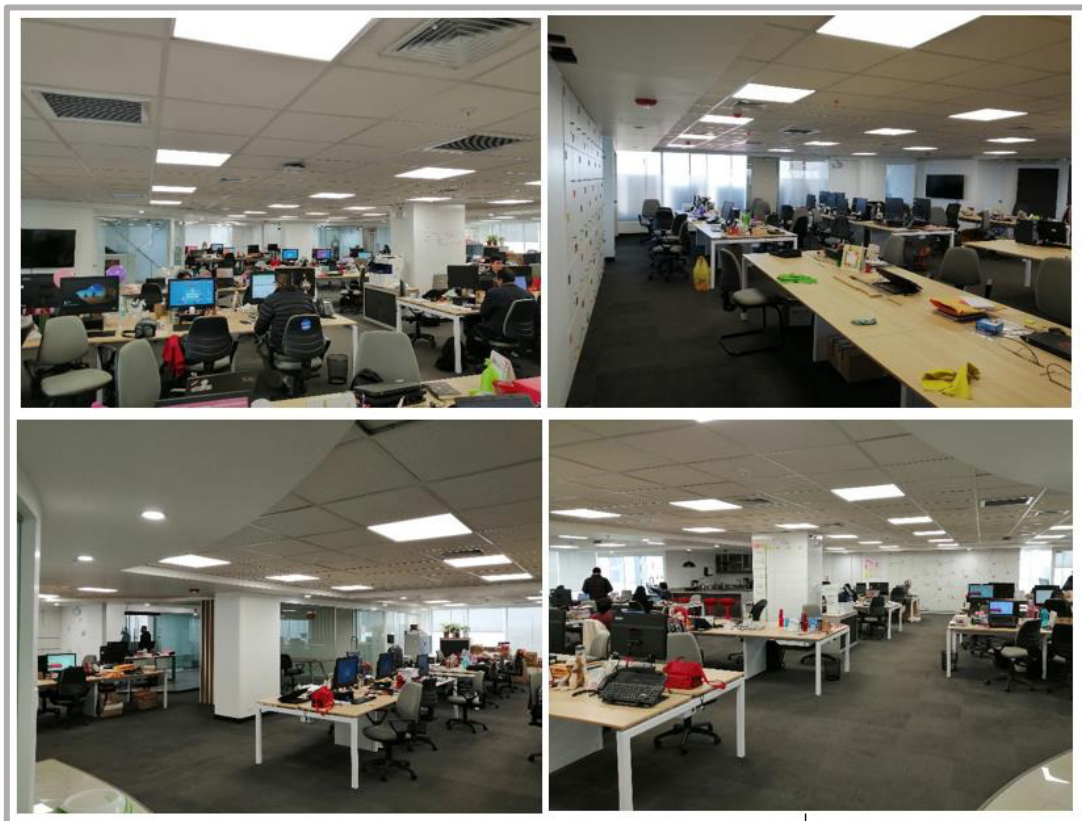
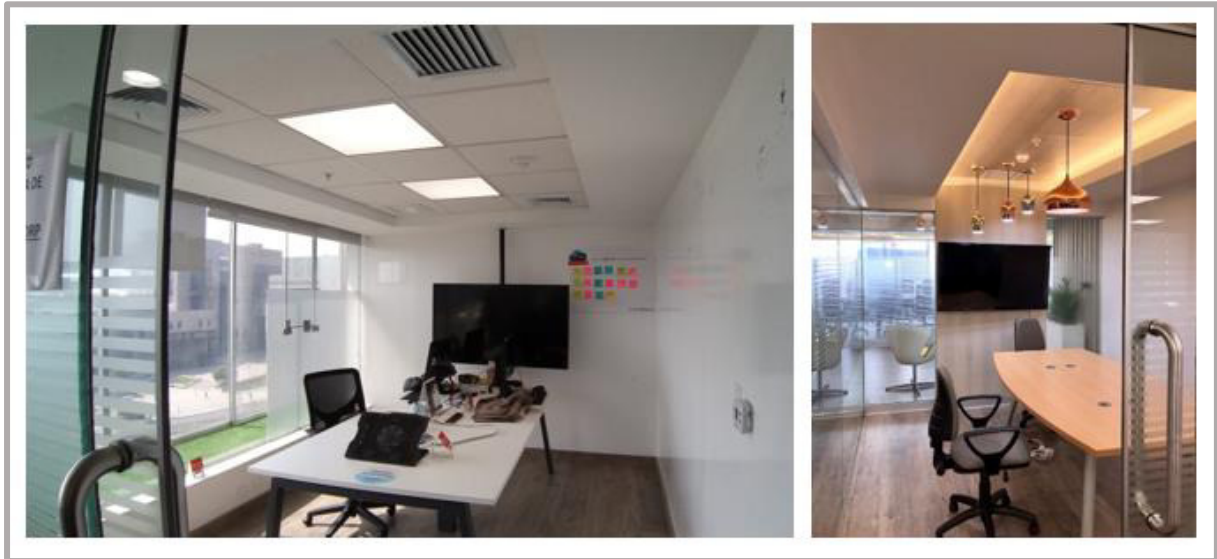
Figura 17*Vistas interiores, concepto “open space”*

Figura 18

Vistas interiores, salas de reunión



La mayor transformación se vio en el sector de Gerencia. Se quiso obtener una mayor apertura visual y una mejor integración al resto de la oficina, así que se demolieron tabiques de drywall y se instalaron mamparas de cristal templado en su lugar para el cerramiento del directorio y oficina de GG.

Figura 19

Vistas acceso a la zona de Gerencia



Figura 20

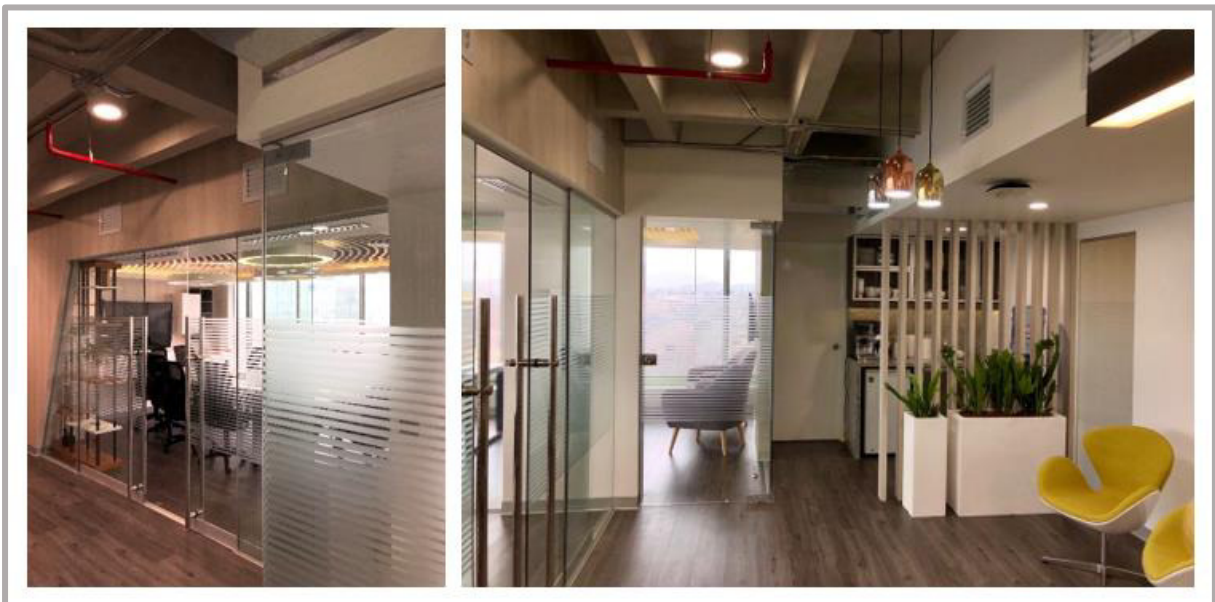
Vistas interiores, nuevo Directorio



También se cambió el tipo de falso cielo. Se hizo un diseño con listones de MDF para ocultar las instalaciones en los espacios de directorio y oficina de Gerencia general, pero en el área de espera se dejó el techo expuesto para así darle mayor altura al ambiente.

Figura 21

Vistas interiores, hall de zona de Gerencia



En este sector también se optó por colocar otro tipo de acabado para el piso, para que de esta manera se le dé mayor jerarquía al espacio ocupado por la Gerencia. Podemos observar que se hizo uso de muchos elementos lineales para mantener un look limpio y fresco, que aproveche y mejore la iluminación del espacio.

Figura 22

Vistas interiores, oficina de Gerencia general



También se reubicaron y ampliaron el área de coffee break para los usuarios y para la zona de Gerencia.

Figura 23

Vistas interiores, nuevos coffee break



Los servicios higiénicos no fueron considerados en la remodelación. Todo el trabajo de obra se desarrolló en paralelo con las actividades de los colaboradores de la empresa cliente, por lo que esta fue ejecutada en 4 etapas y en coordinación constante con los usuarios.

2.1.5 Programa arquitectónico

Figura 24

Cuadro de necesidades y áreas elaborado por la autora.

AMBIENTES	SUB AMBIENTES	Nº Pers. x AMBIENTE	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	VENTILACION	ILUMINACION	CANTIDAD DE AMBIENTES	AREA PARCIAL (m2)	SUB TOTAL (m2)
INGRESO	Recepción	1	Ingreso y control.	Silla, modulo de recepción.	Mecánica	Nat./Artf.	1	12.97	12.97
	Sala de reuniones 1	9	Reunión, programación, evaluación y registro de actividades.	Mesa de trabajo, pantalla de Tv con rack a pared, sillas rodables, pizarra vinil.	Nat./Mecán.	Nat./Artf.	1	12.86	12.86
SALAS DE REUNION	Sala de reuniones 2	7		Mesa de trabajo, pantalla de Tv con rack a pared, sillas rodables, pizarra vinil.	Nat./Mecán.	Nat./Artf.	1	8.89	8.89
	Oficina de Gerencial Comercial	3	Gestión de actividades comerciales.	Escritorio en L con cajonera, credenza, computadora, papelera, silla rodable, sillas para visita, etc.	Nat./Mecán.	Nat./Artf.	1	10.04	10.04
OFICINAS PRIVADAS	Oficina de Gerencial ventas	3	Gestión de actividades de ventas.	Escritorio en L con cajonera, credenza computadora, papelera, silla rodable, sillas para visita, etc.	Nat./Mecán.	Nat./Artf.	1	10.17	10.17
	Oficina de Auditoría	3	auditoria de actividades y documentos.	Escritorio en L con cajonera, computadora, papelera, silla rodable, sillas para visita, etc.	Nat./Mecán.	Nat./Artf.	1	11.14	11.14
PUESTOS DE TRABAJO	Islas bench: 8 analistas	8	Cordinación y trabajo de escritorio.	Escritorios lineales de 1.30 x 0.60, sillas rodables, papeleras, computadoras, portatálpices, calendarios, etc.	Nat./Mecán.	Nat./Artf.	2	12.87	28.96
	Islas bench: 6 analistas	6			Nat./Mecán.	Nat./Artf.	10	9.65	96.50
E R E A	Islas bench: 4 analistas	4			Nat./Mecán.	Nat./Artf.	3	6.44	19.32
	Asistente de Gerencia	1	Cordinación y trabajo de escritorio.	Escritorio en L con cajonera, computadora, papelera, silla rodable, impresora, teléfono anexo, etc.	Mecánica	Artificial	1	4.25	4.25
O H	Hall de espera	2	***	Butacas, mesa de centro, maceteros.	Mecánica	Artificial	1	9.57	9.57
	Coffee break	1	Refrigerio, preparación de bebidas, lavado de vajillas.	Mueble de diseño, fregobar, dispensador de agua, cafetera, hervidor, 1 lavadero y grifería.	Mecánica	Nat./Artf.	1	4.19	4.19
GERENCIA GENERAL	Directorio	12	Reunión, programación, evaluación y registro de actividades.	Mesa de directorio, sillas rodables, credenza, estante, gabinete flotante, Tv con rack, teléfono de videoconferencia, etc.	Nat./Mecán.	Nat./Artf.	1	19.49	19.49
	Oficina de Gerencia General	3	Gestión de actividades.	Escritorio en L con cajonera, computadora, papelera, silla rodable, butacas para visita, sillas de visita, mesa de apoyo, estante, tv con rack, etc.	Nat./Mecán.	Nat./Artf.	1	15.82	15.82
SOPORTE TÉCNICO	Servicios higiénicos	1	***	1 IND, 1 LVT, dispensador de jabón y toallas de papel, espejo, papalera.	Nat./Mecán.	Nat./Artf.	1	3.67	3.67
	Data center	2	Control y fluido de información	racks de comunicaciones, panel de alarma, ups.	Mecánica	Artificial	1	5.84	11.31
SERVICIO	Cuarto de tableros eléctricos	2	Control y mantenimiento eléctrico	***	Nat./Mecán.	Nat./Artf.	1	5.47	5.47
	Coffee break	2	Refrigerio, preparación de bebidas, lavado de vajillas	Mueble de diseño, stools, refrigeradora, cafetera, hervidor de agua, dispensador de agua, 1 lavadero y grifería.	Mecánica	Nat./Artf.	1	8.85	8.85
SERVICIO	Módulo de lockers 1	***	Guardado de objetos personales de los colaboradores.	Módulo de lockers de diseño.	***	***	1	4.25	4.25
	Módulo de lockers 2	***			***	***	1	4.95	4.95
SERVICIO	Módulo de lockers 3	***			***	***	1	3.60	3.60
	Servicios higiénicos hombres	3	NO SE INTERVIENE EN REMODELACIÓN	3 IND, 3 LVT, 3 URN, dispensador de jabón y toallas de papel, espejo, papalera.	Nat./Mecán.	Nat./Artf.	1	10.52	
SERVICIO	Servicios higiénicos mujeres	3		3 IND, 3 LVT, dispensador de jabón y toallas de papel, espejo, papalera.	Nat./Mecán.	Nat./Artf.	1	9.94	
									306.27

*NO INCLUYE AREA DE CIRCULACIÓN GENERAL

Tabla 2*Lista de planos presentados*

PLANO	CÓDIGO
Plano de arquitectura	A-01
Plano de mobiliario	A-02
Cortes	A-03
Plano de falso cielo raso	A-04
Plano de pisos	A-05
Detalles de mamparas	D-01
Detalles de mamparas	D-02
Detalles de mamparas	D-03
Detalle de casilleros	D-04
Detalle de Kitchenette 1	D-05
Detalle de Kitchenette 2	D-06
Plano de evacuación	S-01
Plano de señalización	S-02

2.1.6 Descripción de los servicios de remodelación

2.1.6.1 Tabiques y cielorrasos de drywall

Se inicia con el trazo de la ubicación de los nuevos tabiques. Se arman tabiques divisorios y dinteles para la división de espacios y por ello no presentan un carácter estructural. la ejecución de estos trabajos sigue las especificaciones técnicas detalladas en el manual de construcción con yeso de la USG. Es un sistema que otorga gran versatilidad y adaptación a las formas y dimensiones que requiera el diseño de arquitectura. Permite un buen acabado de las superficies, da un adecuado aislamiento acústico gracias al uso de lana de vidrio en su interior, y protección contra el fuego, de acuerdo a las normas americana. La estructura interior de este sistema para tabiques también permite el paso libre de las tuberías para las instalaciones eléctricas, sanitarias, data o cualquiera de las requeridas por el proyecto. El tiempo de ejecución para su instalación es más rápido que con otro sistema convencional.

2.1.6.2 Cristales

El tipo de cristal utilizado en el proyecto es el cristal templado. Gracias a sus características físicas cumple con la condición de vidrio de seguridad, lo que evita riesgos ocasionados por roturas.

En este proyecto se instalaron 14 mamparas nuevas, entre el tipo con puertas batientes y puertas corredizas, para el cerramiento y delimitación de espacios. Se utilizaron accesorios de aluminio para los perfiles, chapas y tiradores.

2.1.6.3 Pintura

Al ser un proyecto de remodelación y en donde se han ejecutado trabajos de demolición, es importante que antes de iniciar con los trabajos de pintura se haga una limpieza de las paredes para luego lijar y aplicar el empaste. Como segundo paso, se realiza una segunda lijada con lija #240 de agua a todas las superficies y luego se limpia nuevamente. Posterior a este paso, se aplica una mano de sellador puro tanto en tabiques, muros y cielo raso. Sobre esta

primera mano, se hacen los resanes y masillados necesarios para después terminar aplicando las capas de pintura, según presupuesto y conforme requiera el color elegido, para el acabado final.

2.1.7 Seguridad, evacuación y señalización

2.1.7.1 Sistema de protección contra incendios

Como parte de la estrategia de protección a la vida y propiedad privada, el cliente ha adoptado el uso de los siguientes sistemas y estrategias:

- a. Sistema de detección de incendios, diseñado bajo la norma NFPA 72, código nacional de electricidad y el R.N.E.
- b. Sistema de Agua contra incendios, diseñado bajo las siguientes normas:
 - NFPA13 para la instalación del sistema de rociadores.
 - NFPA14 para la instalación de sistema de tubería vertical y de mangueras.
 - NFPA70 del Código eléctrico nacional.
 - R.N.E.
 - Normas ANSI Y ASTM
 - Códigos de la ASME
- c. Sistema de alarma y evacuación centralizada, diseñado bajo NFPA 101
- d. Extintores portátiles para incendios, de acuerdo a la NTP 350.043-1.

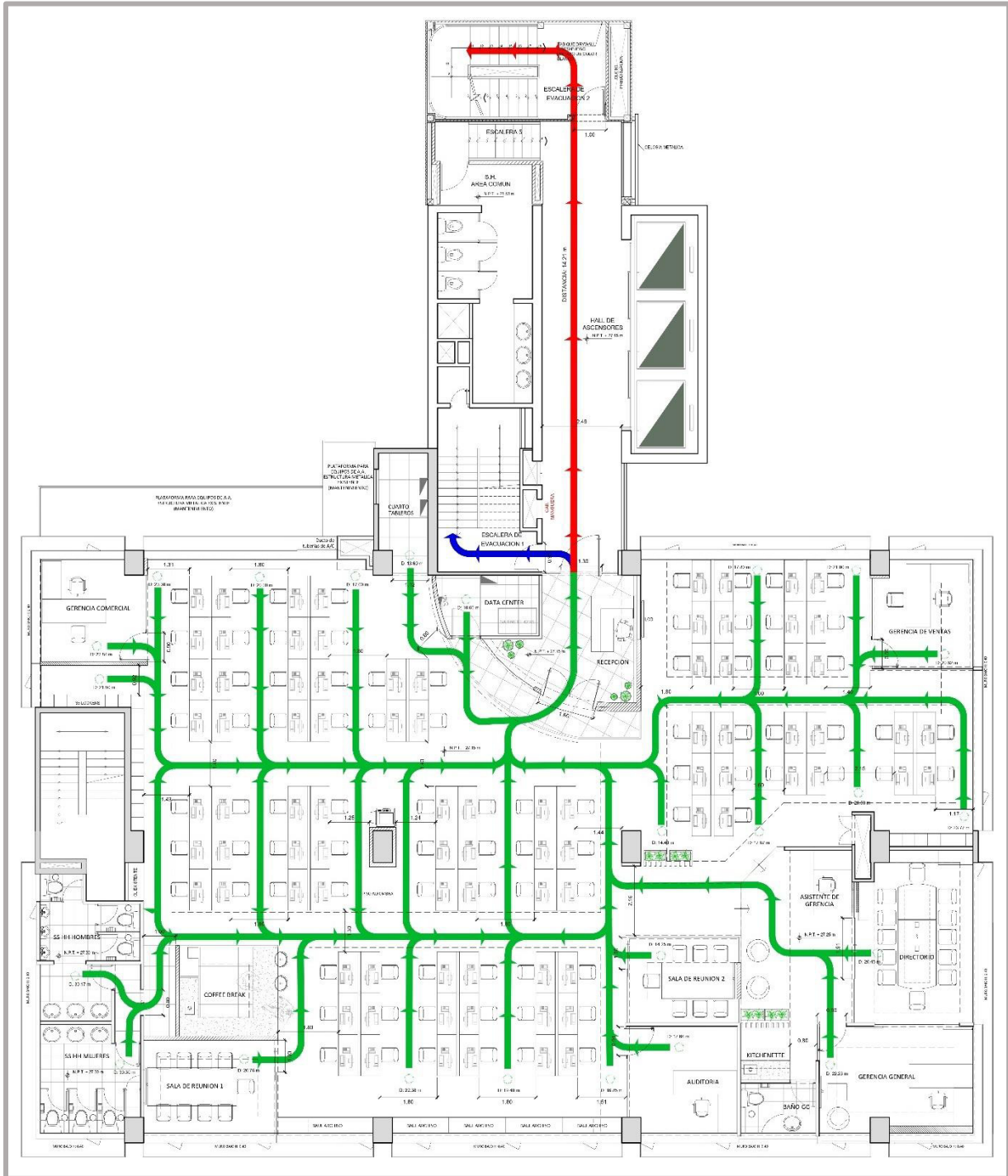
2.1.7.2 Evacuación

El planteamiento en este proyecto es completamente integral de la oficina intervenida, y que tiene su propio sustento y facilidades para la evacuación. Así, cualquier problema de incendio dentro de la oficina administrativa no complicaría la reacción de respuesta del edificio. Este planteamiento también cumple con lo indicado por el R.N.E. 0.130, art. 26, ya

que la distancia horizontal máxima de recorrido dentro de la oficina es de 30.30 m, siendo menor a los 45 m indicados en el reglamento.

Figura 25

Plano con ruta de evacuación



Para el cálculo del tiempo de evacuación se utiliza la siguiente fórmula:

Figura 26

Fórmula para el cálculo aproximado del tiempo de evacuación según la NFPA

FÓRMULA TEÓRICA PARA EL CÁLCULO APROXIMADO DEL TIEMPO (NFPA)

$$TE = TS + TD \longrightarrow TE = \frac{N}{(AxK)} + \frac{D}{V}$$

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

Nota: Tomado de "NFPA 101 Código de seguridad humana", NFPA, 2021

Tabla 3

Cuadro de datos para el cálculo de tiempo de evacuación

OFICINA PISO 9		
	DATOS	UNIDADES
Ubicación punto más crítico	Área de oficinas	-
Ocupantes (N)	96	personas
Ancho de la salida (A)	1.30	metros
Constante experimental (K)	1.30	P/m-seg.
Distancia crítica a escalera (D)	30.30	metros
Tiempo de evacuación horizontal (v)	1.38	metros/segundos
Tiempo de evacuación (TE)	82	segundos

Nota: Elaborado por el autor

Figura 27

Cuadro de aforo por ambientes.

	AMBIENTES	SUB AMBIENTES	ÁREA (m2)	USO	ÍNDICE	CANTIDAD PERS.	(*)	PARCIAL
F I N A N C I E R A O H - P I S O 9	INGRESO	Recepción	12.97	Compartida	1 silla/pers.	1	1	1
	SALAS DE REUNIÓN	Sala de reuniones 1	12.86	Compartida	1 silla/pers.	9	0	0
		Sala de reuniones 2	8.89	Compartida	1 silla/pers.	7	0	
	OFICINAS PRIVADAS	Oficina de Gerencial Comercial	10.04	Privada	9.5 m2/pers.	1	2	5
		Oficina de Gerencial de ventas	10.17	Privada	9.5 m2/pers.	1	2	
		Oficina de Auditoría	11.14	Privada	9.5 m2/pers.	1	1	
	PUESTOS DE TRABAJO	Islas bench: 8 analistas	309.47	Compartida	1 silla/pers.	88	88	88
		Islas bench: 6 analistas						
		Islas bench: 4 analistas						
	GERENCIA GENERAL	Asistente de Gerencia	4.25	Compartida	1 silla/pers.	1	1	2
		Hall de espera	9.57	Compartida	1 silla/pers.	2	0	
		Coffee break	4.19	Compartida	1 silla/pers.	3	0	
		Directorio	19.49	Compartida	1 silla/pers.	12	0	
		Oficina de Gerencia General	15.82	Privada	9.5 m2/pers.	1	1	
		Servicios higiénicos	3.67	-	No aplica	-	-	
	SOPORTE TÉCNICO	Data center	5.84	-	-	-	-	-
		Cuarto de tableros eléctricos	5.47					
	SERVICIO	Coffee break	8.85	Compartida	-	-	-	-
		Módulo de lockers 1	4.25	-				
Módulo de lockers 2		4.95						
Módulo de lockers 3		3.60						
Servicios higiénicos hombres		10.92	-					
Servicios higiénicos mujeres	9.94							
AFORO PISO 9								96

Uso: Compartido = 1 silla/escritorio

(*) Se considera mayor aforo para varios usuarios de un mismo ambiente. Para el aforo total, considerar el máximo aforo de cada ambiente, pero sin sumar los ambientes utilizados por los mismos usuarios.

Nota: Cuadro elaborado por el autor

2.1.7.3 Señalización e iluminación de emergencia

Las señales de evacuación son las que permiten identificar las salidas y a orientar la evacuación hacia ellas. El proyecto contempla, entre otros, la siguiente señalización: salida, zona de seguridad, ubicación de extintores, riesgo eléctrico, botiquín.

También cuenta con un circuito de luces de emergencia, diseñado bajo NFPA 101, R.N.E, y el código nacional eléctrico.

Figura 28

Plano de señalización



2.1.8 Especialidades

La intervención incluye trabajos de rediseño de en las especialidades de Instalaciones eléctricas y data, Sistema de climatización mecánica, Sistema ACI y de detección y alarma.

III. APORTES MAS DESTACABLES A LA EMPRESA

3.1 Aporte en trabajo de oficina

Desde que empecé a trabajar en la empresa, vi que esta pasó por varios cambios en la manera en que se llevaban los proyectos. Al ser una empresa pequeña en su núcleo, la comunicación entre los encargados debe ser constante para que todo el proceso fluya sin mayores contratiempos.

El proceso de trabajo es principalmente un “brainstorming” y un “all hands on deck” constante, siendo mi aporte la forma en la que presentamos un proyecto. Para esto, me dedique a buscar y revisar diferentes modelos que puedan servirme como referencia para luego armar un formato que facilite la lectura de la información plasmada y que represente y muestre nuestros proyectos en el estilo de la empresa.

3.2 Participación en proyectos

3.2.1 *sector corporativo*

Es el rubro principal de la empresa en la que laboro. Durante mi trayectoria en AOSAC he participado en proyectos de diferente magnitud. Siendo los principales clientes:

1. Coca Cola Servicios del Perú

Año: 2014

Área: 2000.00 m²

Edificio en Av. República de Panamá

Trabajos realizados:

- Branding y diseño interior en nuevas oficinas Coca Cola – Proyecto y obra.
- Branding gimnasio y comedor Coca Cola - Proyecto y Obra.

- Diseño Terraza y área de parrilla – Proyecto y obra.
- Remodelación piso 1,2 y 3 – Anteproyecto.
- Remodelación piso ,2 y 3 - Proyecto y Obra.

Reseña: En la primera parte de este proyecto me encargue de la recopilación de información sobre la marca y proponer ideas de como plasmarla de manera lúdica en los espacios sociales del edificio de oficinas. Se diseñó tiradores personalizados para las mamparas de ingreso, viniles decorativos para muros, piezas decorativas para las salas de espera, comedor de colaboradores y SUM. En la segunda etapa, supervise la ejecución de los trabajos de intervención en el edificio tales como: Instalación de piso porcelanato, solaqueo y pintura de columnas, instalación de revestimiento en aluminio compuesto, instalación de techo sol y sombra con cobertura de vidrio, instalación de viniles, construcción de volúmenes decorativos, instalación de alfombra, pintura de paredes, diseño y habilitación de jardines, supervisión de instalación de luminarias exteriores.

2. Grupo Sandoval

Año: 2013 - 2014

Área: 3892.36 m²

Edificio en Av. Javier Prado, San Borja

Trabajos realizados:

- Diseño Integral nuevas oficinas Grupo Sandoval en Edificio Plaza San Borja Torre II (Dinet, Aeropuertos del Perú, Talma, Global Motors, GS Servicios, Axur) - Anteproyecto - Proyecto – Obra

Reseña: Tuvimos el encargo de diseñar e implementar 04 pisos de oficinas en la torre II. Participo en el desarrollo de planos de proyecto, armado de expediente y como asistente de supervisión de obra en las oficinas de los pisos 3 y 4.

3. Financiera Oh!

Año: 2014 - 2019

Área: 1614.66 m²

Edificio en Av. Aviación, San Borja

Trabajos realizados:

- Remodelación oficinas Financiera Uno, Edificio San Sebastián Piso 13 – Proyecto.
- Remodelación oficinas Financiera Uno, Edificio San Sebastián Piso 15 – Proyecto y obra.
- Remodelación oficinas Financiera Uno, Edificio San Sebastián Piso 9 – Proyecto y Obra.

Reseña: Los primeros años de atención a este cliente, estuve involucrada en la parte de diseño, elaboración de planos y en el armado del expediente. Principalmente en el desarrollo de detalles de mobiliario para closets, casilleros y kitchenette. Posteriormente, además de mi participación en el diseño, me encargue de la supervisión de obra en la remodelación de la oficina en el piso 9.

4. Eli Lilly Interamerica Inc Sucursal Perú y ATOC

Año: 2016

Área: 1,035.33 m²

Edificio en calle Begonias, San Isidro

Trabajos realizados:

- Remodelación y diseño integral de oficinas Regional, Edificio Plaza del Sol Piso 11 - Proyecto y Obra.

Reseña: En este proyecto estuve involucrada en levantamiento, desarrollo de anteproyecto y elaboración de expediente de proyecto, así como asistente en la supervisión de obra.

5. Productos Roche QF S.A.

Año: 2015 - 2016

Área: 685.40 m²

Edificio en Av. Dionisio Derteano, San Isidro

Trabajos realizados:

- Diseño por remodelación comedor piso 13 - Proyecto y Obra.
- Diseño por Remodelación oficinas piso 12- Proyecto y Obra.
- Remodelación adicional oficinas Piso 12 -Proyecto y Obra.

Reseña: Lo primero que nos solicitó este cliente fue remodelar su área de comedor, ya que querían darle un look más acogedor y relajado. Participe en la elaboración del moodboard, infografías y presentación de muestras de acabados. Luego en la elaboración de expediente de proyecto, y posteriormente la supervisión de obra de remodelación. Al siguiente año, nos encargó la remodelación de sus oficinas en el piso 12. Se busco darles un espacio más flexible y abierto, así como un look and feel corporativo mediante el uso de elementos de la marca. Me encargué de la elaboración del expediente de proyecto y de la supervisión de obra.

6. Intralot de Perú S.A. (Tinka Perú S.A.)

Año: 2018

Área: 1208.00 m²

Edificio en Av. José Pardo, Miraflores

Trabajos realizados:

- Diseño oficinas en Pardo - Área de promotoras – Proyecto.
- Diseño e implementación oficinas en Edificio Empresarial LIT ONE - Piso 11
- Proyecto y obra.
- Diseño e implementación oficinas en Edificio Empresarial LIT ONE - Piso 12
- Proyecto y obra.

Reseña: Este proyecto consistió en la implementación completa de dos pisos de oficinas. Fue una obra con llave en mano. Mi participación inició con el levantamiento de medidas del espacio, y reuniones con el cliente para la elaboración del programa arquitectónico. Luego siguió la elaboración del expediente de proyecto y posteriormente, la supervisión de obra. Elaboración de moodboards y organización de la información dada por el cliente para la creación del look and feel de la oficina. Se hizo uso de los colores corporativos para la creación de elementos de acento y diseño de viniles decorativos. También desarrolle los detalles constructivos del equipamiento de la oficina como closets, bloques de casilleros y kitchenettes.

7. Embajada de los Estados Unidos

Año: 2018 - presente

Área: 3500.00 m2 aprox.

Edificio en Av. La Encalada, Surco

Trabajos realizados:

- Remodelación oficinas de Consulado en sede principal de Embajada, Pisos 1 y 3 – Obra.
- Remodelación área cashier, Consulado en sede principal de Embajada – Obra.
- Pintura y cambio de alfombra edificio USAID – Obra.
- Proyecto y Obra MULTIPLES LICITACIONES EN PROCESO

Reseña: El cliente quería obtener un espacio que se sintiera más amplio y que facilitara la interacción entre ellos al momento de trabajar. La remodelación consistía en una redistribución de puestos de trabajos, demolición de muros que cerraban oficinas individuales y apertura de nuevos vanos para ventanas y puertas. También en el cambio de alfombra y baldosas acústicas, cambio de luminarias y demás acabados. El diseño estuvo a cargo de terceros, pero la ejecución de obra fue realizada por nosotros. Mi rol fue el de supervisar la obra, y en el camino resolver situaciones debido a vicios ocultos que se iban encontrando en el avance por etapas de la obra. La obra se ejecutó en 5 fases y en coordinación con las actividades diarias de la oficina del consulado.

8. Química Suiza S.A.

Año: 2019

Área: 4864.00 m²

Edificio en Av. Prolongación conquistadores del morro, Chorrillos

Trabajos realizados:

- Remodelación oficinas administrativas - Ex Edificio Luchetti Pantanos de Villa - Proyecto y Obra.
- Diseño por remodelación Salón Wella.

Reseña: El proyecto se ejecutó en el edificio frente a los pantanos de villa. Me encargue de la elaboración de planos de levantamiento, y asistencia en el diseño de remodelación de las oficinas. También elaboré el moodboard y presentación de muestras de acabados. Posteriormente, fui la supervisora de obra, realizando la coordinación de trabajos entre nuestras contratas y las que estaban dirigidas directamente por parte del cliente.

9. NG Entertainment S.A. (Olympo bet)

Año: 2021

Área: 173.76 m²

Edificio en Av. José Pardo, Miraflores

Trabajos realizados:

- Diseño e implementación oficinas en Edificio Empresarial LIT ONE - Piso 03 - Proyecto y obra.

Reseña: Implementación total de oficina. Participo en la elaboración del anteproyecto, diseño de equipamiento de oficina como muebles para business center, cabina de videoconferencia y kitchenette. Posteriormente fui la supervisora en la ejecución de obra.

10. Procesos de medios de pago S.A. (Izipay)

Año: 2022

Área: 212.25 m²

Edificio en Av. Jorge Chávez, Miraflores

Trabajos realizados:

- Diseño Nuevas Salas SUM, Edificio Jorge Chávez 1, Pisos 6 y 7 - Proyecto y Obra.
- Remodelaciones varias, Edificio Jorge Chávez 1, Pisos 6 y 7 - Proyecto y Obra.
- Diseño Nuevo Directorio, Edificio Jorge Chávez 1, Piso 7 - Proyecto y Obra

Reseña: El segundo proyecto con ellos fue la de remodelación de sus oficinas principales y de la creación de un nuevo look and feel para ellas, ya que como marca habían pasado por cambios de branding. Participo en el desarrollo del moodboard, organización de

información de branding y en el desarrollo de planos de detalles del nuevo equipamiento para las salas SUM. También supervise la ejecución de los trabajos de remodelación.

11. Vanttive Perú (Química Suiza S.A.)

Año: 2022

Área: 308.30 m²

Edificio en Av. Carlos Villarán, La Victoria

Trabajos realizados:

- Diseño nuevo Centro Vacunatorio, Edificio Química Suiza - Proyecto y Obra.
- Diseño nueva Farmacia y Almacén, Edificio Química Suiza - Proyecto y Obra.

Reseña: El proyecto es un prototipo que el cliente planea desarrollar en otros puntos de la ciudad posteriormente. Se realizó en dos locales del edificio sede de la empresa. Los lineamientos generales de diseño se tomaron del brandbook y del centro que existe en Ecuador. Mi participación inició con la elaboración del plano de levantamiento, desarrollo de anteproyecto y del expediente de proyecto y, por último, estuve a cargo de la supervisión de obra.

3.2.2. Sector comercial:

Mi participación en los proyectos de este tipo inicia en la elaboración del plano de levantamiento. Luego sigue la investigación de las marcas clientes, elaboración de moodboard y presentación de muestras. De acuerdo a eso se diseñan piezas decorativas o mobiliario según sea requerido por el cliente.

1. Boutique Jessica Butrich

Año: 2020

Área: 79.00 m²

Guayaquil - Ecuador

Trabajos realizados:

- Diseño nueva Boutique Jessica Butrich, Guayaquil - Proyecto ejecución por terceros con apoyo de AOSAC

2. Boutique Claudia Bertolero

Año: 2018

Área: 70.00 m²

Edificio en San Isidro

Trabajos realizados:

- Diseño nueva Boutique Claudia Bertolero - Proyecto ejecución por terceros

3. Innvita foods - ZUMA

Año: 2017

Área: 328.13 m²

Edificio en San Isidro

Trabajos realizados:

- Nuevo Local Comercial, Orquideas – Proyecto.
- Diseño Prototipo Puntos de venta Centros comerciales - Look & Feel – Proyecto.

- Diseño Prototipo Puntos de venta Centros comerciales - Tipo STORE - Look & Feel -Proyecto.

32.3. Sector residencial:

En este rubro, mi participación dentro de los proyectos se centra en el desarrollo de planos de detalles constructivos de mobiliario para espacios como terrazas, cocinas, baños, bar, dormitorios – cunas, etc.

Una vez el cliente aprueba los diseños y ordena la ejecución de estos, me dedico a coordinar y supervisar el desarrollo y producción con los contratistas, culminando con la instalación y entrega al cliente.

IV. CONCLUSIONES

El diseño de un espacio de trabajo, como el de oficina, debe considerar las actividades que se realizarán para cumplir con los factores de confort de los usuarios.

Hay que considerar que todos los elementos que se incluirán en el diseño tienen que aportar a que las funciones de los usuarios se desarrollen de manera óptima.

Una adecuada iluminación y temperatura en el ambiente, ayudará a que los colaboradores se mantengan en estado activo y sean más eficientes en la ejecución de sus funciones.

V. RECOMENDACIONES

La comunicación entre los equipos de trabajo debe ser fluida y constante siempre, ya que solo así se pueden resolver rápidamente los imprevistos que se encuentra al empezar la intervención.

De la misma manera, como responsable de obra, me parece importante siempre mantener informado al cliente de todos los avances para que se sienta involucrado y sea un apoyo en las gestiones con la administración del edificio.

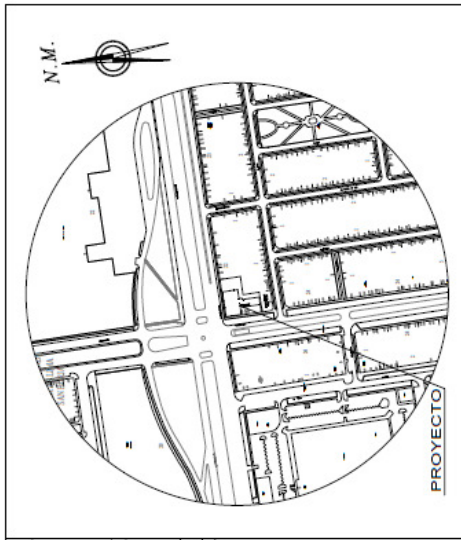
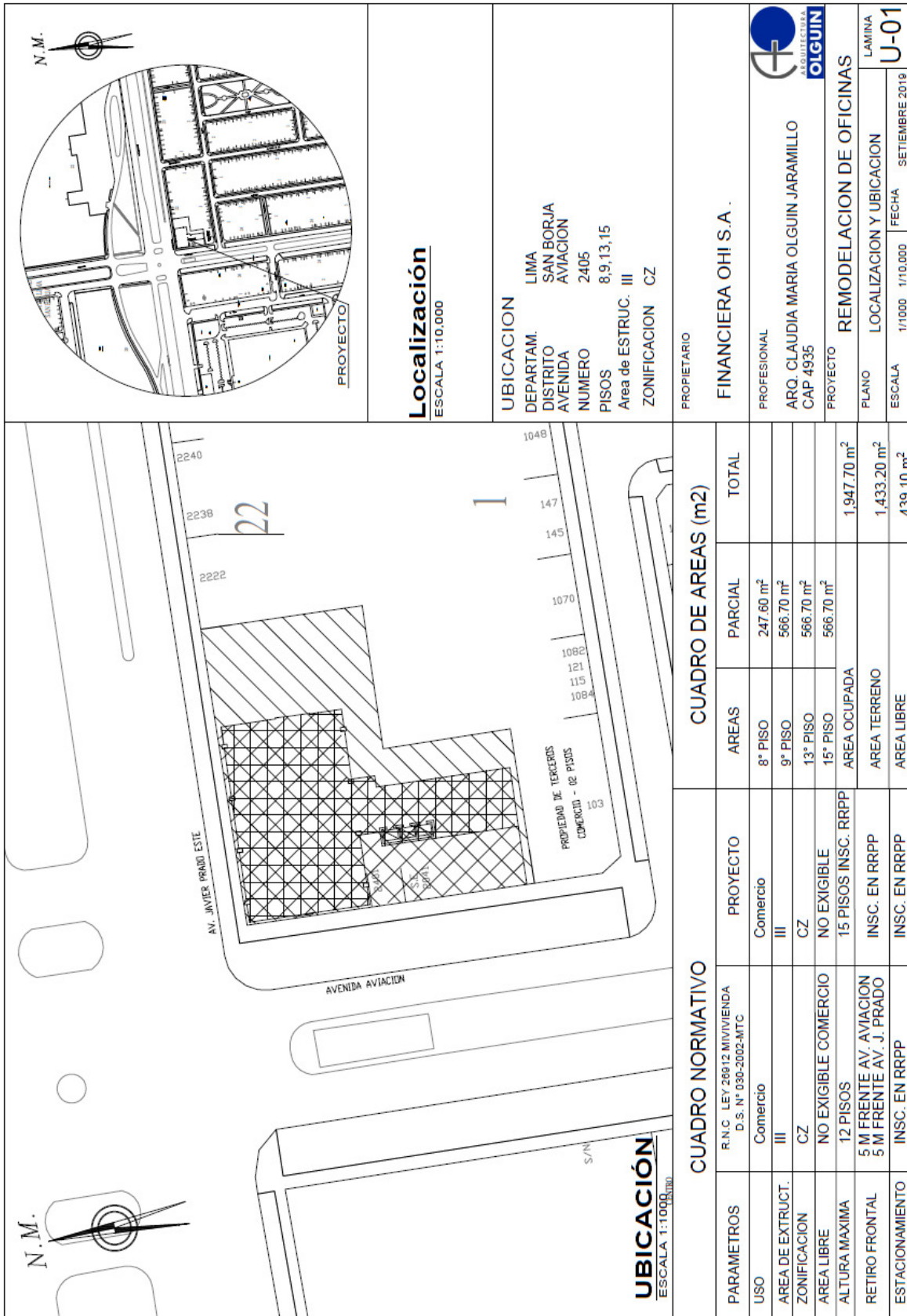
Y como recomendación principal, considero que los planos deben ser revisados y actualizados cada vez que haya modificaciones en obra, ya que así la versión AS BUILT será más precisa y facilitará los futuros trabajos de mantenimiento o de intervenciones.

VI. REFERENCIAS

- Google. (s.f.-a). Edificio San Sebastián [Fotografía]. Google maps.
<https://www.google.com/maps/place/Edificio+San+Sebastian/@-12.0884684,-77.0057444>
- Ministerios de Energía y minas. (2011). *Código Nacional de electricidad*. Obtenido de <https://www.minem.gob.pe/minem/archivos/CNE202011.pdf>
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2021). *Reglamento Nacional de edificaciones*. Obtenido de <https://www.gob.pe/institución/vivienda/informes-publicaciones/2309793-reglamento-nacional-de-edificaciones-rme>
- National Fire Protection Association. (2018). *NFPA 101 Life Safety Code*. Obtenido de <https://www.nfpa.org/es/codes-and-standards/nfpa-101-standard-development/101>
- National Fire Protection Association. (2018). *NFPA 13 Norma para la instalación de sistemas de rociadores*. Obtenido de <https://www.nfpa.org/es/codes-and-standards/nfpa-13-standard-development/13>
- National Fire Protection Association. (2018). *NFPA 72 Código nacional de alarmas de incendios y señalización*. Obtenido de <https://www.nfpa.org/es/codes-and-standards/nfpa-72-standard-development/72>

VII. ANEXOS

Anexo A. Plano de ubicación.



UBICACION

DEPARTAM. LIMA
DISTRITO SAN BORJA
AVENIDA AVIACION 2405
NUMERO 8,9,13,15
PISOS Area de ESTRUC. III
ZONIFICACION CZ

PROPIETARIO
FINANCIERA OHI S.A.

PROFESIONAL
ARG. CLAUDIA MARIA OLGUIN JARAMILLO
CAP 4935

PROYECTO
REMODELACION DE OFICINAS

PLANO LOCALIZACION Y UBICACION
ESCALA 1/10000 FECHA SETIEMBRE 2019

LAMINA
U-01

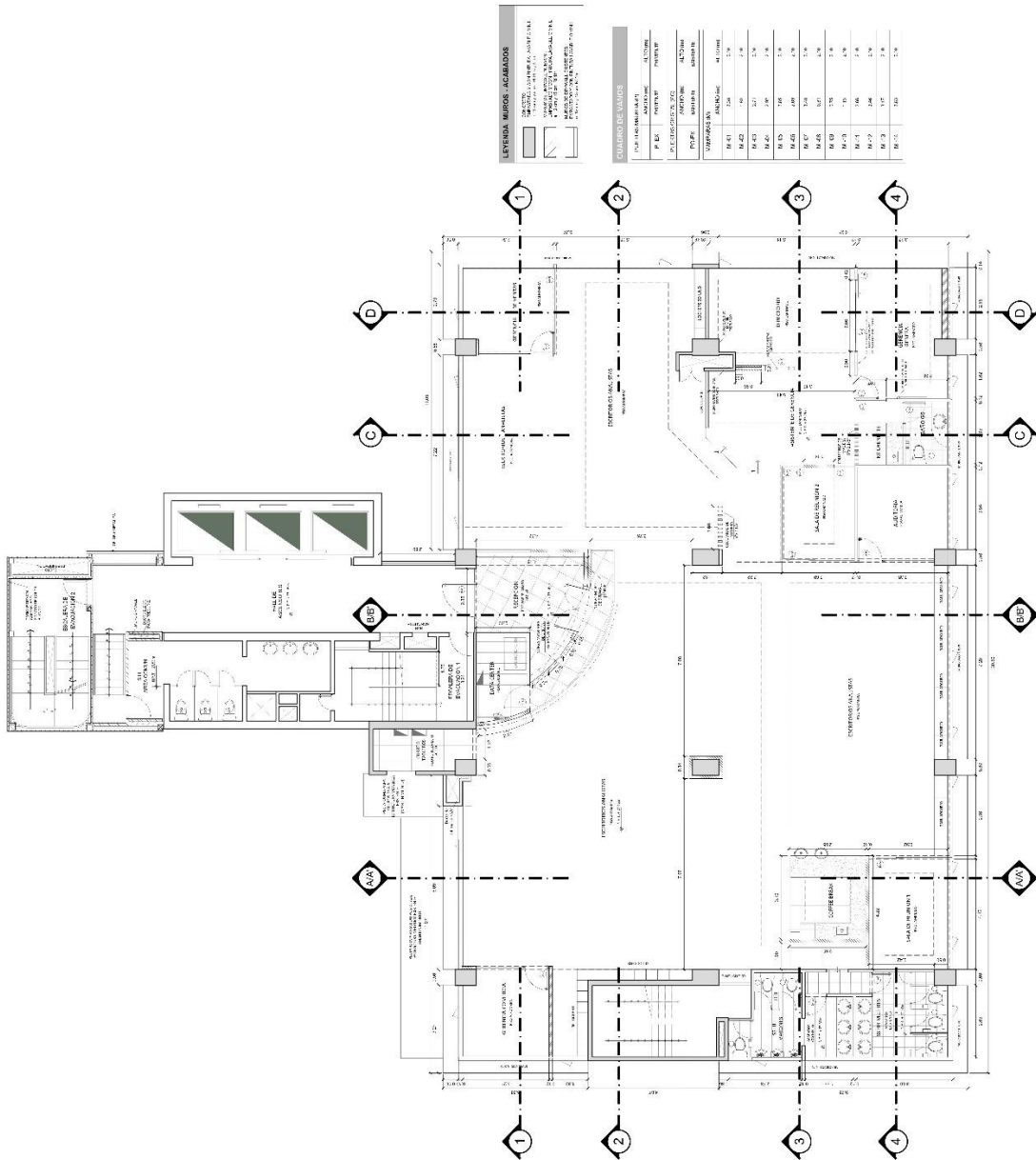
CUADRO NORMATIVO		CUADRO DE AREAS (m2)			
PARAMETROS	R.N.C. LEY 26912 MIVIVIENDA D.S. N° 030-2002-MTC	PROYECTO	AREAS	PARCIAL	TOTAL
USO	Comercio	Comercio	8° PISO	247.60 m ²	
AREA DE EXTRACT.	III	III	9° PISO	566.70 m ²	
ZONIFICACION	CZ	CZ	13° PISO	566.70 m ²	
AREA LIBRE	NO EXIGIBLE COMERCIO	NO EXIGIBLE	15° PISO	566.70 m ²	
ALTURA MAXIMA	12 PISOS	15 PISOS INSC. RRPP	AREA OCUPADA		1,947.70 m ²
RETIRO FRONTAL	5 M FRENTE AV. AVIACION	INSC. EN RRPP	AREA TERRENO		1,433.20 m ²
ESTACIONAMIENTO	5 M FRENTE AV. J. PRADO	INSC. EN RRPP	AREA LIBRE		439.10 m ²

Anexo B. Planos de Arquitectura



REMODELACION OFICINAS ADMINISTRATIVAS PISO 09 - EDIFICIO SAN SEBASTIAN
FINANCIERA OHI S.A.

PROYECTO: REMODELACION OFICINAS ADMINISTRATIVAS
 UBICACION: SAN BORBIA
 AUTOR: ARQUITECTURA OLGUIN J. CAP-4935
 FECHA: SETIEMBRE 2019
 ESCALA: 1/25
 HOJA: A-01
 A.M.M.S.



LEYENDA MUROS ACABADOS

1. MUR OBLICUO: MUR OBLICUO CON ACABADO EN YESO
 2. MUR RECTO: MUR RECTO CON ACABADO EN YESO
 3. MUR RECTO: MUR RECTO CON ACABADO EN PINTURA
 4. MUR RECTO: MUR RECTO CON ACABADO EN PINTURA Y PARED DE CEMENTO

CANTONOS DE MUROS

P. DE	PROYECTO	ESTADO	FECHA
M. 01	01	01	01
M. 02	02	02	02
M. 03	03	03	03
M. 04	04	04	04
M. 05	05	05	05
M. 06	06	06	06
M. 07	07	07	07
M. 08	08	08	08
M. 09	09	09	09
M. 10	10	10	10

PROYECTO: REMODELACION OFICINAS ADMINISTRATIVAS
 UBICACION: SAN BORJA

ESPECIALIDAD: ARQUITECTURA
 AREA: MOBILIARIO FISICO

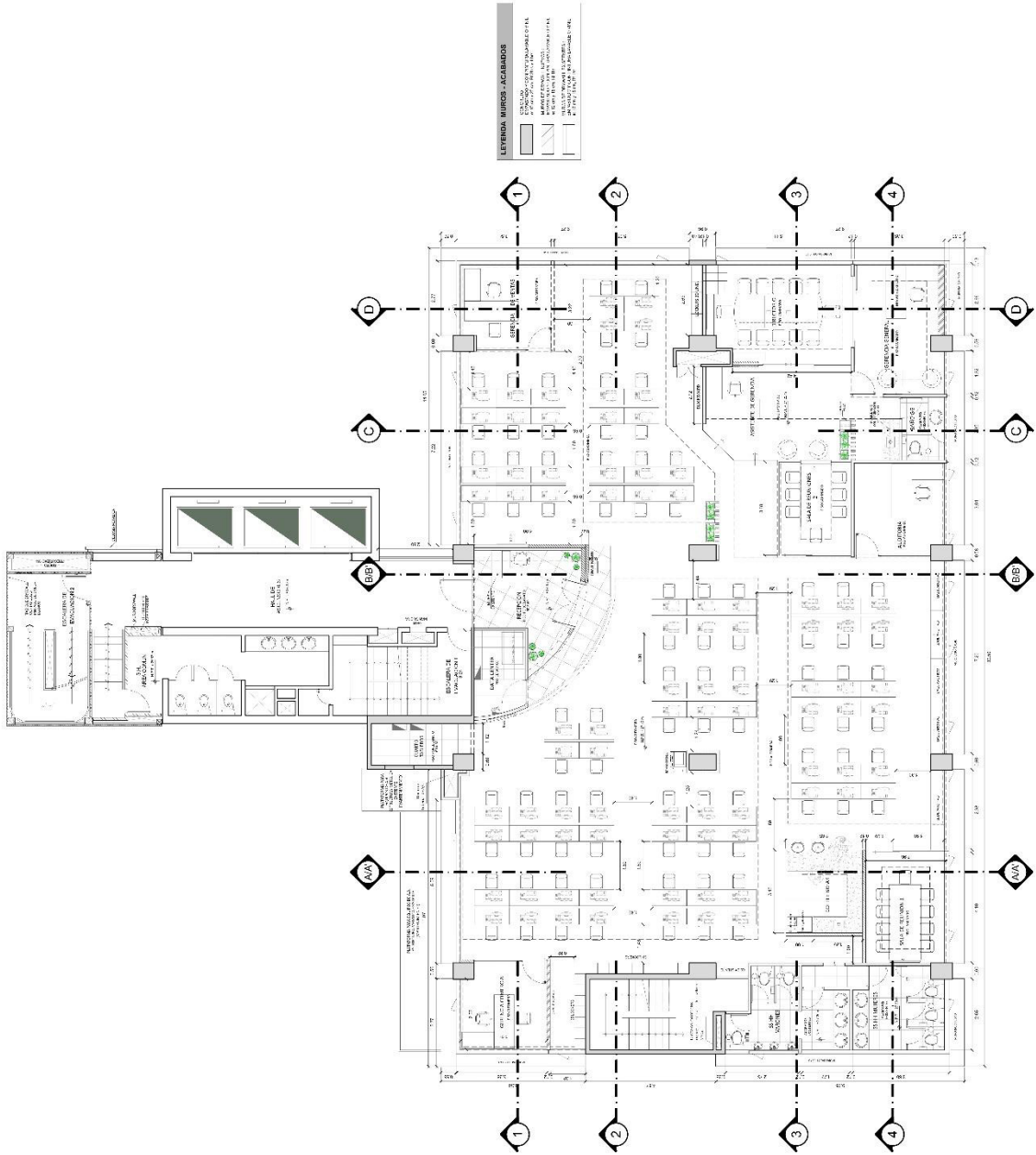
PROYECTANTE: ARG COLABORADORES J.J. CAPRILETTI
 PROYECTADO:

FECHA: 25/09/2018

ESCALA: 1/75

A-02

AUTORA: A.M.M.C.

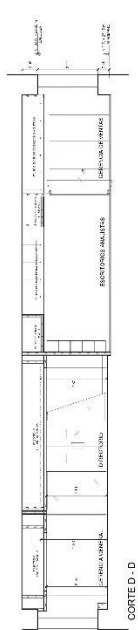
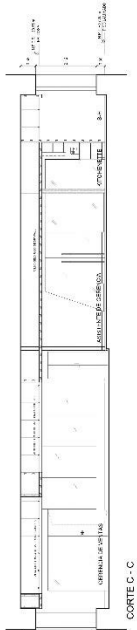
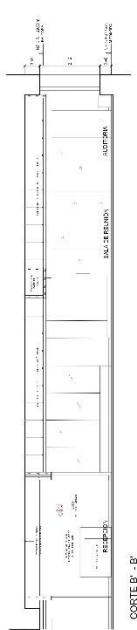
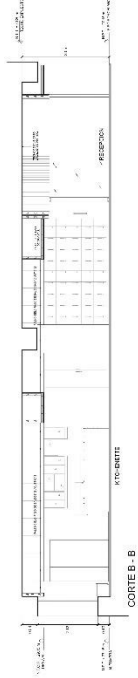
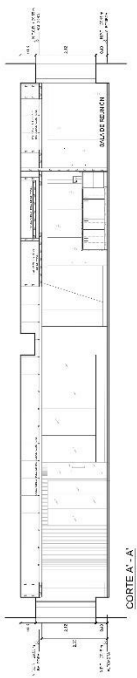
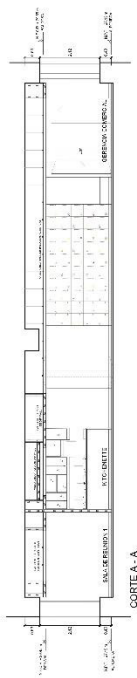
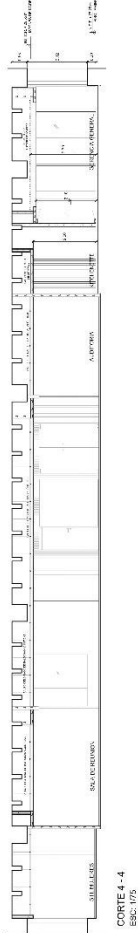
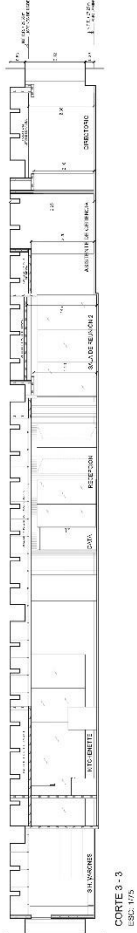
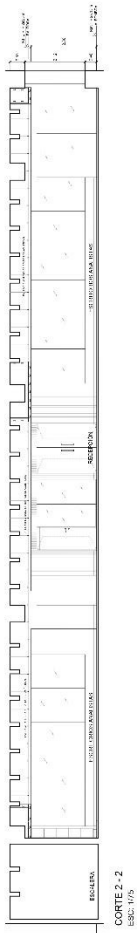
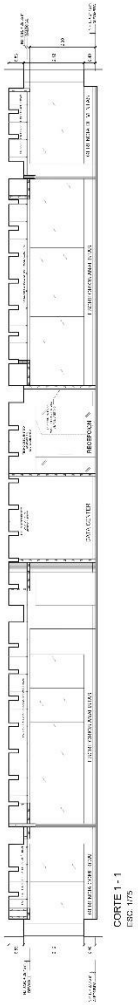




REMODELACION
OFICINAS ADMINISTRATIVAS
FINANCIERA OHI S.A.

REMEDIACION OFICINAS ADMINISTRATIVAS FISO 09- EDIFICIO SAN SEBASTIAN

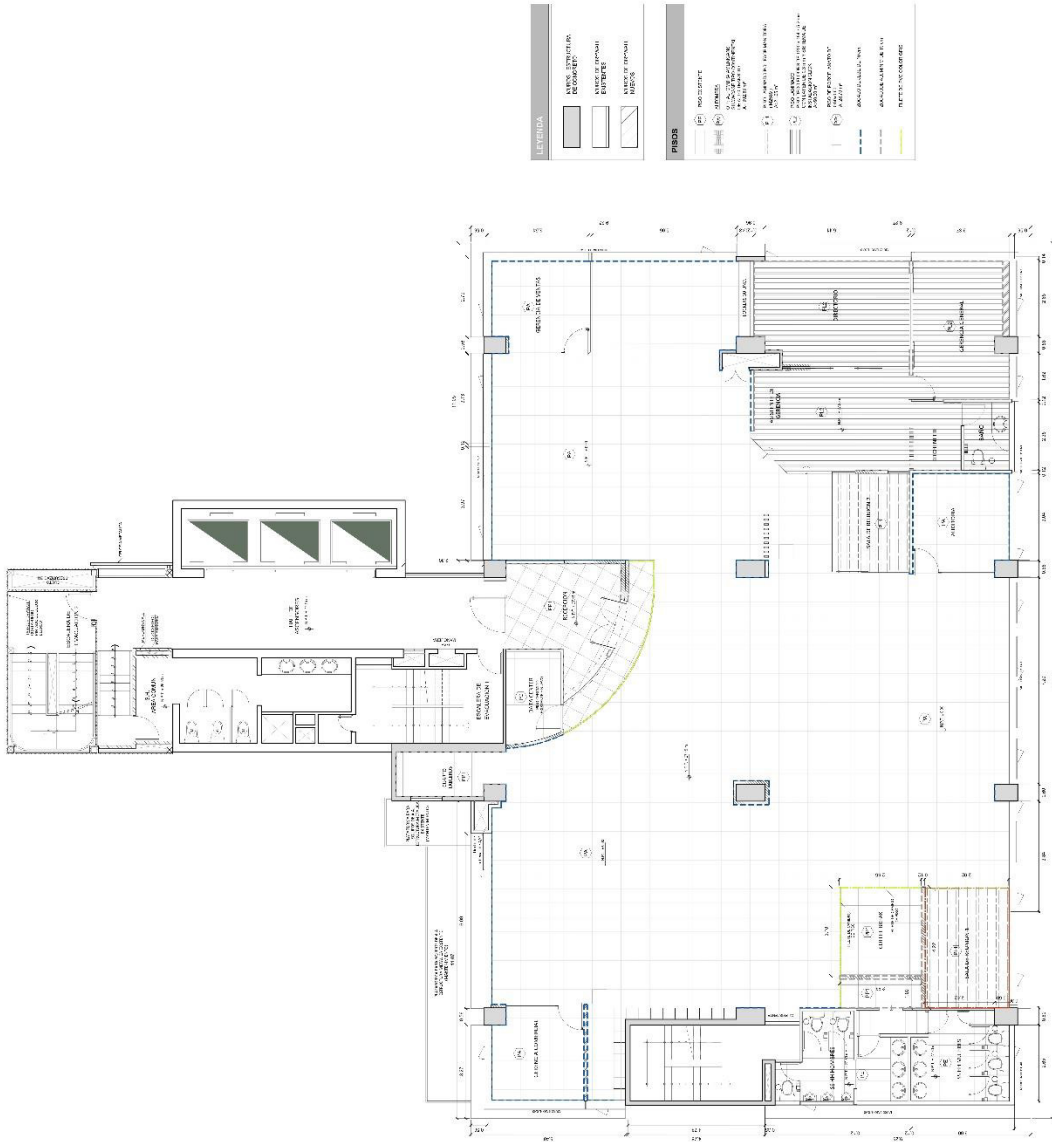
PROYECTO:	REMODELACION OFICINAS ADMINISTRATIVAS
CLIENTE:	SAN BORJA
PROFESIONISTA:	ARQUITECTURA
UBICACION:	CORTES PISO 09
PROYECTANTE:	ARG. CLAUDIA COLUIN J. CAP-1955
FECHA DE EMISION:	SEPTIEMBRE 2018
ESCALA:	1/75
NO. DE PLANOS:	1/75
ANEXO:	AMM.G.
JABIN:	
A-03	





FINANCIERA OHI S.A.
 REMODELACION OFICINAS ADMINISTRATIVAS PISO 09 - EDIFICIO SAN SEBASTIAN

PROYECTO:	REMODELACION OFICINAS ADMINISTRATIVAS
UBICACION:	OLGUIN, S/N BORDA
PROYECTISTA:	ARQUITECTURA
PROYECTO:	PISOS PISO 09
PROYECTISTA:	ARC. OLGA OLGUIN L.
PROYECTO:	PLAN DE PISO
FECHA:	SEPTIEMBRE 2019
ESCALA:	1:75
PROYECTISTA:	AM.M.C.



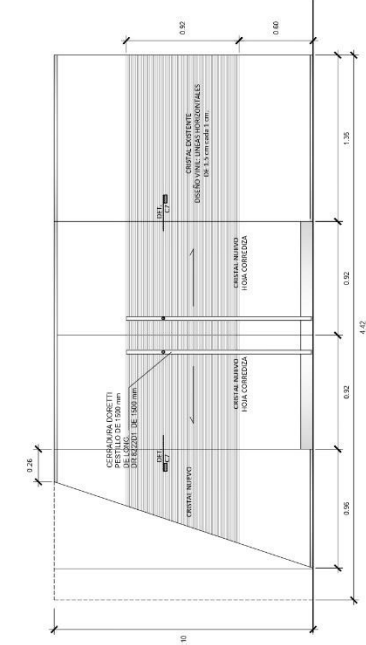
LEYENDA

[Symbol] MUEBLES
 [Symbol] EQUIPOS
 [Symbol] OBTUSOS
 [Symbol] VARIOS
 [Symbol] DIVERSOS
 [Symbol] DIFERENTES
 [Symbol] DIVERSAS

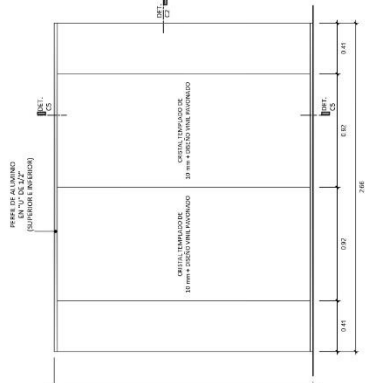
PISOS

[Symbol] PISO DE PAVIMENTO
 [Symbol] PISO DE CARPETAS
 [Symbol] PISO DE MADERA
 [Symbol] PISO DE PIEDRA
 [Symbol] PISO DE CERAMICA
 [Symbol] PISO DE VINILO
 [Symbol] PISO DE LANTAS
 [Symbol] PISO DE ALUMINIO
 [Symbol] PISO DE ACERO
 [Symbol] PISO DE COBRE
 [Symbol] PISO DE NIQUEL
 [Symbol] PISO DE ORO
 [Symbol] PISO DE PLATA
 [Symbol] PISO DE BRONCE
 [Symbol] PISO DE ESTEÑO
 [Symbol] PISO DE MOHAIRO
 [Symbol] PISO DE TROPICAL
 [Symbol] PISO DE MADERA

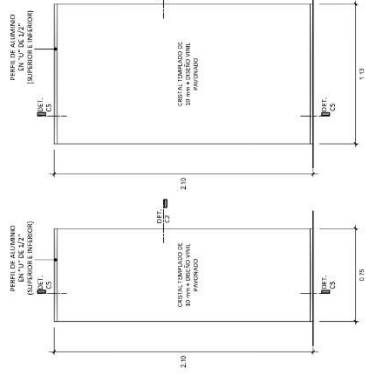
PROYECTO:	REMODELACION OFICINAS ADMINISTRATIVAS
UBICACION:	SAN BORJA
ESPECIALIDAD:	ARQUITECTURA
OPERA:	DETALLE MAMPARAS PISO 09
PROYECTANTE:	ARQ. CIARDI, CIARDI, J. C. P. (RUBI)
PROYECTADO:	FRANCY RUBI
FECHA:	2019
ESCALA:	1/25
PROYECTO:	AM.M.G.



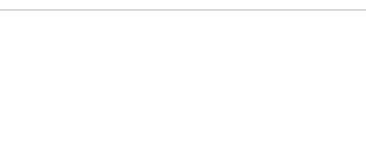
M - 12 (01 und.)
 PERFIL DE ALUMINIO
 MAMPARA NUEVA - CORREDIZA DOBLE HOJA
 CON CERRADURA AL PISO DORETTI.
 ESC: 1/25



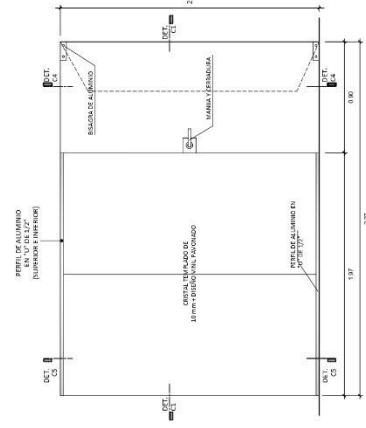
M - 11 (01 und.)
 GERENCIA GENERAL
 MAMPARA NUEVA - 02 PAÑOS FIJOS,
 CRISTAL TEMPLADO 10 mm.
 ESC: 1/25



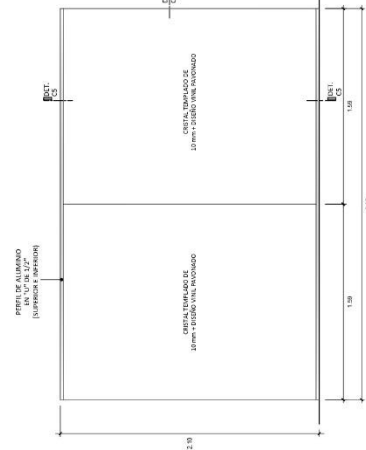
M - 10 (01 und.)
 GERENCIA GENERAL
 MAMPARA NUEVA - PAÑO FIJO,
 CRISTAL TEMPLADO 10 mm.
 ESC: 1/25



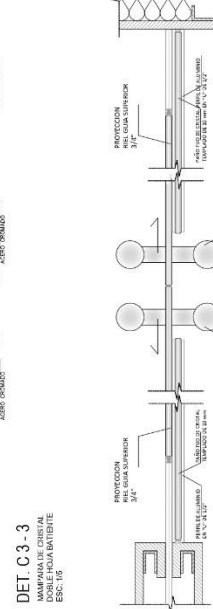
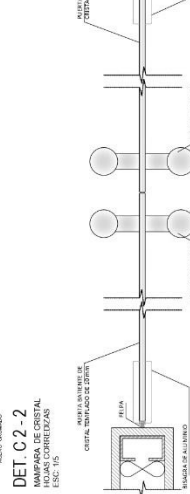
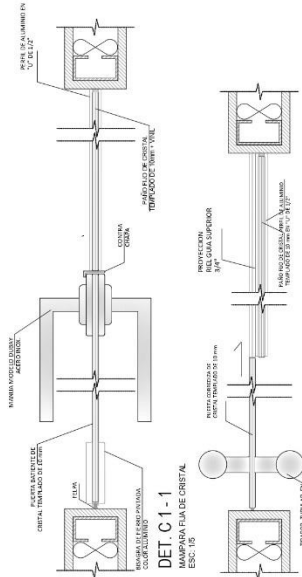
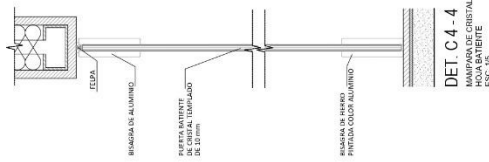
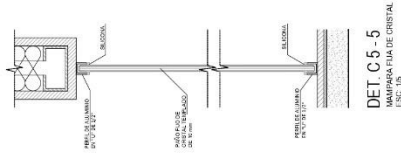
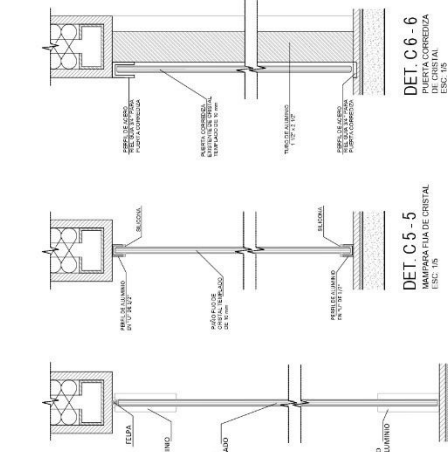
M - 09 (01 und.)
 SALA DE REUNION 2
 MAMPARA NUEVA - PAÑO FIJO,
 CRISTAL TEMPLADO 10 mm.
 ESC: 1/25



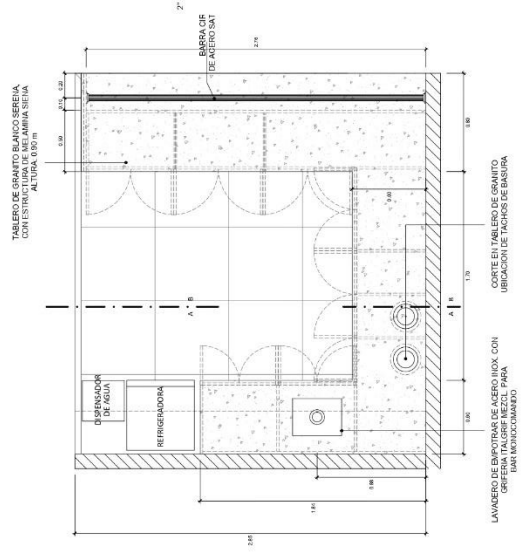
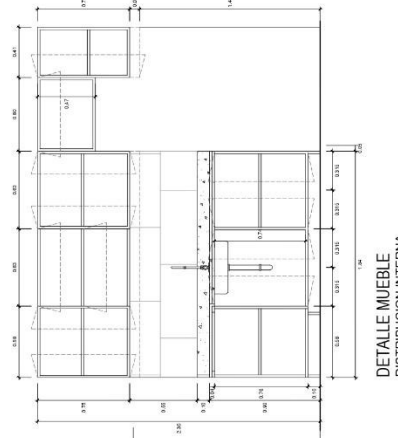
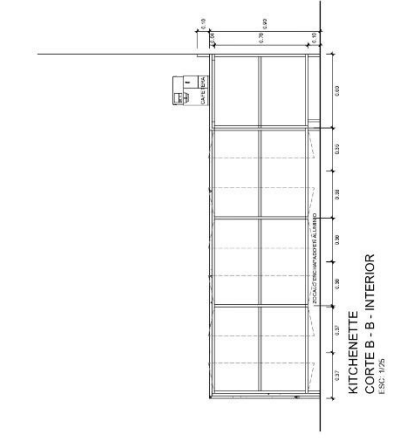
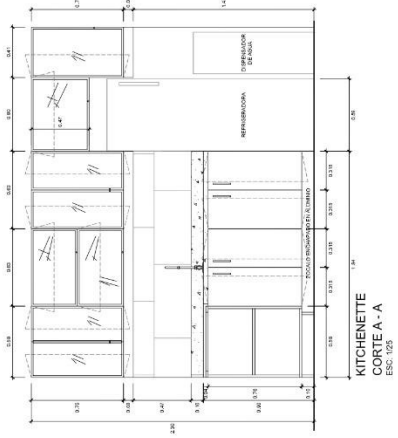
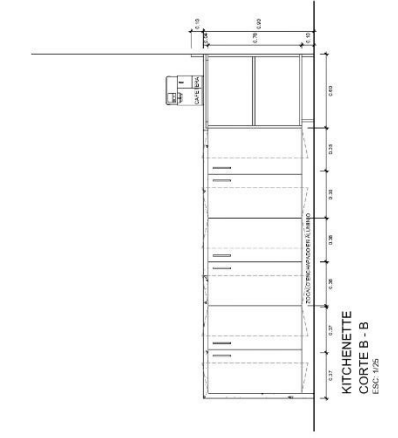
M - 14 (01 und.)
 GERENCIA DE VENTAS
 MAMPARA NUEVA - CRISTAL TEMPLADO 10 mm. PAÑO FIJO Y PUERTA BATERIE DE 80 cm.
 INCLUYE CERRADURA, CORREDIZA DE ACERO INOX. Y TOPE DE ACERO EN EL PISO.
 ESC: 1/25



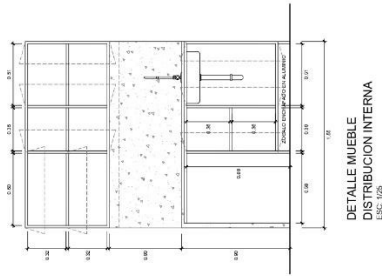
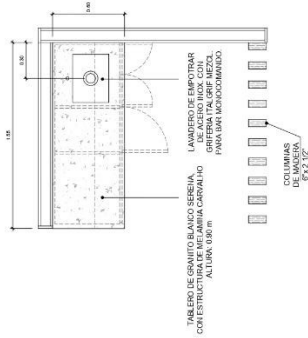
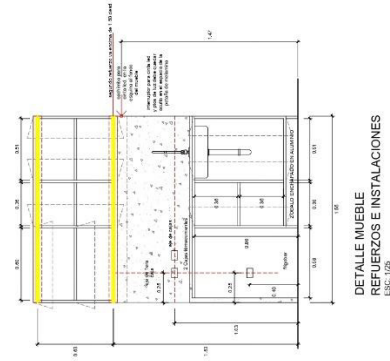
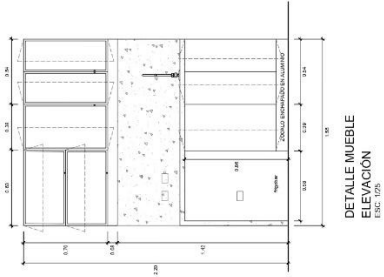
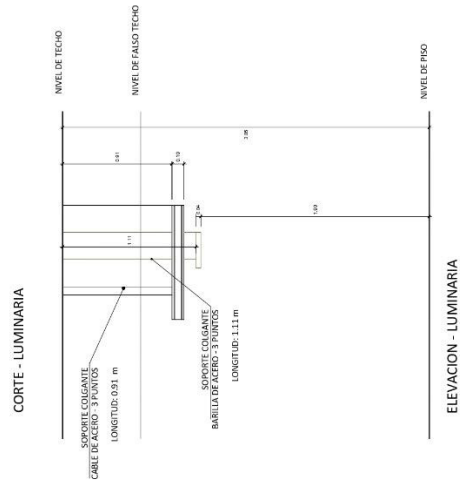
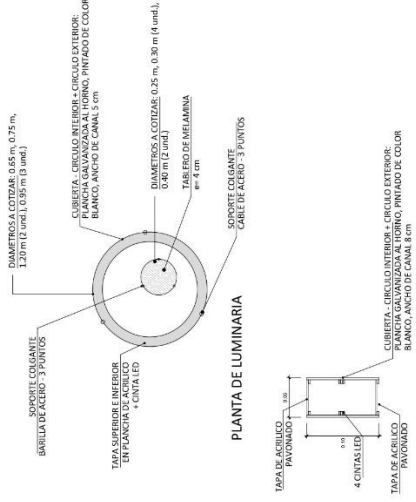
M - 13 (01 und.)
 GERENCIA GENERAL
 MAMPARA NUEVA - 02 PAÑOS FIJOS,
 CRISTAL TEMPLADO 10 mm.
 ESC: 1/25




PROYECTO:	REMODELACION OFICINAS ADMINISTRATIVAS PISO 09 - EDIFICIO SAN SEBASTIAN
UBICACION:	SAN PEDRO DE MACORIS
OPORTUNIDAD:	ARQUITECTURA
TITULO:	DETALLE MUEBLE KITCHENETTE INTERIOR PISO 9
PROYECTANTE:	ANDY CALABRA OLGUIN J. CAP-1835
FECHA Y VERSION:	
FECHA:	SEPTIEMBRE 2019
VERSION:	1/05
PROYECTISTA:	AMMIS



PROYECTO	REMEDIACION OFICINAS ADMINISTRATIVAS
INSTITUCION	OFICINAS ADMINISTRATIVAS SAN SEBASTIAN
ESPECIALIDAD	ARQUITECTURA
TITULO	DETALLE MUEBLE ANTICOMBUSTIBLE
PROFESIONAL	DETALLE LUMINARIA
PROYECTADO POR	ARQ. CLAUDIA OLGUIN J. CIP 4935
FECHA	08/11/2017
ESCALA	1/25
CONJUNTO	A.M.M.G.



Anexo C. Planos de seguridad



FINANCIERA OHI S.A.
REMODELACION OFICINAS ADMINISTRATIVAS PISO 09 - EDIFICIO SAN SEBASTIAN

PROYECTO:	REMODELACION OFICINAS ADMINISTRATIVAS
UBICACION:	SAN BORNIA
PROYECTADO POR:	SECURIDAD
REVISADO POR:	EVACUACION PISO 09
PROYECTADO EN:	ARO. CI ALDUA OL GUIN, J. CAMP 4835
PROYECTADO POR:	

FECHA:	1.8.2014
REVISADO POR:	
PROYECTADO POR:	
PROYECTADO EN:	

LEYENDA MIPROS ACABADOS

- PAREDES
- PUERTOS Y VENTANAS
- MOBILIARIO
- EQUIPO
- PLANTAS

LEYENDA DE EVACUACION

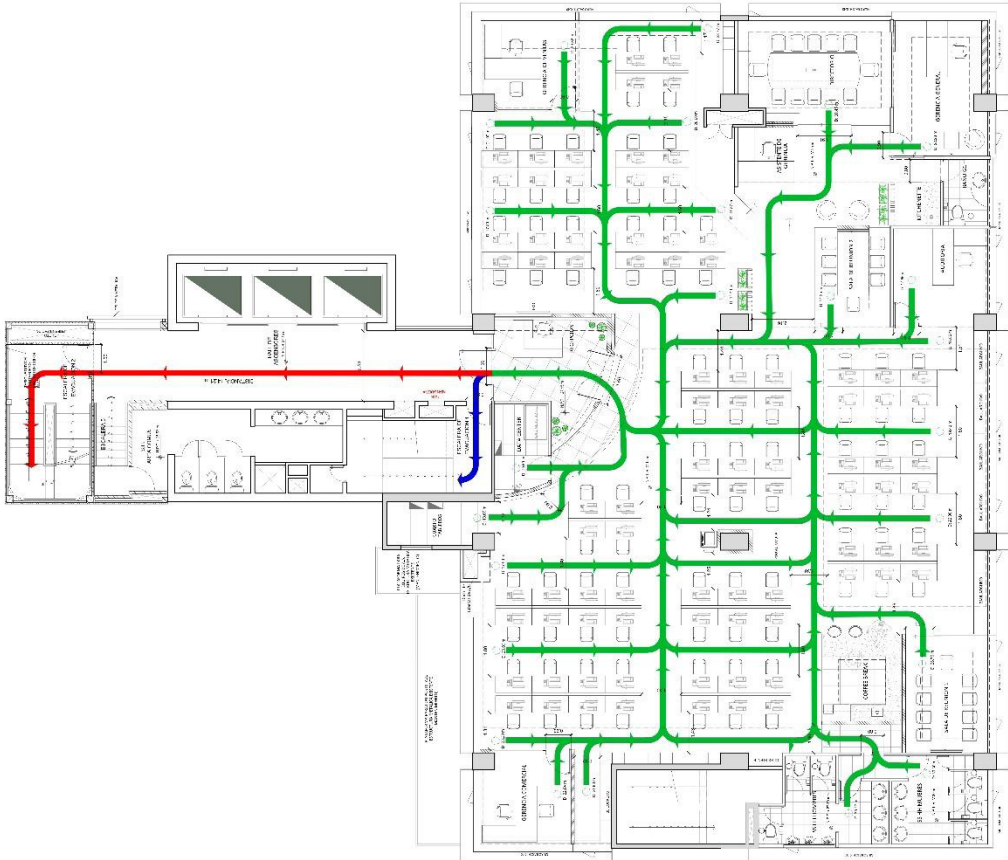
- SALIDA DE EMERGENCIA
- CAMINO DE EVACUACION
- PUNTO DE REUNION

ESTIMADO DE CANTIDAD OCUPACIONAL

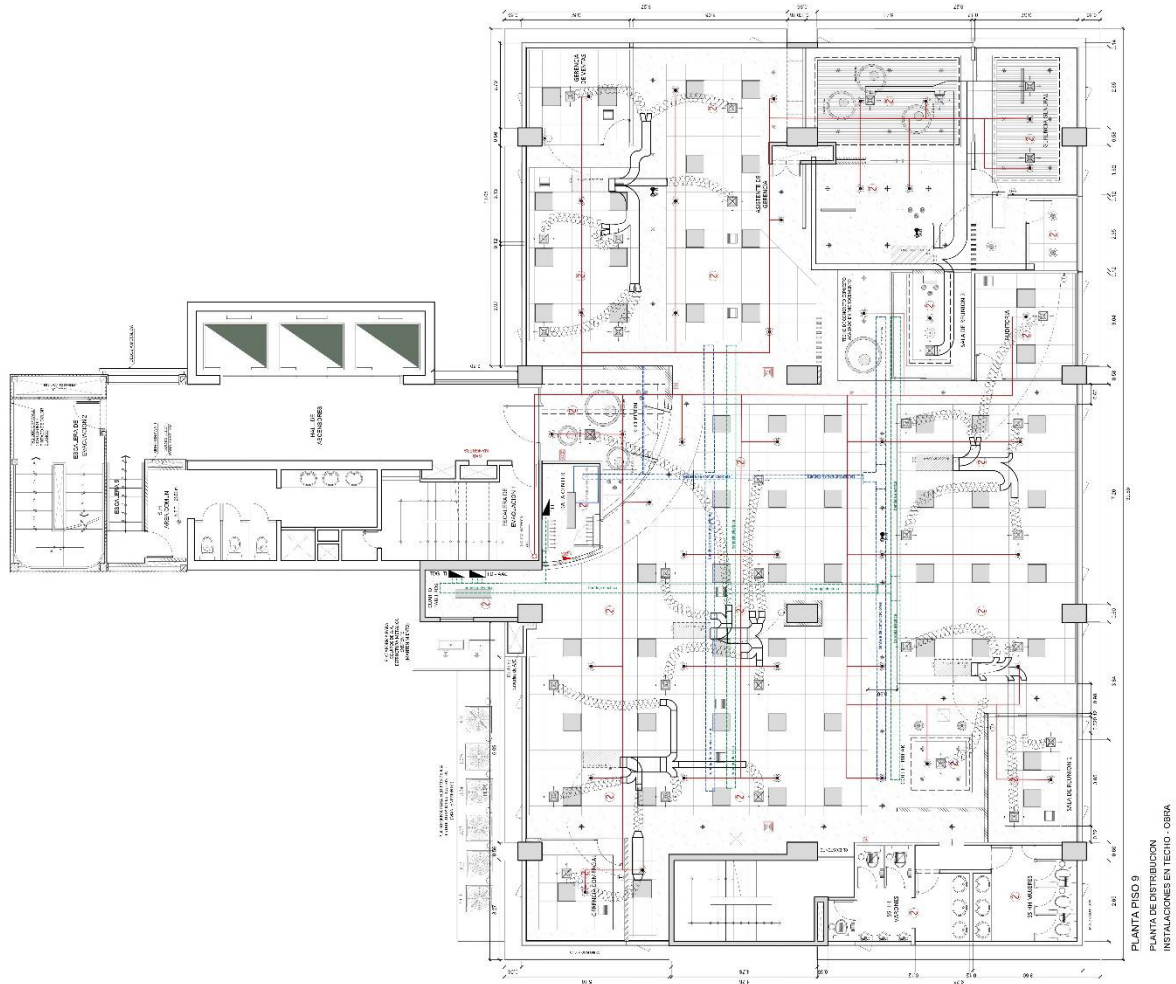
AREA	AREA (M ²)	CANTIDAD	REMARKS
AREA A	1000	100	
AREA B	2000	200	
AREA C	3000	300	
AREA D	4000	400	
AREA E	5000	500	
AREA F	6000	600	
AREA G	7000	700	
AREA H	8000	800	
AREA I	9000	900	
AREA J	10000	1000	

NOTAS:

- SE HA INDICADO EL CAMINO DE EVACUACION PARA CADA UNA DE LAS AREAS.
- SE HA INDICADO EL PUNTO DE REUNION PARA CADA UNA DE LAS AREAS.
- SE HA INDICADO EL TIPO DE PUERTA QUE SE DEBE UTILIZAR PARA EVACUAR.
- SE HA INDICADO EL TIPO DE VENTANA QUE SE DEBE UTILIZAR PARA EVACUAR.
- SE HA INDICADO EL TIPO DE MOBILIARIO QUE SE DEBE UTILIZAR PARA EVACUAR.
- SE HA INDICADO EL TIPO DE EQUIPO QUE SE DEBE UTILIZAR PARA EVACUAR.
- SE HA INDICADO EL TIPO DE PLANTAS QUE SE DEBE UTILIZAR PARA EVACUAR.



Anexo D. Plano compatibilización de especialidades – Techo



Anexo E. Esquema de etapas de ejecución de obra

