



FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

**ELABORACIÓN DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS
EN EL SECTOR PRIVADO EN LA REGIÓN
CAJAMARCA - PERÚ**

**PRESENTADO POR
CHRISTIAN GIANCARLO GONZALO ALVARADO CORREA**

**ASESOR
GORKI MESONES VARGAS**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO**

**LIMA – PERÚ
2024**



CC BY-NC-ND

Reconocimiento – No comercial – Sin obra derivada

El autor sólo permite que se pueda descargar esta obra y compartirla con otras personas, siempre que se reconozca su autoría, pero no se puede cambiar de ninguna manera ni se puede utilizar comercialmente.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>



UNIVERSIDAD SAN MARTIN DE PORRES

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

**ELABORACIÓN DE PROYECTOS ARQUITECTONICOS EN EL
SECTOR PRIVADO EN LA REGION CAJAMARCA - PERÚ**

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

AUTOR

CHRISTIAN GIANCARLO GONZALO ALVARADO CORREA

ASESOR

DR. ARQ. GORKI MESONES VARGAS

LIMA - PERÚ

2024

DEDICATORIA

"Dedico este trabajo a mis padres, Elmer y Gloria cuyo amor, apoyo y sacrificio han sido la fuente de mi motivación y fortaleza. A mi hermano Martin por brindarme constantes consejos. A mi esposa, Sheyla por estar a mi lado dándome aliento y comprensión. A mis hijos Facundo y Sebastián, que son mi principal estímulo para lograr mis objetivos, metas y sueños. A mis profesores y mentores, por su experta orientación y enseñanzas invaluableles. Que este trabajo pueda honrar la confianza y contribuir al conocimiento en nuestro campo profesional."

AGRADECIMIENTOS

Mi más sincero agradecimiento a la Universidad San Martín de Porras, Alma Máter de mi formación profesional, que me brindó las mejores herramientas en los diferentes espacios educativos transitados en ella.

A los arquitectos, quienes en su calidad de formadores y conductores de la enseñanza de conocimientos pertinentes permitieron el aprendizaje significativo para la culminación con éxito de mi carrera.

RESUMEN

El presente trabajo recopila una selección de proyectos y anteproyectos en los que participé como Bachiller en Arquitectura, los mismos que fueron elaborados para ser presentados como Expedientes Técnicos a Municipalidades que se detallan más adelante. Por lo que, se ha preparado una carpeta que detalla los documentos necesarios para respaldar la aprobación del curso.

Palabras clave:

- **Arquitecto**
- **Asistente de Proyecto**
- **Dibujante Técnico**
- **Jefe de Proyectos**
- **Asistente de Supervisión**
- **Supervisor**
- **Gerente de Proyectos**
- **Gerente General**
- **Proyectos Arquitectónicos**
- **Anteproyecto de Arquitectura**
- **Expediente Técnico**
- **Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)**
- **Uso Comercial**
- **Vivienda**
- **Vivienda Unifamiliar**
- **Vivienda Multifamiliar**
- **Municipalidad Distrital**

ABSTRACT

This work compiles a selection of projects and preliminary projects in which I participated as a Bachelor of Architecture, which were prepared to be presented as Technical Files to Municipalities that are detailed below. Therefore, a folder has been prepared that details the documents necessary to support the approval of the course.

Keywords:

- **Architect**
- **Project Assistant**
- **Technical Draftsman**
- **Project Manager**
- **Supervision Assistant**
- **Supervisor**
- **Project Manager**
- **General Manager**
- **Architectural Projects**
- **Architectural Draft**
- **Technical File**
- **National Building Regulations**
- **Commercial Use**
- **Housing**
- **Single Family Home**
- **Multifamily Housing**
- **District Municipality**

NOMBRE DEL TRABAJO

ELABORACIÓN DE PROYECTOS ARQUITECTONICOS EN EL SECTOR PRIVADO EN LA REGION CAJAMARCA - PERÚ TRABAJO

AUTOR

CHRISTIAN GIANCARLO GONZALO ALVARADO CORREA

RECuento DE PALABRAS

30479 Words

RECuento DE CARACTERES

183962 Characters

RECuento DE PÁGINAS

337 Pages

TAMAÑO DEL ARCHIVO

42.6MB

FECHA DE ENTREGA

Sep 18, 2024 10:44 AM GMT-5

FECHA DEL INFORME

Sep 18, 2024 10:48 AM GMT-5

● 16% de similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos.

- 10% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 11% Base de datos de trabajos entregados
- 2% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

● Excluir del Reporte de Similitud

- Material bibliográfico
- Material citado
- Material citado
- Coincidencia baja (menos de 8 palabras)



Biblioteca FIA

Patricia

Patricia Rodríguez Toledo
Bibliotecóloga

ÍNDICE GENERAL

Capítulo I. Experiencia Profesional.

- 1.1 Trayectoria profesional.
- 1.2 Contexto en el que se desarrolló el Trabajo de Suficiencia Profesional.
- 1.3 Contribución a la experiencia profesional
 - a) Solución de problemas
 - b) Contribución de las competencias y habilidades
- 1.4 Reflexión crítica de la experiencia.
 - a) Aportes y beneficios.
 - b) Planteamiento de mejoras propuestas a la organización.

Capítulo II. Informe del Proyecto de Especialidades

- 2.1 Generalidades
- 2.2 Proyectos a presentar Anexo 02.

ÍNDICE DE FIGURAS

Figuras	Página
Figura 01: Organigrama de ALVARCOR ARQUITECTURA CONSTRUCCIÓN Y MINERÍA	4
Figura 02: Vista 3D fachada principal.....	26
Figura 03: Vista 3D fachada principal nocturna.....	26
Figura 04: Vista 3D área de piscina.	27
Figura 05: Vista 3D de área de peluquería.....	27
Figura 06: Proceso de construcción de primer nivel – concreto en columnas.....	28
Figura 07: Proceso de construcción de primer nivel – encofrado de vigas.	28
Figura 08: Proceso de construcción de tercer nivel – acabados de pintura.	29
Figura 09: Proceso de construcción de tercer nivel – acabados de pintura.	29
Figura 10: Proceso de construcción anclaje de celosía metálica, para fachada. .	30
Figura 11: Proceso de construcción fachada principal.	30
Figura 12: Vista 3D de área de sala de espera.	52
Figura 13: Vista 3D de área de recepción.	52
Figura 14: Vista 3D de áreas de salas de espera.....	53
Figura 15: Proceso de construcción – hall de escaleras	53
Figura 16: Proceso de construcción – acabados de pintura.....	54
Figura 17: Proceso de construcción – acabados de pintura, vidrios y cristales. ..	54
Figura 18: Proceso de construcción – acabados de pintura.....	55
Figura 19: Proceso de construcción – acabados falso cielo raso en recepción. ..	55
Figura 20: Proceso de construcción – acabados falso cielo raso en sala de espera.	56
Figura 21: Proceso de construcción – Fachada principal.....	56
.....	63
Figura 22: Vista 3D de fachada principal.....	72
Figura 23: Vista 3D de área de cocina.	72
Figura 24: Proceso de construcción – circuito de iluminación en losa aligerada..	73
Figura 25: Proceso de construcción – acero en vigas y losa aligerada.....	73
Figura 26: Proceso de construcción – concreto en vigas.	74
Figura 27: Proceso de construcción – instalaciones sanitarias y concreto en losa	74

Figura 28: Proceso de construcción – concreto en losa aligerada.	75
Figura 29: Proceso de construcción – acabados de enchapes y pintura.	75
Figura 30: Proceso de construcción – Fachada principal.....	76
Figura 31: Proceso de construcción – Fachada principal 1.....	76
Figura 32: Vista 3D de ingreso principal.....	103
Figura 33: Vista 3D de área patio en primer nivel.	103
Figura 34: Vista 3D de área de postres y escalera a segundo nivel.....	104
Figura 35: Vista 3D de área de mesas en el tercer nivel.....	104
Figura 36: Proceso de construcción – tabiquería de drywall en área del bar.	105
Figura 37: Proceso de construcción – falso cielo raso en área de mesas.....	105
Figura 38: Proceso de construcción – instalaciones eléctricas en falso cielo raso en área de mesas.....	106
Figura 39: Proceso de construcción – vidrios y cristales área de mesas tercer nivel.....	106
Figura 40: Proceso de construcción – Hornos en el 3er nivel.	107
Figura 41: Proceso de construcción – acabados en área del bar.....	107
Figura 42: Proceso de construcción – acabados en patio.....	108
Figura 43: Proceso de construcción – fachada principal.....	108
Figura 44: Proceso de construcción - Cimentación.....	129
Figura 45: Proceso de construcción - losa aligerada de 2do nivel.	129
Figura 46: Proceso de construcción – concreto en losa aligerada.	130
Figura 47: Proceso de construcción – tarrajeo en exterior.....	130
Figura 48: Proceso de construcción – tarrajeo en fachada principal.....	131
Figura 49: Proceso de construcción – tarrajeo en interiores.....	131
Figura 50: Proceso de construcción – tarrajeo en dormitorios.....	132
Figura 51: Proceso de construcción – fachada principal.....	132
Figura 52: Vista 3D fachada principal.....	152
Figura 53: Vista 3D ingreso principal.....	152
Figura 54: Vista 3D fachada interior.....	153
Figura 55: Vista 3D fachada interior nocturno.....	153
Figura 56: Proceso de construcción – Muros de contención.....	154
Figura 57: Proceso de construcción – Losa aligerada.....	154
Figura 58: Proceso de construcción – tarrajeo.....	155

Figura 59: Proceso de construcción – Cobertura de madera	155
Figura 60: Proceso de construcción – Contrapisos	156
Figura 61: Proceso de construcción – Vista exterior.	156
Figura 62: Vista 3D fachada principal.....	192
Figura 63: Vista 3D cocina y comedor.....	192
Figura 64: Vista 3D Sala.	193
Figura 65: Vista 3D Dormitorio.	193
Figura 66: Proceso de construcción – Acero en Losa de Cimentación	194
Figura 67: Proceso de construcción – Acero en muros de contención.....	194
Figura 68: Proceso de construcción – Acero en Losa aligerada de sótano.....	195
Figura 69: Proceso de construcción – Acero en vigas.	195
Figura 70: Proceso de construcción – Acabado de departamento.	196
Figura 71: Proceso de construcción – Fachada principal.....	196
Figura 72: Vista 3D de counter.....	212
Figura 73: Vista 3D de Estancia.	212
Figura 74: Vista 3D de fachada principal.....	213
Figura 75: Proceso de construcción – Verificación de niveles	213
Figura 76: Proceso de construcción – Verificación de niveles.....	214
Figura 77: Proceso de construcción – Instalaciones sanitarias.....	214
Figura 78: Proceso de construcción – Falso cielo raso y tabiques de drywall....	215
Figura 79: Proceso de construcción – vinil y muebles en consultorio.	215
Figura 80: Proceso de construcción – Mobiliario en consultorio.....	216
Figura 81: Proceso de construcción – Fachada principal.....	216
Figura 82: Vista exterior general.	234
Figura 83: Vista exterior.	234
Figura 84: Vista exterior 2.	235
Figura 85: Vista exterior 3.	235
Figura 86: Proceso de construcción – Pintura y enchape de porcelanato en exterior 1.	236
Figura 87: Proceso de construcción – Pintura y enchape de porcelanato en exterior 2.	236
Figura 88: Proceso de construcción – Pintura y enchape de porcelanato en exterior 3.	237

Figura 89: Proceso de construcción – Acabados en interiores en sala.	237
Figura 90: Proceso de construcción – Acabados en el área del bar	238
Figura 91: Proceso de construcción –Acabados en el dormitorio principal.	238
Figura 92: Vista 3D del proyecto.	261
Figura 93: Vista 3D de fachada del proyecto.....	261
Figura 94: Vista 3D de fachada del proyecto.....	262
Figura 95: Vista 3D de fachada del proyecto.....	262
Figura 96: Vista 3D del aula taller.	263
Figura 97: Vista 3D de kitchenette.	263
Figura 98: Vista 3D de kitchenette y pasillo.	264
Figura 99: Vista 3D de kitchenette.	264
Figura 100: Vista 3D de biblioteca.....	265
Figura 101: Vista 3D de área de oración.	265
Figura 102: Vista 3D – Fachada Principal.	278
Figura 103: Vista 3D – Fachada Lateral derecha.	278
Figura 104: Vista 3D – Fachada frontal.....	279
Figura 105: Vista 3D – Fachada posterior.....	279
Figura 106: Vista 3D – Cocina y comedor de diario.	280
Figura 107: Vista 3D – Estudio.....	280
Figura 108: Vista 3D – Fachada Principal.	308
Figura 109: Vista 3D – Fachada Principal 1.	308
Figura 110: Estancia Comedor.....	309
Figura 111: Habitación doble.....	309

ÍNDICE DE TABLAS

Tablas	Página
Tabla 01: Área techada del Proyecto Comercial Patty Spa.....	17
Tabla 02: Cuadro de ambientes por nivel del Proyecto Comercial Patty Spa.	18
Tabla 03: Ficha técnica del Proyecto Comercial Patty Spa.....	20
Tabla 04: Área techada del Proyecto Hotel Paskary.	39
Tabla 05: Índice de planos del Proyecto Hotel Paskary.	39
Tabla 06: Ficha técnica del Proyecto Comercial Hotel Paskary.	41
Tabla 07: Cuadro de ambientes por nivel del Proyecto Multifamiliar HR.....	61
Tabla 08: Área techada del Proyecto Multifamiliar HR.	62
Tabla 09: Ficha técnica del Proyecto Multifamiliar HR.	64
Tabla 10: Área techada del Proyecto Comercial Oasis Restaurante.....	87
Tabla 11: Índice de planos del Proyecto Comercial Oasis Restaurante.....	87
Tabla 12: Ficha técnica del Proyecto Comercial Oasis Restaurante.	89
Tabla 15: Ficha técnica del Proyecto Unifamiliar familia Castañeda.	118
Tabla 16: Área techada del Proyecto Casa de campo J.E.	140
Tabla 17: Índice de planos del Proyecto Casa de Campo J.E.....	141
Tabla 18: Ficha técnica del Proyecto casa de campo J.E.	143
Tabla 19: Área techada del Proyecto Multifamiliar Residencial Vía Norte.....	164
Tabla 20: Índice de planos del Proyecto Multifamiliar Residencial Vía Norte.	166
Tabla 21: Ficha técnica del Proyecto Multifamiliar Residencial Vía Norte.....	169
Tabla 22: Ficha técnica del Proyecto Comercial Aurea Kids.	207
Tabla 23: Área techada del Proyecto Casa de campo E.R.	223
Tabla 24: Índice de planos del Proyecto Casa de Campo E.R.....	223
Tabla 25: Ficha técnica del Proyecto Unifamiliar casa de Campo E.R.....	225
Tabla 26: Área techada del Proyecto Templo Religioso Centro Cristiano Vida. .	247
Tabla 27: Índice de planos del Proyecto Templo Religioso Centro Cristiano Vida.	247
Tabla 28: Ficha técnica del Proyecto Templo Religioso Centro Cristiano Vida. .	249
Tabla 31: Ficha técnica del Proyecto Unifamiliar de Campo SC.	270
Tabla 32: Área techada del Proyecto Hotel Yahuar.	290

Tabla 33: Índice de planos del Proyecto Hotel Yahuar.....	290
Tabla 34: Ficha técnica del Proyecto Hotel Yahuar.....	293

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexos	Página
Anexo 01: Plano de ubicación y localización Patty Spa.	19
Anexo 02: Planta de arquitectura primer nivel y segundo nivel.	21
Anexo 03: Planta de arquitectura tercer nivel y cuarto piso.	22
Anexo 04: Plano de techos y detalle de cobertura.	23
Anexo 05: Corte 1-1, 2-2, 3-3 y elevación principal.	24
Anexo 06: Corte 4-4.	25
Anexo 07: Plano de Ubicación y Localización Proyecto Comercial Hotel Paskary.	40
Anexo 08: Planta de arquitectura primer nivel.	42
Anexo 09: Planta de arquitectura segundo nivel.	43
Anexo 10: Planta de arquitectura tercer y cuarto nivel.	44
Anexo 11: Planta de arquitectura azotea.	45
Anexo 12: Corte 1-1.	46
Anexo 13: Corte 2-2.	47
Anexo 14: Corte 3-3.	48
Anexo 15: Corte 4 -4.	49
Anexo 16: Elevación Fachada Principal.	50
Anexo 17: Elevación Fachada Lateral izquierda.	51
Anexo 18: Plano de Ubicación y Localización Proyecto Multifamiliar HR.	63
Anexo 19: Planta de arquitectura primer y segundo nivel.	65
Anexo 20: Planta de arquitectura tercer y cuarto nivel.	66
Anexo 21: Planta de arquitectura quinto nivel y azotea.	67
Anexo 22: Planta de techos y corte 1-1.	68
Anexo 23: Corte 2-2 y 3-3.	69
Anexo 24: Corte 4-4.	70
Anexo 25: Elevación principal y elevación lateral izquierda.	71
Anexo 26: Plano de Ubicación y Localización Proyecto Oasis Restaurante.	88
Anexo 27: Planta de arquitectura nivel sótano.	90

Anexo 28: Planta de arquitectura primer nivel.....	91
Anexo 29: Planta de arquitectura segundo nivel.	92
Anexo 30: Planta de arquitectura tercer nivel.....	93
Anexo 31: Planta de arquitectura cuarto nivel.....	94
Anexo 32: Planta de arquitectura azotea.	95
Anexo 33: Planta de arquitectura techos.....	96
Anexo 34: Corte A-A.	97
Anexo 35: Corte B-B.	98
Anexo 36: Corte C-C.....	99
Anexo 37: Corte D-D.....	100
Anexo 38: Corte E-E y F-F.	101
Anexo 39: Elevación Principal.....	102
Anexo 40: Plano de Ubicación y Localización Proyecto casa Castañeda.....	117
Anexo 41: Planta de arquitectura primer nivel.....	119
Anexo 42: Planta de arquitectura segundo nivel.	120
Anexo 43: Planta de arquitectura tercer nivel.....	121
Anexo 44: Planta de arquitectura cuarto nivel.....	122
Anexo 45: Plano de techos.....	123
Anexo 46: Corte A-A.	124
Anexo 47: Corte B-B.	125
Anexo 48: Corte D-D.....	126
Anexo 49: Corte E-E.	127
Anexo 50: Elevación principal.	128
Anexo 51: Plano de Ubicación y Localización Vivienda de campo JE.	142
Anexo 52: Planta de arquitectura primer nivel.....	144
Anexo 53: Planta de arquitectura segundo nivel.	145
Anexo 54: Planta de arquitectura tercer nivel.....	146
Anexo 55: Corte A-A.	147
Anexo 56: Corte B-B.	148
Anexo 57: Corte C-C.....	149
Anexo 58: Elevación Principal.....	150
Anexo 59: Elevación interior.....	151

Anexo 60: Plano de Ubicación y Localización Multifamiliar Residencial Vía Norte – Licencia 1.	167
Anexo 61: Plano de Ubicación y Localización Multifamiliar Residencial Vía Norte – Licencia 2.	168
Anexo 62: Planta de arquitectura nivel sótano.	170
Anexo 63: Planta de arquitectura primer nivel.....	171
Anexo 64: Planta de arquitectura segundo nivel.	172
Anexo 65: Planta de arquitectura planta azotea.....	173
Anexo 66: Planta de arquitectura planta techos.	174
Anexo 67: Corte A-A.	175
Anexo 68: Corte B-B.	176
Anexo 69: Corte C-C.	177
Anexo 70: Corte D-D.	178
Anexo 71: Corte E-E.	179
Anexo 72: Corte F-F.....	180
Anexo 73: Elevación Principal.	181
Anexo 74: Planta de arquitectura segundo nivel.	182
Anexo 75: Planta de arquitectura tercer nivel.....	183
Anexo 76: Planta de arquitectura cuarto nivel.....	184
Anexo 77: Planta de arquitectura quinto nivel.	185
Anexo 78: Planta de arquitectura sexto nivel.	186
Anexo 79: Planta de arquitectura de azotea.....	187
Anexo 80: Planta de techos- nivel tanques.	188
Anexo 81: Corte A-A.	189
Anexo 82: Corte B-B.	190
Anexo 83: Corte C-C y Elevación principal.....	191
Anexo 84: Plano de Ubicación y Localización espacio Comercial Aurea Kids. ...	206
Anexo 85: Plano de arquitectura de distribución 1er nivel.....	208
Anexo 86: Corte A-A y B-B.....	209
Anexo 87: Corte C-C y D-D.	210
Anexo 88: Elevación Principal.	211
Anexo 89: Plano de Ubicación y Localización Casa de Campo E.R.	224
Anexo 90: Planta de arquitectura General.	226

Anexo 91: Planta de arquitectura de Primer nivel.	227
Anexo 92: Planta de arquitectura de Segundo nivel.....	228
Anexo 93: Plano de Techos.	229
Anexo 94: Corte A-A y B-B.....	230
Anexo 95: Corte C-C y D-D.	231
Anexo 96: Elevación Norte y Sur.....	232
Anexo 97: Elevación Oeste y Este.	233
Anexo 98: Plano de Ubicación y Localización Proyecto Centro Cristiano Vida. .	248
Anexo 99: Planta de arquitectura primer nivel.....	250
Anexo 100: Planta de arquitectura segundo nivel.	251
Anexo 101: Planta de arquitectura tercer nivel.....	252
Anexo 102: Planta de arquitectura cuarto nivel.	253
Anexo 103: Planta de arquitectura quinto nivel.	254
Anexo 104: Plano de techos.....	255
Anexo 105: Elevación principal.	256
Anexo 106: Corte 2-2.	257
Anexo 107: Corte 1-1.	258
Anexo 108: Corte 3-3.	259
Anexo 109: Corte 4-4.	260
Anexo 110: Plano de Ubicación y Localización Casa de campo SC.	269
Anexo 111: Planta de arquitectura primer nivel.....	271
Anexo 112: Planta de arquitectura segundo nivel.	272
Anexo 113: Planta de arquitectura tercer nivel.....	273
Anexo 114: Corte A-A y B-B.....	274
Anexo 115: Corte C-C, D-D y E-E.....	275
Anexo 116: Elevación Principal Frontal y Posterior.....	276
Anexo 117: Elevación Lateral Izquierda y Derecha.....	277
Anexo 118: Elevación Fachada principal.	278
Anexo 119: Plano de Ubicación y Localización Hotel Yahuar	292
Anexo 120: Planta de arquitectura sótano.	294
Anexo 121: Planta de arquitectura primer nivel.....	295
Anexo 122: Planta de arquitectura segundo nivel.	296

Anexo 123: Planta de arquitectura tercer nivel.....	297
Anexo 124: Planta de arquitectura cuarto nivel.	298
Anexo 125: Planta de arquitectura quinto nivel.	299
Anexo 126: Planta de arquitectura nivel azotea.	300
Anexo 127: Planta de arquitectura plano de techos.	301
Anexo 128: Corte A-A.	302
Anexo 129: Corte B-B.	303
Anexo 130: Corte C-C.	304
Anexo 131: Corte D-D.	305
Anexo 132: Corte E-E.	306
Anexo 133: Elevación Principal.	307

CAPÍTULO I: EXPERIENCIA PROFESIONAL.

1.1 Trayectoria profesional.

A lo largo de mis 8 años de experiencia profesional, he desempeñado roles diversos y asumido responsabilidades en diferentes empresas, aplicando mis conocimientos como Bachiller en Arquitectura, en los siguientes cargos:

- Asistente de arquitectura
- Arquitecto Junior
- Proyectista
- Gerente General

1.2 Contexto en el que se desarrolló el TSP.

Mi trayectoria profesional se inicia desde el año 2014, a continuación, se detalla en forma cronológica, indicando las funciones y contribuciones en cada puesto.

❖ CRICED S.A.C.

(ENERO 2014 – JUNIO 2015)

• RESUMEN DE LA EMPRESA

- La empresa CRICED S.A.C, entidad dedicada a la gestión y desarrollo de proyectos inmobiliarios, educativos e industriales, tiene más de 10 años en el sector inmobiliario ejecutando más de 12 proyectos de multifamiliares, 150 departamentos vendidos y edificios de oficinas en las zonas más exclusivas de Lima, además de desarrollar diversos proyectos educativos e industriales.

• CARGO

- Arquitecto Junior

• FUNCIONES

- Asistencia en la elaboración de diseños arquitectónicos bajo la supervisión de arquitectos senior.
- Contribución en la investigación y recopilación de información para proyectos.

- Ayuda en la preparación de documentos técnicos, como planos, dibujos y especificaciones.
- Participación en reuniones con clientes, ingenieros y otros profesionales relacionados.
- Apoyo en la gestión de proyectos, incluyendo la coordinación de actividades y el seguimiento de plazos
- Realizar visitas a sitios de construcción para evaluar el progreso y garantizar el cumplimiento de los estándares de diseño.
- Manejo del software de diseño arquitectónico y herramientas de visualización para crear representaciones gráficas de proyectos.
- Desarrollo de habilidades profesionales a través de la mentoría y la formación continua.

- **ACTIVIDADES**

- Apoyo en el diseño: Colaborar en la creación de planos y modelos arquitectónicos bajo la supervisión de arquitectos más experimentados.
- Investigación: Indagar información sobre normativas locales, materiales de construcción, tecnologías emergentes y tendencias arquitectónicas.
- Documentación: Asistir en la elaboración de documentos técnicos como planos, especificaciones y reportes.
- Comunicación: Participación activa en reuniones con clientes, consultores y contratistas para debatir los requisitos del proyecto y mantener la comunicación fluida.
- Visitas a obra: Acompañamiento a arquitectos senior en visitas a los sitios de construcción para entender el progreso del proyecto y resolver posibles problemas.
- Manejo del Software y herramientas digitales: Familiarizarse y utilizar software de diseño arquitectónico, herramientas de visualización y gestión de proyectos.

- **LOGROS**

- Coordinación y colaboración con otros profesionales, como ingenieros estructurales, sanitarios, eléctricos, diseñadores de interiores o paisajistas,

que resultaron proyectos exitosos y bien recibidos por los clientes, cumpliendo las expectativas tanto del jefe de proyectos como de los clientes.

- **APRENDIZAJE**

- Dominio del software especializado, técnicas de comunicación efectiva y habilidades de liderazgo.
- Adaptación y adecuación a nuevos roles, responsabilidades o proyectos dentro de la empresa, demostrando predisposición en el aprendizaje continuo.
- Abordaje y resolución de problemas complejos en el trabajo, aplicando conocimientos, destrezas y habilidades pertinentes para lograr soluciones efectivas y exitosas.

- ❖ **ACONTRALUZ S.A.C.**

(JULIO 2015 – MARZO 2016)

- **RESUMEN DE LA EMPRESA**

- Entidad dedicada a la gestión y desarrollo de proyectos del sector retail, trabajando proyectos en la gran mayoría de los centros comerciales del país, además realiza el asesoramiento en el área de iluminación decorativa para edificaciones, donde sus principales proyectos se dan en los supermercados de todo el país.

- **CARGO**

- PROYECTISTA – ARQUITECTO ASISTENTE

- **FUNCIONES**

- Apoyo en el diseño arquitectónico: Asistencia en la creación de diseños arquitectónicos para proyectos, incluyendo la elaboración de planos, maquetas y representaciones gráficas.
- Colaboración en el desarrollo de conceptos: Participar en sesiones de lluvia de ideas y colaborar en el desarrollo de conceptos y propuestas de diseño para proyectos arquitectónicos, teniendo en cuenta las necesidades del cliente, el presupuesto y los plazos.
- Elaboración de documentos técnicos: Ayuda en su preparación incluyendo planos de construcción, especificaciones de materiales y detalles técnicos,

para garantizar que el diseño se pueda ejecutar correctamente durante la fase de construcción.

- Coordinación con otros profesionales: Colaborar con ingenieros estructurales, sanitarios, eléctricos, diseñadores de interiores, paisajistas y otros profesionales involucrados en el proyecto para garantizar la integración adecuada de todos los aspectos del diseño.
- Supervisión de la construcción: Realizar visitas al sitio de construcción para observar el progreso de la obra, resolver problemas que surgen durante la construcción y asegurar que el trabajo se esté llevando a cabo de acuerdo con los planos y especificaciones.
- Comunicación con clientes y contratistas: Propiciar la emisión de mensajes claros, precisos y efectivos con los clientes para comprender sus necesidades y expectativas, y con los contratistas para asegurar una ejecución adecuada del diseño.

- **ACTIVIDADES**

- Creación de bocetos y dibujos conceptuales según las indicaciones del arquitecto principal.
- Manejo del software de diseño para producir planos y modelos digitales.
- Revisión de diseño y hacer ajustes según las retroalimentaciones recibidas.
- Contribución con ideas creativas y soluciones innovadoras durante sesiones de lluvia de ideas.
- Desarrollar representaciones gráficas para comunicar conceptos de diseño.
- Realizar estudios y evaluar la viabilidad técnica y económica de diferentes opciones de diseño.
- Realizar visitas in situ de construcción para verificar el progreso de la obra y resolver problemas que puedan presentarse.
- Documentar y reportar cualquier desviación del diseño original o problemas encontrados durante la construcción.

- **LOGROS**

- Aporte con ideas creativas y soluciones innovadoras en el diseño de proyectos arquitectónicos y luminotécnicos además del uso de materiales

sostenibles, tecnología avanzada y enfoques de diseño únicos, logrando excelentes resultados, para la satisfacción del cliente y la empresa.

- **APRENDIZAJE**

- Desarrollo y mejora de mis habilidades técnicas en áreas como diseño arquitectónico, dibujo técnico, modelado 3D, renderización y uso de software especializado como AutoCAD, Revit, SketchUp, entre otros.
- Relacionamiento e involucramiento con otros profesionales, como arquitectos senior, ingenieros, diseñadores y contratistas, mejorando las habilidades comunicativas y sociales, trabajo en equipo y resolución de problemas en un entorno multidisciplinario.
- Abordaje a desafíos de diseño complejos, explorando soluciones creativas e innovadoras que responden a las necesidades del cliente y las condiciones del sitio. Esto me ayudo a desarrollar habilidades de pensamiento crítico y análisis que son esenciales en el campo de la arquitectura.

- ❖ **ALVARCOR ARQUITECTURA CONSTRUCCIÓN Y MINERÍA EIRL**

(ABRIL 2016 – ACTUALIDAD)

- **RESUMEN DE LA EMPRESA**

- Alvarcor Arquitectura y Construcción es una empresa de Cajamarca especializada en diseñar y construir proyectos arquitectónicos de alta calidad. Nos adaptamos a las necesidades y expectativas de nuestros clientes, ofreciendo soluciones integrales y personalizadas. Contamos con un equipo profesional y competitivo, capacitado para manejar cada etapa del proyecto con eficiencia y precisión. Valoramos la innovación y el compromiso con la excelencia, manteniéndonos a la vanguardia de las tendencias y tecnologías del sector. Nuestro objetivo es garantizar la completa satisfacción de nuestros clientes a través de un trabajo meticuloso y de alta calidad. Alvarcor es tu aliado ideal en Cajamarca para proyectos arquitectónicos y de construcción, con profesionalismo e innovación.

- **CARGO**

- PROYECTISTA – GERENTE GENERAL

- **FUNCIONES**

- Desarrollar y ejecutar la visión, misión y valores institucionales para alcanzar objetivos a largo plazo y expandir el negocio.
- Supervisar la gestión financiera, incluyendo presupuesto, costos, facturación y rentabilidad de proyectos.
- Identificar oportunidades de negocio y colaborar en propuestas comerciales y estrategias de marketing.
- Supervisar proyectos desde la pre-construcción hasta la finalización, asegurando plazos, presupuestos y calidad.
- Mantener relaciones sólidas con clientes y establecer alianzas con proveedores y subcontratistas.
- Dirigir y motivar al equipo, fomentando un ambiente colaborativo y capacitando al personal.
- Garantizar el cumplimiento de normativas y regulaciones en construcción, salud y seguridad.
- Identificar y mitigar riesgos, implementando medidas de seguridad para trabajadores e instalaciones.
- Promover la mejora continua y la excelencia en la calidad del servicio.
- Representar a la empresa ante clientes, autoridades y otros grupos de interés, manteniendo una imagen corporativa positiva.

- **ACTIVIDADES**

- Desarrollar planes estratégicos a corto, mediano y largo plazo.
- Realizar estudios de mercado y ajustar estrategias.
- Establecer y monitorear metas y objetivos.
- Elaborar y revisar presupuestos y proyecciones financieras.
- Supervisar contabilidad y gestión de costos.
- Implementar políticas de control financiero y transparencia.
- Identificar oportunidades de negocio y relacionarse con clientes potenciales.

- Crear propuestas comerciales y presentaciones.
 - Negociar contratos con clientes y proveedores.
 - Supervisar la ejecución de proyectos asegurando plazos y calidad.
 - Coordinar con equipos de diseño y construcción para resolver problemas.
 - Revisar el progreso del proyecto y tomar medidas correctivas.
 - Mantener comunicación eficaz con clientes.
 - Negociar contratos con proveedores y subcontratistas.
 - Resolver conflictos en proyectos.
 - Contratar, capacitar y supervisar personal.
 - Desarrollar políticas de gestión del talento.
 - Cumplir normativas de construcción, salud y seguridad laboral.
 - Gestionar licencias y permisos.
 - Garantizar cumplimiento de normas éticas y legales.
 - Identificar y mitigar riesgos en proyectos y operaciones.
 - Implementar medidas de bioseguridad.
 - Asegurar calidad y seguridad en proyectos.
 - Promover mejora continua, innovación y excelencia.
 - Implementar sistemas de control de calidad.
 - Realizar auditorías y evaluaciones periódicas.
 - Representar a la empresa en eventos y reuniones.
 - Mantener una imagen corporativa positiva.
 - Participar en asociaciones profesionales y grupos de la industria.
- **LOGROS**
 - A lo largo de estos ocho años que venimos laborando y ejecutando proyectos a nivel nacional, hemos logrado el posicionamiento de Alvarcor como una empresa líder en arquitectura y construcción en la ciudad de Cajamarca.
 - Como profesional y gerente general he logrado incursionar a diferentes campos laborales y efectivizar diversidad de proyectos teniendo así el reconocimiento y satisfacción de cada cliente.

- **APRENDIZAJE**

- Dirigir y motivar equipos multidisciplinarios, fomentando un ambiente colaborativo.
- Gestionar la financiera de la empresa, incluyendo presupuestos y rentabilidad de proyectos.
- Identificar oportunidades de negocio, elaborar propuestas, negociar contratos y mantener relaciones con clientes.
- Planificar y ejecutar proyectos de construcción, cumpliendo plazos y estándares de calidad.
- Asegurar el cumplimiento de normativas y regulaciones de construcción.
- Identificar y mitigar riesgos en proyectos, garantizando la seguridad del entorno laboral.
- Contribuir a la estrategia empresarial, buscando oportunidades de crecimiento y diversificación.
- Mejorar habilidades de comunicación para representar a la empresa ante diversos grupos de interés.
- Adaptarse a entornos cambiantes, resolver problemas e impulsar la innovación.

1.3 Contribución a la experiencia profesional.

- **Mentoría y tutoría:** Realizar la inducción a personal nuevo, proporcionándoles orientación, apoyo y ayuda a adaptarse al entorno laboral, desarrollar habilidades y avanzar en sus carreras.
- **Desarrollo de procesos:** Diseñar e implementar procesos mejorados que aumenten la eficiencia y la calidad del trabajo, contribuyendo en la experiencia laboral así como en el trabajo en equipo.
- **Participación en proyectos clave:** Contribuir de manera significativa en proyectos importantes para la empresa, aportando ideas, habilidades y experiencia que impulsan el éxito del proyecto y agregan valor al negocio.

- Resolución de problemas complejos: Demostrar habilidades para abordar y resolver problemas complejos de manera efectiva, ya sea identificando soluciones innovadoras, superando obstáculos o tomando decisiones difíciles en beneficio de la empresa.
- Colaboración efectiva: Trabajo colegiado, colaborativo y constructivo con colegas de diferentes áreas y niveles jerárquicos, fomentando un ambiente de confort y orientando al logro de objetivos comunes.
- Liderazgo en la mejora continua: Generando iniciativas alineadas a la visión y misión de la empresa, con tratamiento horizontal al trabajador, a equipos de trabajo o comités, orientados a la sostenibilidad de ésta.
- Relacionamiento profesional: Establecer y mantener relaciones sólidas con clientes, proveedores y otros socios comerciales, facilitando la colaboración y generando oportunidades de negocio para la empresa.
- Contribución a la cultura organizacional: Contribuir al desarrollo y fortalecimiento de la cultura organizacional, promoviendo valores como la integridad, el compromiso y la excelencia en el trabajo.

1.4 Reflexión crítica de la experiencia.

La experiencia profesional de un arquitecto es una travesía emocionante y gratificante, pero también está llena de desafíos y oportunidades de crecimiento. Realizada la reflexión crítica se menciona algunos aspectos clave de esta experiencia:

Creatividad y expresión personal: Como arquitecto, tienes la oportunidad de dar vida a tus ideas, iniciativa, creatividad y visiones a través del diseño arquitectónico. Esta libertad creativa es emocionante y permite expresarte de manera única en cada proyecto. Sin embargo, también enfrentas la presión de equilibrar la innovación con las necesidades y expectativas del cliente, así como con las limitaciones presupuestarias y normativas.

Colaboración y trabajo en equipo: La arquitectura es un campo interdisciplinario que requiere colaboración estrecha con otros profesionales, como ingenieros, contratistas y diseñadores de interiores. A través de esta colaboración, puedes aprender y crecer, pero también enfrentar desafíos en la comunicación y la coordinación, especialmente cuando hay diferencias de opinión o enfoques.

Gestión de proyectos y plazos: La gestión eficaz de proyectos es esencial para el éxito en la arquitectura. Esto implica la habilidad de planificar, organizar y coordinar todos los aspectos del proyecto, desde el diseño inicial hasta la construcción final. El manejo de múltiples proyectos simultáneamente y el cumplimiento de plazos ajustados puede ser desafiante y requerir habilidades sólidas de gestión del tiempo y toma de decisiones.

Ética y responsabilidad profesional: Como arquitecto, tienes la responsabilidad de garantizar la seguridad, la funcionalidad y la sostenibilidad de los espacios que diseñas. Esto implica cumplir con estándares éticos y legales, así como considerar el impacto social, ambiental y económico de tus decisiones. La presión por cumplir con estas responsabilidades puede ser intensa y requiere un compromiso constante con la integridad y la excelencia profesional.

Adaptabilidad y aprendizaje continuo: La arquitectura es un campo en constante evolución, con avances tecnológicos, cambios en las tendencias de diseño y nuevas regulaciones que afectan la práctica profesional. Como arquitecto, debes estar dispuesto a adaptarte y aprender continuamente, adquiriendo nuevas habilidades y conocimientos para mantener tu relevancia en el mercado laboral.

En resumen, la experiencia profesional de un arquitecto es un viaje de autodescubrimiento, aprendizaje y crecimiento constante. A través de los desafíos y las oportunidades que se presentan en el camino, puedes desarrollar no solo habilidades técnicas y creativas, sino también una comprensión más profunda de tu propia identidad como profesional y de tu impacto en el mundo que te rodea.

ANEXO 02

PROYECTO DE ESPECIALIDAD (ARQUITECTURA)

INTRODUCCIÓN

Como Bachiller en Arquitectura, mi formación profesional ha permitido tener la oportunidad de participar en una variedad de proyectos y de colaborar con equipos multidisciplinarios en diversas oficinas e instituciones. Esta experiencia ha fortalecido competencias profesionales en diferentes aspectos de la arquitectura y como persona mejorar las habilidades sociales y comunicativas.

A lo largo de estos años, he trabajado en una amplia gama de proyectos que van desde el diseño y construcción de edificios residenciales hasta el desarrollo de espacios comerciales y públicos, permitiendo el involucramiento en estos proyectos en todas las etapas, desde la planificación inicial y diseño conceptual hasta la supervisión de obra y control de calidad.

Mi tránsito por diferentes oficinas de arquitectura de prestigio, me ha dado la oportunidad de aprender de profesionales experimentados así como aportar mis propias ideas y perspectivas al equipo. En estos entornos, he adquirido una comprensión profunda de los estándares de diseño y construcción, de las normativas locales y nacionales que rigen la industria.

He participado en proyectos diversos que ha permitido desarrollar una visión integral de la arquitectura, entendiendo la importancia de crear espacios que sean funcionales, estéticos y sostenibles así como, que requieren una meticulosa atención al detalle y una comprensión de las necesidades de los clientes y usuarios finales.

La socialización e integración con otros profesionales de disciplinas afines como ingenieros, diseñadores de interiores y paisajistas han enriquecido mi experiencia profesional, aprendiendo a valorar la importancia del trabajo en equipo y la comunicación efectiva para lograr resultados exitosos.

En resumen, mi trayectoria como Bachiller en Arquitectura ha estado marcada por una continua búsqueda de la excelencia, la innovación y el aprendizaje. He contribuido a la creación de espacios inspiradores y funcionales, y continúo por mantenerme actualizado con las últimas tendencias y avances en la ciencia y tecnología. Esta pasión por la arquitectura me impulsa a seguir creciendo y aportando a futuros proyectos.

- **Empresa ALVARCOR ARQUITECTURA CONSTRUCCIÓN Y MINERÍA E.I.R.L.**

La experiencia laboral en esta empresa, se inicia el 11 de abril de 2016, luego de alcanzar el perfil de egreso de la universidad, llevando a la práctica las competencias adquiridas durante mi formación profesional referente a conocimientos, destrezas, habilidades, valores y buenas actitudes en el ámbito externo de mi Alma Mater.

Por la labor diaria realizada en la empresa y mi destacado desempeño, se me asigna como Supervisor en la obra "EDIFICIO RESIDENCIAL NC", permitiendo el reforzamiento de las competencias adquiridas y demostración de estas en otro ámbito laboral. Posteriormente, fui promovido a Supervisor de Campo en la obra "RESTAURANTE OASIS" en el centro histórico de Cajamarca, demostrando capacidad para manejar situaciones imprevistas y proponer soluciones oportunas y efectivas.

- **Proyecto Comercial Diseño y Construcción Patty Spa:** Creación de un centro de bienestar que combina estética moderna con ambientes relajantes, cumpliendo altos estándares de calidad para satisfacer las expectativas del cliente.
- **Hotel Paskary:** Proyecto hotelero que ofrece alojamiento único, integrando diseño arquitectónico innovador con servicios de alta gama, proporcionando confort y elegancia.
- **Vivienda Multifamiliar HR:** Proyecto de vivienda multifamiliar se centra en crear espacios residenciales funcionales y cómodos, optimizando la distribución y maximizando la comodidad para sus habitantes.

- **Proyecto Comercial Restaurante Oasis – (Centro Histórico Cajamarca):** Se busca revitalizar un edificio en el centro histórico de Cajamarca, creando un restaurante que combina modernidad con elementos tradicionales de la zona.
- **Proyecto Comercial / Unifamiliar Fam. Castañeda – (Centro Histórico Cajamarca):** Involucra tanto una residencia unifamiliar como un espacio comercial en un edificio histórico, aportando una renovación respetuosa con el entorno.
- **Vivienda Unifamiliar Casa de Campo JE:** Tipo de vivienda en el entorno rural, donde la arquitectura se integra con el paisaje para crear un hogar armonioso y sostenible.
- **Vivienda Comercio Residencial Vía Norte:** Tipo de vivienda residencial con espacios comerciales, ofreciendo un diseño multifuncional que satisface las necesidades de la comunidad.

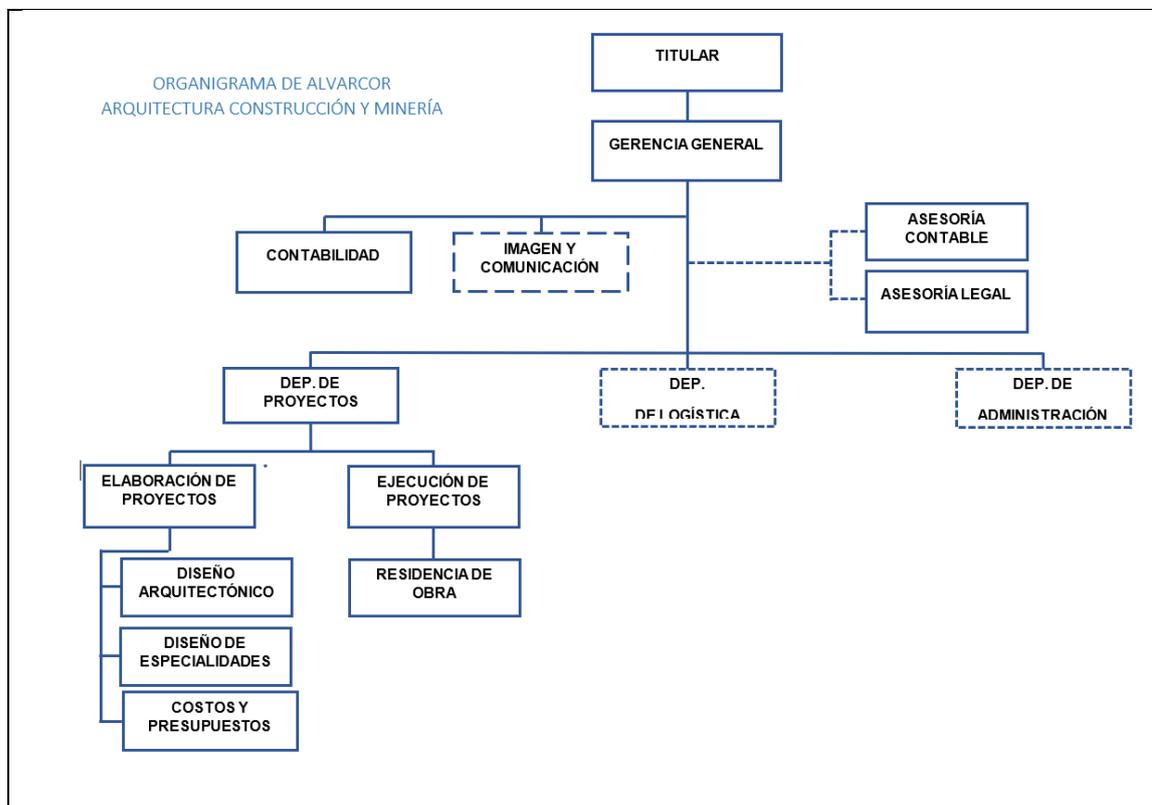
Estos proyectos trabajados demuestran la capacidad profesional para contribuir a diversas áreas de la arquitectura, desde el diseño residencial hasta el desarrollo de espacios comerciales e históricos. El tránsito por ALVARCOR ARQUITECTURA CONSTRUCCIÓN Y MINERÍA E.I.R.L. ha fortalecido mis competencias profesionales y mi compromiso con la excelencia arquitectónica.

- **Año de la fundación o inicio de actividades de la empresa.**

El 20 de noviembre del año 2016 se apertura la empresa ALVARCOR ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y MINERÍA E.I.R.L., empezando las labores de su incumbencia.

- **Organigrama.**

Figura 01: Organigrama de ALVARCOR ARQUITECTURA CONSTRUCCIÓN Y MINERÍA



- **Nombre del propietario.**

CHRISTIAN GIANCARLO GONZALO ALVARADO CORREA

- **Nombre de trabajadores.**

10 trabajadores

- **Domicilio Fiscal.**

Av. Hoyos Rubio Nro. 664 Dpto. 201 Barrio Pueblo Nuevo, Distrito Cajamarca
/ Provincia Cajamarca / Región Cajamarca

- **RUC.**

20601143756

- **Misión.**

Somos una empresa que brinda servicios de arquitectura y construcción, comprometidos con seguridad, salud y medio ambiente, brindando un servicio de calidad que satisface las expectativas de nuestros clientes.

- **Visión.**

Para el 2026 ser una empresa sólida y consolidada a nivel nacional. Apoyado de la más alta tecnología, cumpliendo estándares de seguridad, salud, medio ambiente y calidad.

- **Principales Proyectos.**

Proyectos construidos:

- Proyecto Comercial Diseño y Construcción Patty Spa.
- Hotel Paskary
- Vivienda Multifamiliar HR.
- Proyecto Comercial Restaurante Oasis – (Centro Histórico Cajamarca).
- Proyecto Comercial / Unifamiliar Fam. Castañeda – (Centro Histórico Cajamarca).
- Vivienda Unifamiliar Casa de Campo JE.
- Vivienda Comercio Residencial Vía Norte.
- Clínica Aurea Kids.
- Vivienda Unifamiliar Casa de Campo ER.

Diseño de los Proyectos:

- Centro Cristiano Vida
- Proyecto Unifamiliar Casa de Campo SC
- Proyecto Hotel Yahuar

Participación en Proyectos:

Proyectos construidos:

- Proyecto Comercial Diseño y Construcción Patty Spa.
- Hotel Paskary
- Vivienda Multifamiliar HR.
- Proyecto Comercial Restaurante Oasis – (Centro Histórico Cajamarca).
- Proyecto Comercial / Unifamiliar Fam. Castañeda – (Centro Histórico Cajamarca).
- Vivienda Unifamiliar Casa de Campo JE.
- Vivienda Comercio Residencial Vía Norte.
- Clínica Aurea Kids.
- Vivienda Unifamiliar Casa de Campo ER.

CAPÍTULO III: PROYECTOS.

PROYECTO COMERCIAL PATTY SPA

3.1 PROYECTO COMERCIAL PATTY SPA

- **Proyecto de diseño y construcción comercial Patty Spa.**

Es una iniciativa privada que busca crear un espacio único y funcional dedicado al bienestar y relajación de los clientes. El objetivo es desarrollar una infraestructura moderna destinada a la satisfacción a las necesidades específicas del cliente, incorporando elementos de diseño de alta calidad y cumpliendo con todas las normativas y estándares requeridos para un spa de excelencia.

- **Antecedentes del proyecto.**

En abril de 2016, se estableció la necesidad de diseñar y ejecutar el proyecto PATTY SPA en la ciudad de Cajamarca, Perú. Esta inversión privada tiene como propósito crear un espacio de relajación y bienestar que incluya servicios de spa de alta calidad. El proyecto consta de los siguientes componentes clave:

- Componente 01: Desarrollo de ambientes adecuados para ofrecer servicios de spa de alta gama. Esto implica la creación de áreas especializadas para tratamientos de belleza y relajación, tales como salas de masajes, tratamientos faciales, y espacios de hidroterapia, entre otros.
- Componente 02: Creación de una distribución funcional que facilite los flujos óptimos de clientes y personal. Esto incluye la planificación cuidadosa de áreas de recepción, vestuarios, y zonas de relajación, garantizando una experiencia fluida y agradable para los visitantes.

La empresa ALVARCOR ARQUITECTURA CONSTRUCCIÓN Y MINERÍA participó en el proceso de licitación privada donde fue seleccionada para llevar a cabo el proyecto. Se elaboró un expediente técnico que incluye detalles precisos

sobre los aspectos técnicos y económicos del proyecto, con el fin de asegurar su correcta implementación y aceptación.

- **Descripción del Proyecto.**

- Tiene como objetivo mejorar los servicios de spa en el distrito de Baños del Inca mediante la construcción de un edificio comercial que ofrezca una experiencia excepcional a los clientes. El diseño busca crear un espacio armonioso y relajante que combine elementos arquitectónicos modernos con materiales de alta calidad.

Las características principales del proyecto incluyen:

- **Espacios de Tratamiento:** Áreas especialmente diseñadas para proporcionar tratamientos de spa, incluyendo salas de masajes, tratamientos faciales, y otros servicios de bienestar. Estas áreas estarán equipadas con mobiliario y equipos de última generación.
- **Zonas de Relajación:** Espacios dedicados a la relajación de los clientes antes y después de los tratamientos. Estos espacios pueden incluir áreas de descanso, jardines, o terrazas con vistas agradables.
- **Recepción y Vestuarios:** Un área de recepción elegante y funcional para recibir a los clientes y guiarlos a los diferentes servicios. Los vestuarios estarán diseñados para ofrecer comodidad y privacidad a los visitantes.
- **Flujos de Trabajo Eficientes:** El diseño del espacio busca optimizar los flujos de trabajo para el personal, facilitando la prestación de servicios y garantizando una experiencia satisfactoria para los clientes.

- **Justificación de construcción del proyecto.**

La construcción del proyecto responde a la creciente demanda de servicios de spa de calidad en la región. Al ofrecer un espacio innovador y sofisticado, Patty Spa se posicionará como un destino líder para aquellos que buscan experiencias de bienestar excepcionales.

- **Objetivos del proyecto.**

- Elaborar la propuesta y construcción de un SPA.
- Diseñar y construir un spa de alta calidad que satisfaga las necesidades y expectativas de los clientes.
- Proporcionar un entorno de trabajo eficiente para el personal, mejorando la calidad de los servicios.
- Crear un espacio de relajación y bienestar que sea estéticamente atractivo y funcional.

- **Aportes.**

El proyecto de Patty Spa permitió aportar mejoras significativas en términos de calidad en la construcción y acabados del espacio, cumpliendo con altos estándares y normativas. Asimismo, la integración de elementos modernos y funcionales en el diseño del spa representó un aporte innovador que generó un espacio estéticamente agradable y eficiente. Además, la optimización de flujos de trabajo mediante el diseño y la distribución cuidadosa del espacio ayudó a mejorar la eficiencia tanto para los clientes como para el personal.

- **Problemas solucionados.**

El proyecto abordó varios problemas, como la de crear un espacio relajante y acogedor para la mejora de la experiencia del cliente, permitiendo a los visitantes disfrutar de tratamientos de spa de alta calidad en un entorno cómodo. También se resolvió problemas de organización y gestión del espacio, optimizando la distribución para diferentes áreas de tratamiento y relajación. Para ello, se logró el cumplimiento de normativas locales de edificación y construcción, asegurando la legalidad y seguridad del proyecto.

- **Herramientas aplicadas.**

Se utilizó herramientas de diseño arquitectónico, como AutoCAD o SketchUp, para planificar y visualizar el proyecto con precisión. Además, el uso de plataformas de comunicación como correo electrónico o software de gestión

de tareas ayudó a facilitar la coordinación y comunicación entre los diferentes actores del proyecto. Así como software de seguimiento de tareas y presupuesto, para monitorear el progreso del proyecto y asegurar que se cumplieran los plazos y costos establecidos.

En resumen, el proyecto de Patty Spa implicó aportes significativos en calidad e innovación, solucionó problemas relacionados con la experiencia del cliente y la gestión del espacio, y se benefició de herramientas avanzadas de diseño, planificación y comunicación para lograr los objetivos establecidos de forma eficiente.

- **Ubicación específica.**
 - Cajamarca, Baños del Inca

3.1.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA

INTRODUCCIÓN

Edificio comercial que alberga a un salón de cuidado personal. Cuenta con 4 niveles más azotea, el primer nivel alberga la zona de cuidado de cabello y cuidado de podología, en el segundo nivel tenemos zonas de cuidado del cabello, cuidado corporal y zonas de maquillaje, en el tercer nivel tenemos piscina, tina hidromasajes, sauna de vapor y seco y en el cuarto nivel tenemos área de cafetín

El predio se encuentra ubicado específicamente en Alameda la Chonta #355, distrito de Baños Del Inca, provincia y departamento de Cajamarca.

OBJETIVOS

Esta Memoria Descriptiva tiene como objetivo describir el concepto arquitectónico de la edificación, diseñada conforme a las características y requerimientos establecidos por el Reglamento Nacional de Edificaciones.

ASPECTOS GENERALES

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

UBICACIÓN DEL PROYECTO:

REGIÓN	Cajamarca
PROVINCIA	Cajamarca
DISTRITO	Cajamarca
REGIÓN GEOGRÁFICA	Baños del Inca
ALTITUD	Sierra
	2776.209 m.s.n.m.

ASPECTOS GEOGRÁFICOS

TOPOGRAFÍA

El distrito de Baños del Inca tiene un 70% de su área casi plana, con pendientes de 0° a 5° en dirección norte-sur, influenciadas por el valle del río Cajamarquino y los ríos Mashcón y Chonta. Al este, las pendientes aumentan de 5° a casi verticales en las partes altas de la formación Farrat, siguiendo estructuras geológicas NE-SW.

CLIMA

La zona urbana de Baños del Inca tiene un clima templado subhúmedo. Las temperaturas oscilan entre 7° y 21°C, con un promedio anual de 14°C. Las precipitaciones son mínimas de mayo a septiembre y máximas de enero a abril, con un promedio anual de 600 mm. La humedad relativa es del 60%.

CRITERIOS DE DISEÑO

UBICACIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto forma parte esta Memoria Descriptiva, se construirá en el Distrito de Baños del Inca, Provincia y Región de Cajamarca y consiste en la Construcción de un salón spa que se denominará Patty Spa.

Dicho edificio se encuentra ubicado específicamente en Alameda La Chonta N° 355, distrito de Baños Del Inca, provincia y departamento de Cajamarca

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO, SEGÚN REGLAMENTO VIGENTE.

De acuerdo con la Reglamentación General del PDU del distrito de Baños del Inca, en su Mapa de Zonificación y Uso de Suelos, el terreno tiene una zonificación ZREU-1 (ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL TIPO I), es de uso residencial por lo tanto es compatible con comercio local cumpliendo el proyecto con las características dadas por el PDU del distrito.

DENSIDAD: Para este tipo de zonificación no se considera una densidad neta de habitantes por hectárea, sin embargo hace referencia de 2250 Habitantes por hectárea.

El diseño cumple con todos los aspectos reglamentarios vigentes:

USOS PERMITIDOS

Usos comerciales

- Comercio local

Uso residencial

- Multifamiliar

El proyecto contempla un uso de Comercio local.

LOTE MÍNIMO

El lote mínimo para la Zonificación (ZREU-1) es de 160 m², en el proyecto se cuenta con un área de, 199.56 m².

FRENTE MÍNIMO

El frente mínimo para la Zonificación (ZREU-1) es de 6 a 10 ml, en el proyecto se cuenta con un frente de 6.65 ml. cumpliendo con lo estipulado en el PDU distrital.

ALTURA DE EDIFICACIÓN

Para la altura de edificación para la Zonificación (ZREU-1) es de 15 a 18 ml. el proyecto cuenta con una altura de 12.90 ml. cumpliendo con la altura mínima sin salir de la zona consolidada ni malograr el perfil urbano consolidado.

COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN

Para el coeficiente de edificación en la Zonificación (ZREU-1) en esta zona tenemos un coeficiente de edificación de 3.5 y 4 por lo tanto el proyecto tiene un coeficiente de 2.85. cumpliendo con lo estipulado.

ÁREA LIBRE

Para la Zonificación (ZREU-1) el requisito mínimo de área libre es del 30%; el proyecto cuenta con un área libre 16% con un área de 35.36m² del total del área del terreno. Tomando en cuenta que el PDU está considerando a uso residencial pero el proyecto es de uso comercial, por lo tanto, se cumple con el área libre por ser dicha edificación de uso comercial.

El planteamiento arquitectónico ha tomado como referencia las siguientes condicionantes:

Reglamento Nacional de Edificaciones

- Norma Técnica – A. 010, A. 070, A. 120, A. 130

ALCANCES DEL PROYECTO

El diseño del proyecto, contempla las siguientes áreas y ambientes por nivel:

Nivel	Área
PRIMER NIVEL	179.48 m2
SEGUNDO NIVEL	165.37 m2
TERCER NIVEL	163.90 m2
CUARTO NIVEL	60.49 m2
AZOTEA	31.23 m2

Las intervenciones se realizan conforme a las normas y reglamentos vigentes para la conservación del inmueble, abarcando tanto las estructuras como la arquitectura.

A. INGRESOS

El proyecto contempla un acceso a la edificación, a través de la calle Alameda La Chonta N°355, solo de manera peatonal, por medio de una rampa como acceso principal.

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

Los trabajos descritos en esta memoria están orientados a salvaguardar la integridad de la edificación, cumpliendo con todas las normas y reglamentos técnicos vigentes, y manteniendo un diseño moderno y contemporáneo.

C. ASPECTO VOLUMÉTRICO DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

Para la volumetría del presente proyecto se plantea trabajar los retiros y desniveles de la fachada, respetando los linderos de la propiedad para conservar el perfil urbano de acuerdo a la zonificación, los acabados planteados para ambas fachadas tienen como finalidad garantizar la durabilidad del edificio y mantener una visual agradable para el entorno. Las cubiertas en la edificación están planteadas con el fin de proteger ductos de ventilación sin afectar su función.

AMBIENTES PROPUESTOS

○ **Primer nivel:**

1. Rampa acceso principal
2. Jardín de ingreso
3. Bloque de escaleras al segundo nivel
4. ½ SS.HH. debajo de las escaleras
5. Recepción
6. Sala de espera
7. Cuarto de esterilización
8. 02 salas de podología
9. Patio
- 10.01 SS.HH. para mujeres
- 11.01 SS.HH. para varones
- 12.01 sala de depilación
13. Sala de estar
14. Jardín con cascada
15. Zona de pedicure
16. Zona de peluquería kids
17. Lavaderos
18. Barbería

○ **Segundo nivel:**

1. Bloque de escaleras al tercer nivel
2. Cuarto de tintes
3. Peluquería
4. Lavaderos
5. Zona manicure
6. Sala de depilación
7. Zona de tratamiento
8. Sala de espera
9. ½ SS.HH.
10. Zona de maquillaje

- 11. Zona de pedicure
- 12. Cuarto de novias
- 13. Sala de faciales
- 14. Sala de corporal
- 15. Vestidor
- **Tercer nivel:**
 - 1. 01 bloque de escaleras al cuarto nivel
 - 2. Vestidores
 - 3. Piscina
 - 4. Zona de descanso
 - 5. Tina hidromasajes
 - 6. Zona de masajes
 - 7. Sauna seco
 - 8. Sauna de vapor
- **Cuarto nivel:**
 - 1. Área de mesas
 - 2. Cuarto de control
 - 3. Kitchenette
 - 4. Escalera caracol hacia la azotea
- **Azotea:**
 - 1. Planta de tanques.

En general se respetará la configuración existente del perfil Arquitectónico, el diseño de la edificación se enfoca a mejorar su funcionalidad con el criterio de una intervención que respete y todos los valores auténticos que éste posee.

1. **PLANOS:** Forman parte del presente proyecto los siguientes planos:

N° DE LÁMINA	PLANO
A-01	DISTRIBUCIÓN PRIMER Y SEGUNDO NIVEL
A-02	DISTRIBUCIÓN TERCER Y CUARTO NIVEL

A-03	PLNO DE TECHOS Y DETALLE DE COBERTURA.
A-04	CORTES 1-1, 2-2, 3-3 Y ELEVACION PRINCIPAL.
A-05	CORTE 4-4

CRITERIOS DE DISEÑO

Según las características del terreno, el clima, el lugar y las necesidades de los usuarios, se ha diseñado el salón y spa en tres niveles y una azotea.

Tabla 01: Área techada del Proyecto Comercial Patty Spa.

ÁREA CONSTRUIDA	TOTAL (m2)
Primer Nivel	179.48
Segundo Nivel	165.37
Tercer Nivel	165.37
Azotea	31.23
TOTAL	541.45

ÁREA TERRENO	199.56
ÁREA TECHADA	376.08
ÁREA LIBRE	20.08

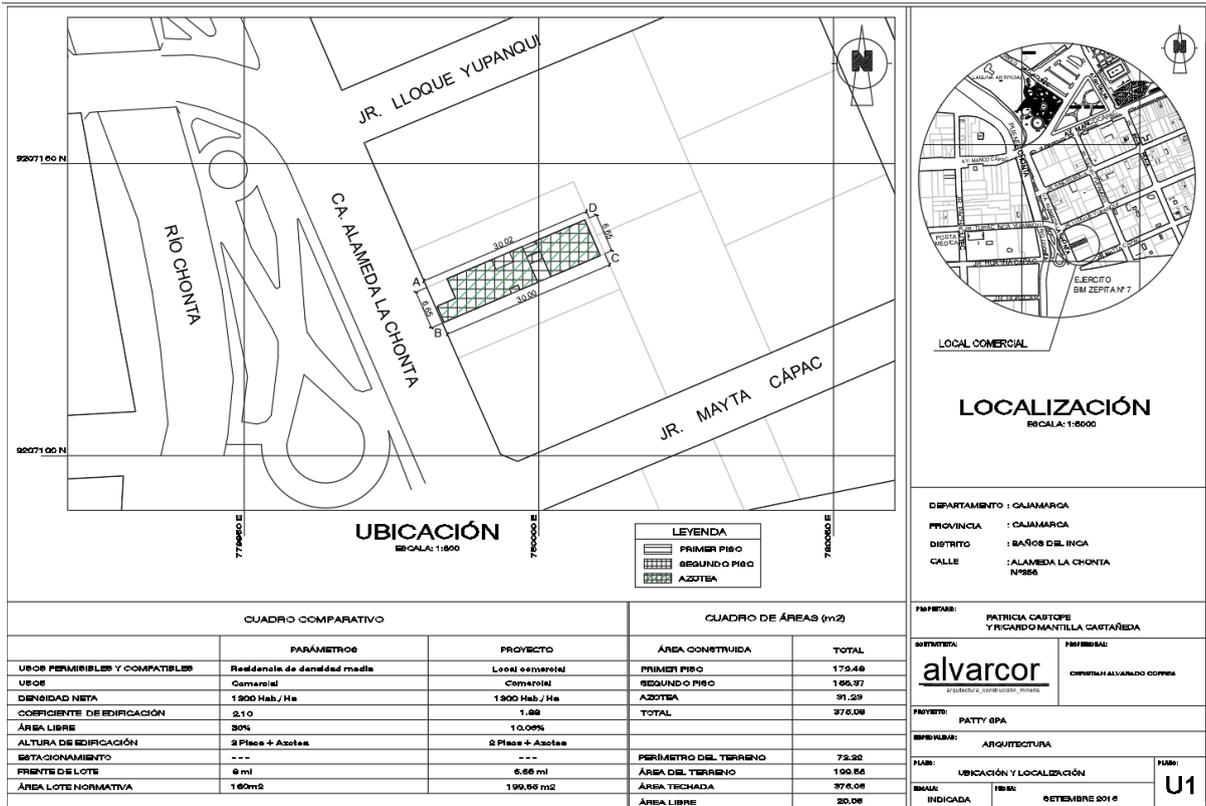
PROGRAMACIÓN DE AMBIENTES

Tabla 02: Cuadro de ambientes por nivel del Proyecto Comercial Patty Spa.

AMBIENTE		ÁREA (m2)
PRIMER NIVEL	Recepción	10.47
	Cuarto de esterilización	5.41
	Sala de espera	11.93
	Podología	7.09
	Podología	7.14
	SS.HH.	3.03
	SS.HH.	3.15
	Depilación	6.07
	Area de entretenimiento	8
	Kitchenette	10.29
	Lavadero	14.37
	Peluquería kids	10.86
	Pedicure	3.61
	Barbería	14.27
	Masajes Relajantes	7.35
	Muros y circulaciones	56.44
	SEGUNDO NIVEL	Cuarto de peluquería
Peluquería		24.25
Lavaderos		7.6
Manicure		9.88
Pedicure		7.04
Maquillaje		3.81
Depilación		5.43
Facial		13.69
Masajes Relajantes		6.07
Hidromasajes		7.73
Masajes corporales		5.61
SS.HH.		4.33
Lockers		4.47
Muros y circulaciones		62.25
TERCER NIVEL	Sauna Vapor	13.87
	Sauna Seco	13.84
	Duchas turcas	4.84
	Vestidores	3.21
	SS.HH.	4.33
	Masajes Relajantes	11.56
	Piscina - Hidromasaje	24.23
	Muros y circulaciones	89.49
AZOTEA	Azotea	107.68
	Kitchenette	8.52
	Oficina	9.76
	Almacén	2.30
	SS.HH.	2.00
	Muros y circulaciones	29.11

3.1.2 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Anexo 01: Plano de ubicación y localización Patty Spa.



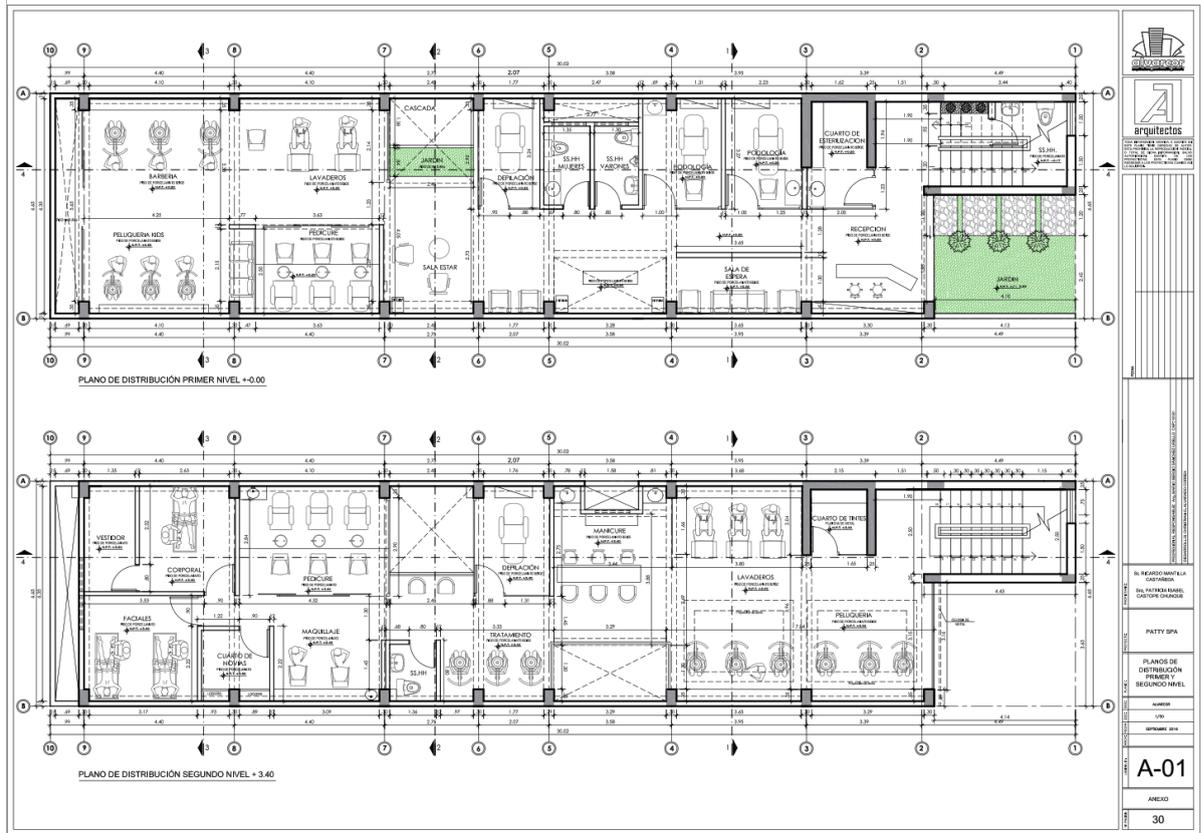
3.1.3 FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO:

Tabla 03: Ficha técnica del Proyecto Comercial Patty Spa.

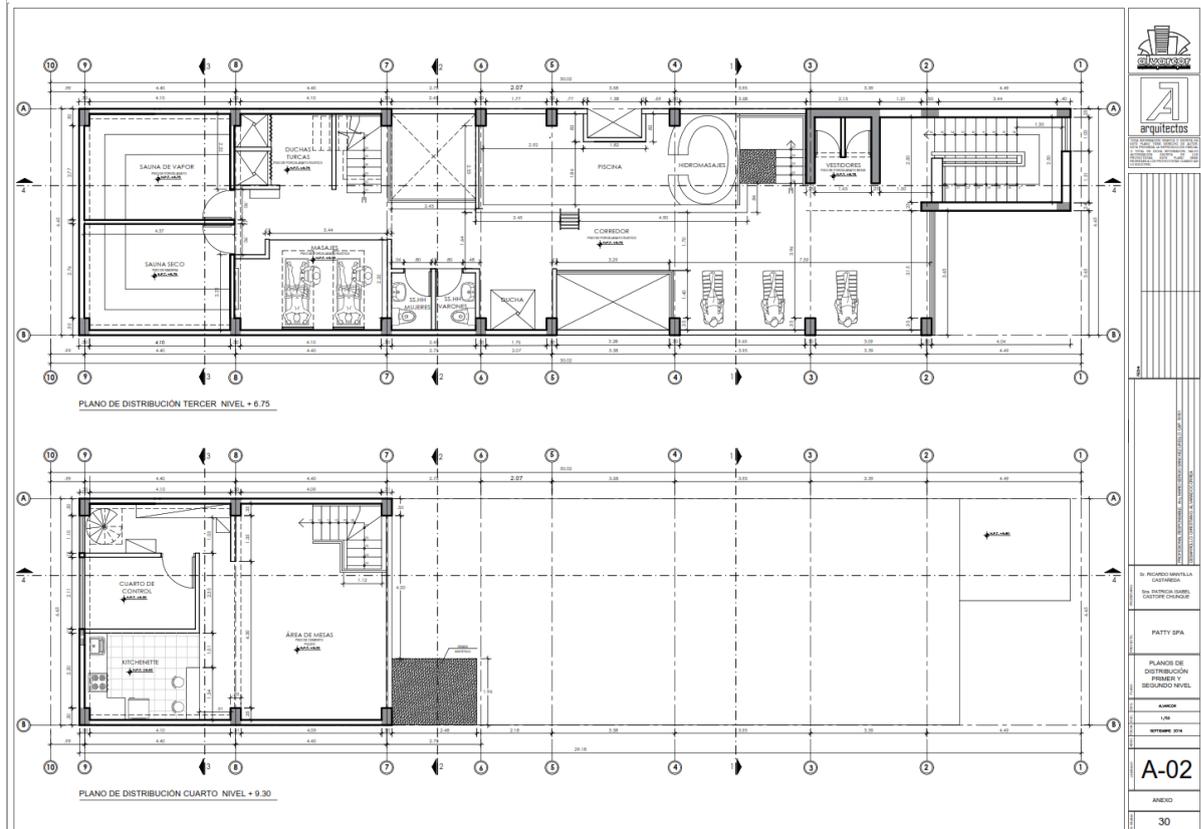
FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO	
a. Ubicación	Alameda La Chonta N°355 – Baños del Inca
b. Propietario	Patricia Castope y Ricardo Mantilla
c. Área del terreno	199.56 m2
d. Área de construcción	569.24 m2
e. Año del proyecto	Septiembre 2016
f. Año de ejecución de la obra	2017
g. Arquitecto responsable	Arq. Mario Sergio Cacho Sánchez Urrelo – CAP: 19181
h. Fecha de participación	2016 - 2017
i. Detalle de actividades	<p>Participa en todas las fases del diseño, desde la conceptualización hasta la documentación final.</p> <p>Prepara presentaciones y visualizaciones para el cliente.</p> <p>Contribuye al desarrollo de conceptos de diseño, proponiendo soluciones innovadoras y sostenibles para la estructura y los espacios interiores.</p> <p>Utiliza herramientas como AutoCAD, SketchUp y Revit para crear modelos 3D y renderizaciones fotorrealistas que ayudaron a visualizar el diseño.</p> <p>Elabora planos arquitectónicos detallados, secciones y elevaciones, asegurando la precisión y el cumplimiento de las normativas locales.</p> <p>Coordina con ingenieros estructurales, sanitarios, eléctricos y los profesionales que sean necesarios para integrar sistemas eficientes y de esa manera asegurar la calidad del proyecto y la satisfacción del cliente.</p>

3.1.4 PLANIMETRÍA DEL PROYECTO

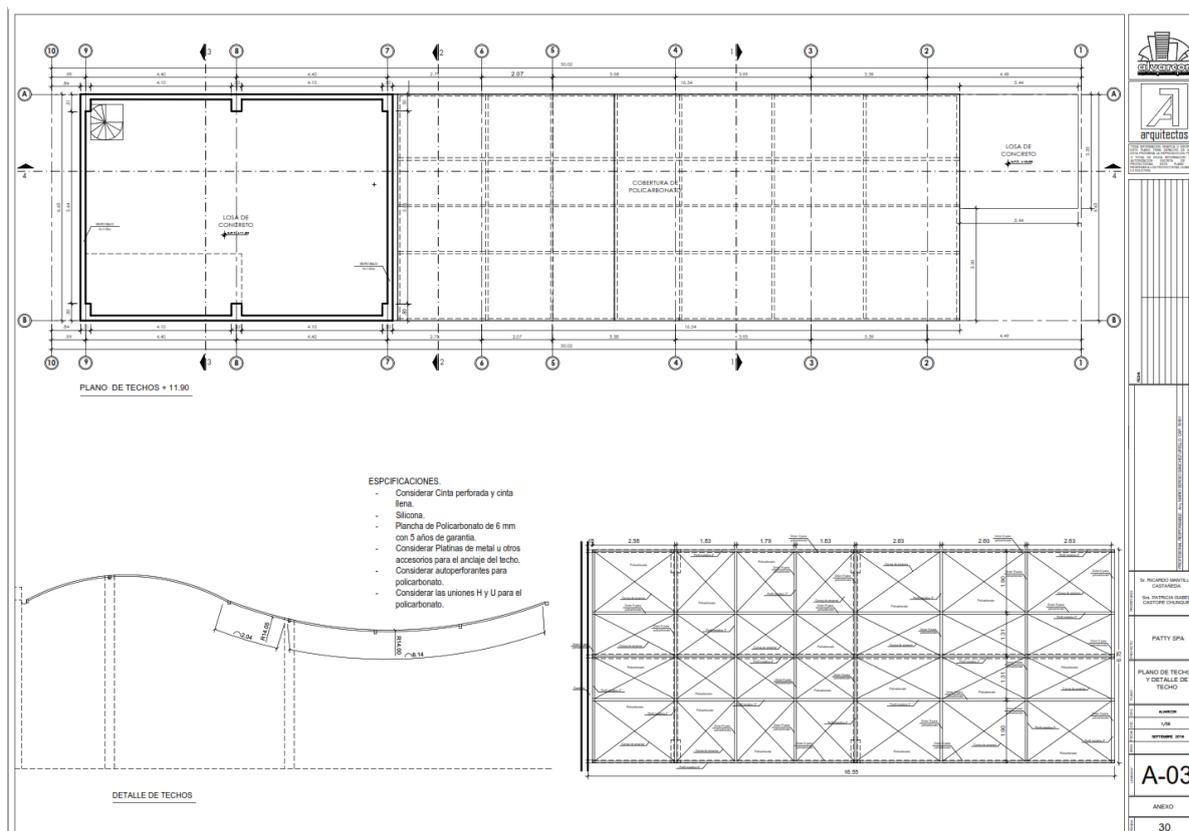
Anexo 02: Planta de arquitectura primer nivel y segundo nivel.



Anexo 03: Planta de arquitectura tercer nivel y cuarto piso.



Anexo 04: Plano de techos y detalle de cobertura.



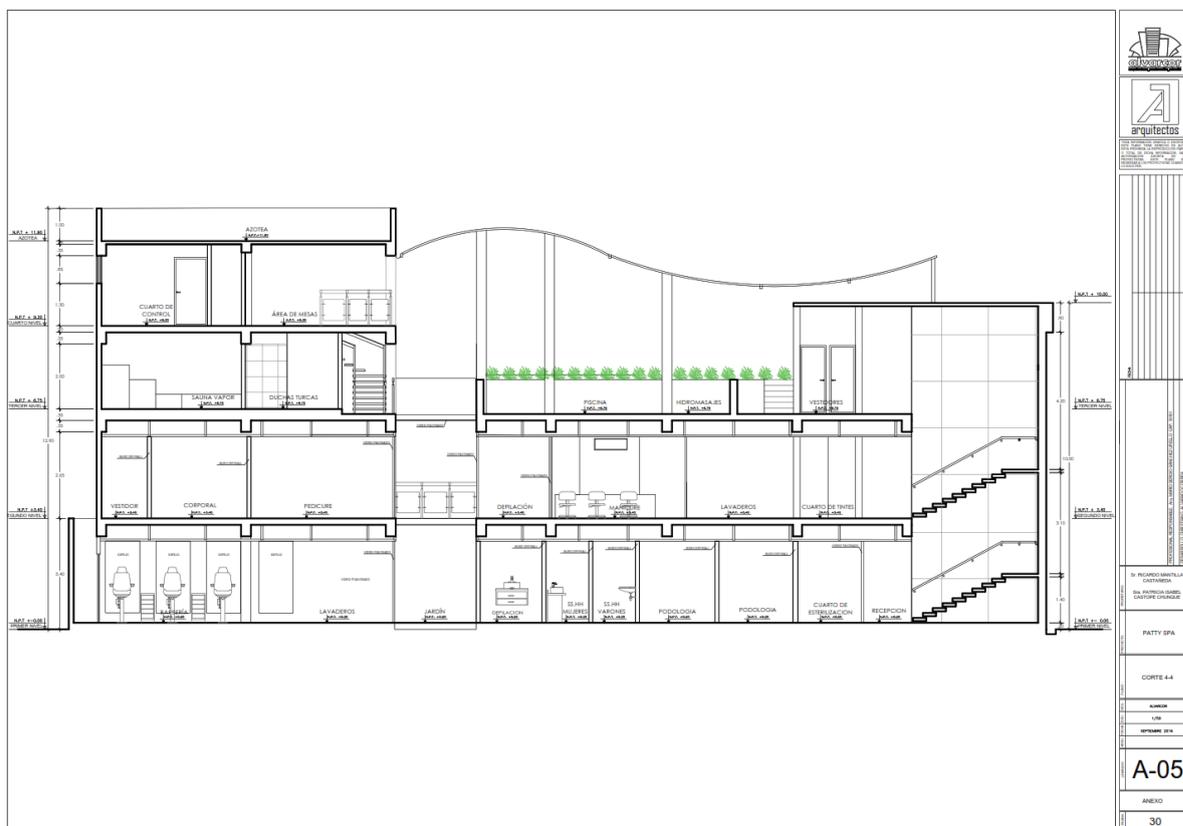
Anexo 05: Corte 1-1, 2-2, 3-3 y elevación principal.



Logo of **arquitectos** and other project information.

PROYECTO: PATTY SPA
 CLIENTE: PATTY SPA
 ARQUITECTO: PATTY SPA
 FECHA: 1/1/22
 ESCALA: 1/16
 ANEXO
 30

Anexo 06: Corte 4-4.



3.1.5 VISTAS 3D

Figura 02: Vista 3D fachada principal.



Figura 03: Vista 3D fachada principal nocturna.



Figura 04: Vista 3D área de piscina.

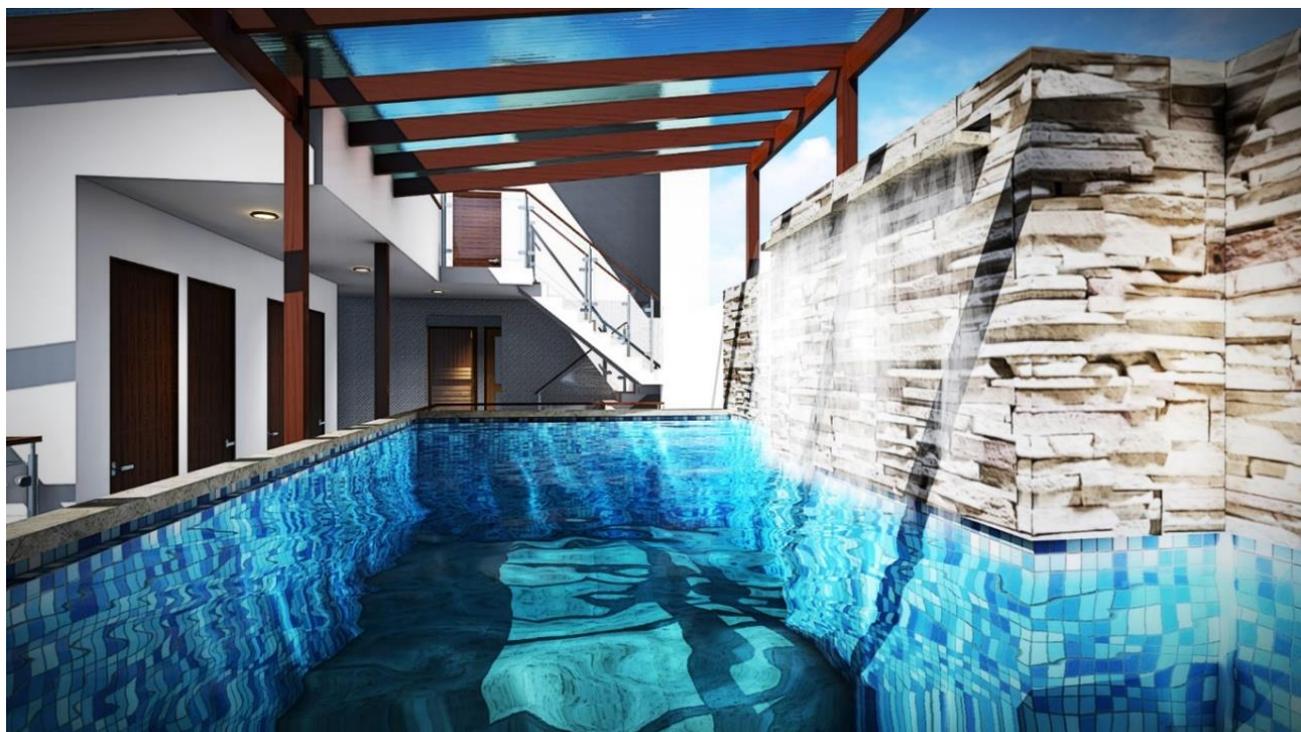


Figura 05: Vista 3D de área de peluquería.



3.1.6 FOTOS O VIDEO DE LA OBRA

Figura 06: Proceso de construcción de primer nivel – concreto en columnas.



Figura 07: Proceso de construcción de primer nivel – encofrado de vigas.



Figura 08: Proceso de construcción de tercer nivel – acabados de pintura.



Figura 09: Proceso de construcción de tercer nivel – acabados de pintura.



Figura 10: Proceso de construcción anclaje de celosía metálica, para fachada.



Figura 11: Proceso de construcción fachada principal.



PROYECTO HOTEL PASKARY

3.2 PROYECTO HOTEL PASKARY

- **Proyecto de diseño comercial Hotel Paskary.**

Iniciativa privada que busca crear un espacio de alojamiento único y funcional, diseñado para satisfacer los estándares más altos de comodidad y servicio. El objetivo es desarrollar una infraestructura moderna que cumpla con las necesidades, garantizando una experiencia de hospedaje de calidad excepcional.

- **Antecedentes del proyecto.**

En abril de 2016, se identificó la necesidad de diseñar un proyecto hotelero en la ciudad de Cajamarca, Perú. El Hotel Paskary es una inversión privada que busca ofrecer un hospedaje de primera clase.

El proyecto se compone de los siguientes elementos clave:

- Componente 01: Desarrollo de ambientes acogedores y bien equipados para brindar servicios de hospedaje de alta calidad. Esto incluye la planificación de habitaciones cómodas y elegantes, así como servicios adicionales como áreas comunes y espacios de recreación.
- Componente 02: Diseño de flujos eficientes para garantizar una experiencia óptima para los huéspedes y el personal. Esto implica la organización de espacios para facilitar la movilidad y el acceso a diferentes servicios, asegurando una experiencia fluida y sin contratiempos.

La empresa ALVARCOR ARQUITECTURA CONSTRUCCIÓN Y MINERÍA fue seleccionada para llevar a cabo el proyecto a través de un proceso de negociación privada. Se elaboró un expediente técnico que especifica los aspectos técnicos y económicos del proyecto, con el objetivo de garantizar su correcta implementación y aceptación.

- **Descripción del Proyecto.**

El diseño busca crear un espacio armonioso que combine comodidad, estilo y funcionalidad, teniendo como objetivo mejorar los servicios de hospedaje en la ciudad de Cajamarca mediante la construcción de un hotel moderno y bien diseñado que cumpla con las expectativas del cliente.

Las características principales del proyecto incluyen:

- Habitaciones Elegantes: Diseño de habitaciones modernas, bien equipadas y que brinde la comodidad del cliente, para lo cual se contará con camas cómodas, baños privados, aire acondicionado y acceso a internet.
- Zonas Comunes: Espacios compartidos para el disfrute de los huéspedes, como vestíbulos, salas de estar, y áreas de descanso bien decoradas.
- Instalaciones y Servicios Adicionales: Posibles áreas de comedor, salones para eventos, y otros servicios complementarios como espacios de diversión y de soporte socioemocional de los huéspedes.
- Eficiencia Operativa: El diseño busca optimizar los flujos de trabajo para el personal, facilitando la prestación de servicios y garantizando una estadía placentera para los huéspedes.
- **Justificación de construcción del proyecto.**

El proyecto responde a la demanda creciente de servicios de hospedaje de calidad en Cajamarca, ofreciendo un espacio de alojamiento innovador que se destaca por su excelencia y modernidad.

- **Objetivos del proyecto.**

- Diseñar y construir un hotel de alta calidad para la satisfacción de las necesidades y expectativas de los huéspedes.
- Proporcionar un entorno de trabajo saludable y eficiente para el personal, mejorando la calidad de los servicios.
- Ofertar un espacio de hospedaje atractivo y funcional que destaque por su diseño y comodidades.

- **Aportes.**

El diseño comercial para el Hotel Paskary representó una oportunidad para el proyectista al demostrar su capacidad para diseñar y construir espacios de alta calidad, conformes con las normativas peruanas de edificación y construcción. El diseño arquitectónico implementó un enfoque innovador y atractivo, incorporando elementos estéticos modernos y funcionales que brindaran a los huéspedes una estadía placentera y lujosa. Además, el diseño propicia el uso óptimo del espacio para facilitar la circulación de personas y la eficiencia operativa, mejorando la estadía y permanencia de los huéspedes y la productividad del personal operativo.

- **Problemas solucionados.**

Se abordó y resolvió problemas presentados, entre ellos la creación de un ambiente acogedor y cómodo que sea de satisfacción y retención de los huéspedes. También se abordó la distribución de manera efectiva de las habitaciones y áreas comunes, garantizando una disposición inteligente del espacio que facilite el flujo de personas y permita un servicio óptimo. El diseño cumplió con todas las normativas peruanas relacionadas con la edificación y seguridad, garantizando la viabilidad legal y la integridad estructural del proyecto.

- **Herramientas aplicadas.**

Se aplicó diversas herramientas y metodologías avanzadas para el diseño y construcción del hotel. Las herramientas utilizadas permitió el diseño arquitectónico, como AutoCAD o SketchUp, así como elaborar planos detallados y visualizaciones tridimensionales precisas, facilitando la toma de decisiones y la coordinación de los distintos aspectos del proyecto. Asimismo, se utilizaron herramientas de gestión de proyectos.

- **Ubicación específica.**

- Región: Cajamarca
- Provincia: Cajamarca
- Distrito: Cajamarca

3.2.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA

CONSIDERACIONES GENERALES

Se ha coordinado y complementado con las condiciones generales de construcción de la edificación comercial; estos ítems se relacionan con las especificaciones técnicas de manera que se evite la omisión de cualquier condición general o especial.

OBJETO

Los planos, metrados y especificaciones buscan dejar todos los sistemas del proyecto listos para su funcionamiento. Cualquier trabajo, material o equipo necesario para completar la instalación, aunque no esté detallado en las especificaciones pero aparezca en los planos o metrados, será suministrado, instalado y probado por el contratista sin costo adicional para el propietario.

Los detalles menores necesarios para la instalación, aunque no aparezcan en los documentos, deberán ser incluidos por los contratistas como si estuvieran especificados.

GENERALIDADES

- Se respetará la configuración existente del perfil arquitectónico, mejorando la funcionalidad de la edificación y preservando sus valores auténticos. El diseño se enfoca en garantizar la seguridad de ciudadanos y trabajadores.
- Las intervenciones cumplirán con las normas y reglamentos vigentes para la conservación del inmueble, tanto en estructuras como en arquitectura. El proyecto abarca el diseño arquitectónico de la edificación comercial, realizado conforme a las normas.

UBICACIÓN

El Proyecto plasmado, se construirá en el Distrito, Provincia y Región de Cajamarca y consiste en la Construcción de una edificación destinada a hospedaje.

La edificación se encuentra ubicada en la Av. Vía de evitamiento Sur n° 2022 y el Jr. Los Conquistadores, distrito, Provincia y Región de Cajamarca.

LA PROPUESTA

Del Terreno:

El terreno, de forma regular, tiene un área de 609.93 m² según la documentación y plano de lotización; el lote se encuentra ubicado en Av. vía de evitamiento Sur. Su topografía es plana y cuenta con un clima templado.

El acceso al terreno se hace por el Norte, a través del Av. Via de evitamiento Sur, de acuerdo con la habilitación urbana.

Criterios de diseño:

Según las características del terreno, clima, ubicación, y necesidades de la edificación y del usuario, se ha decidido diseñar la edificación en cinco niveles más una azotea.

ALCANCE DEL PROYECTO

El diseño del proyecto, contempla las siguientes áreas y ambientes por nivel:

- Primer Nivel:

- 1.Local Comercial.
- 2.SS.HH.
- 3.Estar 1.
- 4.Hall.
- 5.Recepción.
- 6.Estar 2.

- 7.SS.HH. en recepción.
 - 8.Control.
 - 9.Deposito.
 10. Hall.
 11. Cafetín.
 12. Cocina.
 13. Escaleras hacia el segundo nivel.
- **Segundo Nivel:**
 - 1.Habitación matrimonial 101 + SS.HH.
 - 2.Habitación doble 102 + SS.HH.
 - 3.Habitación simple 103 + SS.HH.
 - 4.Habitación matrimonial 104 + SS.HH.
 - 5.Escaleras hacia el tercer nivel.
 - 6.Habitación matrimonial 105 + SS.HH.
 - 7.Habitación doble 106 + SS.HH.
 - 8.Habitación matrimonial 107 + SS.HH.
 - 9.Habitación matrimonial 108 + SS.HH.
 - **Tercer Nivel:**
 - 1.Habitación matrimonial 201 + SS.HH.
 - 2.Habitación doble 202 + SS.HH.
 - 3.Habitación simple 203 + SS.HH.
 - 4.Habitación matrimonial 204 + SS.HH.
 - 5.Escaleras hacia el cuarto nivel.
 - 6.Habitación matrimonial 205 + SS.HH.
 - 7.Habitación doble 206 + SS.HH.
 - 8.Habitación matrimonial 207 + SS.HH.
 - 9.Habitación matrimonial 208 + SS.HH.
 - **Cuarto Nivel:**
 - 1.Habitación matrimonial 301 + SS.HH.
 - 2.Habitación doble 302 + SS.HH.
 - 3.Habitación simple 303 + SS.HH.
 - 4.Habitación matrimonial 304 + SS.HH.
 - 5.Escaleras hacia el quinto nivel.
 - 6.Habitación matrimonial 305 + SS.HH.
 - 7.Habitación doble 306 + SS.HH.
 - 8.Habitación matrimonial 307 + SS.HH.
 - 9.Habitación matrimonial 308 + SS.HH.
 - **Quinto nivel.**
 - 1.Habitación matrimonial 401 + SS.HH.
 - 2.Habitación doble 402 + SS.HH.
 - 3.Habitación simple 403 + SS.HH.

- 4.Habitación matrimonial 404 + SS.HH.
 - 5.Escaleras hacia azotea.
 - 6.Habitación matrimonial 405 + SS.HH.
 - 7.Habitación doble 406 + SS.HH.
 - 8.Habitación matrimonial 407 + SS.HH.
- **Azotea.**
 1. Azotea.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO, SEGÚN REGLAMENTO VIGENTE.

De acuerdo con la Reglamentación General del PDU de Cajamarca, el terreno tiene Zonificación R5, por lo que corresponde a la jurisdicción del Distrito Cajamarca.

El diseño cumple con todos los aspectos reglamentarios vigentes:

- **Altura de Edificación:**

La altura de edificación para la Zonificación R5 es de 1.5 (a+r) Pisos, el proyecto tiene una altura de 16.60 ml, medida tomada desde el límite del terreno.

- **Usos:**

El proyecto contempla un hospedaje, uso destinado para la zonificación en la que se encuentra emplazado el terreno.

- **Área Libre:**

El proyecto cuenta con un área libre de 384.55 m² del total del área del terreno. Siendo así un 63.04% del área total del terreno.

- **Estacionamientos:**

No se cuenta con estacionamientos al interior del edificio.

CARACTERÍSTICAS DEL DISEÑO.

- Esta Memoria Descriptiva tiene como objetivo describir el concepto arquitectónico de la edificación, diseñada según los requerimientos y normas vigentes del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).

- **INGRESOS**

El proyecto contempla un acceso a la edificación, a través de la Av. Vía de evitamiento Sur, de acuerdo con la habilitación urbana.

- **MATERIALES**

Los materiales deben ser nuevos, de calidad reconocida y disponibles en el mercado. Cualquier material dañado será reemplazado sin costo para el propietario. Deben almacenarse adecuadamente según las indicaciones del fabricante. Si causan daños por mala gestión, el contratista asumirá las reparaciones. Los materiales deben ser aptos para la altura y temperaturas de la zona.

Exteriores e Interiores

Todos los acabados del área de ingreso han sido especialmente diseñados:

- Las paredes en pintura látex.
- Los pisos son de Porcelanato 0.60 x 0.60 m. y Piso de Cemento Frontachado que se distribuyen según función de los diferentes ambientes.
- Las puertas principales son de madera maciza y las mamparas de vidrio templado de 8mm.
- Los acabados interiores consideran diversos materiales, combinándose para lograr una adecuada espacialidad, de esta manera se tienen enchapes en piedra, pintura látex, barandas de vidrio con aluminio, escaleras con estructura metálica,

porcelanato en pisos con diferentes características, texturas y colores, dependiendo del ambiente.

CUADRO DE ÁREAS:

Tabla 04: Área techada del Proyecto Hotel Paskary.

Nivel	Área
Primer Nivel	225.38 m2
Segundo Nivel	248.07 m2
Tercer Nivel	248.07 m2
Cuarto Nivel	248.07 m2
Quinto Nivel	248.07 m2
Azotea	21.33 m2
ÁREA TECHADA TOTAL	1238.99 m2
ÁREA DEL TERRENO	609.93 m2
ÁREA LIBRE	384.55 m2

PLANOS:

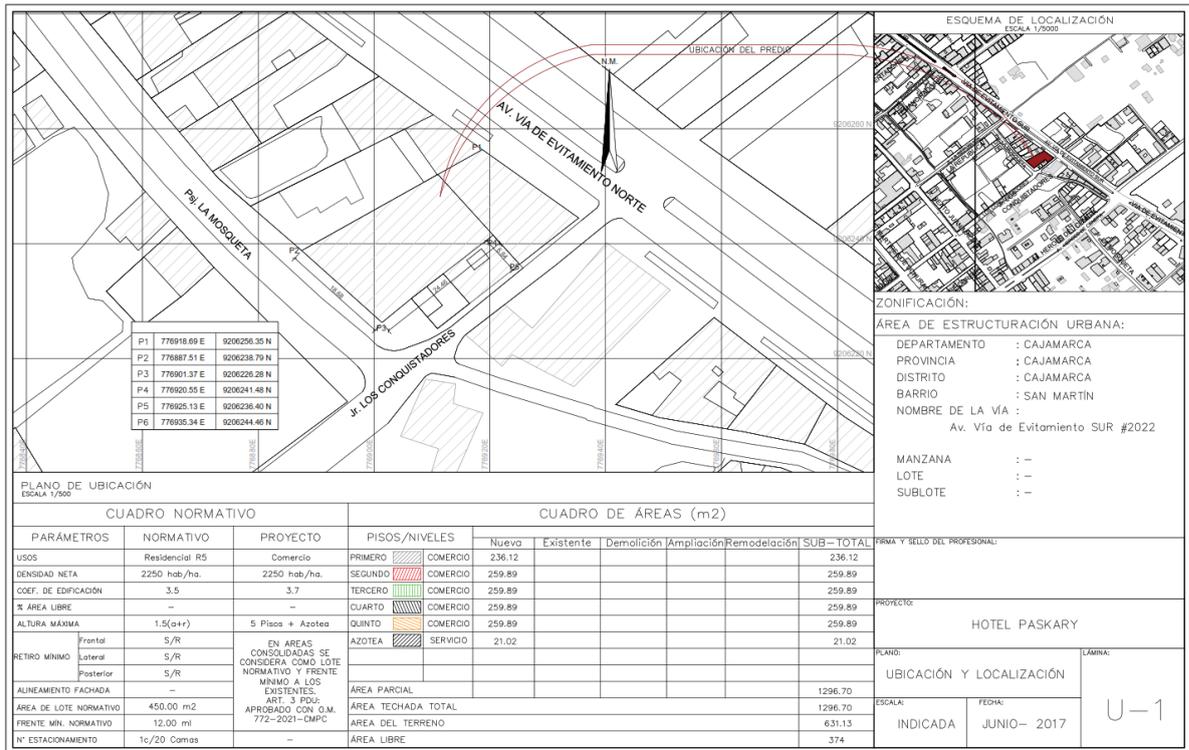
Forman parte del presente proyecto los siguientes planos:

Tabla 05: Índice de planos del Proyecto Hotel Paskary.

N° DE PLANO	TITULO DEL PLANO
A-01	PLANTA 1ER PISO.
A-02	PLANTA 2DO PISO.
A-03	PLANTA TÍPICA HASTA 5TO PISO.
A-04	PLANTA AZOTEA.
A-05	CORTE 1-1.
A-06	CORTE 2-2.
A-07	CORTE 3-3.
A-08	CORTE 4-4.
A-09	ELEVACIÓN PRINCIPAL.
A-10	ELEVACIÓN LATERAL IZQUIERDA.

3.2.2 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Anexo 07: Plano de Ubicación y Localización Proyecto Comercial Hotel Paskary.



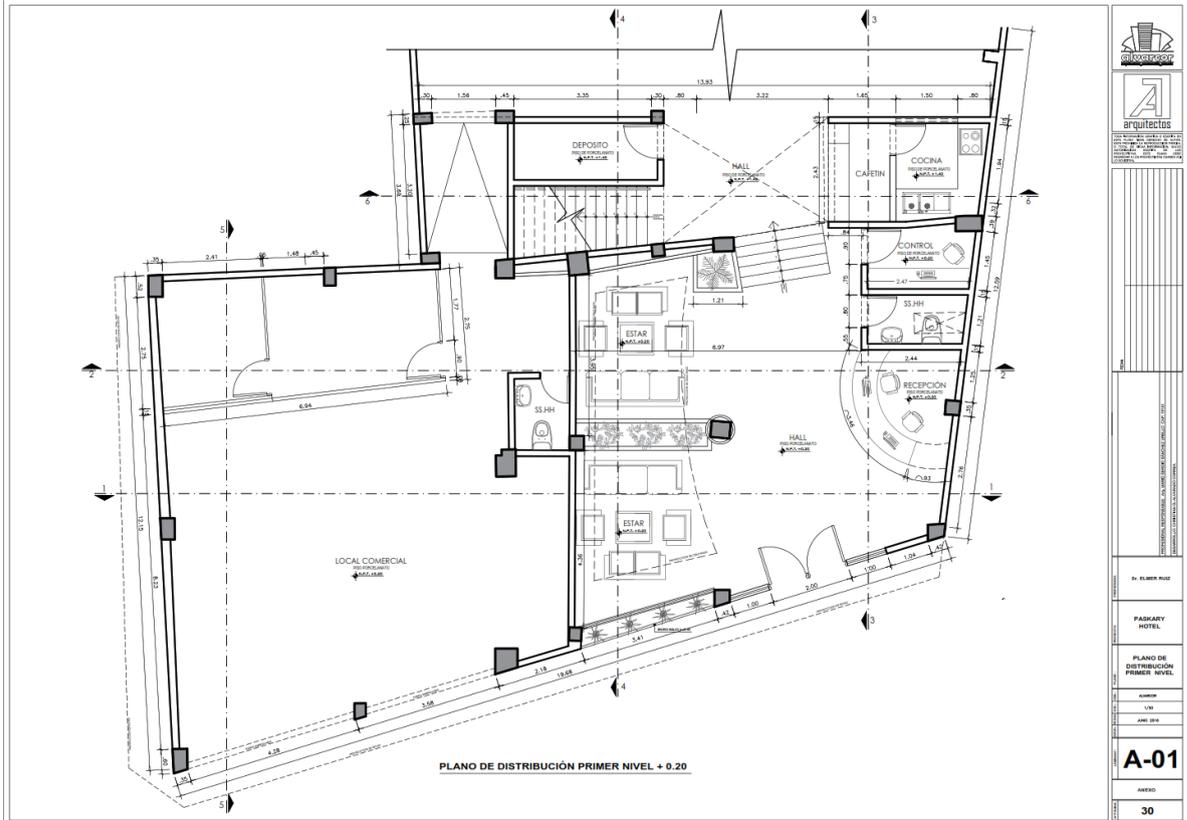
3.2.3 FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO:

Tabla 06: Ficha técnica del Proyecto Comercial Hotel Paskary.

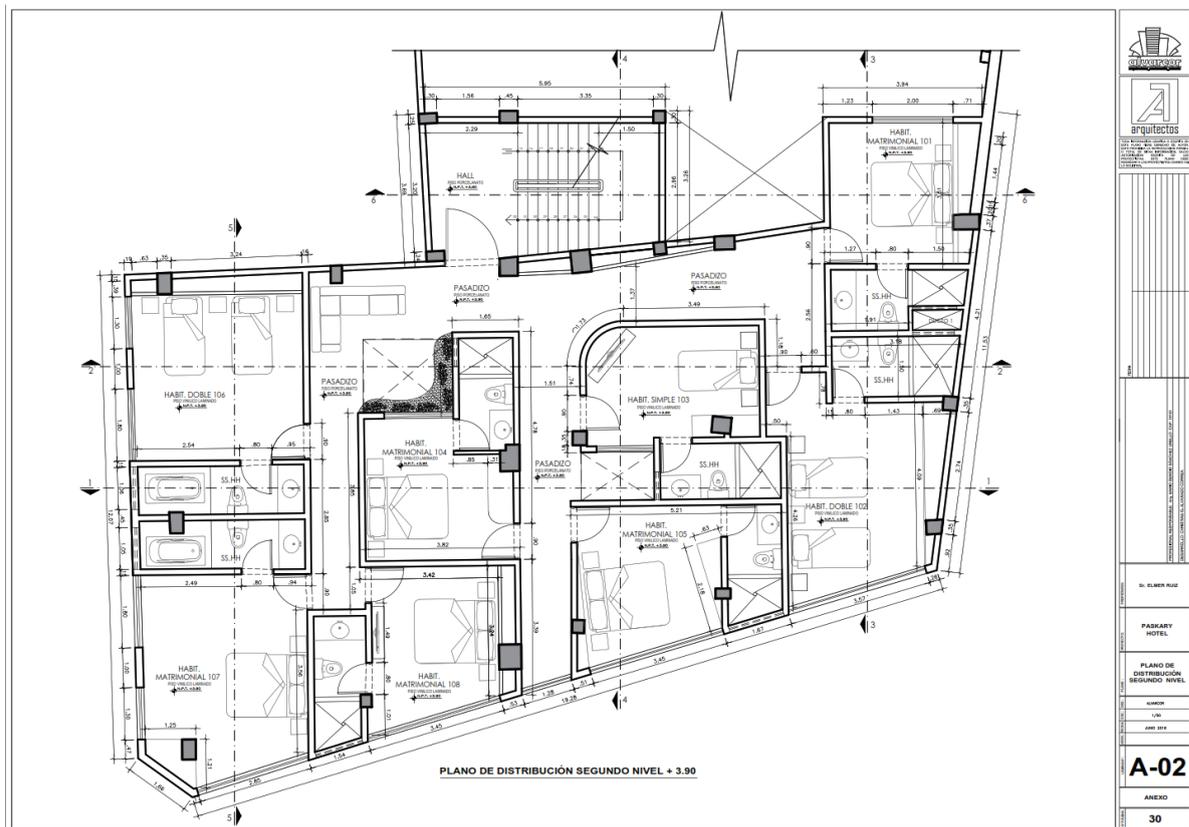
FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO	
a. Ubicación	Av. Vía de Evitamiento Sur N° 2022
b. Propietario	Elmer Ruiz Vásquez
c. Área del terreno	629 m ²
d. Área de construcción	1296.70 m ²
e. Año del proyecto	2017
f. Año de ejecución de la obra	2017 -2019
g. Arquitecto responsable	Arq. Mario Sergio Cacho Sánchez Urrelo – CAP: 19181
h. Fecha de participación	Junio 2017
i. Detalle de actividades	<p>Participa en todas las fases del diseño, desde la conceptualización hasta la documentación final.</p> <p>Prepara presentaciones y visualizaciones para el cliente.</p> <p>Contribuye al desarrollo de conceptos de diseño, proponiendo soluciones innovadoras y sostenibles para la estructura y los espacios interiores.</p> <p>Utiliza herramientas como AutoCAD, SketchUp y Revit para crear modelos 3D y renderizaciones fotorrealistas que ayuden a visualizar el diseño.</p> <p>Elabora planos arquitectónicos detallados, secciones y elevaciones, asegurando la precisión y el cumplimiento de las normativas locales.</p> <p>Coordina con ingenieros estructurales, sanitarios, eléctricos y los profesionales que sean necesarios para integrar sistemas eficientes y de esa manera asegurar la calidad del proyecto y la satisfacción del cliente.</p>

3.2.4 PLANIMETRÍA DEL PROYECTO

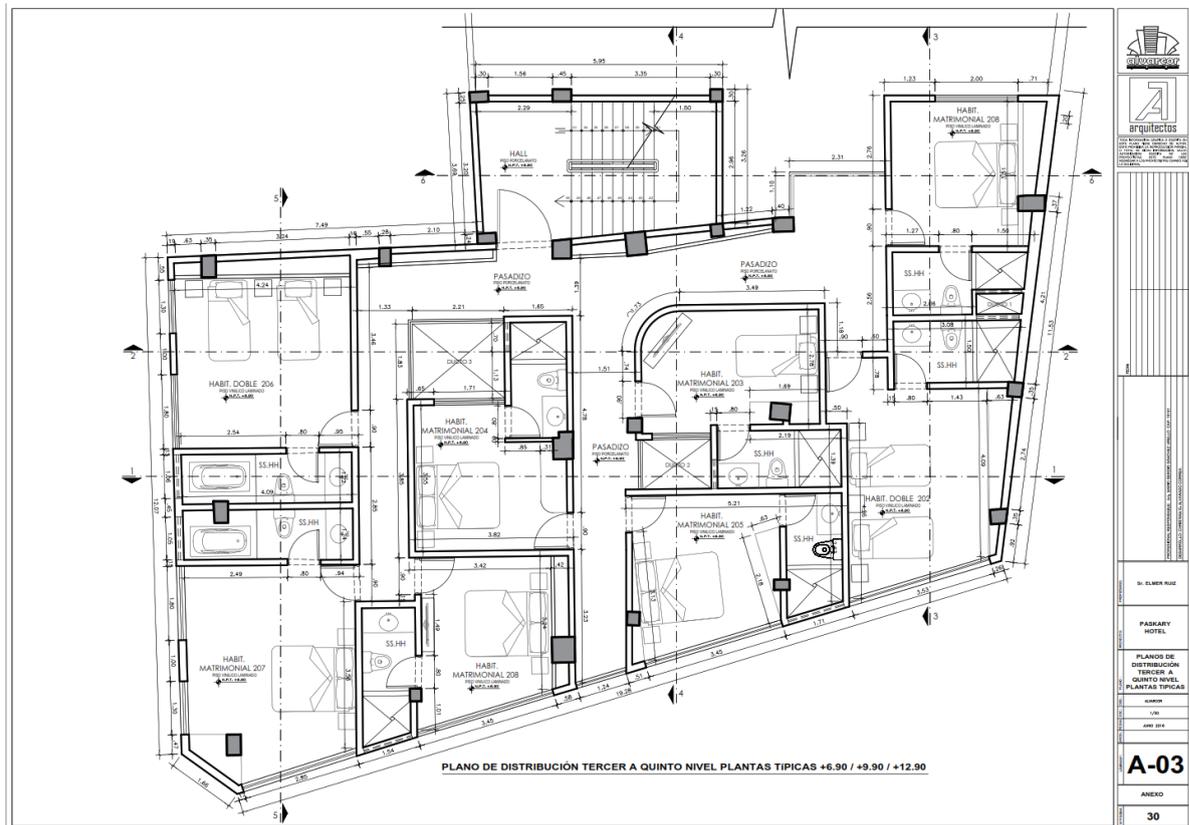
Anexo 08: Planta de arquitectura primer nivel.



Anexo 09: Planta de arquitectura segundo nivel.

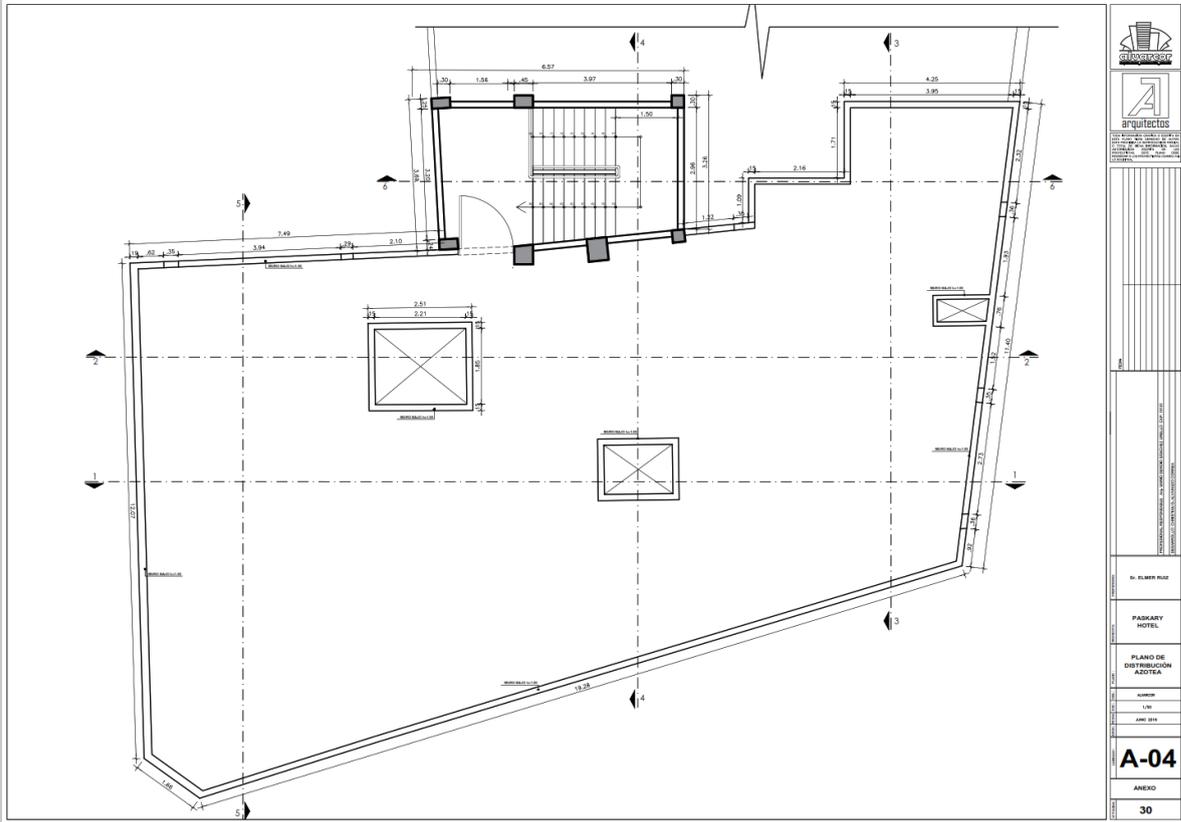


Anexo 10: Planta de arquitectura tercer y cuarto nivel.

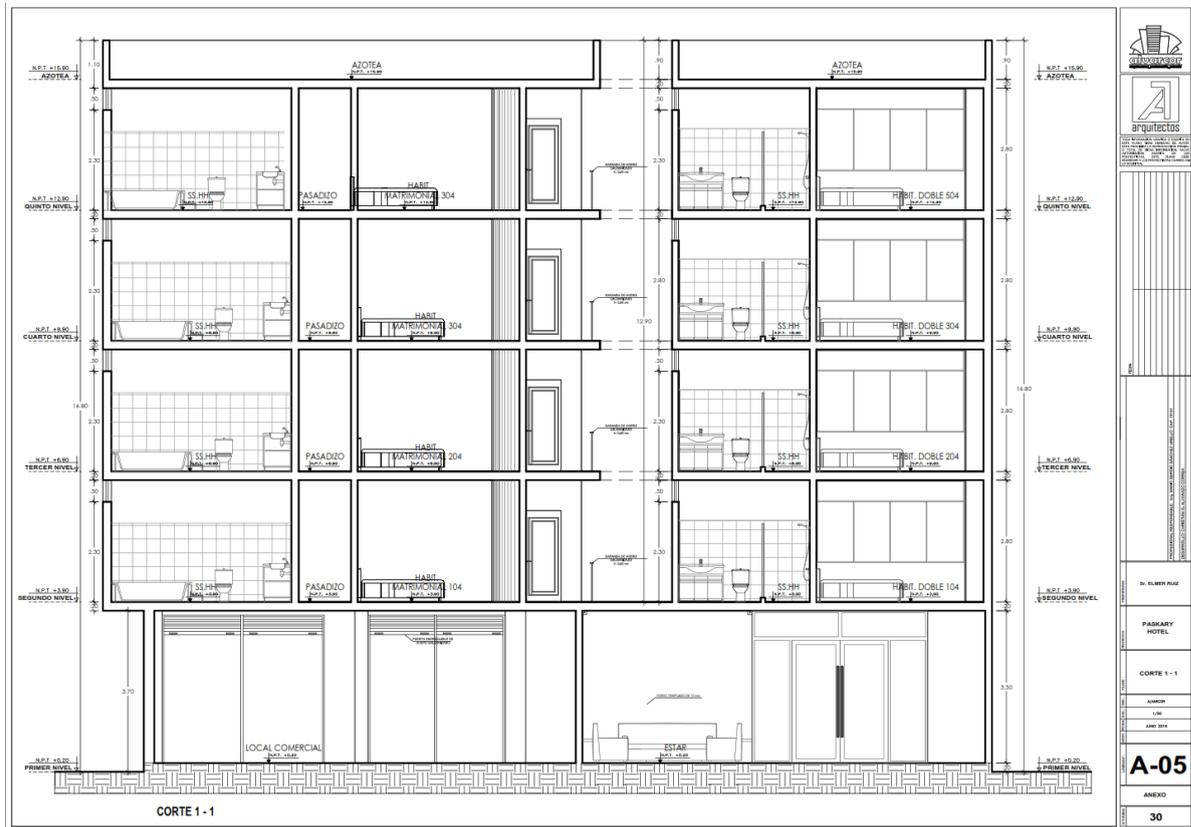


PROYECTO DE ARQUITECTURA PARA EL HOTEL PASKAREY, EN EL CANTÓN EL CARMONA, PROVINCIA DE LOS RIOS, ECUADOR.
CLIENTE: S. ELMER RUIZ
PROYECTO: PASKAREY HOTEL
PLANOS DE DISTRIBUCIÓN TERCER A QUINTO NIVEL PLANTAS TÍPICAS
AUTORES:
1/20
AÑO 2014
A-03
ANEXO
30

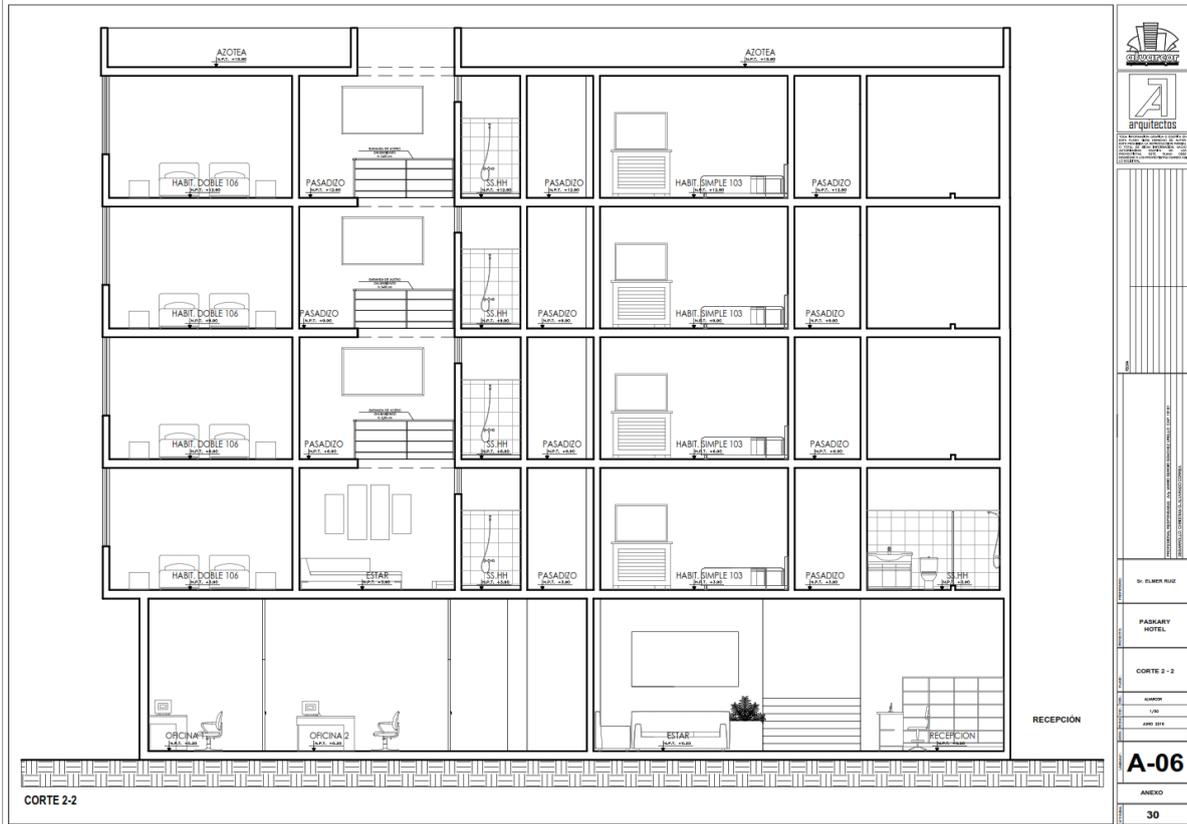
Anexo 11: Planta de arquitectura azotea.



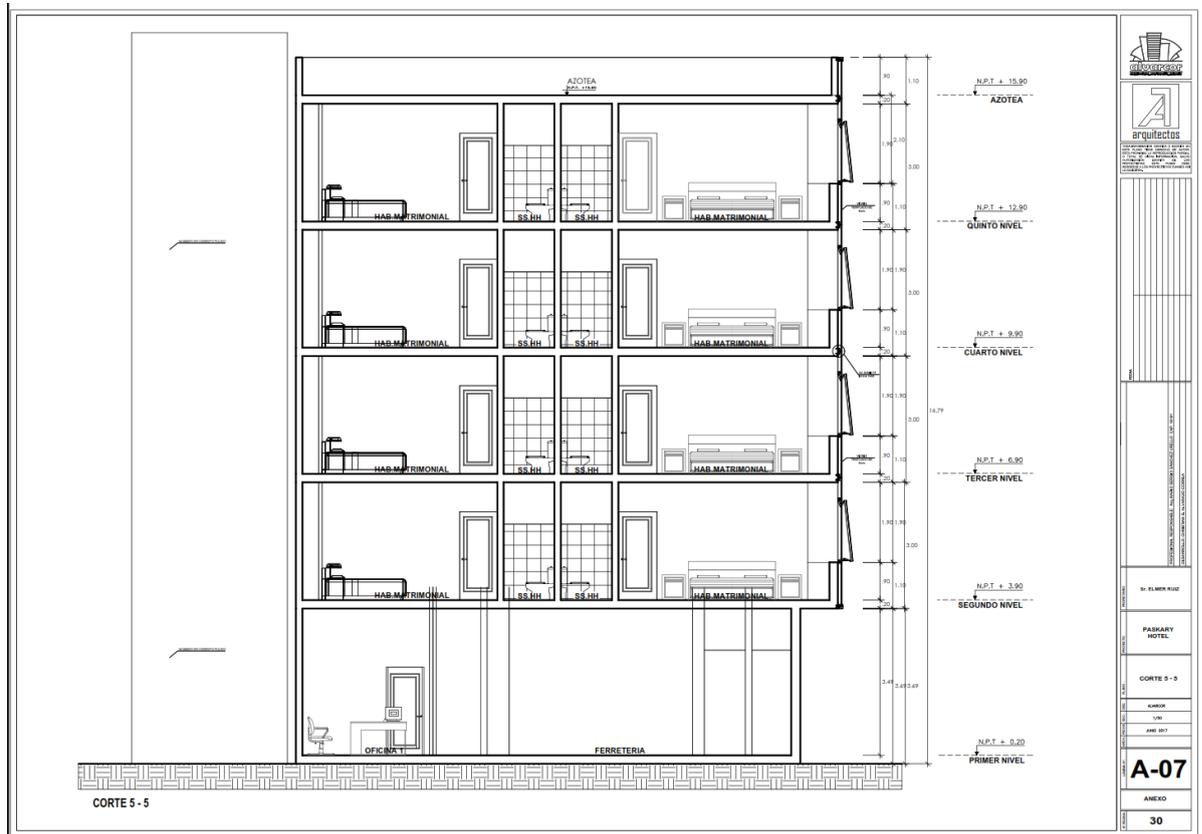
Anexo 12: Corte 1-1.



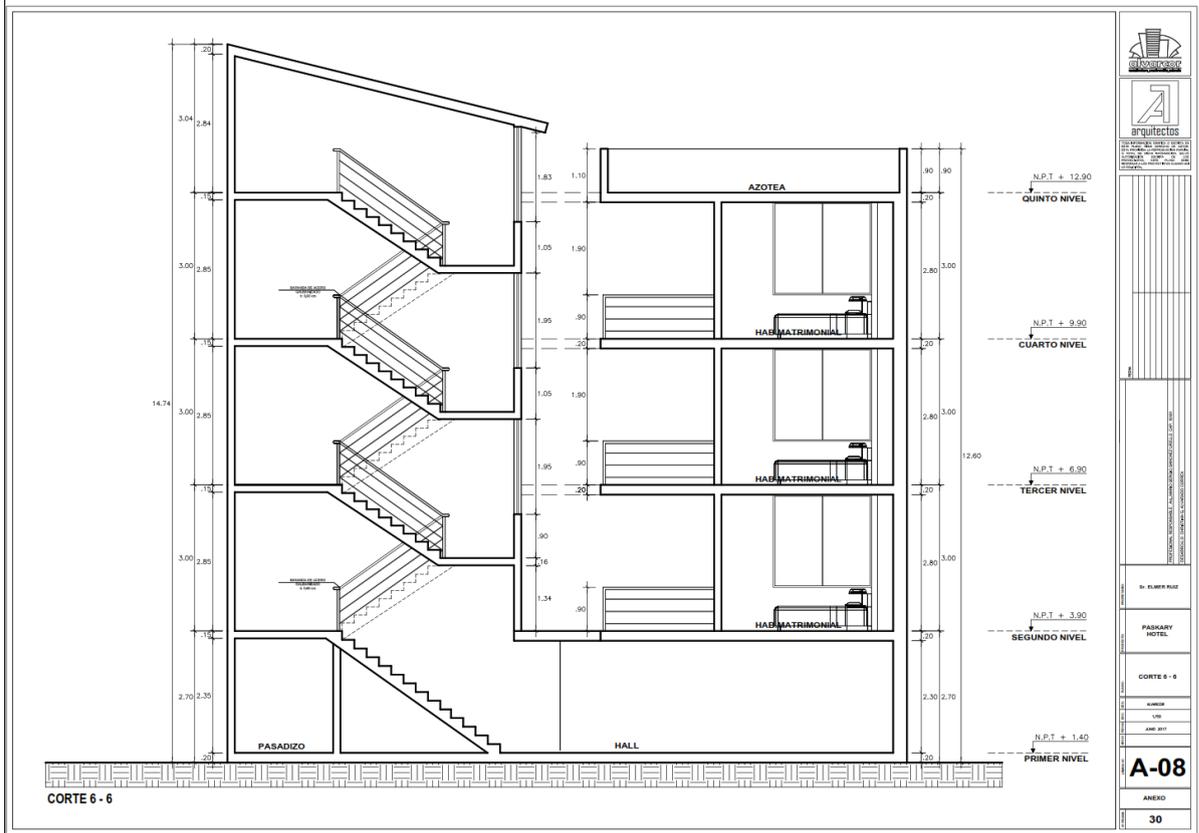
Anexo 13: Corte 2-2.



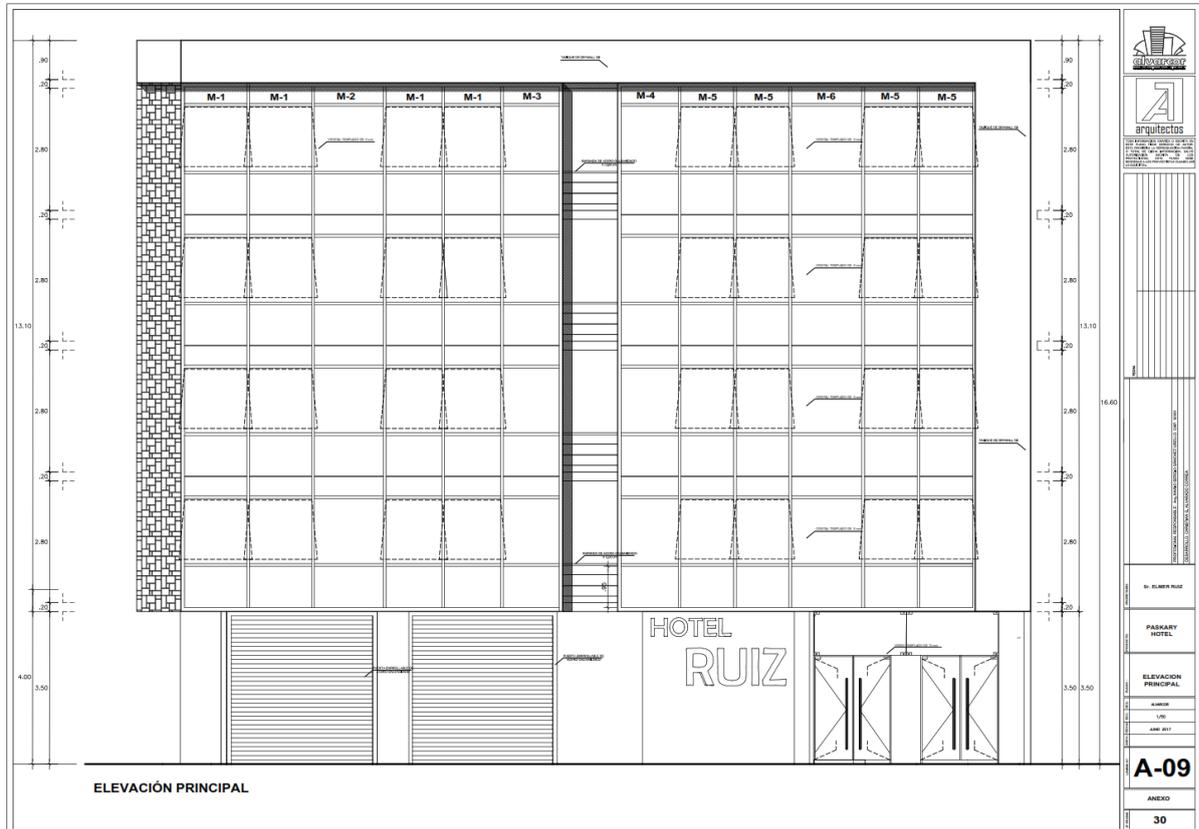
Anexo 14: Corte 3-3.



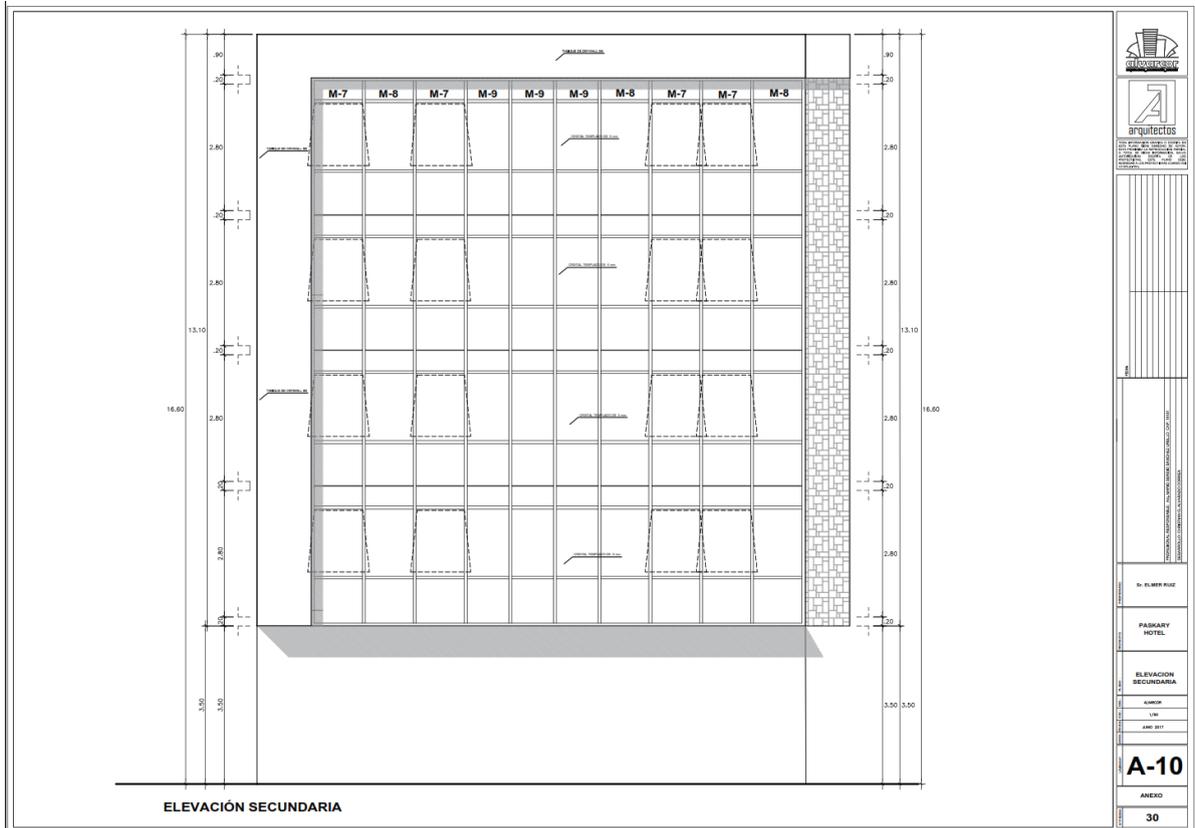
Anexo 15: Corte 4 -4.



Anexo 16: Elevación Fachada Principal.



Anexo 17: Elevación Fachada Lateral izquierda.



Logo of **arquitectos** with contact information: TEL: 011 4381 1111, FAX: 011 4381 1112, E-MAIL: info@arquitectos.com.ar, www.arquitectos.com.ar

Dr. ELMER RUIZ
PARKWAY HOTEL
 ELEVACION SECUNDARIA
 CANTON
 LINA
 AÑO: 2011

A-10
 ANEXO
 30

3.2.5 VISTAS 3D

Figura 12: Vista 3D de área de sala de espera.



Figura 13: Vista 3D de área de recepción.

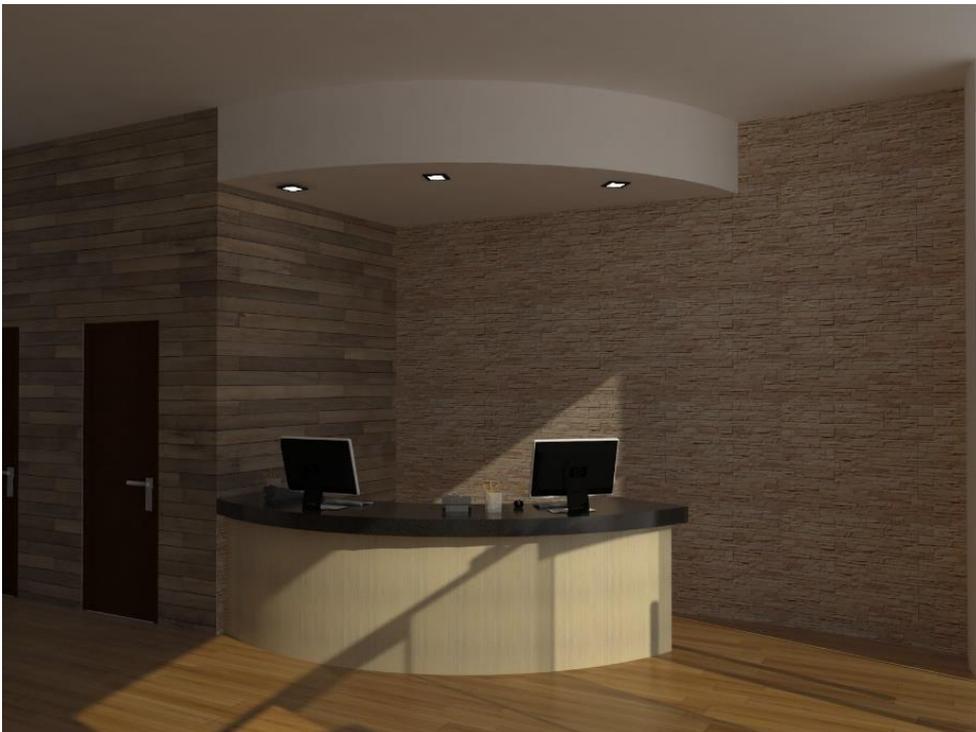


Figura 14: Vista 3D de áreas de salas de espera.



3.2.6 FOTOS O VIDEO DE LA OBRA

Figura 15: Proceso de construcción – hall de escaleras.



Figura 16: Proceso de construcción – acabados de pintura.



Figura 17: Proceso de construcción – acabados de pintura, vidrios y cristales.

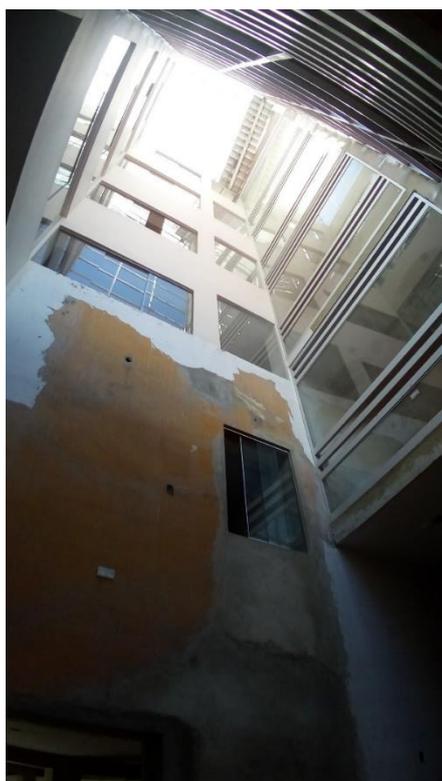


Figura 18: Proceso de construcción – acabados de pintura.



Figura 19: Proceso de construcción – acabados falso cielo raso en recepción.



Figura 20: Proceso de construcción – acabados falso cielo raso en sala de espera.



Figura 21: Proceso de construcción – Fachada principal.



PROYECTO MULTIFAMILIAR HR

3.3 VIVIENDA MULTIFAMILIAR HR

- **Proyecto de diseño Multifamiliar HR.**

Es una iniciativa privada destinada a crear una edificación que combine espacios comerciales, residenciales y de oficinas en un solo lugar. El objetivo es diseñar una infraestructura moderna que satisfaga los requerimientos del cliente y cumpla con los estándares normativos necesarios para un proyecto multifamiliar de alta calidad.

- **Antecedentes del proyecto.**

En abril de 2018, se identificó la necesidad de diseñar un proyecto multifamiliar en la ciudad de Cajamarca, Perú. La Vivienda Multifamiliar HR es una inversión privada que busca ofrecer una solución integral, combinando espacios comerciales, residenciales y de oficinas en un solo edificio. El proyecto se compone de los siguientes elementos clave:

- Componente 01: Diseño de ambientes multifuncionales que alberguen actividades comerciales, oficinas y residencias. Esto incluye la creación de tiendas, locales comerciales, oficinas modernas y unidades residenciales bien equipadas.
- Componente 02: Diseño de una distribución eficiente que facilite los flujos óptimos de personas y recursos dentro del edificio. Esto incluye la planificación de accesos, pasillos y áreas comunes para maximizar la movilidad y la funcionalidad.

La empresa ALVARCOR ARQUITECTURA CONSTRUCCIÓN Y MINERÍA fue seleccionada a través de un proceso de negociación privada, para lo cual se elaboró un expediente técnico detallando los aspectos técnicos y económicos del proyecto para asegurar su correcta implementación y aceptación.

- **Descripción del Proyecto.**

El proyecto tiene como objetivo mejorar los servicios de comercio, oficinas y vivienda en el distrito de Cajamarca mediante la construcción de un edificio multifuncional bien diseñado. El diseño busca crear un espacio armonioso que combine funcionalidad, comodidad y estética.

- Espacios Comerciales: Áreas especialmente diseñadas para tiendas y locales comerciales, ofreciendo un entorno propicio para los negocios.
- Oficinas Modernas: Espacios de oficina equipados con tecnología actual, brindando un entorno óptimo para la productividad.
- Unidades Residenciales: Viviendas cómodas y bien equipadas, con todas las comodidades necesarias para el bienestar de los residentes.

- **Justificación de construcción del proyecto.**

El proyecto responde a la demanda de espacios multifuncionales en Cajamarca, proporcionando una solución integral para satisfacer las necesidades de comercio, oficinas y vivienda.

- **Objetivos del proyecto.**

- Diseñar y construir un edificio multifuncional que combine comercio, oficinas y vivienda.
- Proporcionar un entorno moderno y eficiente que satisfaga las necesidades y expectativas de los usuarios.
- Crear un espacio versátil que permita la coexistencia armoniosa de actividades comerciales, residenciales y de oficinas.

- **Aportes.**

Permitió contribuir a la creación de un edificio moderno y funcional, enfocado en satisfacer las necesidades de los residentes y mejorar la calidad de vida en el entorno urbano. El diseño equilibró la estética contemporánea con la practicidad, creando un espacio residencial atractivo y cómodo. Se priorizaron áreas comunes bien diseñadas, ofreciendo a las residentes zonas de esparcimiento y convivencia.

- **Problemas solucionados.**

El diseño del proyecto enfrentó y resolvió varios problemas relacionados con la optimización del espacio, la distribución de los departamentos y la creación de un entorno residencial acogedor. Uno de los problemas clave fue maximizar la luz natural y la ventilación en todas las unidades habitacionales, lo que se logró mediante una cuidadosa disposición de las ventanas y balcones.

Otro problema solucionado fue la circulación dentro del edificio, para lo cual el autor diseñó corredores y escaleras amplias y bien iluminadas para facilitar el tránsito de los residentes y mejorar la seguridad en caso de emergencias. Asimismo, se solucionaron problemas de insonorización entre las unidades habitacionales, garantizando la privacidad y el confort de los residentes.

- **Herramientas aplicadas.**

Se utilizó herramientas avanzadas de diseño arquitectónico, como AutoCAD y SketchUp, para crear modelos precisos del proyecto, que permitieron visualizar el diseño en 3D, facilitando la identificación de posibles problemas y soluciones antes de la construcción.

Además, el autor aplicó herramientas de gestión de proyectos para coordinar de manera efectiva con otros profesionales, como ingenieros civiles y constructores, las cuales facilitaron el seguimiento detallado del progreso de la construcción, asegurando que el proyecto se completara a tiempo y dentro del presupuesto.

- **Ubicación específica.**

- Región: Cajamarca
- Provincia: Cajamarca
- Distrito: Cajamarca

3.3.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA

- PROYECTO** : VIVIENDA MULTIFAMILIAR
- UBICACIÓN** : AV. HOYOS RUBIO N° 664 BARRIO PUEBLO NUEVO,
DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE
CAJAMARCA
- PROPIETARIOS** : GLORIA ESTHER CORREA CAMACHO Y
ELMER MISAEL ALVARADO CHAVARRI

GENERALIDADES:

El proyecto comprende el diseño arquitectónico de la vivienda multifamiliar, realizado conforme a las normas vigentes.

CRITERIOS DE DISEÑO DEL TERRENO

El terreno tiene un área de 120.00 m²., según documentación y plano de lotización. Su topografía es plana y cuenta con un clima templado.

Tiene las siguientes medidas:

- Por el norte: 8.00m
- Por el este: 15.00m
- Por el sur: 8.00m
- Por el oeste: 15.00m

El acceso al terreno es por el lado norte, corresponde a la Av. Hoyos Rubio, de acuerdo con la habilitación urbana.

CRITERIOS DE DISEÑO

De acuerdo con las características del terreno, clima, ubicación y necesidades de los usuarios, se ha diseñado la vivienda en cinco niveles y una azotea.

El edificio se divide en cinco plantas independientes:

- Primer nivel: uso comercial (tienda).
- Segundo nivel: planta libre para futuras oficinas.
- Tercer al quinto nivel: diseño de departamentos, un departamento por piso, con tres plantas típicas.

PROGRAMACIÓN DE AMBIENTES Y CUADRO DE ÁREAS

Tabla 07: Cuadro de ambientes por nivel del Proyecto Multifamiliar HR.

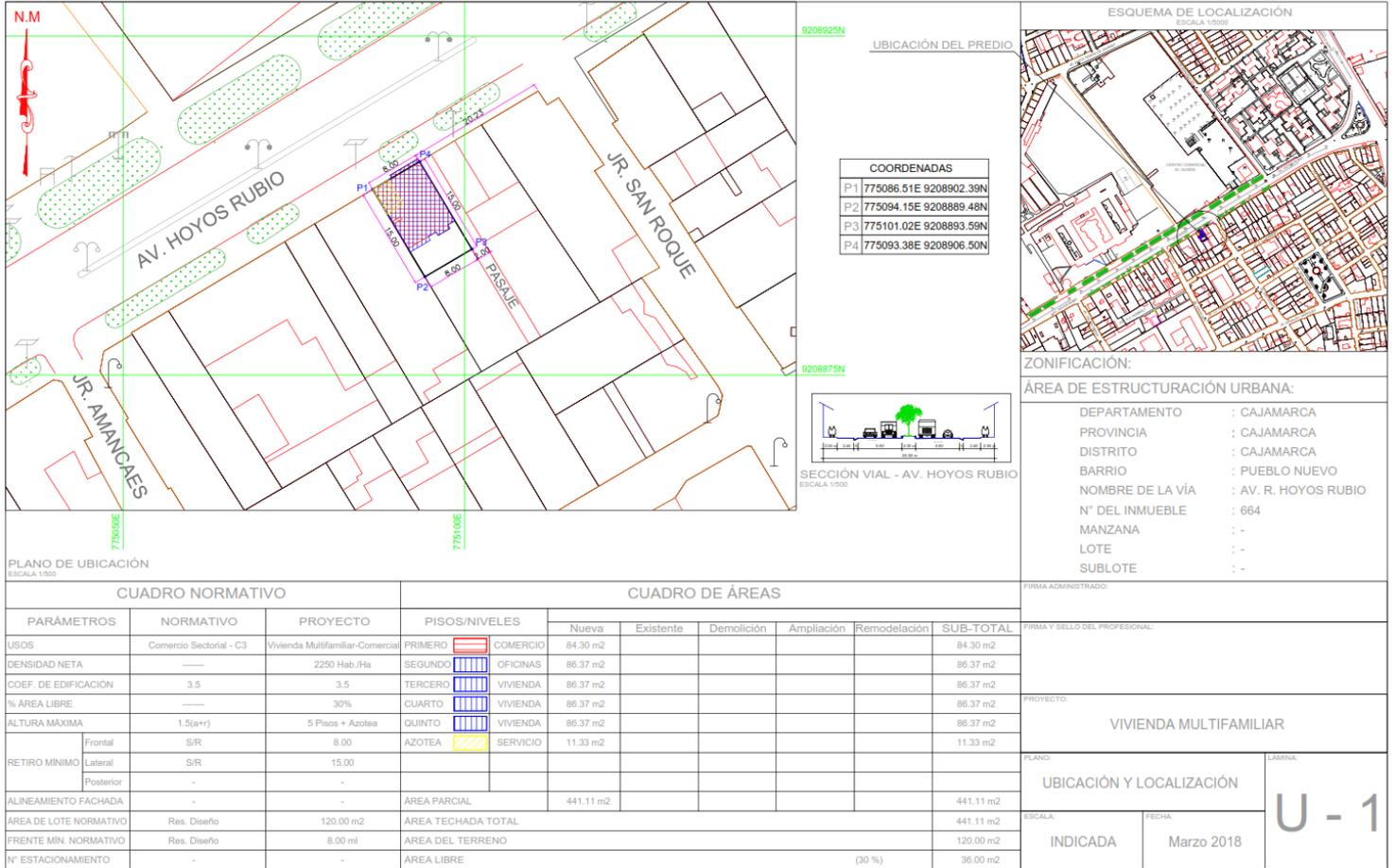
AMBIENTE		ÁREA ÚTIL (m2)
Primer nivel	Local comercial	54.55
	SSHH servicio	2.58
	Depósito	1.68
	SSHH público	4.33
	Jardín	36.14
Segundo nivel	Oficinas	59.24
	Balcón	1.70
	SSHH Mujeres	1.44
	SSHH Varones	2.34
	Balcón	0.90
Tercer Nivel (Planta Típica)	Dormitorio 1	13.14
	Balcón	0.90
	Estar Tv	4.38
	Estudio	7.56
	SSHH	2.88
	Cocina	10.49
	Sala Comedor	20.71
	Balcón	1.70
Azotea	Azotea - Tendal	63.92

Tabla 08: Área techada del Proyecto Multifamiliar HR.

ÁREA TECHADA	TOTAL (m2)
PRIMER NIVEL	84.30
SEGUNDO NIVEL	86.37
TERCER NIVEL	86.37
CUARTO NIVEL	86.37
QUINTO NIVEL	86.37
AZOTEA	11.33
TOTAL	441.11
ÁREA DE TERRENO	120.00
ÁREATECHADA	441.11
ÁREA LIBRE	36.00

3.3.2 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Anexo 18: Plano de Ubicación y Localización Proyecto Multifamiliar HR.



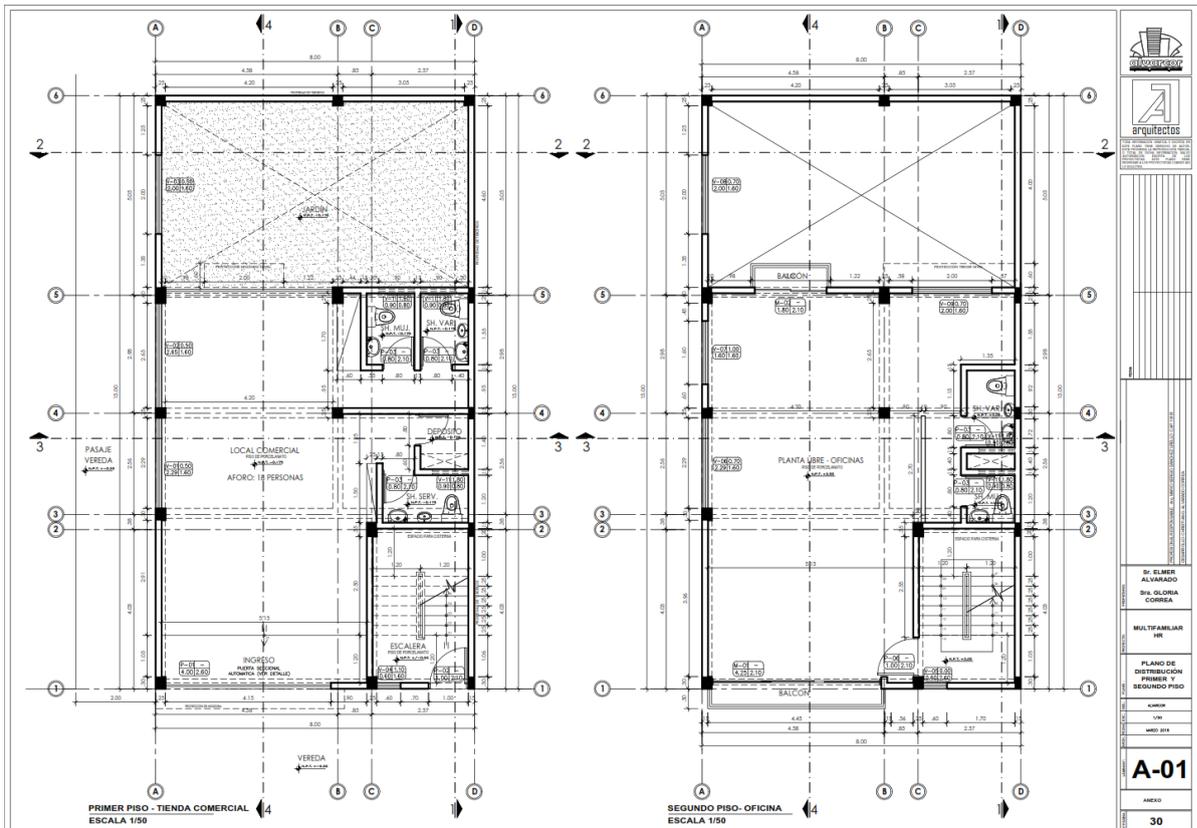
3.3.3 FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO:

Tabla 09: Ficha técnica del Proyecto Multifamiliar HR.

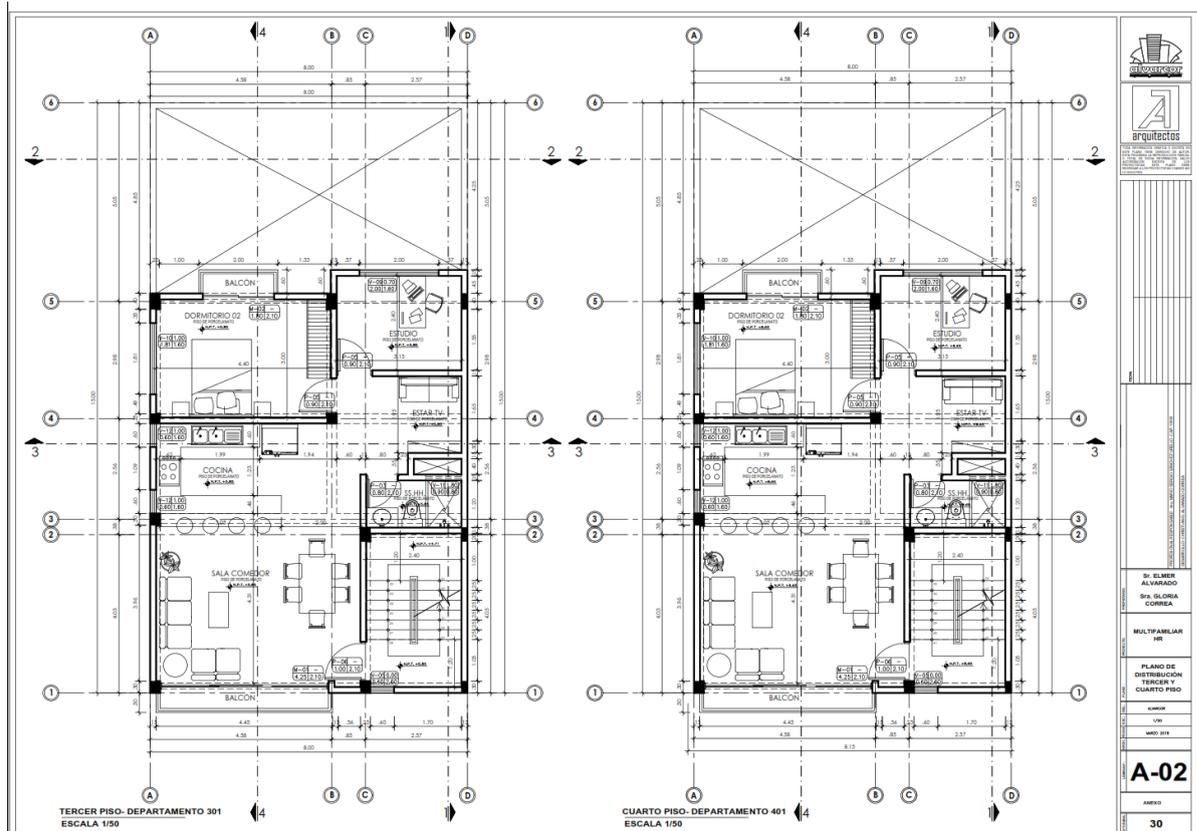
FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO	
a. Ubicación	Av. Hoyos Rubio N°664
b. Propietario	Gloria Esther Correa Camacho
c. Área del terreno	120.00 m ²
d. Área de construcción	441.11m ²
e. Año del proyecto	2018
f. Año de ejecución de la obra	2018
g. Arquitecto responsable	Arq. Mario Sergio Cacho Sánchez Urrelo – CAP: 19181
h. Fecha de participación	Marzo 2018 – Diciembre 2018
i. Detalle de actividades	<p>Participa en todas las fases del diseño, desde la conceptualización hasta la documentación final.</p> <p>Prepara presentaciones y visualizaciones para el cliente.</p> <p>Contribuye en el desarrollo de conceptos de diseño, proponiendo soluciones innovadoras y sostenibles para la estructura y los espacios interiores.</p> <p>Maneja de herramientas como AutoCAD, SketchUp y Revit para crear modelos 3D y renderizaciones fotorrealistas que ayudaron a visualizar el diseño.</p> <p>Elabora planos arquitectónicos detallados, secciones y elevaciones, asegurando la precisión y el cumplimiento de las normativas locales.</p> <p>Coordina con ingenieros estructurales, sanitarios, eléctricos y los profesionales que sean necesarios para integrar sistemas eficientes y de esa manera asegurar la calidad del proyecto y la satisfacción del cliente.</p>

3.3.4 PLANIMETRÍA DEL PROYECTO

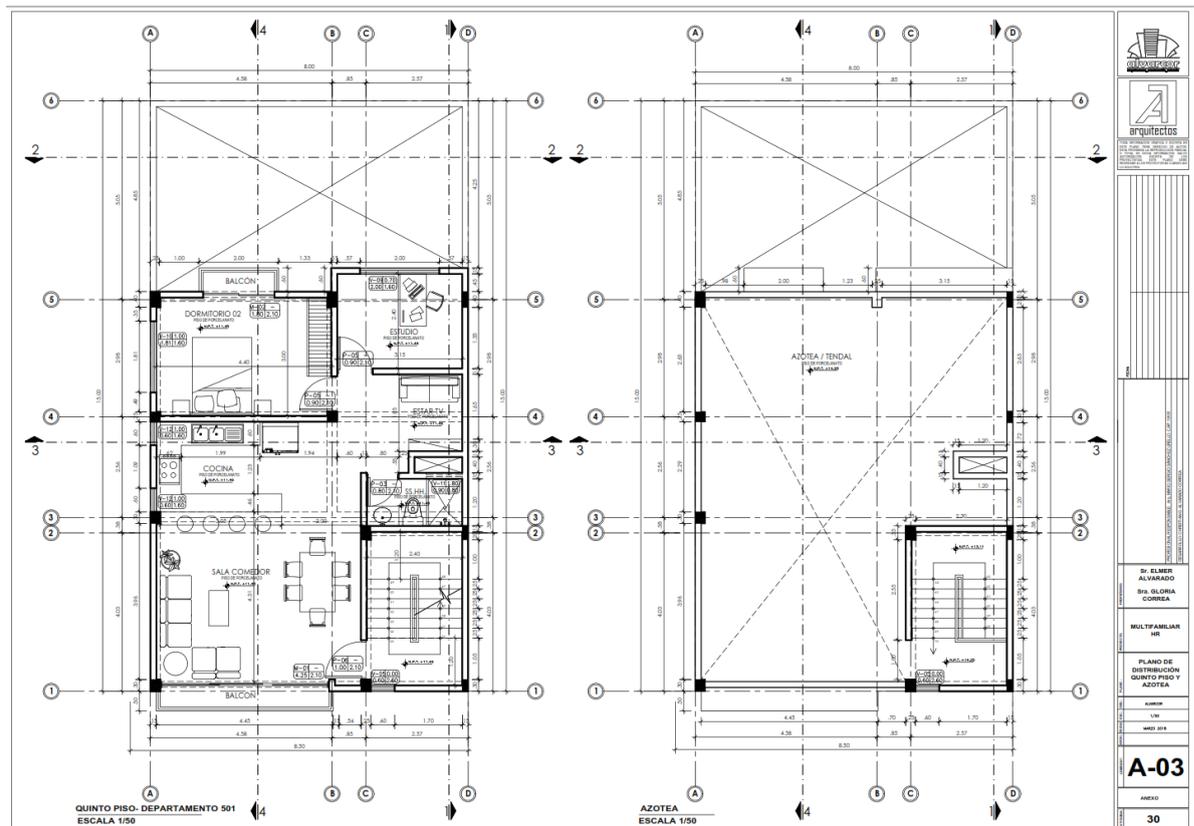
Anexo 19: Planta de arquitectura primer y segundo nivel.



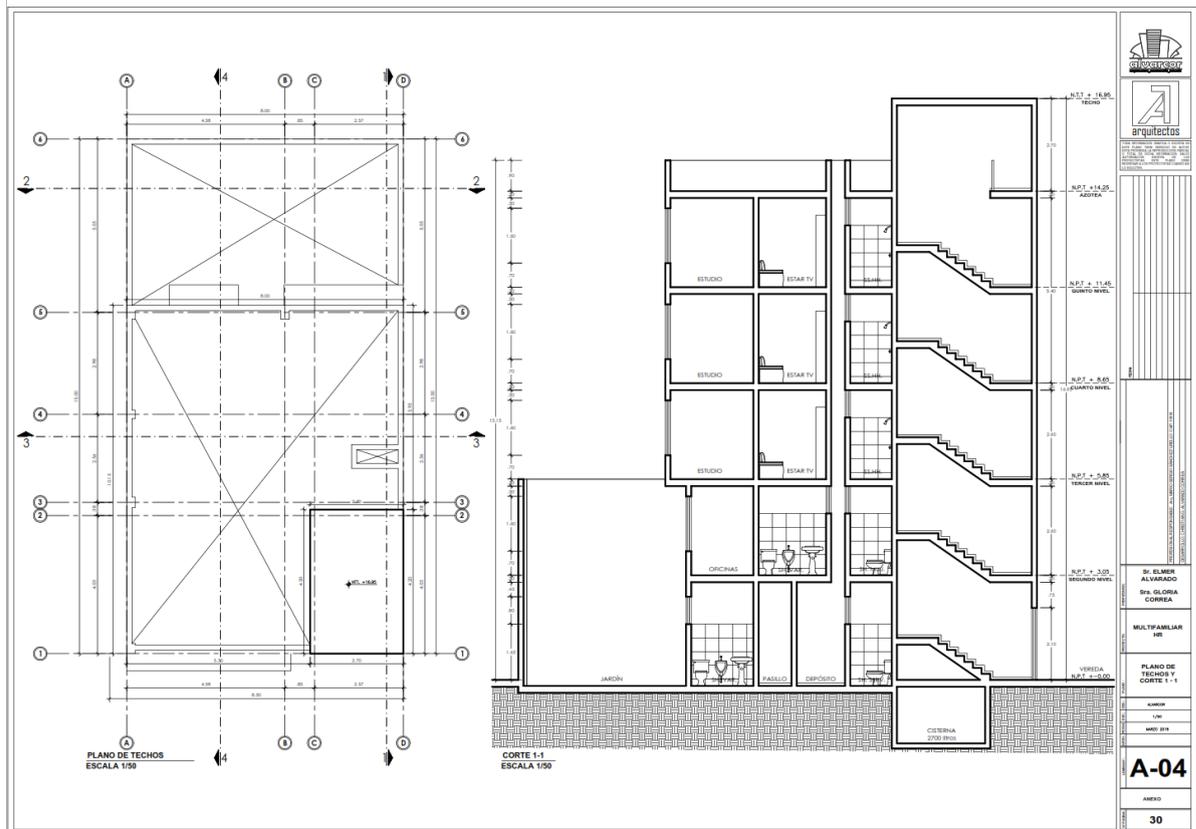
Anexo 20: Planta de arquitectura tercer y cuarto nivel.



Anexo 21: Planta de arquitectura quinto nivel y azotea.



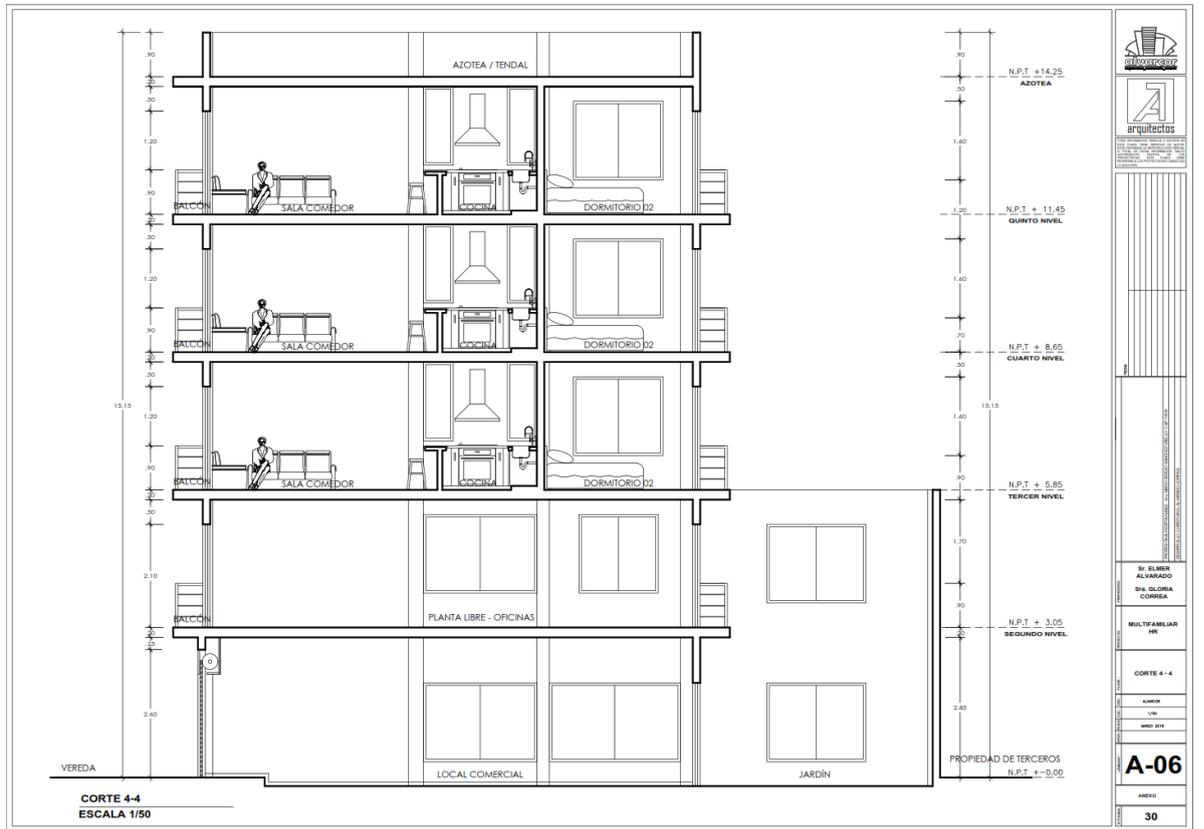
Anexo 22: Planta de techos y corte 1-1.



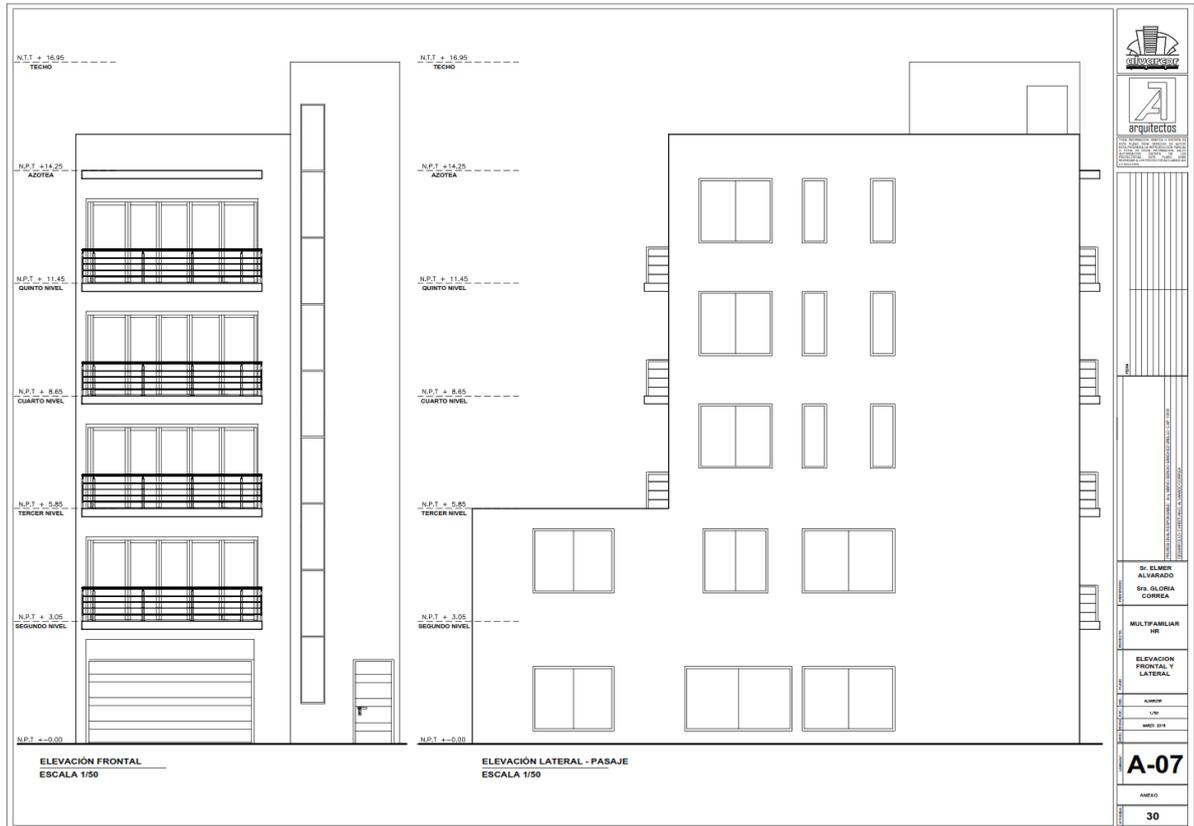
Anexo 23: Corte 2-2 y 3-3.



Anexo 24: Corte 4-4.



Anexo 25: Elevación principal y elevación lateral izquierda.



3.3.5 VISTAS 3D

Figura 22: Vista 3D de fachada principal.



Figura 23: Vista 3D de área de cocina.



3.3.6 FOTOS O VIDEO DE LA OBRA

Figura 24: Proceso de construcción – circuito de iluminación en losa aligerada.



Figura 25: Proceso de construcción – acero en vigas y losa aligerada.



Figura 26: Proceso de construcción – concreto en vigas.

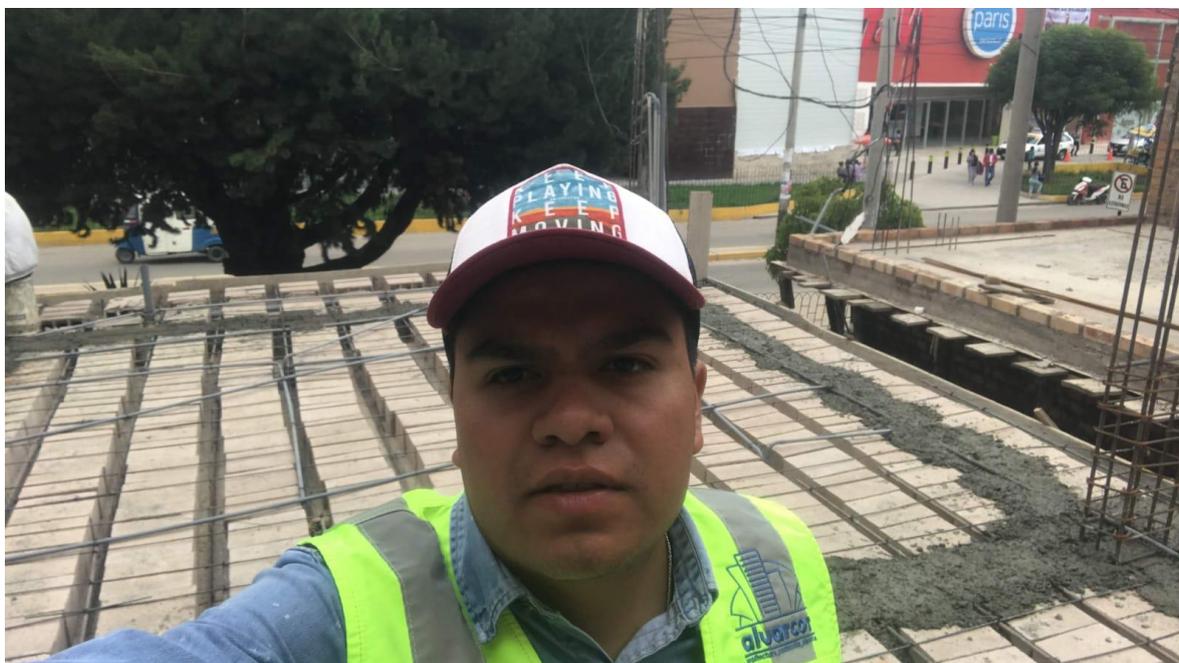


Figura 27: Proceso de construcción – instalaciones sanitarias y concreto en losa



Figura 28: Proceso de construcción – concreto en losa aligerada.



Figura 29: Proceso de construcción – acabados de enchapes y pintura.



Figura 30: Proceso de construcción – Fachada principal.



Figura 31: Proceso de construcción – Fachada principal 1.



PROYECTO COMERCIAL OASIS RESTAURANTE – CENTRO HISTORICO CAJAMARCA

3.4 PROYECTO COMERCIAL OASIS RESTAURANTE – CENTRO HISTORICO CAJAMARCA

- **Proyecto de diseño y construcción comercial Oasis Restaurante.**

Iniciativa privada destinada a crear una infraestructura moderna y funcional en el centro histórico de Cajamarca. El objetivo es desarrollar un restaurante de alta calidad, cumpliendo con los requerimientos del cliente y todas las normas y regulaciones necesarias para ofrecer un servicio excepcional.

- **Antecedentes del proyecto.**

En enero de 2020, se planteó la necesidad de diseñar y construir esta obra, con inversión privada destinada a crear un restaurante con ambientes especialmente diseñados para brindar un servicio de calidad.

Los componentes clave del proyecto son los siguientes:

- Componente 01: Creación de ambientes cómodos y bien equipados para ofrecer servicios de restaurante de alta calidad, incluyendo áreas de comedor, cocina moderna y espacios para eventos.
- Componente 02: Diseño de una distribución funcional que garantice el flujo óptimo de clientes y personal. Esto incluye la organización de accesos, pasillos y áreas comunes para maximizar la eficiencia y la experiencia de los visitantes.

La empresa ALVARCOR ARQUITECTURA CONSTRUCCIÓN Y MINERÍA fue seleccionada para este proyecto mediante un proceso de negociación privada, para lo cual se elaboró un expediente técnico detallando los aspectos técnicos y económicos del proyecto, con el objetivo de garantizar su correcta implementación y aceptación.

- **Descripción del Proyecto.**

Tiene como principal objetivo, mejorar los servicios de restaurante en el distrito de Cajamarca a través de la construcción de un edificio comercial moderno y bien diseñado, el diseño busca crear un ambiente acogedor que combine comodidad, funcionalidad y estilo.

Las características principales del proyecto incluyen:

- Áreas de Comedor: Espacios elegantes y cómodos, con una capacidad adecuada para atender a un gran número de clientes.
- Cocina Moderna: Espacio equipado con tecnología avanzada, que permita la preparación de platos de manera eficiente.
- Salas de Eventos: Espacios especiales, para banquetes y reuniones, que brindan versatilidad y opciones adicionales a los clientes.

- **Justificación de construcción del proyecto.**

Respuesta a la necesidad de un restaurante de alta calidad en Cajamarca, proporcionando un espacio moderno y atractivo para los residentes y visitantes.

- **Objetivos del proyecto.**

- Diseñar y construir un restaurante de alta calidad para satisfacer las necesidades y expectativas de los clientes.
- Proporcionar un entorno moderno y funcional que ofrezca una experiencia gastronómica excepcional.
- Optimizar los flujos de trabajo y tránsito para maximizar la eficiencia y la comodidad de los visitantes.

- **Aportes.**

Este proyecto es una oportunidad significativa porque va a permitir aplicar el conocimiento y experiencia en arquitectura y el diseño de un entorno gastronómico innovador creando un espacio moderno y acogedor que refleje la

identidad única del restaurante, brindando a los clientes un arte culinario excepcional en un ambiente agradable.

El diseño del Oasis Restaurante destacó por su uso creativo del espacio, maximizando la capacidad del restaurante sin comprometer la comodidad de los visitantes, incluye la disposición cuidadosa del mobiliario, la iluminación y los elementos decorativos para crear una atmósfera distintiva que atrajera a una amplia variedad de comensales.

Además, el autor incorporó elementos de diseño sostenibles, como materiales de construcción reciclados y eficientes en el uso de la energía, reduciendo del impacto ambiental del restaurante. Este enfoque sostenible no solo benefició al restaurante, sino que también resonó con los clientes conscientes del medio ambiente.

- **Problemas solucionados.**

El proyecto enfrentó y resolvió varios desafíos clave como la optimización del espacio, la funcionalidad y la creación de un ambiente estéticamente atractivo para los clientes. Uno de los problemas más importantes fue la necesidad de equilibrar la capacidad del restaurante con la comodidad de los comensales. Para lograrlo, se diseñaron áreas de comedor y zonas de bar bien distribuidas, asegurando que cada rincón del restaurante ofreciera una experiencia única.

Además, se solucionaron problemas relacionados con la acústica del espacio, garantizando un ambiente tranquilo y agradable para los clientes al controlar los niveles de ruido y proporcionar áreas más íntimas para la conversación.

Otro desafío superado fue la creación de una cocina moderna y bien equipada, diseñada para facilitar la preparación eficiente de alimentos para lo cual de abordó cuestiones como la disposición ergonómica de los equipos de cocina y la implementación de un sistema de ventilación adecuado para garantizar un ambiente seguro y cómodo para el personal culinario.

- **Herramientas aplicadas.**

- Se utilizó herramientas digitales de diseño arquitectónico, como AutoCAD y SketchUp, para trabajar modelos tridimensionales detallados en el proyecto. Estos modelos permitieron una visualización completa del diseño, facilitando la identificación de posibles problemas y ajustes necesarios antes de la fase de construcción.

Durante el proceso de construcción, se emplearon herramientas de gestión de proyectos para coordinar eficazmente con los equipos de construcción, proveedores y otros profesionales involucrados. Esto incluyó el uso de software de gestión de proyectos para hacer un seguimiento detallado del progreso de la obra, gestionar el presupuesto y programar las tareas de manera eficiente.

- **Ubicación específica.**

- Región: Cajamarca
- Provincia: Cajamarca
- Distrito: Cajamarca

MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA

CONSIDERACIONES GENERALES

Este capítulo se complementa con las condiciones generales de construcción de la edificación comercial y las especificaciones técnicas para evitar omisiones.

OBJETO

Los planos, metrados y especificaciones tienen como objetivo finalizar, probar listos para su funcionamiento. Cualquier trabajo, material o equipo necesario para completar la instalación, aunque no esté especificado, pero aparezca en los planos o metrados, será suministrado, instalado y probado por el contratista sin costo adicional para el propietario.

Los detalles menores necesarios para la instalación, aunque no aparezcan en los documentos, deberán ser incluidos por los contratistas como si estuvieran especificados.

GENERALIDADES

Se respetará la configuración del perfil arquitectónico, mejorando su funcionalidad y preservando sus valores auténticos.

La edificación comercial, utilizada como restaurante, tendrá el primer y segundo nivel enfocados en garantizar la seguridad de ciudadanos y trabajadores.

Las intervenciones cumplirán con las normas y reglamentos vigentes para la conservación del inmueble en estructuras y arquitectura.

El proyecto incluye el diseño arquitectónico de la edificación comercial, conforme a las normas vigentes.

UBICACIÓN

El proyecto descrito en esta Memoria Descriptiva se construirá en el Distrito, Provincia y Región de Cajamarca, y consiste en la construcción de una edificación comercial.

La edificación se ubicará en el centro histórico de Cajamarca, en Jr. Amalia Puga N° 828, a una cuadra y media de la plaza de armas, en el Barrio La Merced, zona monumental "A".

LA PROPUESTA

5.1. Del Terreno:

El terreno, de forma irregular, tiene un área de 211.27 m² según la documentación y plano de lotización; en lote se encuentra ubicado en Jr. Amalia Puga # 828. Su topografía es plana y cuenta con un clima templado.

El lote de terreno tiene las siguientes medidas:

- Por el Norte:

13.81 ml

- Por el Sur:

Tramo 01: 3.47 ml

Tramo 02: 3.16 ml

- Por el Este:

Tramo 01:4.03ml

Tramo 02:0.80 ml

Tramo 03:3.48 ml

Tramo 04:0.96 ml

Tramo 05:1.19 ml

Tramo 06: 1.27 ml

Tramo 07: 7.17 ml

Tramo 08: 0.13ml

Tramo 09: 0.88 ml

Tramo 10: 5.44 ml

- Por el Oeste:

Tramo 01: 4.71 ml

Tramo 02: 5.38 ml

Tramo 03: 3.57 ml

Tramo 04: 3.07 ml

Tramo 05: 3.32 ml

Tramo 06: 4.60ml

Tramo 07: 0.66 ml

Tramo 08: 1.93 ml

Tramo 09: 5.27 ml

El acceso al terreno se hace por el norte, a través del Jr. Amalia Puga # 828, de acuerdo con la habilitación urbana.

5.2. Criterios de diseño:

De acuerdo con las características del terreno, condiciones climatológicas, características del lugar, necesidades de la edificación y del usuario, se ha determinado diseñar la edificación en seis niveles.

De este modo el proyecto contempla, el sótano y cuarto nivel como almacén, el primer, segundo y tercer nivel para uso comercial (restaurante), y la azotea para la ubicación de aparatos que garanticen el funcionamiento y abastecimiento del proyecto.

ALCANCE DEL PROYECTO

El diseño del proyecto, contempla las siguientes áreas y ambientes por nivel:

Cuadro N° 01: Cuadro de Áreas por Nivel

Nivel	Área
Sótano	34.53 m ²
Primer Nivel	211.27 m ²
Segundo Nivel	203.96 m ²
Tercer Nivel	182.86 m ²
Cuarto Nivel	131.97 m ²
Azotea	106.38 m ²

- **Sótano:**

1. Almacén
2. Escaleras hacia el Primer Nivel (escalera de servicio)

- **Primer Nivel:**

14. Hall de ingreso
15. Caja
16. Postres
17. Oficina
18. Área de mesas
19. Patio
20. Vestidor
21. SS. HH. Damas
22. SS. HH. Varones
23. Depósito de limpieza
24. SS.HH. Discapacitados
25. Cuarto de Basura
26. Cafetería
27. Almacén

28. Escaleras que llevan hacia el Segundo Nivel. (Escalera de servicio.)

29. Escaleras que llevan hacia el Segundo Nivel. (Uso del público.)

- **Segundo Nivel:**

1. Área de Mesas

2. Bar

3. SS. HH. Mujeres

4. SS. HH. Hombres

5. Cocina

6. Escaleras que llevan hacia el Tercer Nivel. (Escalera de servicio.)

7. Escaleras que llevan hacia el Tercer Nivel. (Uso del público.)

- **Tercer Nivel:**

1. Terraza

2. Área de mesa

3. SS. HH. Mujeres

4. SS. HH. Hombres

5. Cocina

6. Escaleras que llevan hacia el Cuarto Nivel. (Escalera de servicio.)

- **Cuarto Nivel:**

1. Terraza

2. Hall

3. Sala

4. SS. HH.

5. Estudio

6. Lavado

7. Almacén

8. Repostería

9. SS. HH.

10. Escaleras que llevan hacia la Azotea. (Escalera de servicio.)

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO, SEGÚN REGLAMENTO VIGENTE.

De acuerdo con la Reglamentación General del PDU de Cajamarca, el terreno tiene Zonificación C3, por lo que corresponde a la jurisdicción del Distrito Cajamarca.

El diseño cumple con todos los aspectos reglamentarios vigentes:

- **Altura de Edificación:**

La altura de edificación para la Zonificación C3 es de 1.5 (a+r) Pisos, el proyecto tiene una altura de 6.50ml, medida tomada desde el límite del terreno.

- **Usos:**

El proyecto contempla una Local comercial, uso destinado para la zonificación en la que se encuentra emplazado el terreno.

- **Área Libre:**

El proyecto cuenta con un área libre de 11.70 m2 del total del área del terreno. Siendo así un 5.53% del área total del terreno.

- **Estacionamientos:**

No se cuenta con estacionamientos al interior del edificio.

CARACTERÍSTICAS DEL DISEÑO.

La Memoria Descriptiva tiene como objetivo describir el concepto arquitectónico de la edificación, diseñada según las características y requisitos del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).

- **INGRESOS**

El proyecto contempla un acceso a la edificación, a través del Jr. Amalia Puga, de acuerdo con la habilitación urbana.

- **PROPUESTA ARQUITECTÓNICA**

- Los trabajos descritos en esta memoria se enfocan en salvaguardar la integridad de la edificación, especialmente sus estructuras originales de muros de adobe. Las intervenciones se realizarán según el estado de conservación, ya que hay partes de la estructura que no presentan deficiencias y no requieren intervención.

- **ASPECTO VOLUMETRICO DE LA PROPUESTA ARQUITECTONICA**

Se mantiene el perfil urbano, así como las características de la edificación en lo que corresponde a alturas de edificación, materialidad organizado a partir de un patio, en el interior de la edificación existe un patio grande, con la finalidad de iluminar varios espacios; las coberturas serán de teja tipo andina en los ambientes proyectados. Se colocarán los pisos de porcelanato tipo madera en ambientes interiores asimismo se colocará piedra natural en el patio a proyectarse.

- **MATERIALES**

No se cambiará el aspecto volumétrico ni el perfil urbano de la edificación actual. Se mantendrán los niveles y formas de los techos, y se añadirá un sistema de evacuación de agua de lluvia.

Se conservarán las alturas y materiales de la edificación, organizada en torno a un patio interior grande que ilumina varios espacios. Los techos serán de teja tipo andina, los pisos interiores de porcelanato tipo madera y el patio de piedra natural.

Para la evacuación de lluvias, se instalarán canaletas y montantes, y se repondrá la piedra cantería en el patio. Esto evitará filtraciones y el deterioro de los muros y estructuras tradicionales.

Exteriores e Interiores

Todos los acabados del área de ingreso han sido especialmente diseñados:

Las paredes en pintura látex.

Los pisos son de Porcelanato tipo madera y piso de piedra natural en el patio y demás materiales que se distribuyen según función de los diferentes ambientes.

Las puertas principales son de madera maciza.

Los acabados interiores consideran diversos materiales, combinándose para lograr una adecuada espacialidad, de esta manera se tienen enchapes en piedra, pintura látex, barandas de madera, porcelanato en pisos con diferentes características, texturas y colores, dependiendo del ambiente.

CUADRO DE ÁREAS:

Tabla 10: Área techada del Proyecto Comercial Oasis Restaurante.

Nivel	Área
Sótano	34.53 m2
Primer Nivel	211.27 m2
Segundo Nivel	203.96 m2
Tercer Nivel	182.86 m2
Cuarto Nivel	131.97 m2
Azotea	106.38 m2
ÁREA TECHADA TOTAL	870.97 m2
ÁREA DEL TERRENO	211.27 m2
ÁREA LIBRE	11.70 m2

PLANOS:

Forman parte del presente proyecto los siguientes planos:

Tabla 11: Índice de planos del Proyecto Comercial Oasis Restaurante.

N° DE PLANO	TITULO DEL PLANO
A-1	Planta de Distribución Sótano
A-2	Planta de Distribución 1° Piso
A-3	Planta de Distribución 2° Piso
A-4	Planta de Distribución 3° Piso
A-5	Planta de Distribución 4° Piso
A-6	Planta de Distribución Azotea
A-7	Planta de Techos

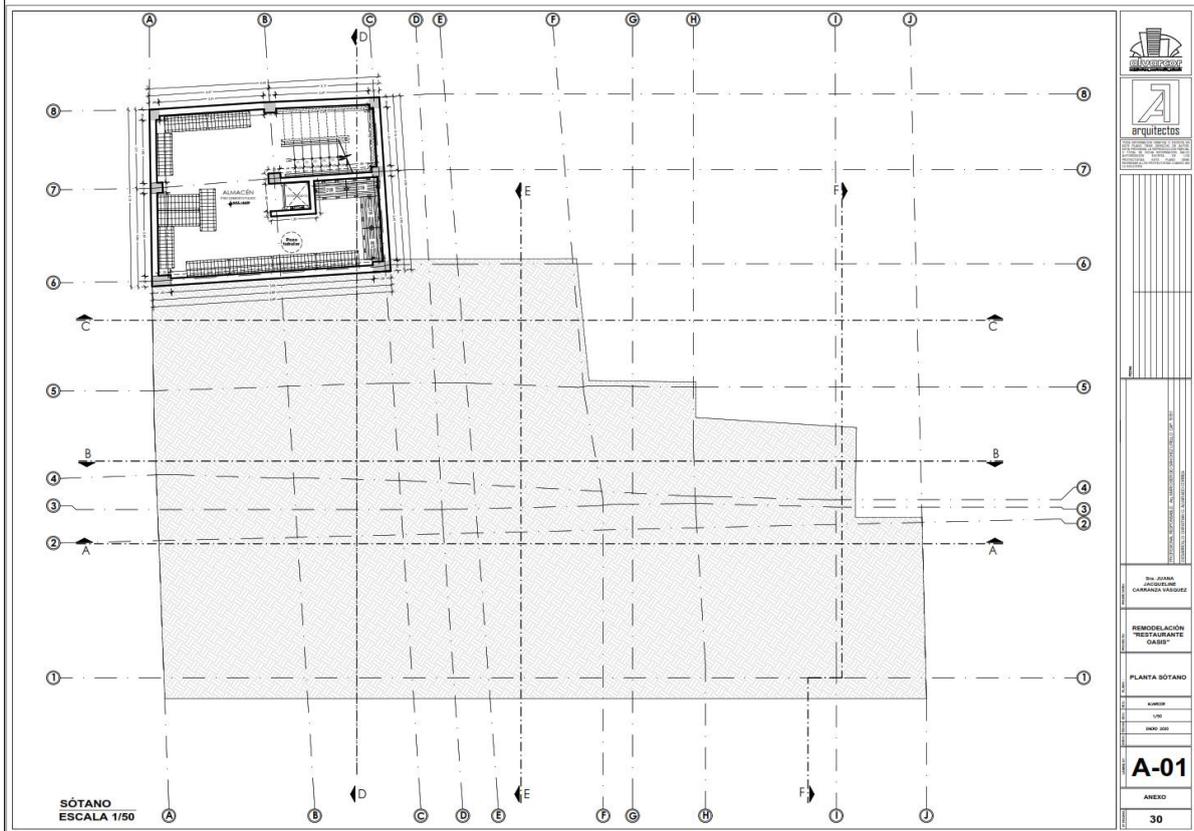
3.4.2 FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO:

Tabla 12: Ficha técnica del Proyecto Comercial Oasis Restaurante.

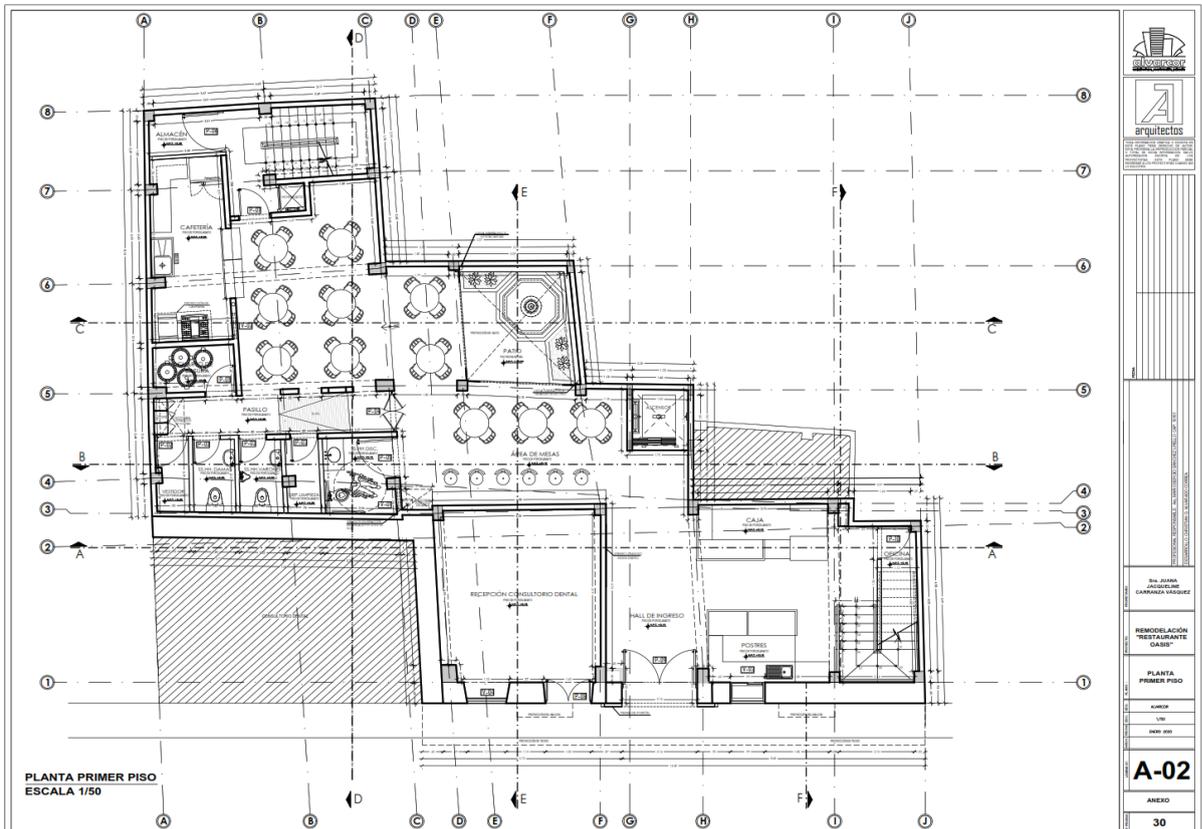
FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO	
a. Ubicación	Jr. Amalia Puga N° 828
b. Propietario	Sra. Juana Jacqueline Carranza Vásquez
c. Área del terreno	211.27 m ²
d. Área de construcción	870.97 m ²
e. Año del proyecto	2020
f. Año de ejecución de la obra	2020 -2022
g. Arquitecto responsable	Arq. Mario Sergio Cacho Sánchez Urrelo CAP: 19181
h. Fecha de participación	2020 - 2022
i. Detalle de actividades	<p>Participa en todas las fases del diseño, desde la conceptualización hasta la documentación final.</p> <p>Prepara presentaciones y visualizaciones para el cliente.</p> <p>Contribuye en el desarrollo de conceptos de diseño, proponiendo soluciones innovadoras y sostenibles para la estructura y los espacios interiores.</p> <p>Maneja herramientas como AutoCAD, SketchUp y Revit para crear modelos 3D y renderizaciones fotorrealistas que ayudaron a visualizar el diseño.</p> <p>Elabora planos arquitectónicos detallados, secciones y elevaciones, asegurando la precisión y el cumplimiento de las normativas locales.</p> <p>Coordina con ingenieros estructurales, sanitarios, eléctricos y los profesionales que sean necesarios para integrar sistemas eficientes y de esa manera asegurar la calidad del proyecto y la satisfacción del cliente.</p>

3.4.3 PLANIMETRÍA DEL PROYECTO

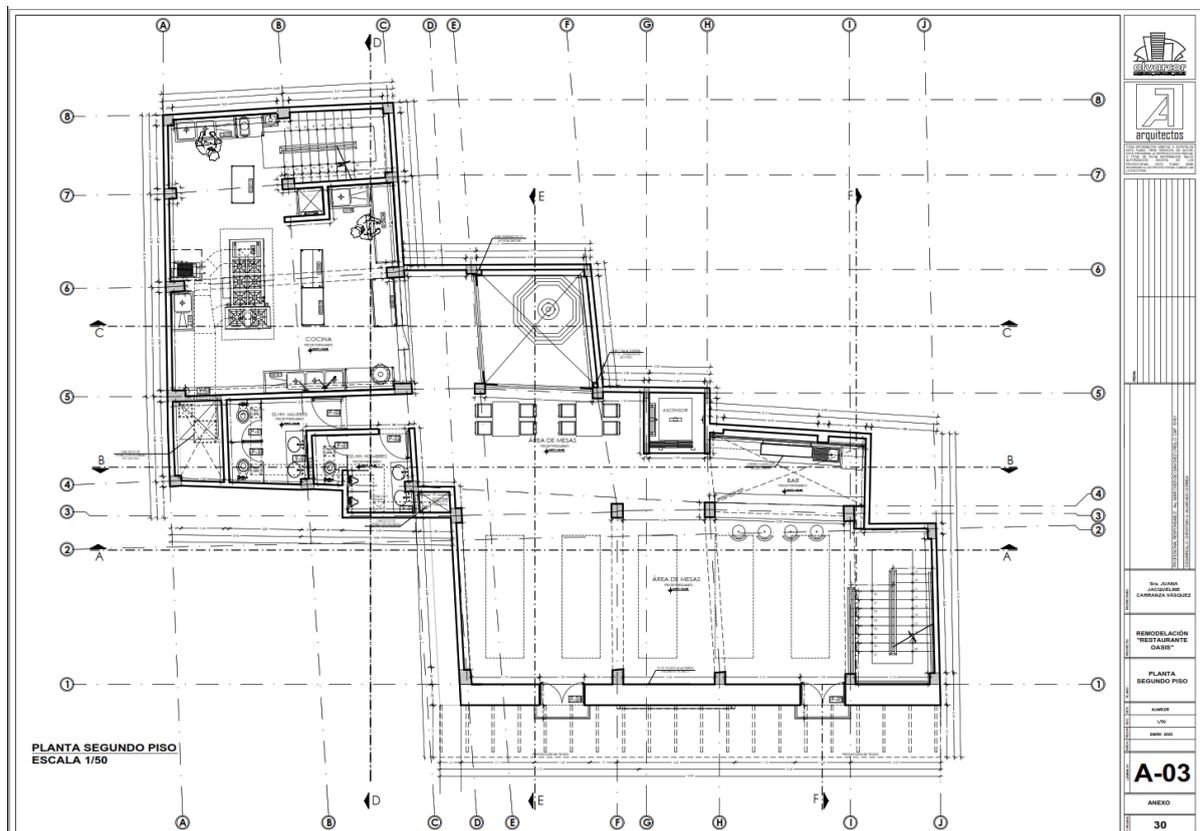
Anexo 27: Planta de arquitectura nivel sótano.



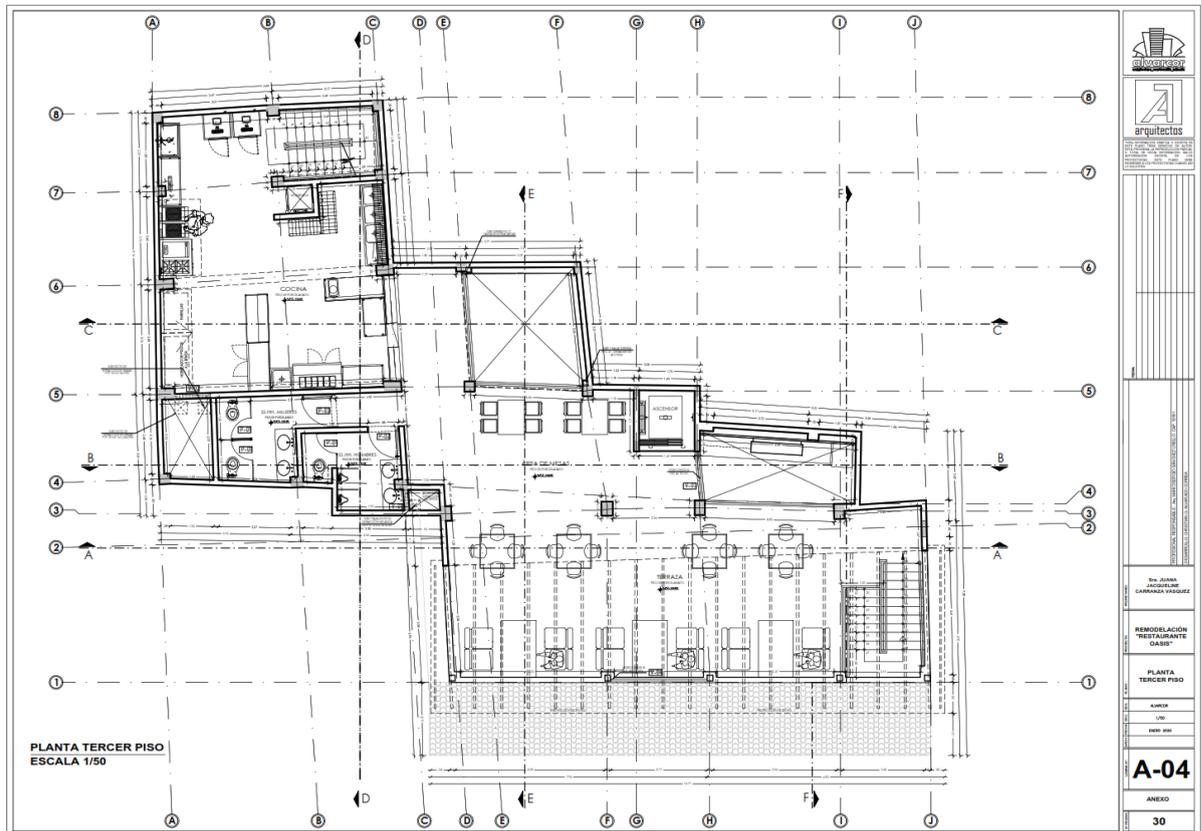
Anexo 28: Planta de arquitectura primer nivel.



Anexo 29: Planta de arquitectura segundo nivel.



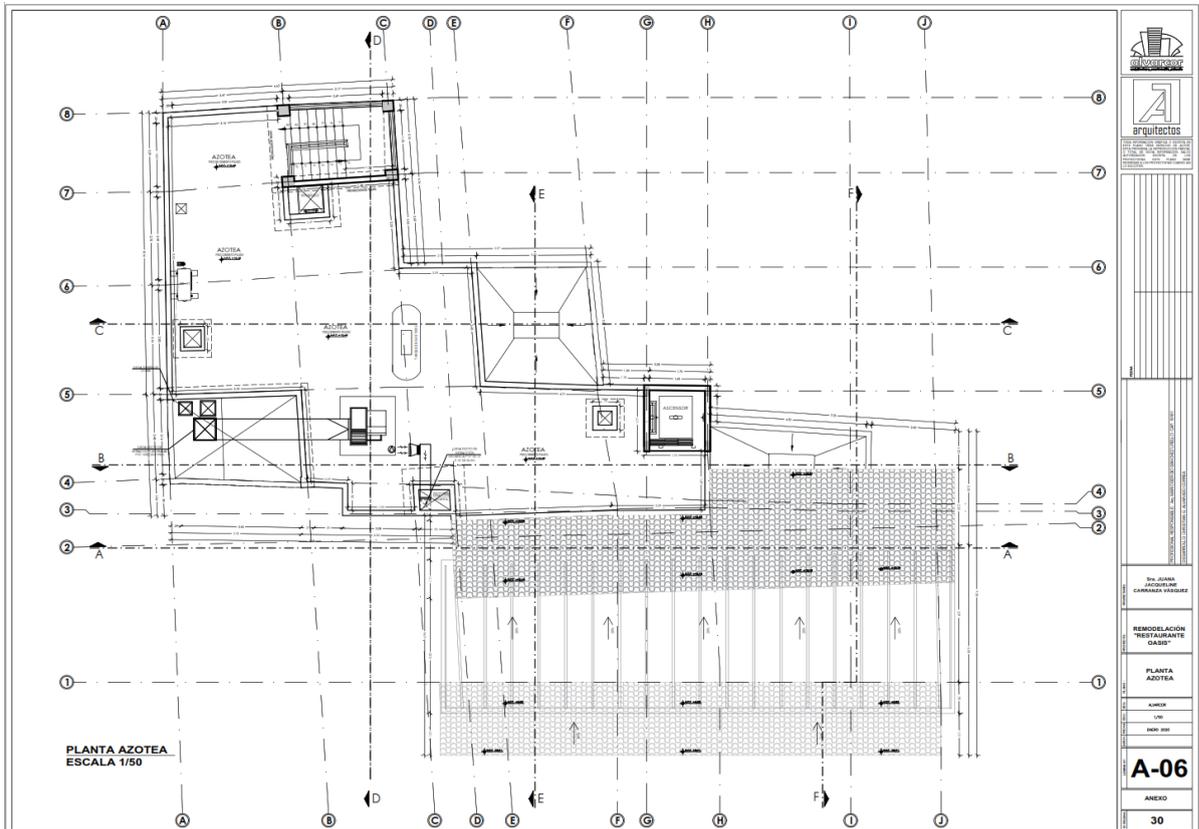
Anexo 30: Planta de arquitectura tercer nivel.



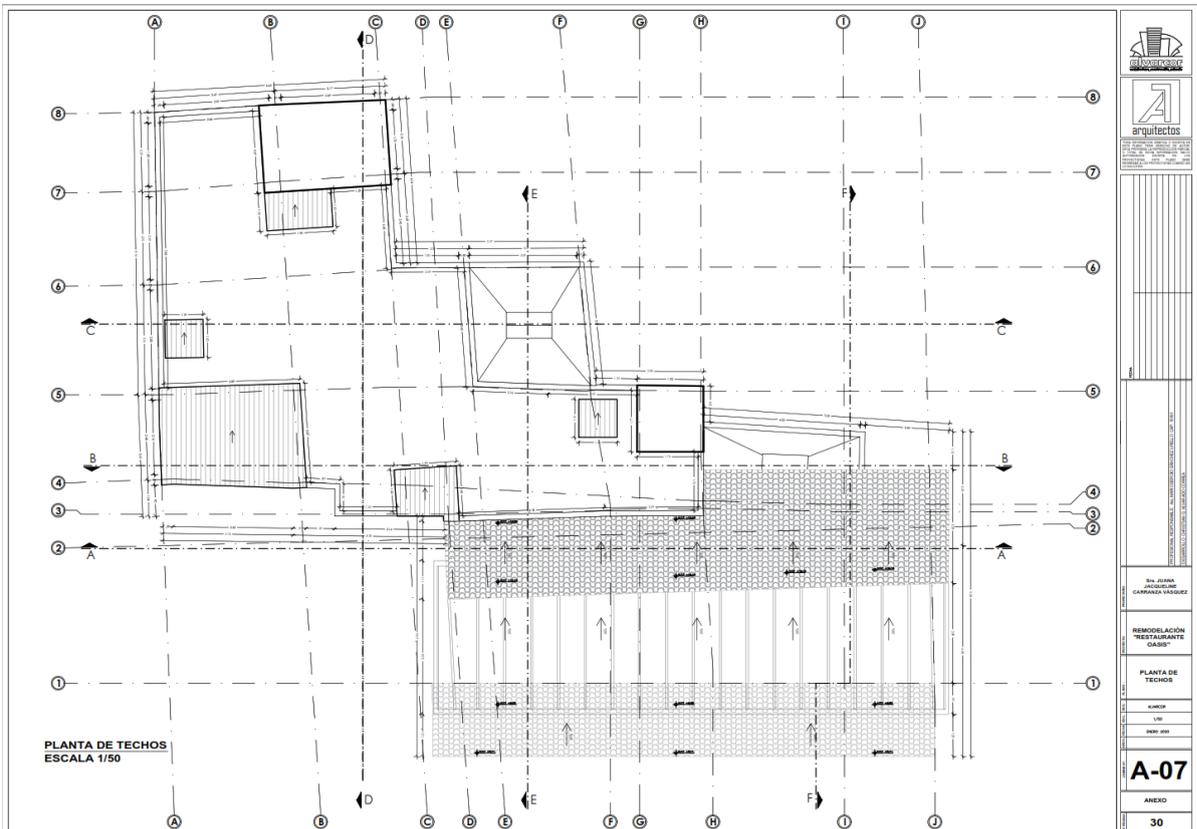
Anexo 31: Planta de arquitectura cuarto nivel.



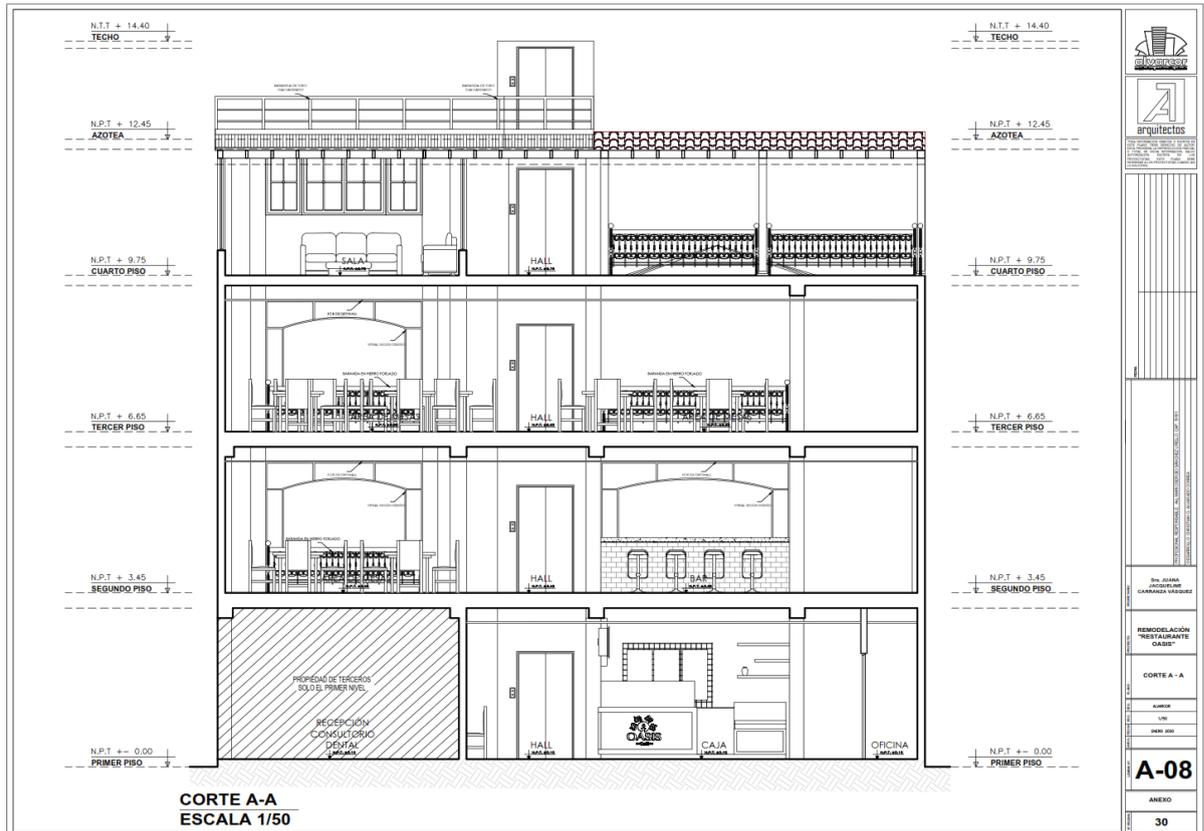
Anexo 32: Planta de arquitectura azotea.



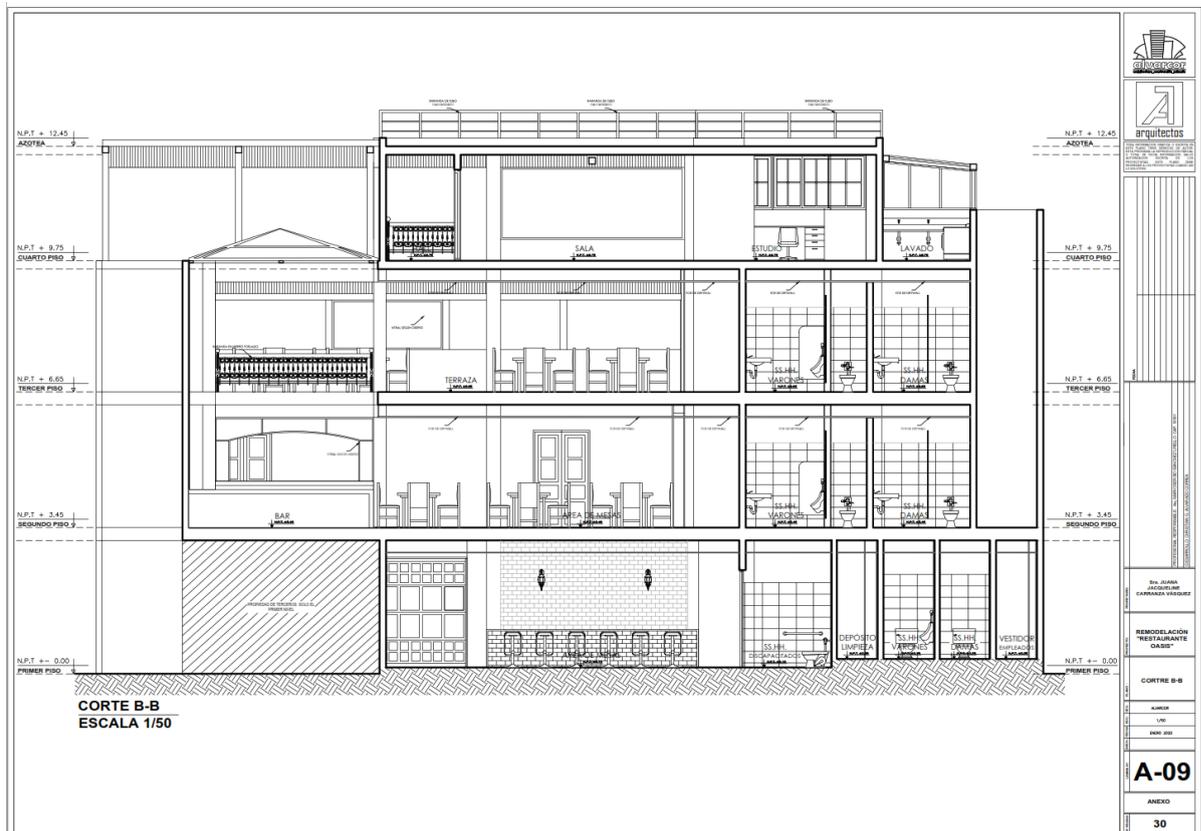
Anexo 33: Planta de arquitectura techos.



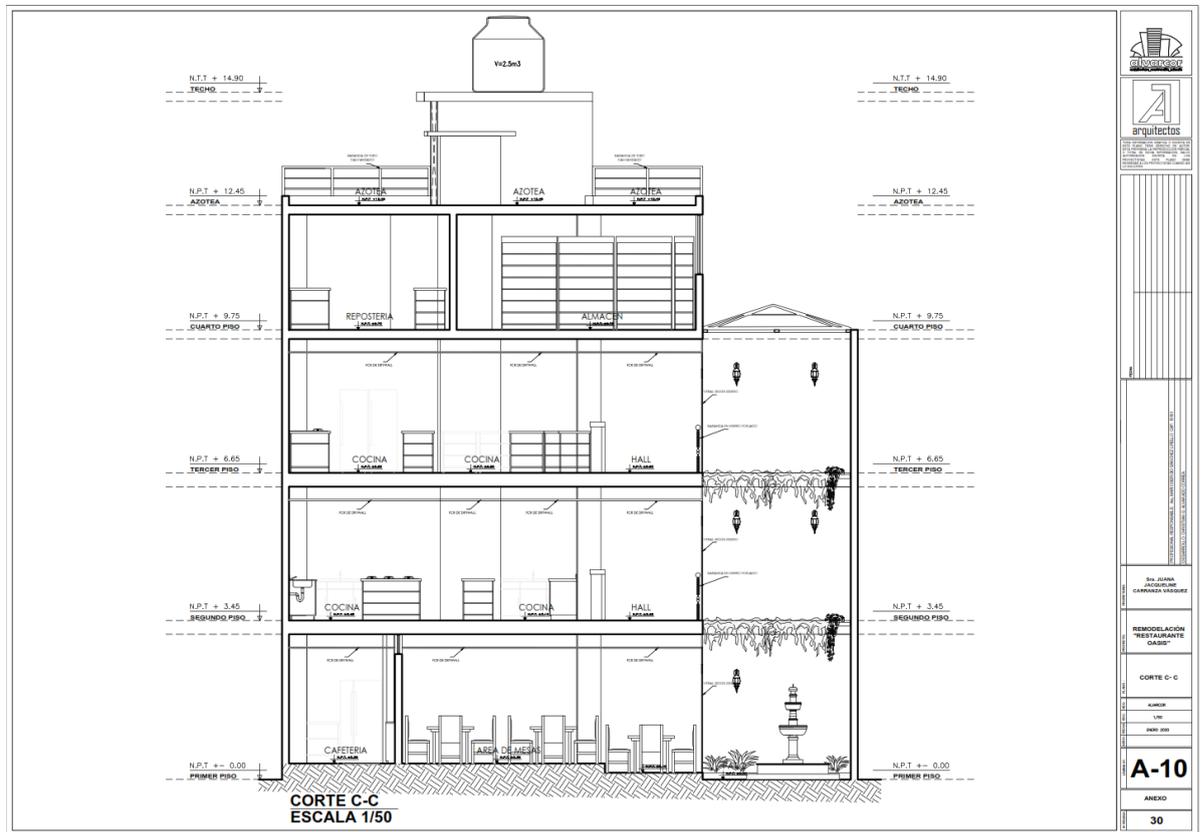
Anexo 34: Corte A-A.



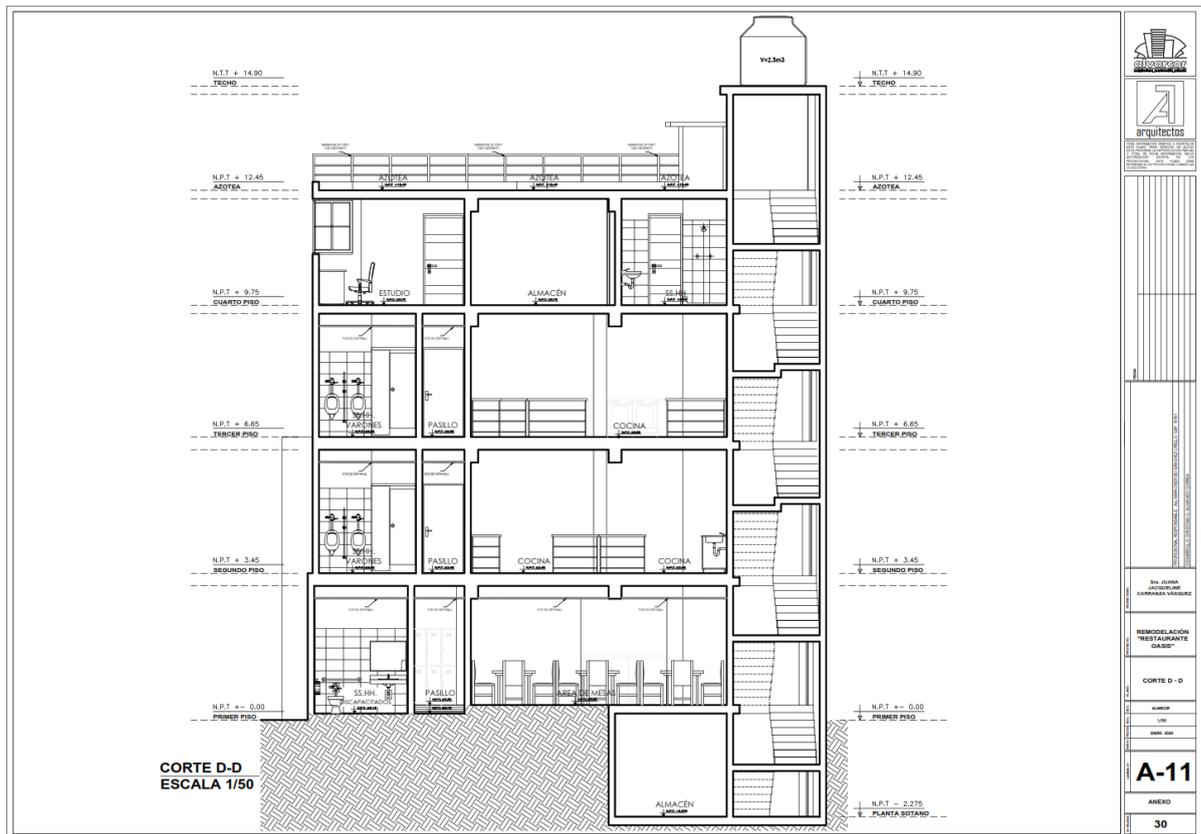
Anexo 35: Corte B-B.



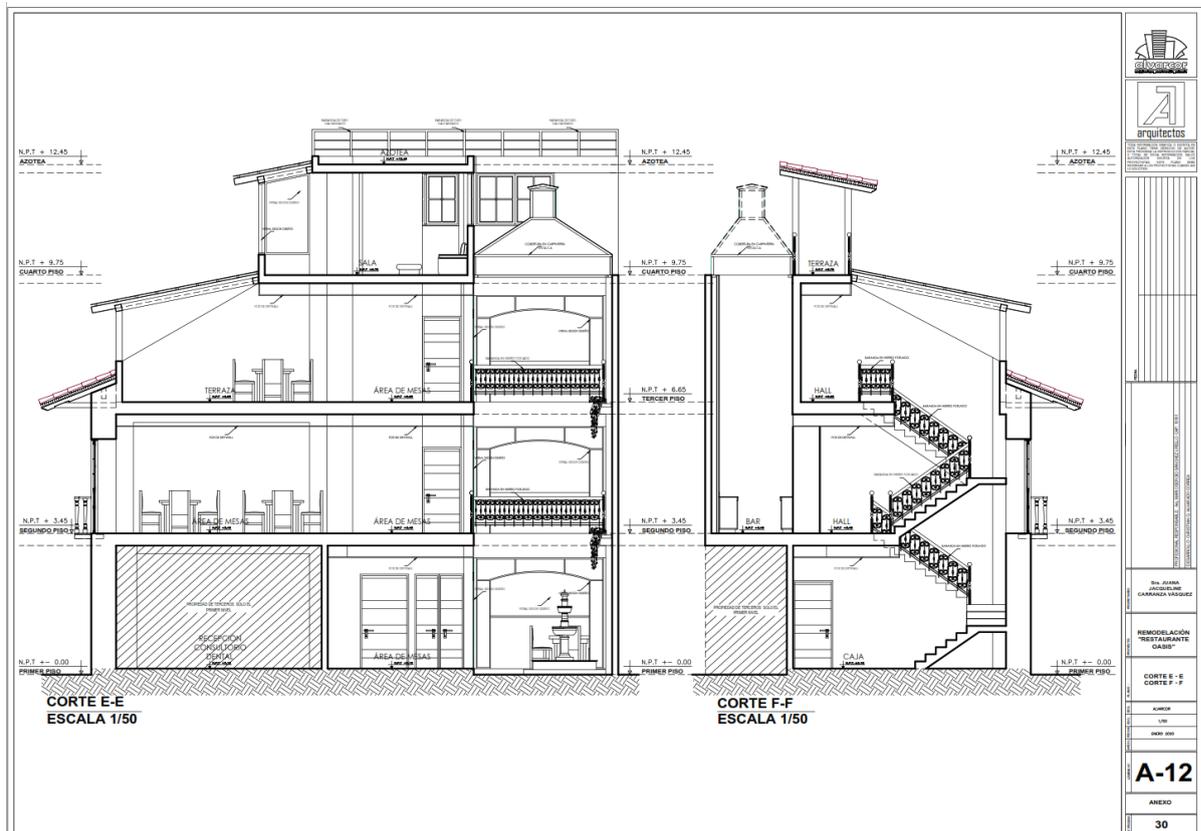
Anexo 36: Corte C-C.



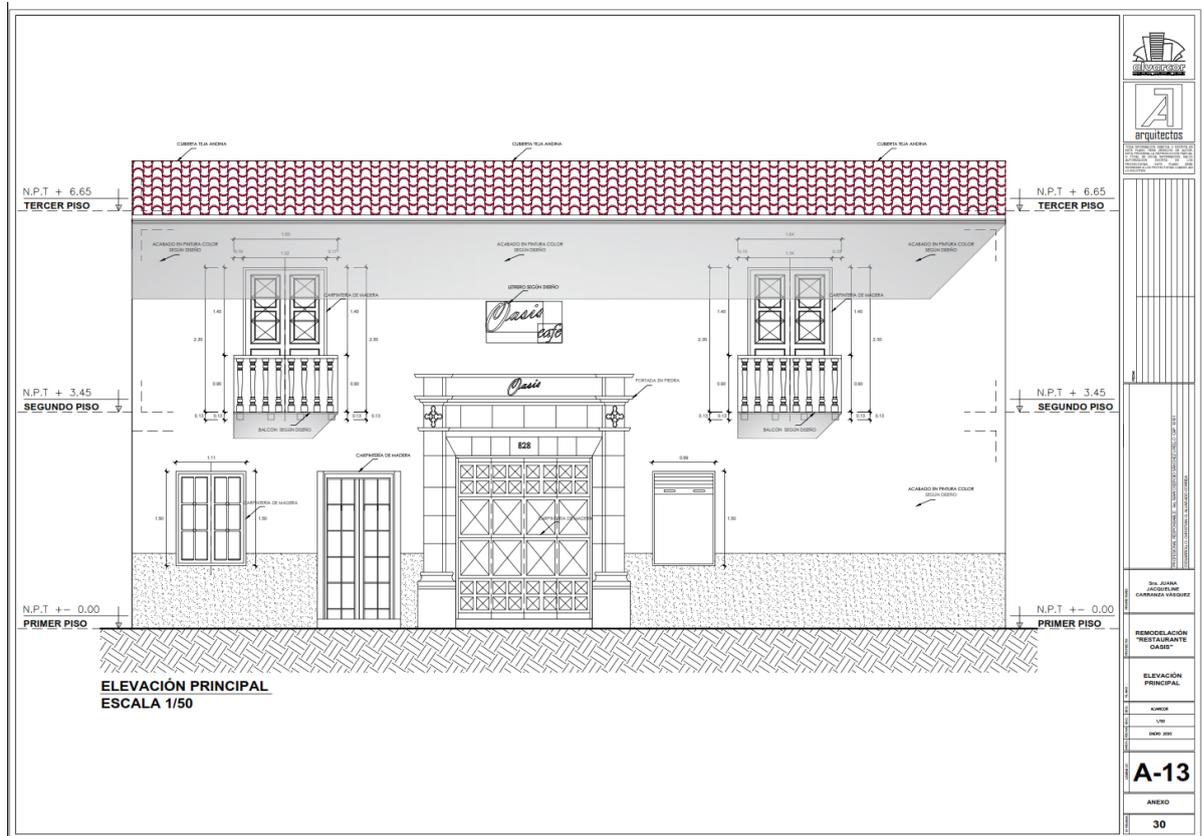
Anexo 37: Corte D-D.



Anexo 38: Corte E-E y F-F.



Anexo 39: Elevación Principal.



3.4.4 VISTAS 3D

Figura 32: Vista 3D de ingreso principal.



Figura 33: Vista 3D de área patio en primer nivel.

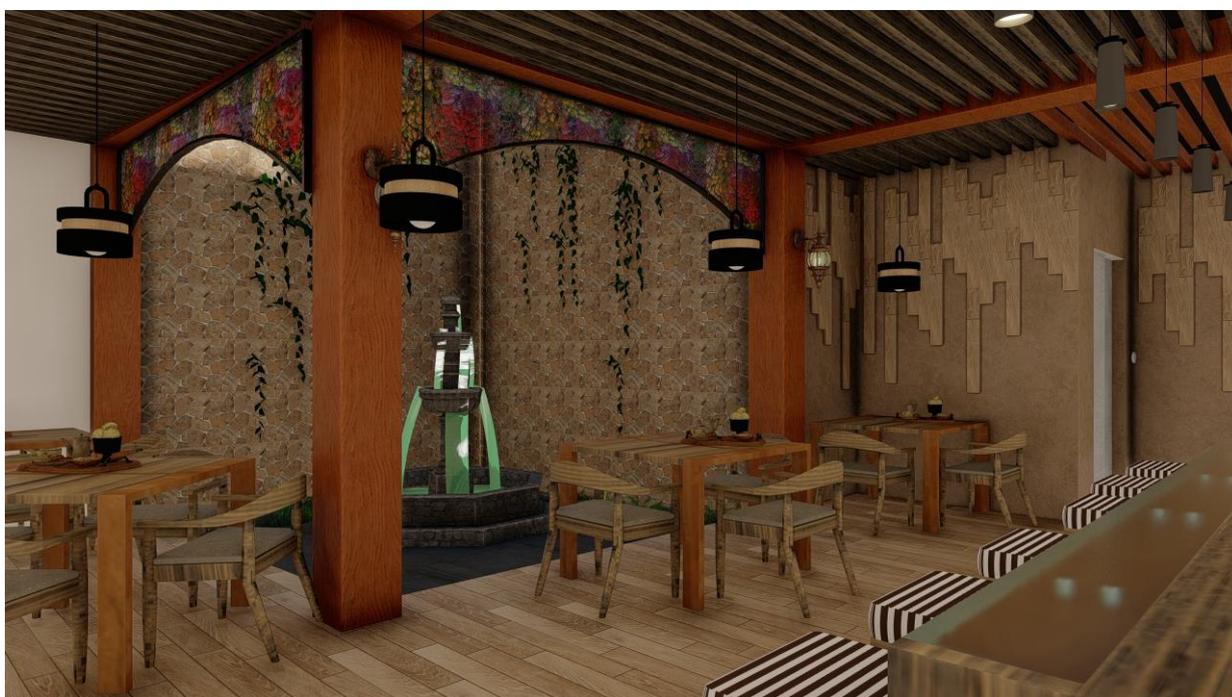


Figura 34: Vista 3D de área de postres y escalera a segundo nivel.



Figura 35: Vista 3D de área de mesas en el tercer nivel.



3.4.5 FOTOS O VIDEO DE LA OBRA

Figura 36: Proceso de construcción – tabiquería de drywall en área del bar.



Figura 37: Proceso de construcción – falso cielo raso en área de mesas.

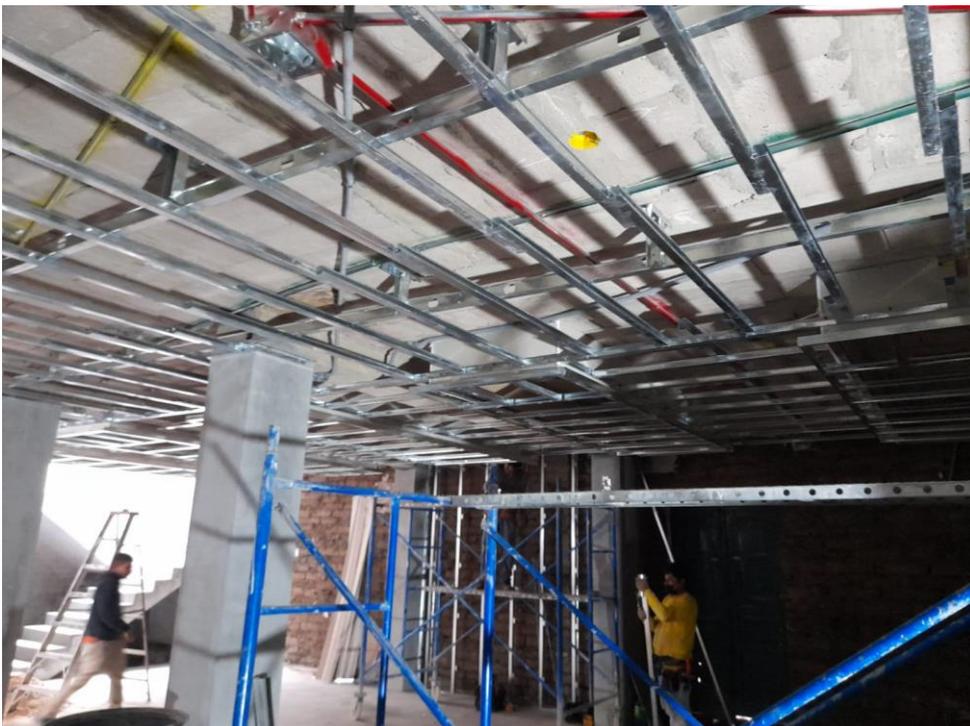


Figura 38: Proceso de construcción – instalaciones eléctricas en falso cielo raso en área de mesas.



Figura 39: Proceso de construcción – vidrios y cristales área de mesas tercer nivel.



Figura 40: Proceso de construcción – Hornos en el 3er nivel.



Figura 41: Proceso de construcción – acabados en área del bar.

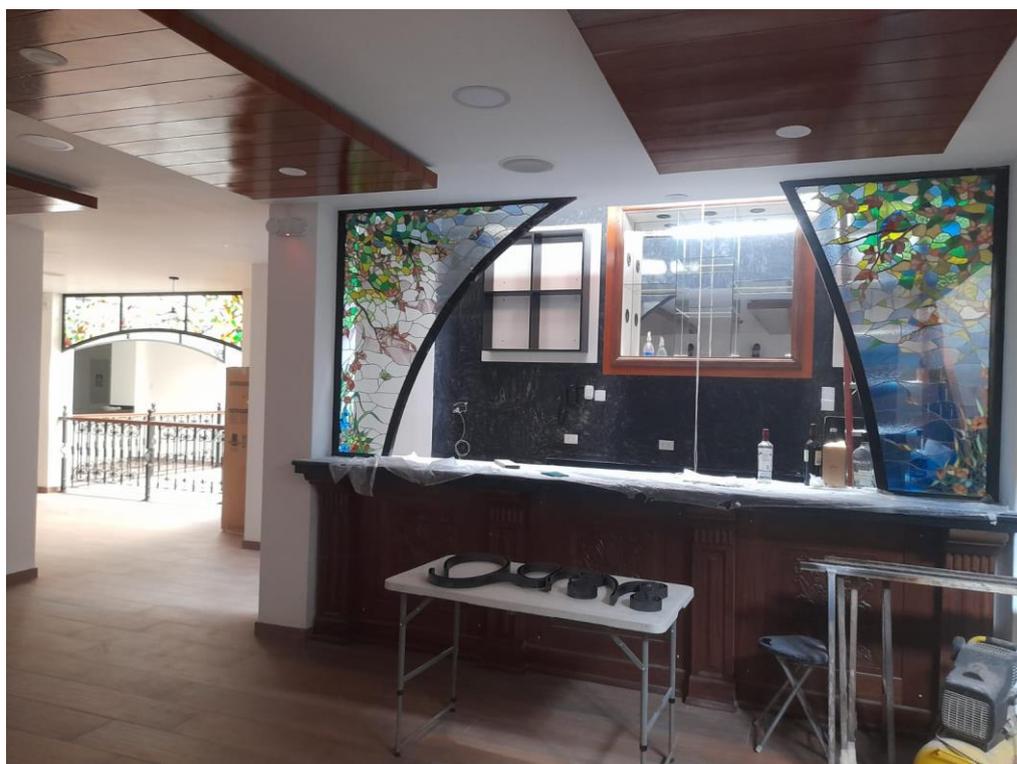


Figura 42: Proceso de construcción – acabados en patio.

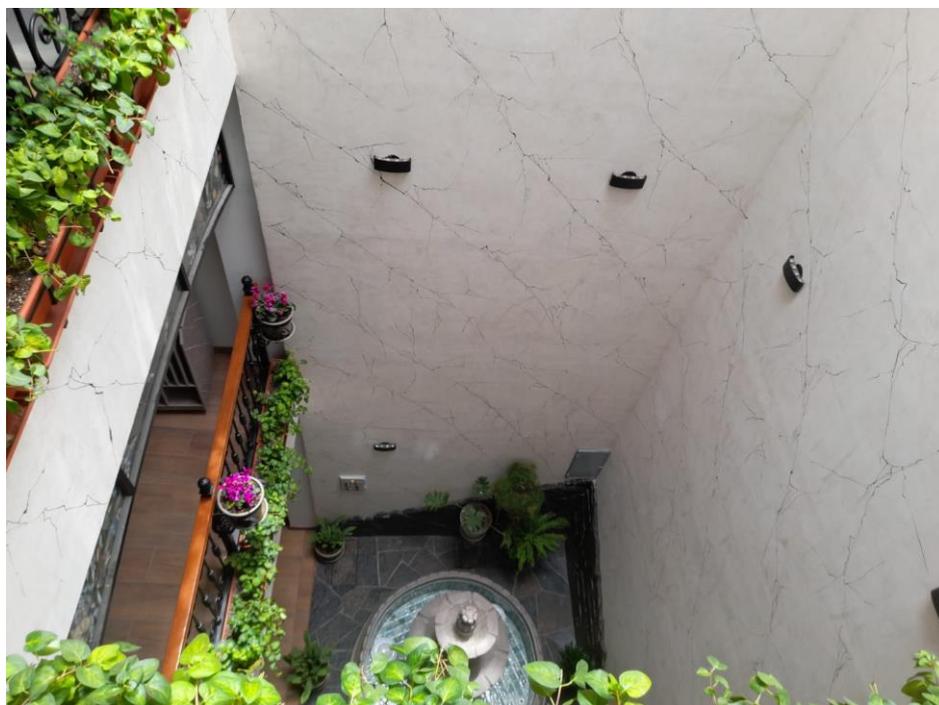


Figura 43: Proceso de construcción – fachada principal.



PROYECTO COMERCIAL / UNIFAMILIAR FAM. CASTAÑEDA – CENTRO HISTORICO CAJAMARCA

3.5 PROYECTO COMERCIAL / UNIFAMILIAR FAM. CASTAÑEDA – CENTRO HISTORICO CAJAMARCA

- **Proyecto de diseño y construcción comercial / vivienda unifamiliar.**

Esta obra busca satisfacer las necesidades del cliente proporcionando una solución de infraestructura personalizada en Cajamarca. El objetivo es crear espacios que combinen la funcionalidad y el confort, cumpliendo con todas las regulaciones necesarias.

- **Antecedentes del proyecto.**

En enero de 2022, se inició el proyecto con inversión privada que incluye dos componentes principales:

- Componente 01: Creación de ambientes confortables para brindar servicios de restaurante, incluyendo áreas de comedor, cocina, y espacios de almacenamiento.
- Componente 02: Diseño de una vivienda unifamiliar que se adapte a las necesidades de la familia Castañeda, con una distribución óptima para garantizar la eficiencia y comodidad en la vida diaria.

ALVARCOR ARQUITECTURA CONSTRUCCIÓN Y MINERÍA fue seleccionada para esta obra, por su experiencia en proyectos de inversión privada. Se elaboró un expediente técnico detallando las especificaciones técnicas y económicas del proyecto para asegurar su correcta ejecución y aceptación.

- **Descripción del Proyecto.**

El objetivo del proyecto es mejorar la calidad de vida mediante la construcción de un restaurante y una vivienda unifamiliar en el distrito de Cajamarca. El diseño arquitectónico busca combinar lo mejor de ambos mundos: un restaurante de alta

calidad con instalaciones modernas y una vivienda que proporcione un hogar acogedor para la familia Castañeda.

Las características principales del proyecto incluyen:

- Comercio: Un espacio de comercio moderno y bien equipado, con áreas acogedoras y un ambiente atractivo para los clientes.
- Vivienda Unifamiliar: Un hogar personalizado para la familia Castañeda, diseñado para brindar comodidad y funcionalidad. Se incluyen áreas privadas, espacios de descanso, y zonas comunes para el entretenimiento familiar.

- **Justificación de construcción del proyecto.**

El proyecto responde a la necesidad de crear un entorno que combine servicios comerciales y residenciales de alta calidad. Proporcionará un espacio de comercio, así como un hogar confortable para la familia Castañeda.

- **Objetivos del proyecto.**

- Diseñar y construir un área de comercio y una vivienda unifamiliar que satisfaga las necesidades del cliente y de la familia.
- Crear un espacio comercial que ofrezca una experiencia excepcional a los clientes.
- Proporcionar un hogar cómodo y funcional para la familia Castañeda.

- **Aportes.**

El proyecto de diseño y construcción, fue un hito en la revitalización arquitectónica y urbanística de la zona. Esta obra combinó hábilmente un espacio comercial con una vivienda unifamiliar en un solo edificio, mostrando cómo la funcionalidad y la estética pueden unirse armoniosamente en un contexto histórico y culturalmente sensible.

Por la experiencia y conocimientos en el ámbito de la arquitectura, se concibió un diseño innovador que respetaba la rica herencia cultural y arquitectónica de Cajamarca. Prestó especial atención a la integración con el entorno, asegurándose de que el nuevo edificio se ajustara a la arquitectura circundante y complementara el paisaje urbano.

El resultado de este enfoque cuidadoso fue una edificación que no solo enriqueció la oferta comercial de la ciudad, sino que también proporcionó a la familia Castañeda un hogar cómodo, moderno y funcional. La edificación se ubicó en una posición estratégica dentro del centro histórico, lo que permitió a la familia disfrutar de todas las comodidades de la vida urbana sin sacrificar la privacidad y tranquilidad de un hogar unifamiliar.

El proyecto fue un ejemplo destacado de cómo la arquitectura moderna puede coexistir con la tradición, revitalizando áreas históricas y contribuyendo a su preservación y desarrollo sostenible. La edificación, con su diseño bien pensado, mostró cómo un enfoque equilibrado puede mejorar la calidad de vida de los habitantes y al mismo tiempo respetar y resaltar la belleza de los sitios históricos.

- **Problemas solucionados.**

Uno de los desafíos más importantes que se enfrentó durante el diseño y la construcción de este proyecto fue la necesidad de respetar las estrictas restricciones urbanísticas y patrimoniales propias del centro histórico de Cajamarca. Esto implicó un profundo respeto por la arquitectura tradicional de la zona, así como por la conservación de su patrimonio cultural. Para abordar este desafío, se seleccionó con esmero materiales y técnicas de construcción que permitieron que el edificio se integrara de forma armoniosa con el entorno.

Entre las estrategias utilizadas estuvo la preservación de la fachada tradicional y la incorporación de elementos arquitectónicos característicos del estilo colonial de la región.

Además, se tuvo que abordar el desafío de optimizar el espacio disponible en un terreno de tamaño limitado, lográndose a través de un diseño ingenioso, maximizar la funcionalidad del espacio, ubicando el área comercial en la planta baja y la vivienda unifamiliar en los pisos superiores. Esta distribución estratégica no solo permitió aprovechar al máximo el espacio, sino que también garantizó una separación efectiva entre las áreas residenciales y comerciales.

En cuanto a la vivienda unifamiliar, se buscó crear un hogar cómodo y moderno, combinando características arquitectónicas tradicionales con comodidades contemporáneas. Esto incluyó la creación de espacios abiertos, que aportaron luz natural y ventilación a la vivienda, así como áreas que ofrecieron un entorno tranquilo y agradable para la familia Castañeda.

El área comercial, por su parte, se diseñó teniendo en cuenta las necesidades del mercado local y los flujos de tráfico peatonal, de manera que la familia Castañeda pudiera desarrollar su negocio de forma efectiva. Se prestó especial atención a la visibilidad y accesibilidad del espacio comercial, lo que facilitó la atracción de clientes y contribuyó al éxito económico del proyecto.

En resumen, se logró un equilibrio adecuado entre la conservación del patrimonio histórico y la modernidad, creando un espacio funcional de satisfacción tanto a las necesidades de la familia Castañeda como las expectativas del mercado local. Gracias a su enfoque meticuloso y cuidadoso, el proyecto se convirtió en un ejemplo de cómo combinar exitosamente lo antiguo y lo nuevo en un entorno urbano sensible.

- **Herramientas aplicadas.**

Se aplicaron herramientas de diseño arquitectónico avanzadas, como AutoCAD y SketchUp, que permitieron crear modelos tridimensionales detallados del edificio. Estos modelos facilitaron la visualización y ajuste del diseño para cumplir con las normativas locales y satisfacer las preferencias del cliente.

En la fase de construcción, se aplicaron técnicas de gestión de proyectos modernas, como la planificación y coordinación meticulosa de los distintos equipos. Esto aseguró que el proyecto se ejecutara dentro de los plazos y presupuesto establecidos, minimizando los riesgos y optimizando la calidad de la obra.

- **Ubicación específica.**

- Región: Cajamarca
- Provincia: Cajamarca
- Distrito: Cajamarca

3.5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA

CONSIDERACIONES GENERALES

Este capítulo se complementa con las condiciones generales de construcción y las especificaciones técnicas para evitar omisiones.

La obra se ejecutará tras la aprobación del Expediente Técnico por la Municipalidad Provincial de Cajamarca.

OBJETO

El proyecto, compuesto por planos, metrados y especificaciones, busca finalizar, probar y dejar todos los sistemas operativos.

El contratista suministrará, instalará y probará sin costo adicional cualquier trabajo, material o equipo necesario que no esté especificado, pero aparezca en los planos o metrados. Los detalles menores necesarios para la instalación, aunque no estén en los documentos, deben ser incluidos por los contratistas como si estuvieran especificados.

GENERALIDADES

En general, se respetará la configuración existente del perfil arquitectónico. El diseño se enfoca en mejorar la funcionalidad, respetando los valores auténticos de la edificación.

Las intervenciones cumplirán con las normas y reglamentos vigentes para la conservación del inmueble, tanto en estructuras como en arquitectura.

El proyecto comprende el diseño arquitectónico de la edificación comercial, realizado conforme a las normas vigentes.

UBICACIÓN

La edificación se construirá en el Distrito, Provincia y Región de Cajamarca y consiste en una construcción comercial.

Ubicada en el centro histórico de Cajamarca, en Pasaje San Martín N° 376-382, a media cuadra de la plaza de armas, en el Barrio La Merced, zona monumental "A".

LA PROPUESTA

Del Terreno:

El terreno, de forma irregular, tiene un área de 94.27 m² según la documentación y plano de lotización; en lote se encuentra ubicado en el Pasaje San Martín N° 376-382. Su topografía es plana y cuenta con un clima templado.

Teniendo en cuenta que se cede 2.07 m² al colindante quedando así un área de terreno de 92.20 m².

El terreno tiene las siguientes medidas:

- Por el Frontis con el Pasaje San Martín.
Tramo 01: 12.15 ml

- Por el costado derecho entrando con propiedad de Jaime Hernández con 7.80 ml.
Tramo 01: 7.80 ml
- Por el Costado izquierdo entrando con un ingreso común para las propiedades de José Antonio López Cabrejos, Sucesión de Alberto Neira Plascencia y Carmen Neira Plascencia.
Tramo 01: 6.80ml
- Por el fondo en dos tramos que colindan con propiedad de la sucesión de Alberto Neira Plascencia
Tramo 01: 1.40 ml
Tramo 02: 11.15 ml

El terreno tiene una extensión superficial de 94.27 m², con un perímetro de 39.30 ml.

El acceso al terreno se hace por el Sur, a través del Pasaje San Martín #376-382, de acuerdo con la habilitación urbana.

ALCANCE DEL PROYECTO

El diseño del proyecto, contempla las siguientes áreas y ambientes por nivel:

Cuadro N° 01: Cuadro de Áreas por Nivel

Nivel	Área
Primer Nivel	63.35 m ²
Segundo Nivel	92.20 m ²
Tercer Nivel	90.20 m ²
Cuarto Nivel	66.38 m ²
Total	312.13 m²

a) Primer Nivel:

1. Establecimiento comercial.
2. SS.HH. Damas.
3. SS.HH. Varones.
4. Escaleras que llevan hacia el Segundo Nivel. (Escalera Interior.)

5. Escaleras que llevan hacia el Segundo Nivel. (Núcleo de escalera.)

b) Segundo Nivel:

1. Establecimiento comercial.
2. SS.HH.
3. Depósito.
4. Escaleras que llevan hacia el Tercer Nivel. (Uso del privado.)

c) Tercer Nivel:

1. Sala – comedor.
2. Cocina.
3. Dormitorio Principal.
4. SS.HH. de visita.
5. SS.HH. Principal.
6. Estudio.
7. Escaleras que llevan hacia el Cuarto Nivel. (Uso privado.)

d) Cuarto Nivel:

1. Hall.
2. Lavandería.
3. Dormitorio 01.
4. SS.HH. 01
5. Dormitorio 02
6. SS.HH. 02
7. Terraza

3.5.2 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Anexo 40: Plano de Ubicación y Localización Proyecto casa Castañeda.



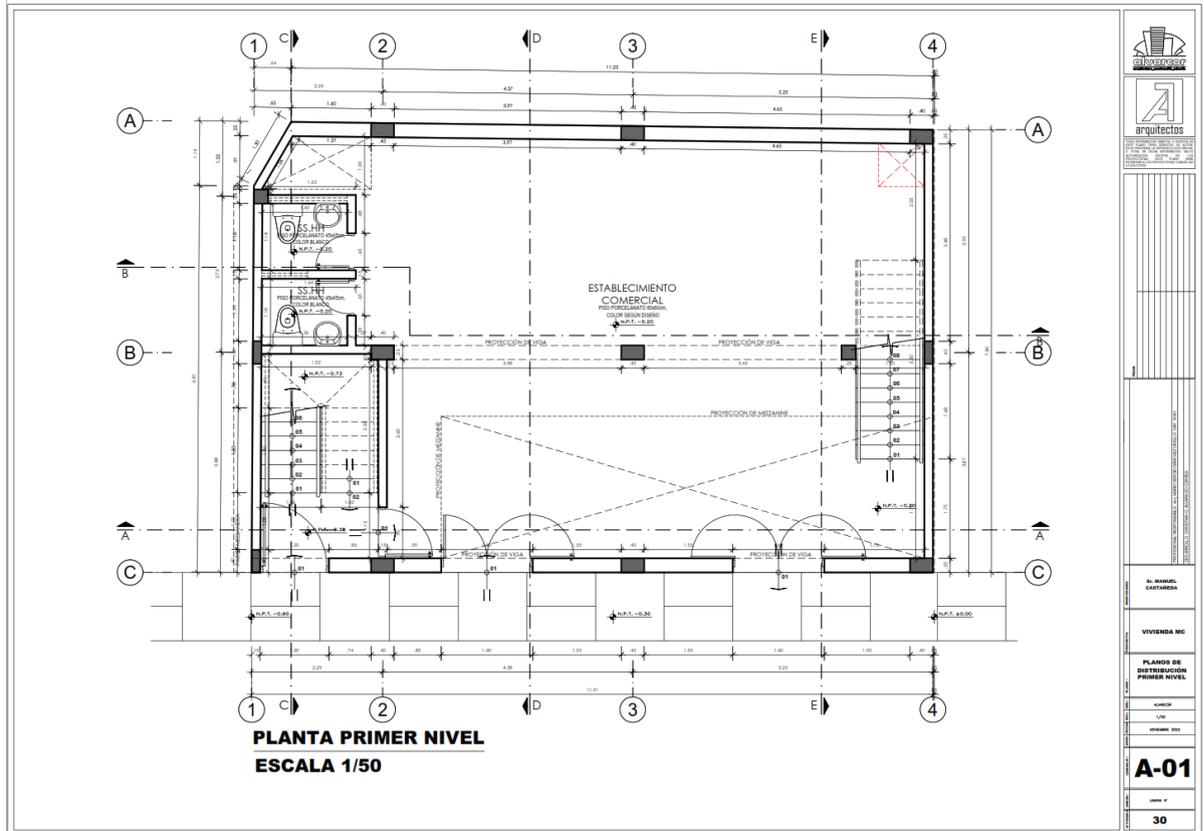
3.5.3 FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO:

Tabla 15: Ficha técnica del Proyecto Unifamiliar familia Castañeda.

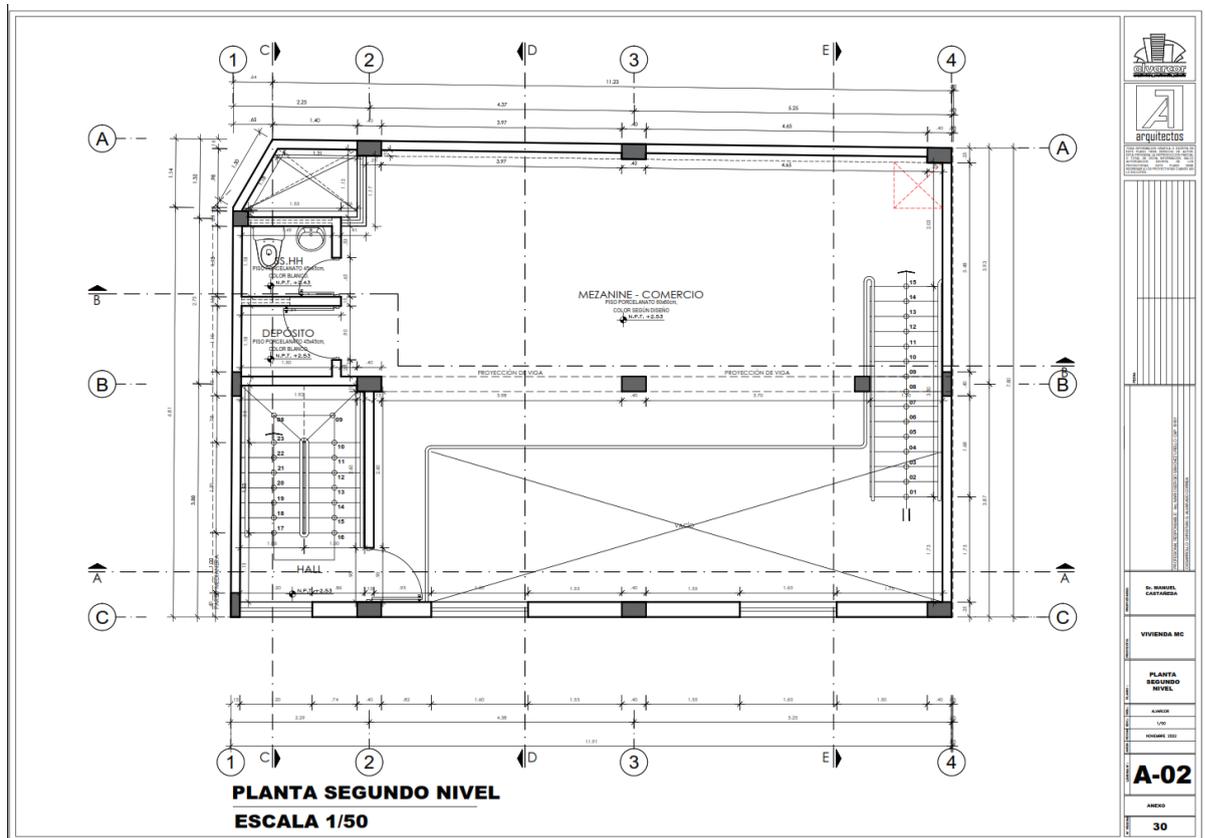
FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO	
a. Ubicación	Jr. San Martín – Cajamarca – Cajamarca
b. Propietario	Manuel Castañeda
c. Área del terreno	94.27 m ²
d. Área de construcción	312.13 m ²
e. Año del proyecto	2022
f. Año de ejecución de la obra	2023
g. Arquitecto responsable	Arq. Mario Sergio Cacho Sanchez Urello – CAP: 19181
h. Fecha de participación	Noviembre 2022
i. Detalle de actividades	<p>Participa en todas las fases del diseño, desde la conceptualización hasta la documentación final.</p> <p>Prepara presentaciones y visualizaciones para el cliente.</p> <p>Contribuye en el desarrollo de conceptos de diseño, proponiendo soluciones innovadoras y sostenibles para la estructura y los espacios interiores.</p> <p>Maneja herramientas como AutoCAD, SketchUp y Revit para crear modelos 3D y renderizaciones fotorrealistas que ayudaron a visualizar el diseño.</p> <p>Elabora planos arquitectónicos detallados, secciones y elevaciones, asegurando la precisión y el cumplimiento de las normativas locales.</p> <p>Coordina con ingenieros estructurales, sanitarios, eléctricos y los profesionales que sean necesarios para integrar sistemas eficientes y de esa manera asegurar la calidad del proyecto y la satisfacción del cliente.</p>

3.5.4 PLANIMETRÍA DEL PROYECTO

Anexo 41: Planta de arquitectura primer nivel.



Anexo 42: Planta de arquitectura segundo nivel.



Logo of **arquitectos** and **arquitectos** with a stylized 'A'.

PROFESIONAL REGISTRADO EN EL REGISTRO NACIONAL DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS

DR. MARCEL CASTAÑEDA

VIVIENDA MC

PLANTA SEGUNDO NIVEL

ALUEX

1/50

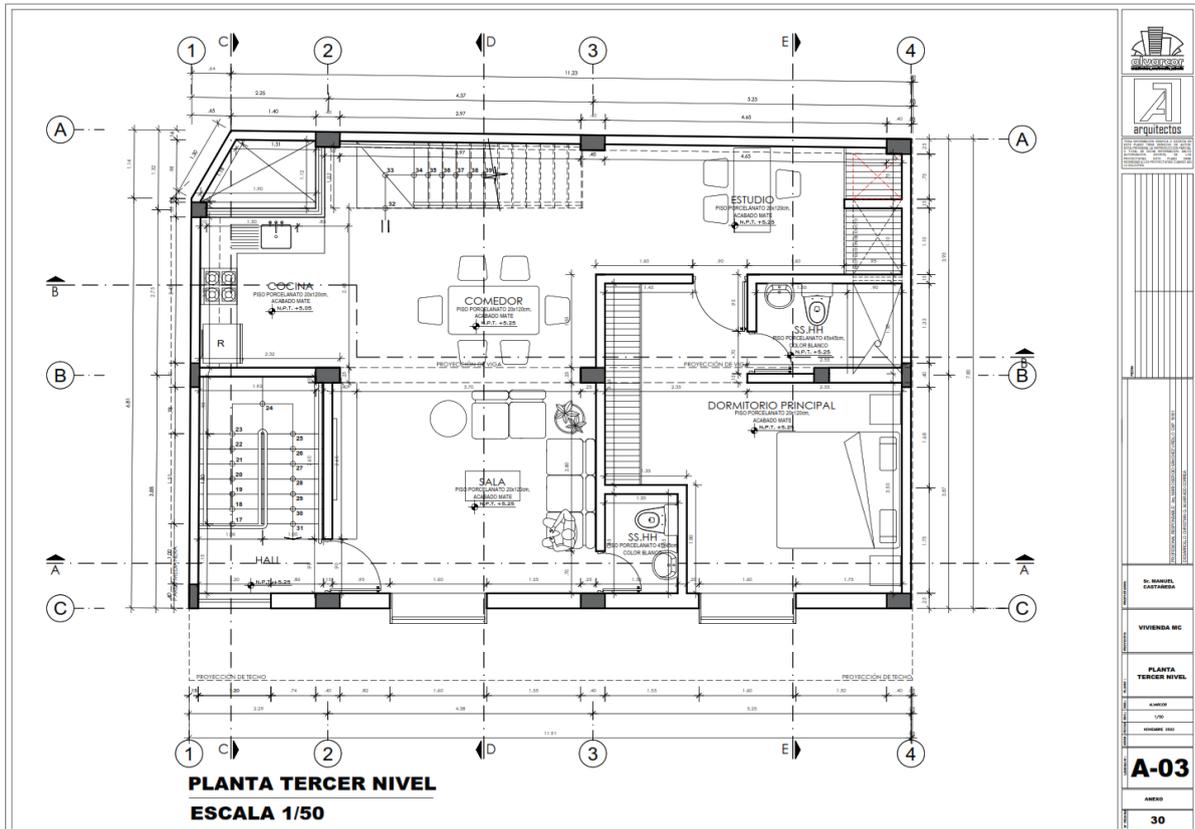
ANEXO 42

A-02

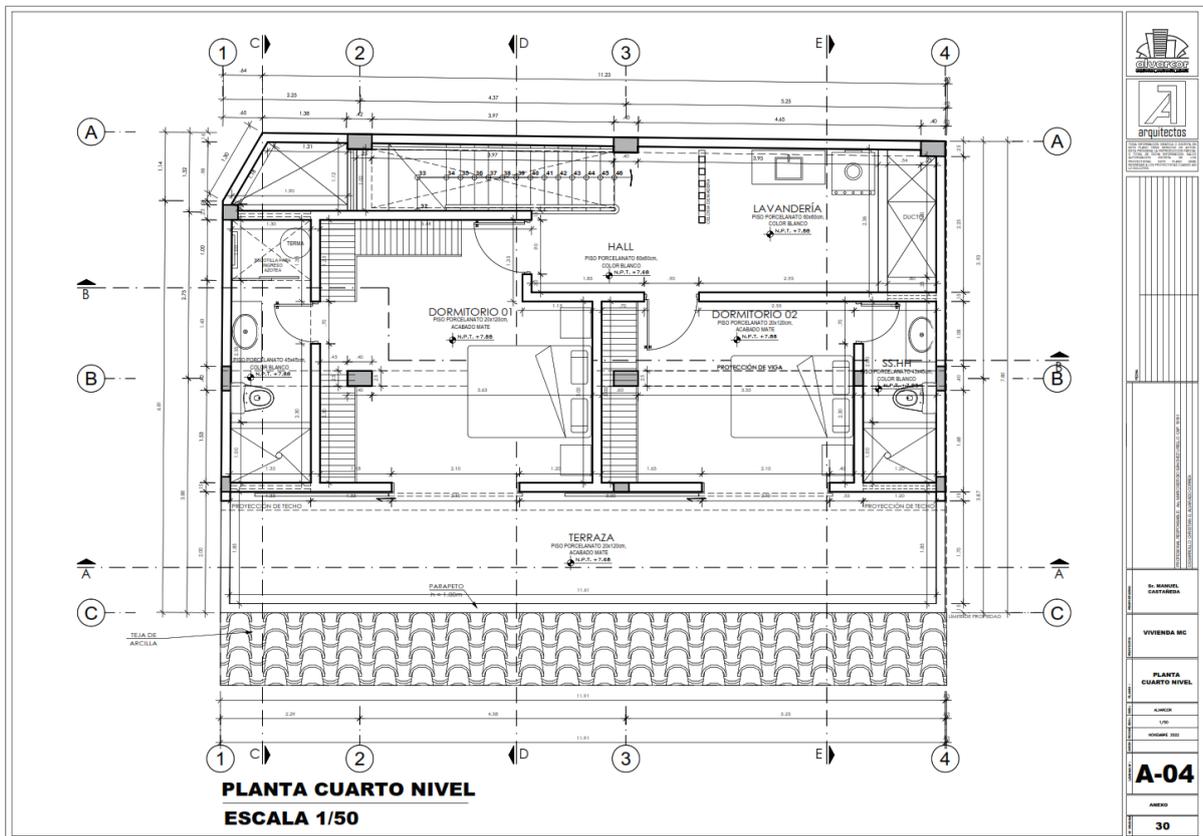
ANEXO

30

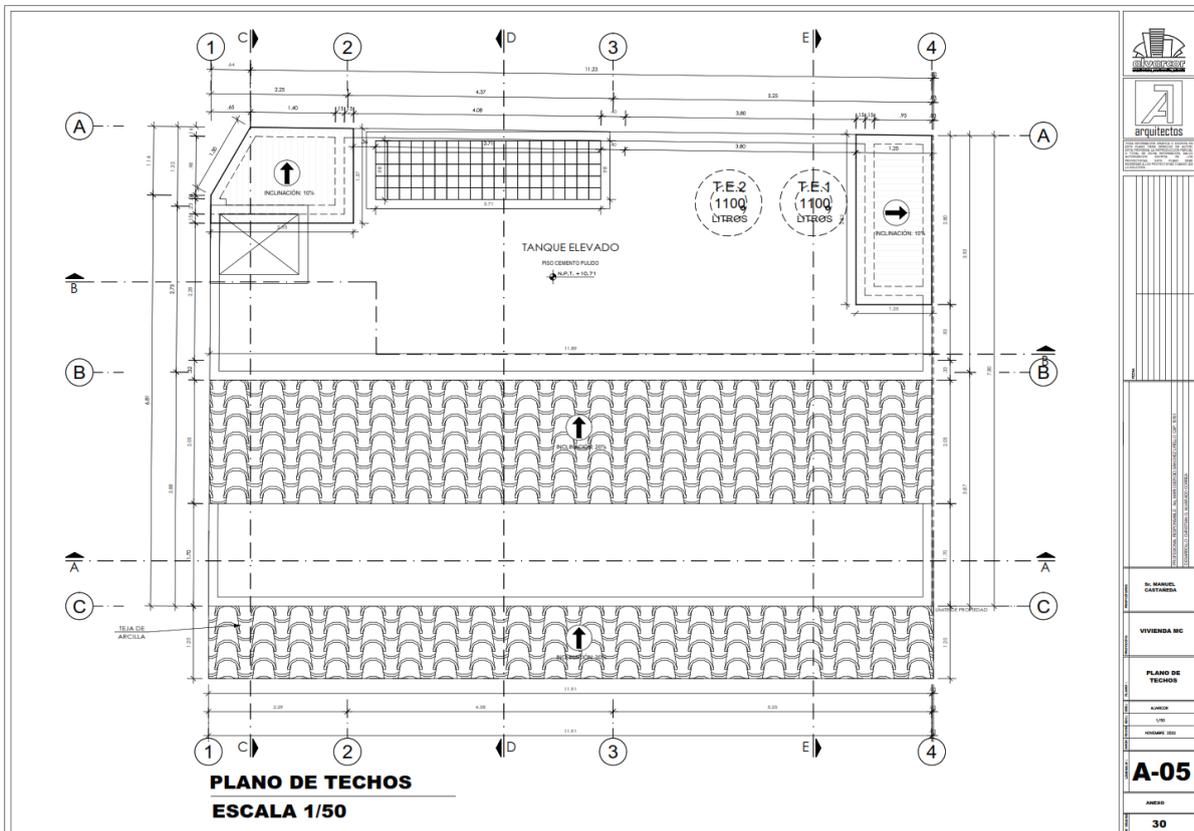
Anexo 43: Planta de arquitectura tercer nivel.



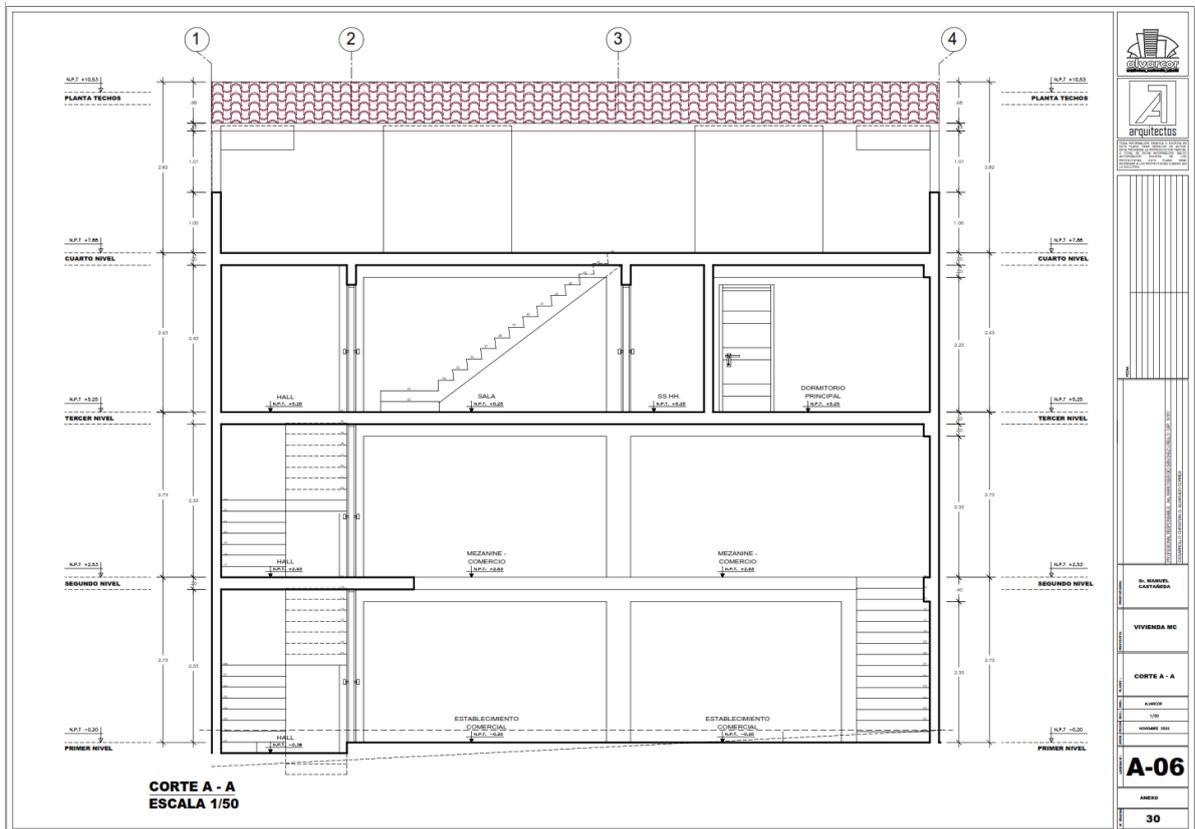
Anexo 44: Planta de arquitectura cuarto nivel.



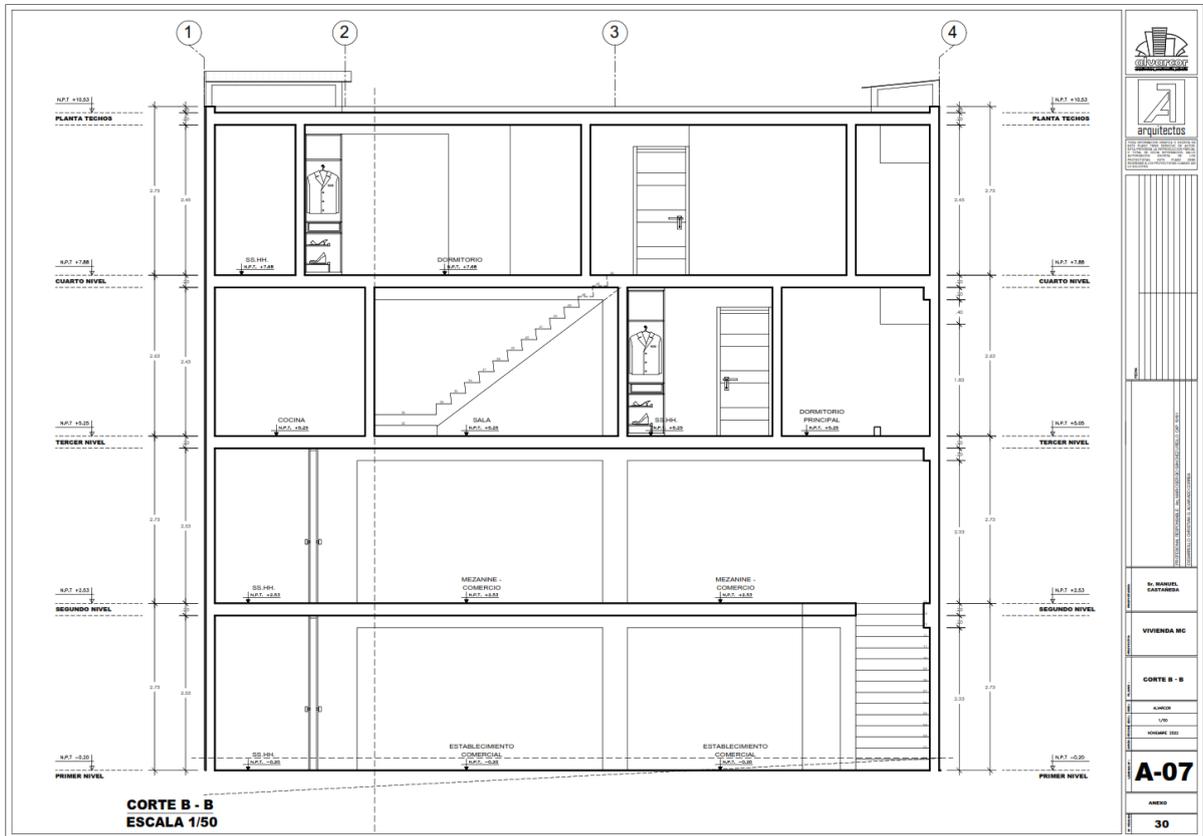
Anexo 45: Plano de techos



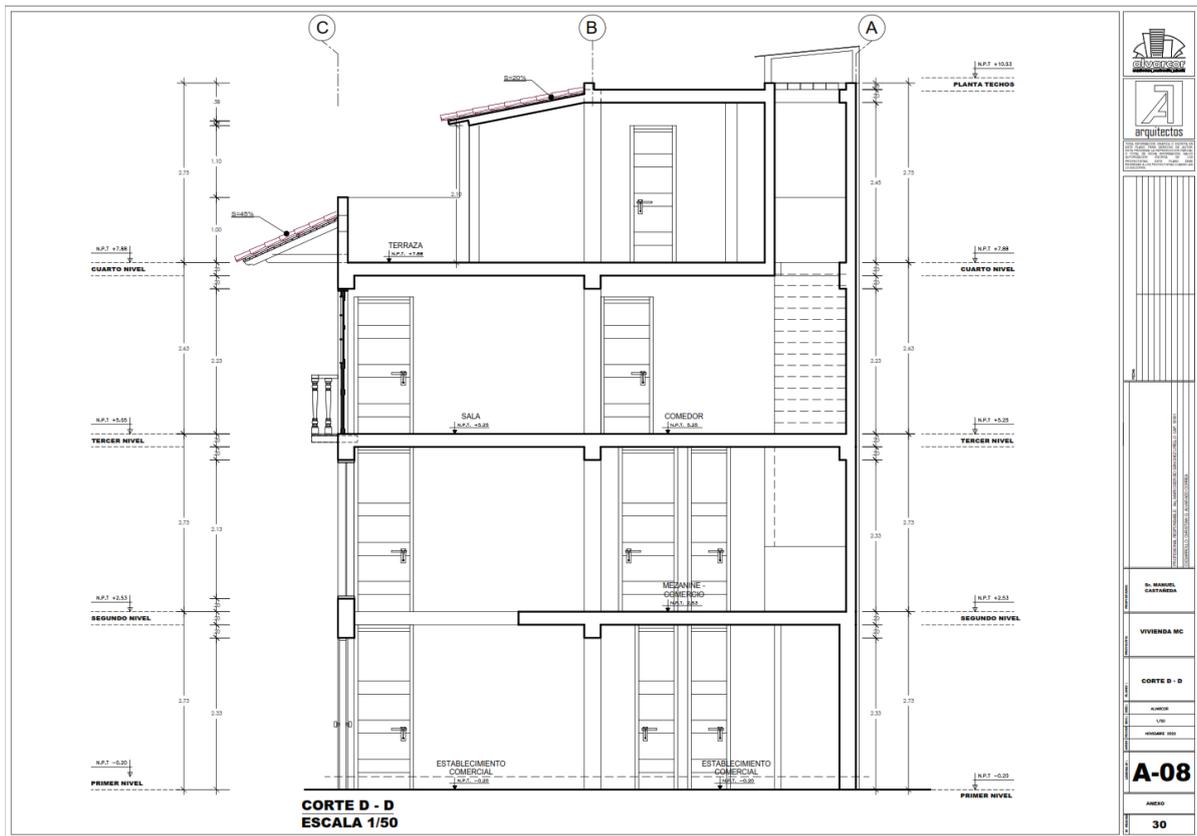
Anexo 46: Corte A-A.



Anexo 47: Corte B-B.

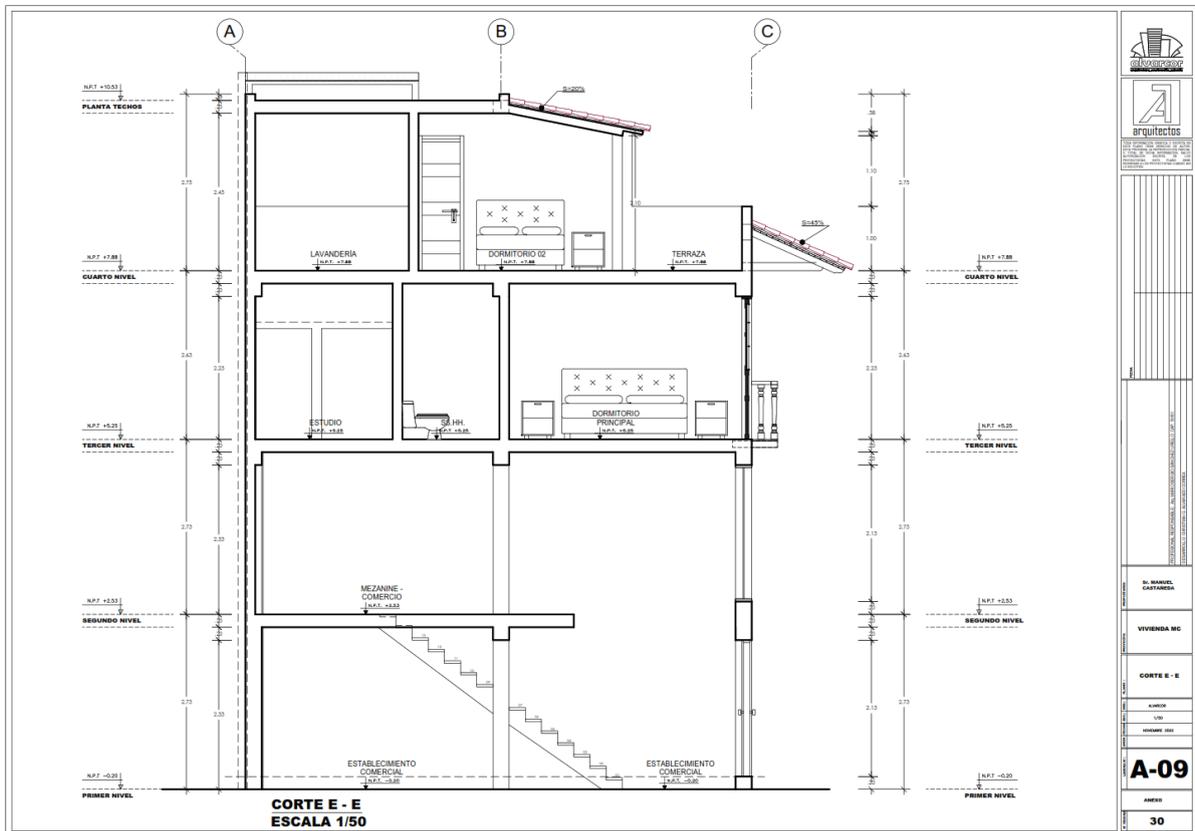


Anexo 48: Corte D-D.

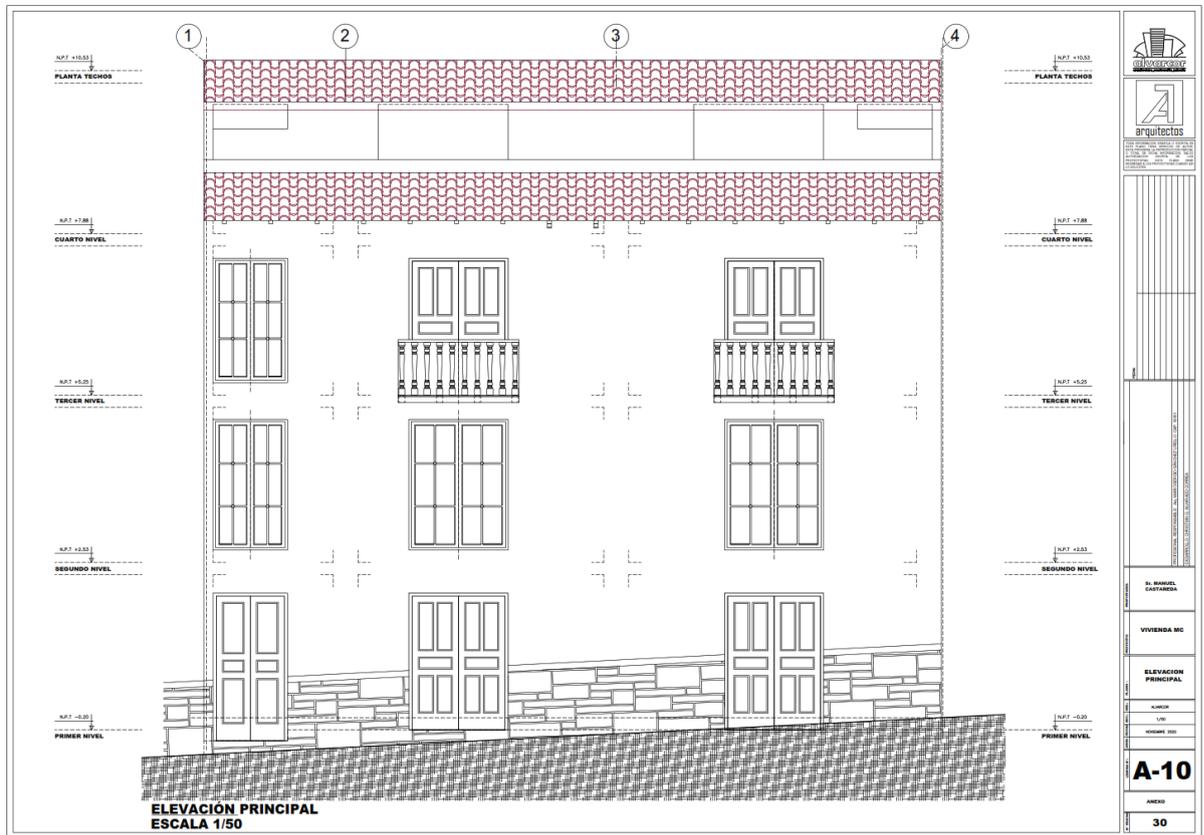


S. RAMUEL CASTAÑEDA VIVIENDA MC	
CORTE D - D	
ALICIA	LUIS
VIVIENDA MC	
A-08	
ANEXO	
30	

Anexo 49: Corte E-E.



Anexo 50: Elevación principal.



3.5.5 FOTOS O VIDEO DE LA OBRA

Figura 44: Proceso de construcción - Cimentación.



Figura 45: Proceso de construcción - losa aligerada de 2do nivel.



Figura 46: Proceso de construcción – concreto en losa aligerada.



Figura 47: Proceso de construcción – tarrajeo en exterior.



Figura 48: Proceso de construcción – tarrajeo en fachada principal.



Figura 49: Proceso de construcción – tarrajeo en interiores.



Figura 50: Proceso de construcción – tarrajeo en dormitorios.



Figura 51: Proceso de construcción – fachada principal.



PROYECTO VIVIENDA UNIFAMILIAR DE CAMPO J.E.

3.6 PROYECTO VIVIENDA UNIFAMILIAR DE CAMPO J.E

El proyecto de diseño y construcción de esta obra tiene como objetivo un espacio residencial personalizado y funcional en Baños del Inca, Cajamarca. Se busca crear una vivienda que ofrezca confort, eficiencia y calidad, cumpliendo con todas las normativas vigentes.

- **Antecedentes del proyecto.**

El proyecto comenzó en abril de 2021 en el distrito de Baños del Inca, Cajamarca. La inversión privada en la vivienda unifamiliar de campo J.E. incluye los siguientes componentes clave:

- Componente 01: Creación de espacios adecuados para una vivienda unifamiliar cómoda y moderna.
- Componente 02: Diseño de la vivienda con funcionalidad óptima, garantizando la eficiencia en la distribución de espacios y flujos de movimiento.

El proyecto residencial J.E. se centra en proporcionar una solución arquitectónica que se adapte a las necesidades del cliente, destacando la funcionalidad y el diseño innovador. ALVARCOR ARQUITECTURA CONSTRUCCIÓN Y MINERÍA fue seleccionada para esta obra debido a su experiencia en proyectos de inversión privada. El expediente técnico detallado especifica las características técnicas y económicas necesarias para la aceptación y ejecución del proyecto.

- **Descripción del Proyecto.**

El objetivo del proyecto es desarrollar y construir una vivienda unifamiliar de campo J.E. en el distrito de Baños del Inca, Cajamarca. La vivienda se diseñará de acuerdo a los requerimientos y expectativas del cliente, ofreciendo un hogar acogedor y bien distribuido.

- **Justificación de construcción del proyecto.**

La construcción de la vivienda unifamiliar de campo J.E., proporcionará un hogar de confort familiar en el entorno rural de Baños del Inca. Este proyecto contribuirá a mejorar la calidad de vida del cliente.

- **Objetivos del proyecto.**

- Elaborar un diseño personalizado para la vivienda unifamiliar de campo J.E.
- Construir la vivienda de manera eficiente y de acuerdo a los estándares de calidad acordados.

- **Aportes.**

El proyecto de diseño y construcción de la vivienda unifamiliar de campo para J.E. es un hito en la revitalización arquitectónica y sostenible de la zona rural. La obra demostró cómo la funcionalidad y la estética pueden combinarse armoniosamente en un entorno natural y tranquilo.

Considerando la experiencia y los conocimientos en el ámbito de la arquitectura, el autor concibió un diseño innovador que se integró con el entorno rural, respetando la belleza natural y aprovechando al máximo el espacio disponible. Prestó especial atención a la ubicación estratégica de la vivienda para proporcionar a J.E. un hogar cómodo y moderno.

Integración con el entorno: El proyecto buscó armonizar con el entorno natural, utilizando materiales locales y técnicas de construcción sostenibles para minimizar el impacto ambiental.

Diseño innovador: La combinación de elementos arquitectónicos modernos con características tradicionales del campo brindó a J.E. una vivienda única y agradable.

Sostenibilidad: Se incorporaron tecnologías de energía renovable y sistemas de captación de agua de lluvia para crear una vivienda más autosuficiente y respetuosa con el medio ambiente.

- **Problemas solucionados.**

Adaptación a las condiciones locales: El autor tuvo que abordar desafíos relacionados con las condiciones climáticas y topográficas de la zona, diseñando la vivienda para resistir las inclemencias del tiempo y aprovechar los recursos naturales disponibles.

Optimización del espacio: La distribución eficiente de los espacios permitió maximizar la funcionalidad de la vivienda, creando áreas abiertas y luminosas que favorecieron la calidad de vida de J.E.

Cumplimiento de normativas locales: Se logró cumplir con las regulaciones locales y preservar el entorno natural mediante una planificación cuidadosa y la selección de materiales y técnicas de construcción apropiadas.

- **Herramientas aplicadas.**

Modelado 3D: Se utilizaron herramientas de diseño como AutoCAD y SketchUp para crear modelos tridimensionales detallados de la vivienda, lo que permitió visualizar y ajustar el diseño según las necesidades de J.E.

Gestión de proyectos: Se implementaron técnicas avanzadas de gestión de proyectos, como planificación y coordinación precisas, para asegurar que la construcción se completara a tiempo y dentro del presupuesto.

En resumen, el proyecto fue un ejemplo destacado de cómo la arquitectura moderna puede integrarse con el entorno rural, proporcionando a J.E. un hogar cómodo y sostenible. El enfoque cuidadoso en la planificación y ejecución del proyecto resultó en una vivienda que mejoró la calidad de vida del cliente al tiempo que respetó y preservó la belleza natural del área.

3.6.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA

CONSIDERACIONES GENERALES

Se coordinaron las condiciones generales de construcción con las especificaciones técnicas para evitar omisiones.

OBJETO

Los planos, metrados y especificaciones buscan finalizar, probar y dejar todos los sistemas del proyecto operativos.

El contratista suministrará, instalará y probará sin costo adicional cualquier trabajo, material o equipo necesario que aparezca en los planos o metrados, aunque no esté en las especificaciones.

Los detalles menores necesarios para la instalación serán incluidos por los contratistas, aunque no estén en los documentos.

GENERALIDADES

Se respetará la configuración existente del perfil arquitectónico, mejorando la funcionalidad y preservando sus valores auténticos.

El diseño de la edificación se enfoca en garantizar la bioseguridad de ciudadanos y trabajadores.

UBICACIÓN

El Proyecto, parte esta Memoria Descriptiva se construirá en el Distrito de Baños del Inca, Provincia y Región de Cajamarca y consiste en la Construcción de una edificación destinada a uso residencial.

La edificación se encuentra ubicada en el Centro Poblado Menor Cerrillo, perteneciente a el distrito de Baños del Inca, Provincia y Región de Cajamarca.

LA PROPUESTA

5.1. Del Terreno:

El terreno, de forma irregular, tiene un área de 999.42 m² según la documentación y plano de lotización; en lote se encuentra ubicado en el Centro poblado Menor Cerrillo. Su topografía es pendiente y cuenta con un clima templado.

El lote de terreno tiene las siguientes medidas:

- Por el Norte:
 - Tramo 01: 2.40 ml
 - Tramo 02: 1.83 ml
 - Tramo 03: 2.61 ml
 - Tramo 04: 1.71 ml
 - Tramo 05: 2.90 ml
 - Tramo 06: 1.44 ml
 - Tramo 07: 4.29 ml
 - Tramo 07: 20.66 ml
- Por el Sur:
 - 34.09 ml
- Por el Este:
 - 34.98 ml
- Por el Oeste:
 - 19.97 ml

El acceso al terreno se hace por el Norte, a través de la calle s/n, de acuerdo con la habilitación del sector.

5.2. Criterios de diseño:

Según las características del terreno, el clima, el lugar, y las necesidades de la edificación y del usuario, se ha decidido diseñar la edificación en tres niveles.

ALCANCE DEL PROYECTO

El diseño del proyecto, contempla las siguientes áreas y ambientes por nivel:

- **Primer Nivel:**

1. Escaleras a segundo nivel
2. Estudio.
3. Galería.
4. Sala.
5. Comedor- cocina.
6. SS.HH. de visita
7. Hall de escaleras a segundo nivel.
8. Zona de Parrilla.
9. Dormitorio de servicio.
10. SS.HH. de dormitorio servicio
11. Lavandería – patio tendal

- **Segundo Nivel:**

1. Estacionamiento.
2. Pasillo.
3. Dormitorio secundario 01.
4. SS.HH. compartido.
5. Dormitorio secundario 02.
6. Estar TV.
7. Hall de escaleras a tercer nivel.
8. Dormitorio secundario 03 + SS.HH.
9. Terraza

- **Tercer Nivel:**

1. Hall de escaleras que bajan a segundo nivel.
2. Dormitorio principal.
3. Terraza.
4. W.C.
5. SS.HH. Principal.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO, SEGÚN REGLAMENTO VIGENTE.

De acuerdo con la Reglamentación General del PDU de Cajamarca, el terreno tiene Zonificación ZR-R2, por lo que corresponde a la jurisdicción del Distrito de Baños del Inca.

El diseño cumple con todos los aspectos reglamentarios vigentes:

- **Altura de Edificación:**

La altura de edificación para la Zonificación ZR-R2 es de 9 m, el proyecto tiene una altura de 9 m, medida tomada desde el límite del terreno.

- **Usos:**

El proyecto contempla una vivienda residencial, uso destinado para la zonificación en la que se encuentra emplazado el terreno.

- **Área Libre:**

El proyecto cuenta con un área libre de 876.71 m² del total del área del terreno. Siendo así un 87.73% del área total del terreno.

- **Estacionamientos:**

Se cuenta con 2 estacionamientos al interior de la vivienda.

CARACTERÍSTICAS DEL DISEÑO.

- El diseño describe el concepto arquitectónico de la edificación, cumpliendo con todas las características y requisitos de las normas vigentes del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).

- **INGRESOS**

El proyecto contempla un acceso a la edificación, a través de la Calle S/N en el Centro Poblado Menor Cerrillo en el Distrito de Baños del Inca, de acuerdo con la habilitación urbana.

Exteriores e Interiores

Todos los acabados del área de ingreso han sido especialmente diseñados:

- Las paredes en pintura látex.
- Los pisos son de Porcelanato 0.60 x 0.60 m. y Piso de Cemento Frontachado que se distribuyen según función de los diferentes ambientes.
- Las puertas principales son de madera maciza y las mamparas de vidrio templado de 8mm.
- Los acabados interiores consideran diversos materiales, combinándose para lograr una adecuada espacialidad, de esta manera se tienen enchapes en piedra, pintura látex, barandas de vidrio con aluminio, escaleras con estructura metálica, porcelanato en pisos con diferentes características, texturas y colores, dependiendo del ambiente.

CUADRO DE ÁREAS:

Tabla 16: Área techada del Proyecto Casa de campo J.E.

Nivel	Área
Primer Nivel	128.71 m ²
Segundo Nivel	222.67 m ²
Azotea	84 m ²
ÁREA TECHADA TOTAL	435.40 m ²
ÁREA DEL TERRENO	999.42 m ²
ÁREA LIBRE	876.71 m ²

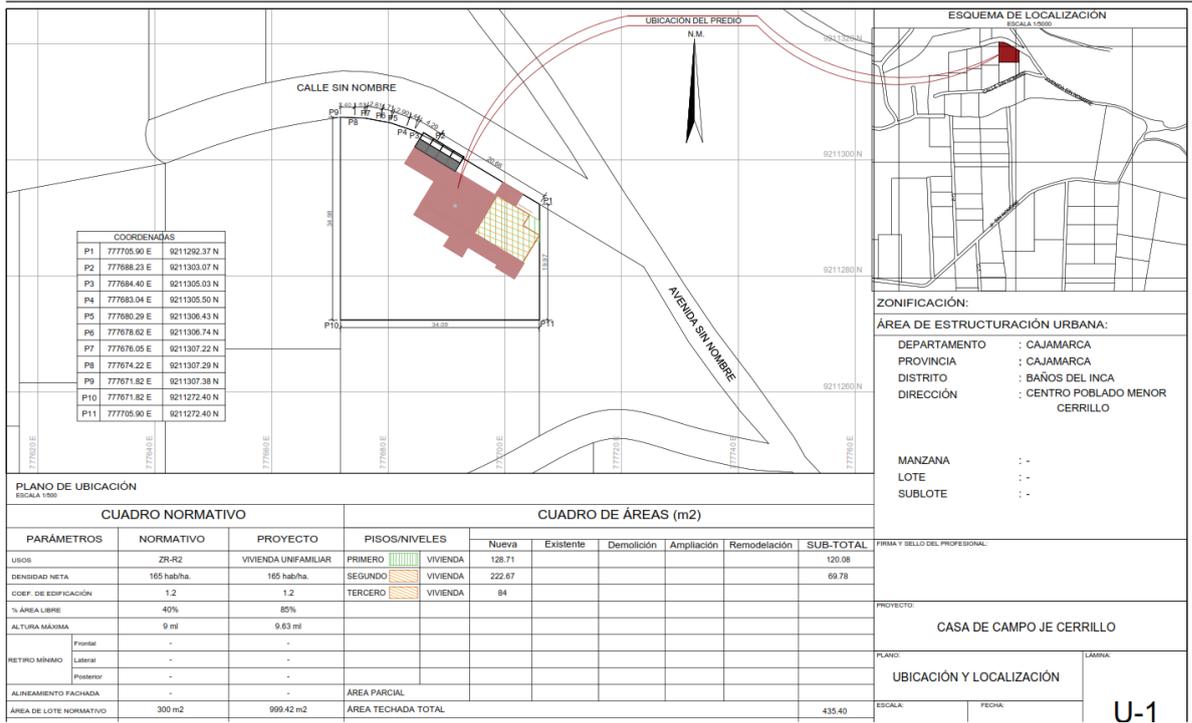
PLANOS:

Tabla 17: Índice de planos del Proyecto Casa de Campo J.E.

N° DE PLANO	TITULO DEL PLANO
A-01	Planta 1er nivel
A-02	Planta 2do nivel
A-03	Planta 3er nivel
A-04	Corte A-A
A-05	Corte B-B
A-06	Corte C-C
A-07	Elevación fachada principal
A-08	Elevación fachada interior

3.6.2 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Anexo 51: Plano de Ubicación y Localización Vivienda de campo JE.



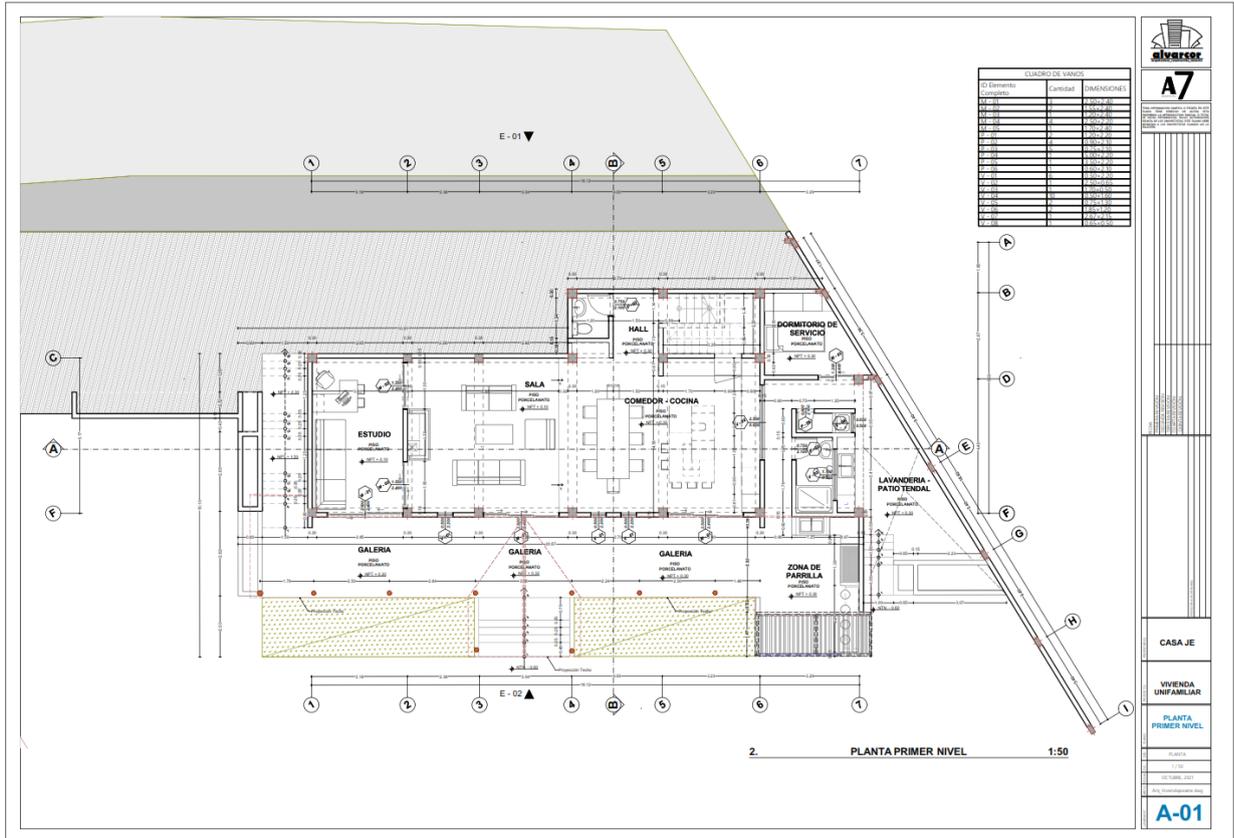
3.6.3 FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO:

Tabla 18: Ficha técnica del Proyecto casa de campo J.E.

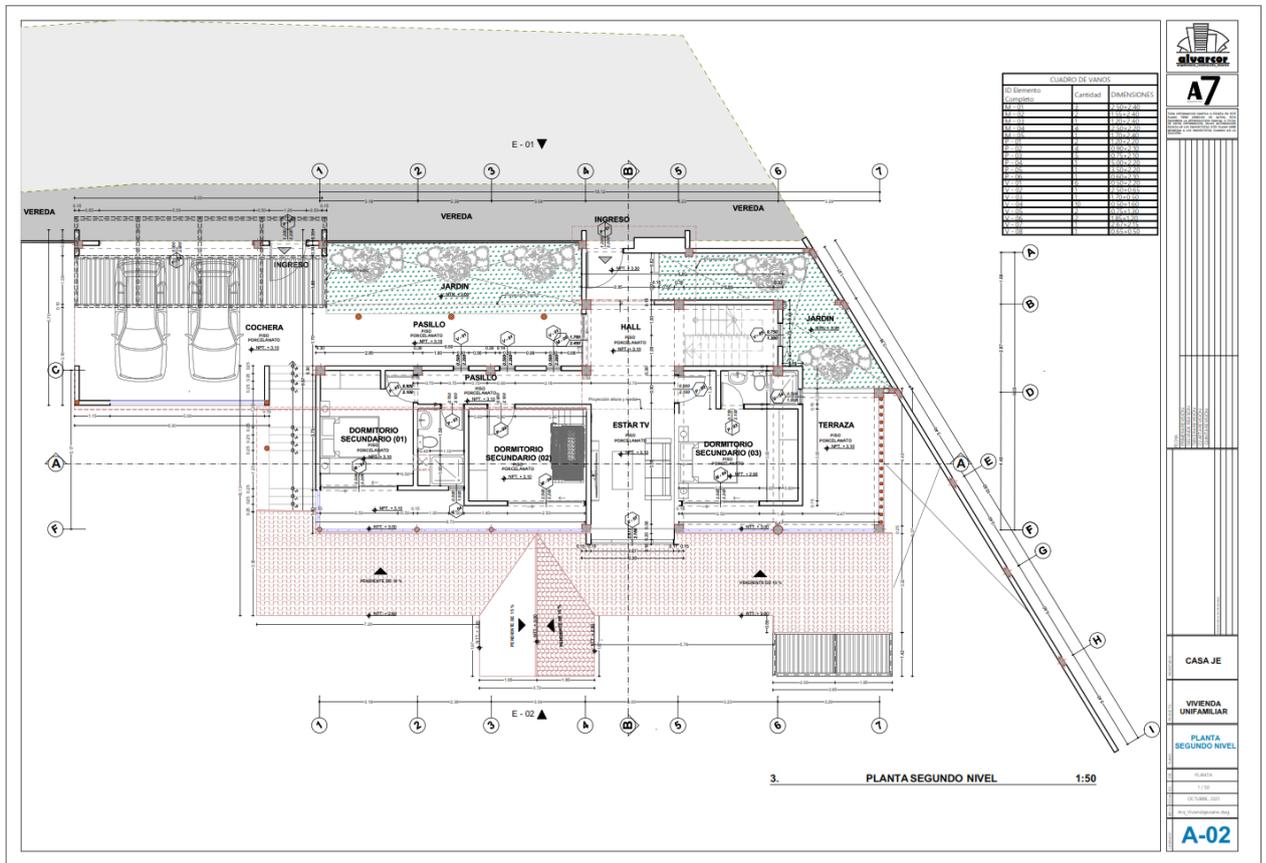
FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO	
a. Ubicación	Condominio El Cerrillo – Baños del Inca
b. Propietario	Jorge Esaine
c. Área del terreno	999.42 m ²
d. Área de construcción	435.40 m ²
e. Año del proyecto	2022
f. Año de ejecución de la obra	2023
g. Arquitecto responsable	Arq. Mario Sergio Cacho Sanchez Urello – CAP: 19181
h. Fecha de participación	Mayo 2022 – Marzo 2023
i. Detalle de actividades	<p>Participa en todas las fases del diseño, desde la conceptualización hasta la documentación final.</p> <p>Prepara presentaciones y visualizaciones para el cliente.</p> <p>Contribuye en el desarrollo de conceptos de diseño, proponiendo soluciones innovadoras y sostenibles para la estructura y los espacios interiores.</p> <p>Utiliza herramientas como AutoCAD, SketchUp y Revit para crear modelos 3D y renderizaciones fotorrealistas que ayudaron a visualizar el diseño.</p> <p>Elabora planos arquitectónicos detallados, secciones y elevaciones, asegurando la precisión y el cumplimiento de las normativas locales.</p> <p>Coordina con ingenieros estructurales, sanitarios, eléctricos y los profesionales que sean necesarios para integrar sistemas eficientes y de esa manera asegurar la calidad del proyecto y la satisfacción del cliente.</p>

3.6.4 PLANIMETRÍA DEL PROYECTO

Anexo 52: Planta de arquitectura primer nivel.



Anexo 53: Planta de arquitectura segundo nivel.



CUADRO DE VANDOS		
ID Elemento	Cantidad	DIMENSIONES
1	1	1.20 x 1.80
2	1	1.20 x 1.80
3	1	1.20 x 1.80
4	1	1.20 x 1.80
5	1	1.20 x 1.80
6	1	1.20 x 1.80
7	1	1.20 x 1.80
8	1	1.20 x 1.80
9	1	1.20 x 1.80
10	1	1.20 x 1.80
11	1	1.20 x 1.80
12	1	1.20 x 1.80
13	1	1.20 x 1.80
14	1	1.20 x 1.80
15	1	1.20 x 1.80
16	1	1.20 x 1.80
17	1	1.20 x 1.80
18	1	1.20 x 1.80
19	1	1.20 x 1.80
20	1	1.20 x 1.80
21	1	1.20 x 1.80
22	1	1.20 x 1.80
23	1	1.20 x 1.80
24	1	1.20 x 1.80
25	1	1.20 x 1.80
26	1	1.20 x 1.80
27	1	1.20 x 1.80
28	1	1.20 x 1.80
29	1	1.20 x 1.80
30	1	1.20 x 1.80
31	1	1.20 x 1.80
32	1	1.20 x 1.80
33	1	1.20 x 1.80
34	1	1.20 x 1.80
35	1	1.20 x 1.80
36	1	1.20 x 1.80
37	1	1.20 x 1.80
38	1	1.20 x 1.80
39	1	1.20 x 1.80
40	1	1.20 x 1.80
41	1	1.20 x 1.80
42	1	1.20 x 1.80
43	1	1.20 x 1.80
44	1	1.20 x 1.80
45	1	1.20 x 1.80
46	1	1.20 x 1.80
47	1	1.20 x 1.80
48	1	1.20 x 1.80
49	1	1.20 x 1.80
50	1	1.20 x 1.80
51	1	1.20 x 1.80
52	1	1.20 x 1.80
53	1	1.20 x 1.80
54	1	1.20 x 1.80
55	1	1.20 x 1.80
56	1	1.20 x 1.80
57	1	1.20 x 1.80
58	1	1.20 x 1.80
59	1	1.20 x 1.80
60	1	1.20 x 1.80
61	1	1.20 x 1.80
62	1	1.20 x 1.80
63	1	1.20 x 1.80
64	1	1.20 x 1.80
65	1	1.20 x 1.80
66	1	1.20 x 1.80
67	1	1.20 x 1.80
68	1	1.20 x 1.80
69	1	1.20 x 1.80
70	1	1.20 x 1.80
71	1	1.20 x 1.80
72	1	1.20 x 1.80
73	1	1.20 x 1.80
74	1	1.20 x 1.80
75	1	1.20 x 1.80
76	1	1.20 x 1.80
77	1	1.20 x 1.80
78	1	1.20 x 1.80
79	1	1.20 x 1.80
80	1	1.20 x 1.80
81	1	1.20 x 1.80
82	1	1.20 x 1.80
83	1	1.20 x 1.80
84	1	1.20 x 1.80
85	1	1.20 x 1.80
86	1	1.20 x 1.80
87	1	1.20 x 1.80
88	1	1.20 x 1.80
89	1	1.20 x 1.80
90	1	1.20 x 1.80
91	1	1.20 x 1.80
92	1	1.20 x 1.80
93	1	1.20 x 1.80
94	1	1.20 x 1.80
95	1	1.20 x 1.80
96	1	1.20 x 1.80
97	1	1.20 x 1.80
98	1	1.20 x 1.80
99	1	1.20 x 1.80
100	1	1.20 x 1.80

alvarez

A7

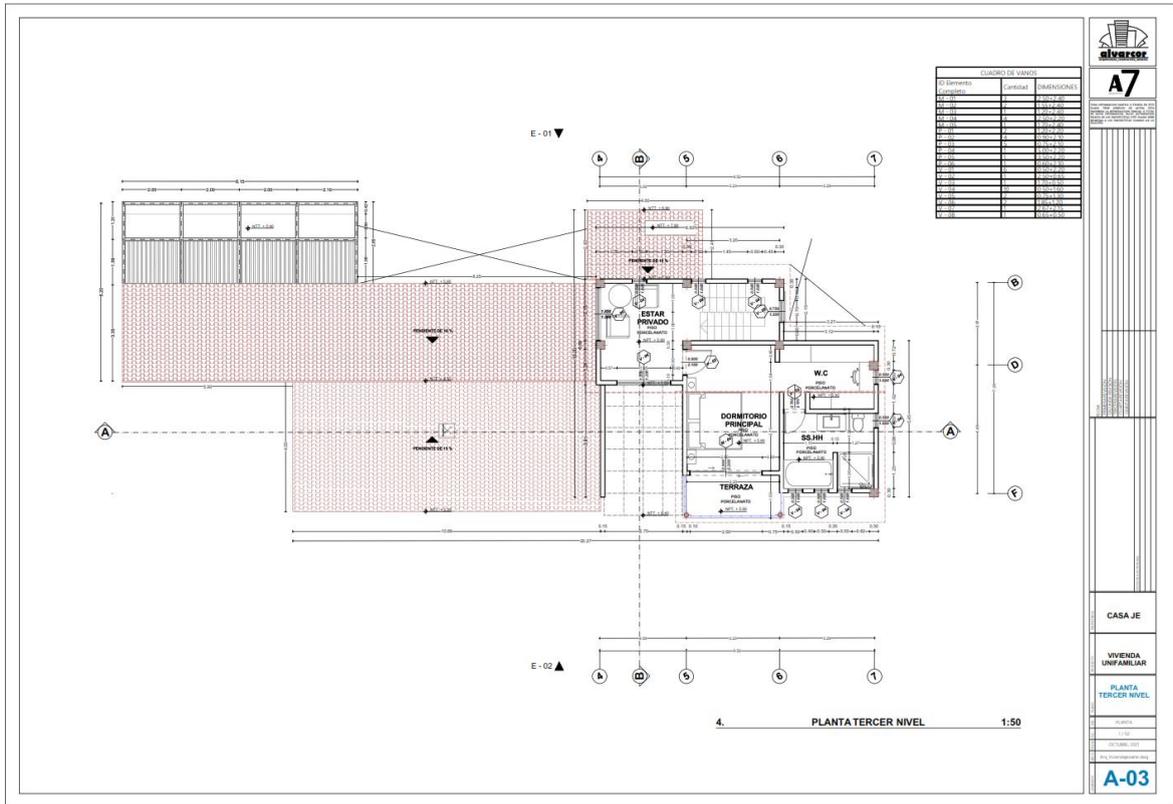
CASA JE

VIVIENDA UNIFAMILIAR

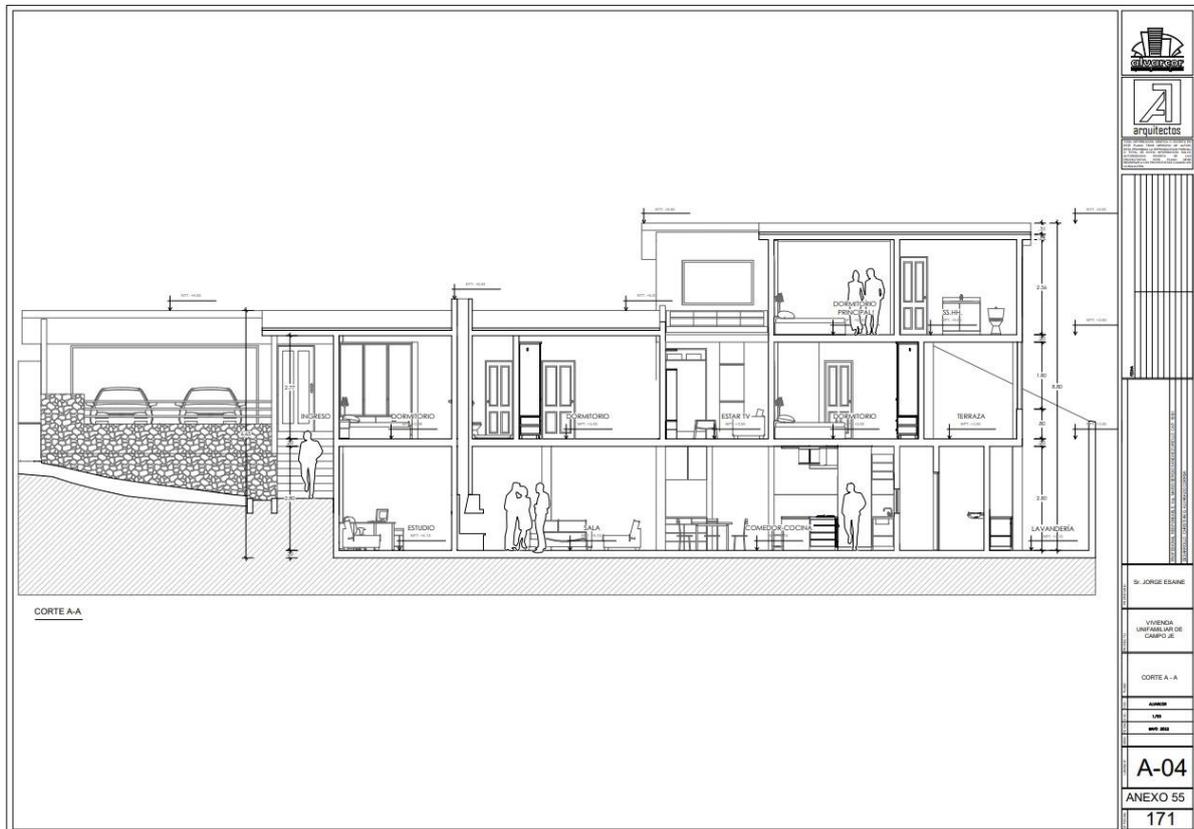
PLANTA SEGUNDO NIVEL

A-02

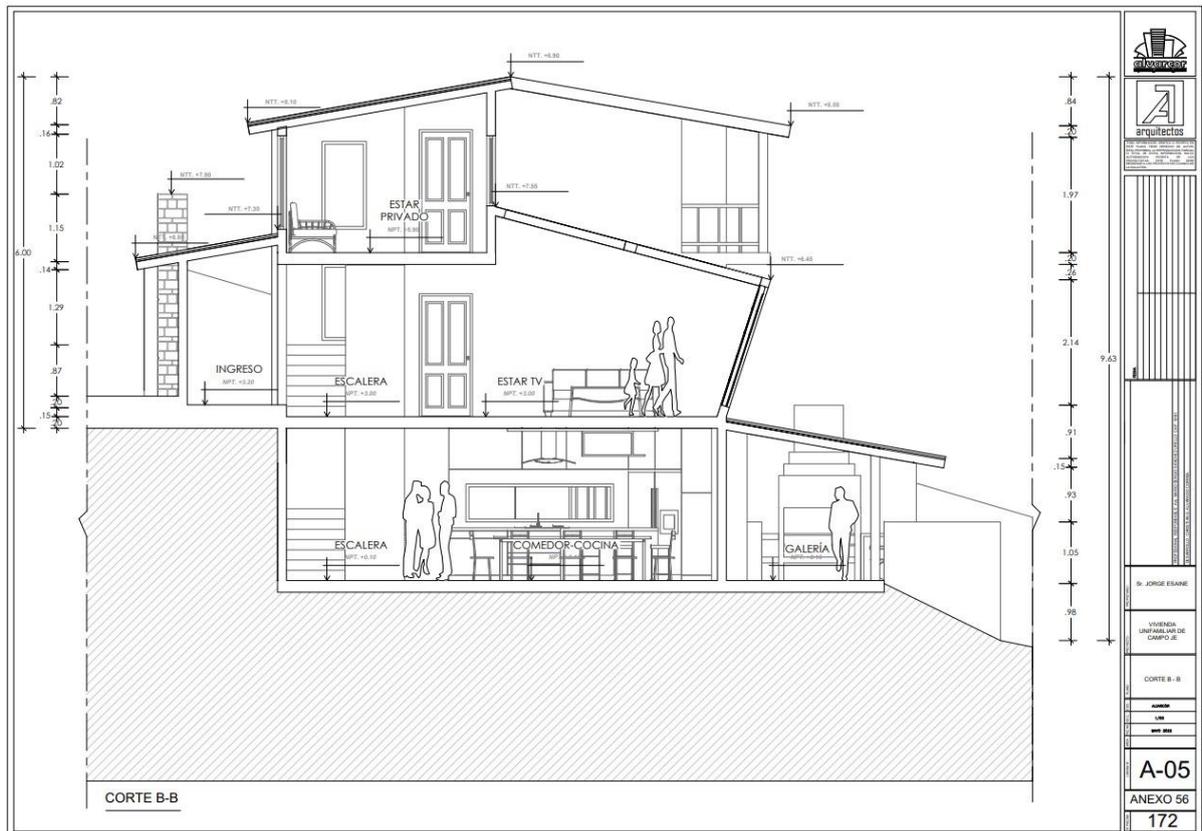
Anexo 54: Planta de arquitectura tercer nivel.



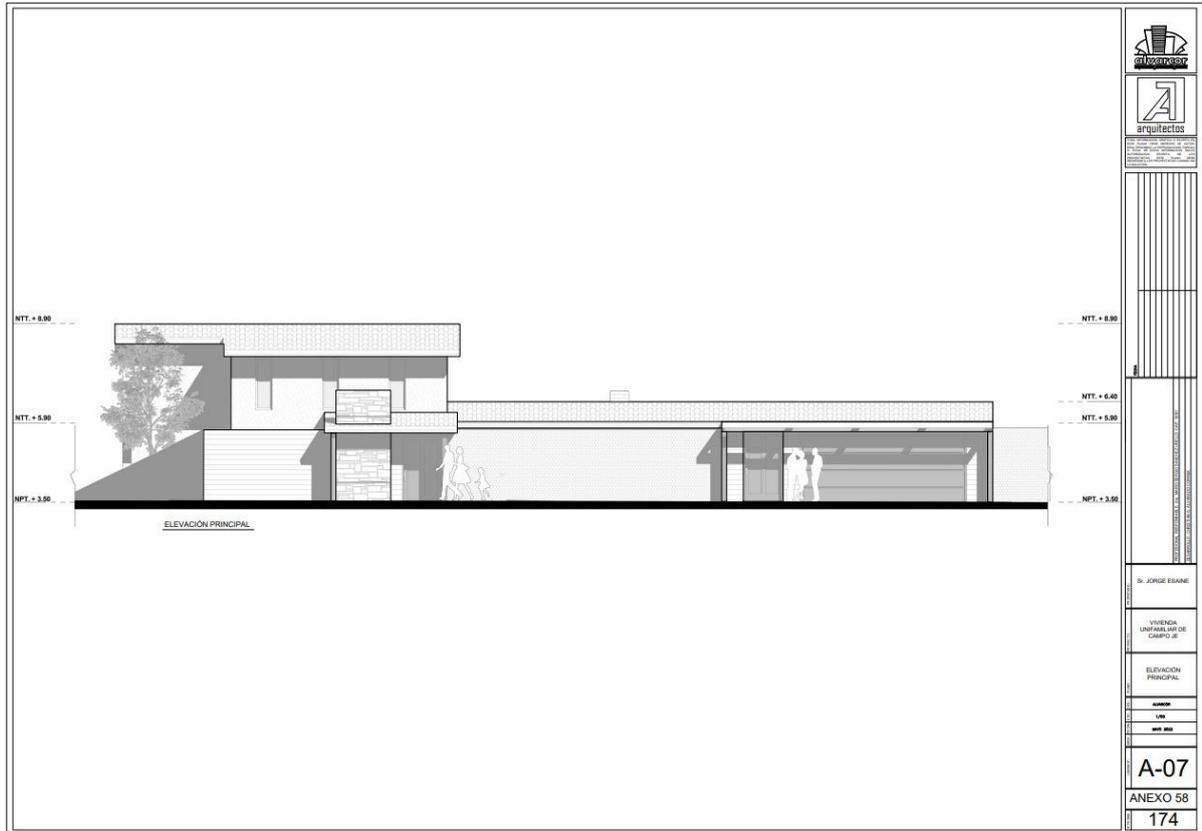
Anexo 55: Corte A-A.



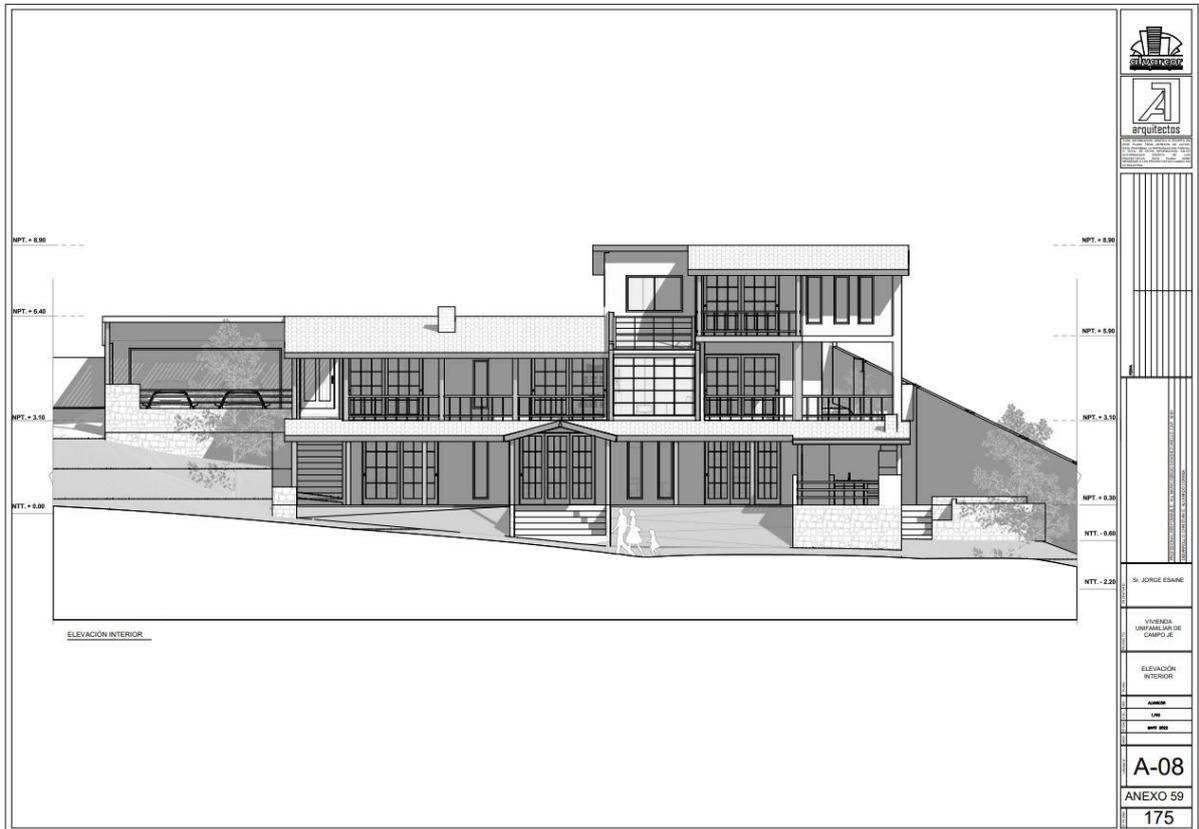
Anexo 56: Corte B-B.



Anexo 58: Elevación Principal.



Anexo 59: Elevación interior.



3.6.5 VISTAS 3D

Figura 52: Vista 3D fachada principal.



Figura 53: Vista 3D ingreso principal.



Figura 54: Vista 3D fachada interior.



Figura 55: Vista 3D fachada interior nocturno.



3.6.6 FOTOS O VIDEO DE LA OBRA

Figura 56: Proceso de construcción – Muros de contención



Figura 57: Proceso de construcción – Losa aligerada



Figura 58: Proceso de construcción – tarrajeo



Figura 59: Proceso de construcción – Cobertura de madera



Figura 60: Proceso de construcción – Contrapisos



Figura 61: Proceso de construcción – Vista exterior.



PROYECTO VIVIENDA COMERCIO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL VIA NORTE.

3.7 PROYECTO VIVIENDA COMERCIO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL VIA NORTE

- **Proyecto de diseño Multifamiliar Vía Norte.**

Este proyecto es una iniciativa privada que busca crear un edificio residencial y comercial de alta calidad en la ciudad de Cajamarca, Perú. El objetivo principal es satisfacer las necesidades de los clientes proporcionando unidades residenciales modernas, cómodas y bien equipadas, así como espacios comerciales de primer nivel.

- **Antecedentes del proyecto.**

En abril de 2023, se identificó la necesidad de diseñar y construir un edificio que integrara unidades residenciales y espacios comerciales para responder a la creciente demanda de la población en la región de Cajamarca. El proyecto Vía Norte es una inversión privada que busca ofrecer una solución integral en un solo edificio, combinando viviendas de calidad con áreas comerciales bien planificadas.

- Componente 01: Áreas comerciales en la planta baja del edificio que brindarán oportunidades de negocio y servicios a los residentes y a la comunidad local.
- Componente 02: Diseño de ambientes residenciales que alberguen diferentes tipos de departamentos, desde estudios hasta departamentos de varias habitaciones, equipados con todas las comodidades necesarias para una vida moderna.
- Componente 03: Planificación estratégica de accesos, pasillos y áreas comunes para facilitar la movilidad y asegurar la comodidad de los residentes.

La empresa ALVARCOR ARQUITECTURA CONSTRUCCIÓN Y MINERÍA fue seleccionada luego de un proceso de negociación privada. Se elaboró un

expediente técnico detallando los aspectos técnicos y económicos del proyecto para asegurar su correcta implementación y aceptación.

- **Descripción del Proyecto.**

El proyecto consiste en la construcción de un edificio multifuncional que albergará tanto unidades residenciales como espacios comerciales. El diseño se centra en ofrecer un entorno de vida seguro, cómodo y moderno, mientras se integran áreas comerciales que contribuyan al dinamismo económico de la zona.

Unidades Residenciales: Las viviendas estarán bien equipadas y diseñadas para maximizar la comodidad de los residentes, con materiales de calidad y acabados modernos.

Espacios Comerciales: Estarán ubicados en la planta baja del edificio, ofreciendo servicios y negocios que complementen las necesidades de los residentes.

Áreas Comunes: El edificio contará con zonas comunes para el esparcimiento y bienestar de los residentes, fomentando la convivencia y un sentido de comunidad.

- **Justificación de construcción del proyecto.**

El proyecto responde a la demanda de espacios residenciales y comerciales en Cajamarca. Al integrar ambos tipos de espacios en un solo edificio, se busca proporcionar un entorno de vida moderno, seguro y cómodo para los residentes, mientras se impulsa el crecimiento económico local.

- **Objetivos del proyecto.**

- Diseñar y construir un edificio multifuncional que ofrezca un espacio seguro y confortable para los residentes.
- Proporcionar un entorno moderno y eficiente que satisfaga las necesidades y expectativas de los residentes y comerciantes.
- Fomentar la vivencia en comunidad a través de áreas comunes bien diseñadas y accesibles

- **Aportes.**

El proyecto de diseño multifamiliar residencial Vía Norte, actualmente en construcción, constituye un hito significativo en la modernización de la oferta habitacional y comercial en la zona. Al combinar áreas residenciales y comerciales en un solo edificio, se muestra que es posible crear entornos urbanos dinámicos y multifuncionales que satisfacen las necesidades cambiantes de la comunidad. Además, se esfuerza por equilibrar la funcionalidad, la estética y la sostenibilidad en un entorno urbano contemporáneo.

Diversidad de usos: El proyecto ofrece una solución versátil al integrar espacios comerciales y residenciales, permitiendo a los habitantes disfrutar de la conveniencia de tener tiendas, restaurantes y otros servicios a su alcance. Esto facilita la vida diaria y fomenta un entorno de vida más autosuficiente.

Diseño contemporáneo: Las unidades residenciales se han planificado con un enfoque en la comodidad, la funcionalidad y la estética moderna. Incluyen características como espacios abiertos, iluminación natural, ventilación eficiente y tecnología de punta para la gestión de los hogares inteligentes.

Contribución al paisaje urbano: El edificio se integra armoniosamente con el entorno urbano, gracias a su arquitectura cuidadosa y respetuosa con la estética local. Esto enriquece el paisaje de la zona, brindando una estructura que combina belleza y utilidad.

- **Problemas solucionados.**

Optimización del espacio: Maximizar el uso del terreno limitado, mediante la integración inteligente de áreas residenciales y comerciales, logrando un equilibrio entre la comodidad de los residentes y la visibilidad de los negocios.

Accesibilidad y conectividad: El diseño arquitectónico facilita la movilidad y el acceso, tanto dentro del edificio como hacia el área circundante, promoviendo la interacción y el flujo eficiente de personas.

Sostenibilidad y eficiencia energética: El proyecto cumple con los estándares de construcción sostenible, utilizando tecnologías de ahorro de energía y agua para minimizar el impacto ambiental y los costos operativos a largo plazo.

Seguridad y bienestar: Se tuvo en cuenta la seguridad de los residentes y visitantes al diseñar espacios públicos y privados bien iluminados, con rutas claras de evacuación y medidas de seguridad.

- **Herramientas aplicadas.**

Modelado y visualización: Manejo de herramientas avanzadas como AutoCAD y SketchUp permitieron crear modelos tridimensionales detallados del edificio, lo que facilitó la visualización y ajuste del diseño para cumplir con las normativas locales y satisfacer las preferencias del cliente.

Gestión de proyectos: Se aplicaron técnicas modernas, como la planificación y coordinación precisa de los equipos de trabajo. Esto garantizó que el proyecto se desarrollara dentro de los plazos y presupuesto establecidos, minimizando los riesgos y optimizando la calidad de la obra.

Técnicas de construcción avanzadas: Se emplearon materiales y métodos de construcción innovadores para garantizar una edificación segura, duradera y de alta calidad. Estos incluyeron técnicas de aislamiento y estructuras resistentes a sismos para asegurar la estabilidad del edificio.

Sistemas inteligentes: El proyecto incorpora tecnologías de hogar inteligente, como sistemas de seguridad y automatización, para mejorar la experiencia de vida de los residentes.

En conjunto, el proyecto multifamiliar residencial Vía Norte es un ejemplo destacado de cómo combinar con éxito áreas residenciales y comerciales en un entorno urbano sensible. Su diseño equilibrado, junto con la aplicación de técnicas avanzadas y un enfoque en la sostenibilidad, establece un nuevo

estándar para el desarrollo urbano en la zona, contribuyendo a la vitalidad de la comunidad y al bienestar de sus habitantes.

3.7.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA

INTRODUCCIÓN

La presente Memoria descriptiva está referida al edificio comercial que alberga una tienda de repuestos y oficinas de alquiler. Cuenta con 3 niveles (incluido sótano) más azotea, el sótano cuenta con áreas de estacionamiento y almacén; el primer nivel alberga la tienda de repuestos, mientras que el tercer nivel, encontramos dos oficinas para alquiler y un almacén, por último, la azotea contaría con áreas de servicio.

El predio se encuentra ubicado específicamente en el Av. Vía de evitamiento Norte #2515, Barrio San Antonio, Sector 10, Cajamarca.

OBJETIVOS

Brindar una descripción del concepto arquitectónico de la edificación.

ASPECTOS GENERALES

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

UBICACIÓN DEL PROYECTO:

AV. VIA DE EVITAMIENTO NORTE N° 2515

ASPECTOS GEOGRÁFICOS

CRITERIOS DE DISEÑO

UBICACIÓN DEL PROYECTO

Dicho edificio se encuentra ubicado específicamente en el Av. Vía de Evitamiento Norte #2515, Barrio San Antonio, Sector 10, distrito, provincia y departamento de Cajamarca.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO, SEGÚN REGLAMENTO VIGENTE.

De acuerdo con la Reglamentación General del PDU de Cajamarca, en su Mapa de Zonificación y Uso de Suelos, el terreno tiene una Zonificación C3 Comercio Sectorial, estando dentro de una Zona Residencial de densidad Alta R-5 por lo que corresponde a la jurisdicción del Distrito Cajamarca.

DENSIDAD: Para este tipo de zonificación no se considera una densidad neta de habitantes por hectárea, pero si cuenta con un Nivel de Servicio de hasta 30 000 Habitantes

El diseño cumple con todos los aspectos reglamentarios vigentes:

USOS PERMITIDOS

- **Usos comerciales**
Comercio Sectorial (C-3)
- **Uso residencial**
Unifamiliar/multifamiliar
Multifamiliar
Conjunto residencial

El proyecto contempla un uso de Comercio Sectorial.

LOTE MÍNIMO

El lote mínimo para la Zonificación C3 para uso comercial no cuenta con requisitos mínimos, en el proyecto se tiene un área de 341.00m²

FRENTE MÍNIMO

El frente mínimo para la Zonificación C3 no cuenta con una medida mínima, en el proyecto se tiene un frente de 10.95 ml

ALTURA DE EDIFICACIÓN

Para la altura de edificación para la Zonificación C3 se toma en cuenta los niveles de acuerdo al proyecto, en este caso la edificación contará con 3 pisos (sótano, primer y segundo nivel) además de una azotea.

COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN

Para el coeficiente de edificación en la Zonificación C3 se toma en cuenta el uso del suelo, en caso de comercio es de 3.5.

En el proyecto cumple con el coeficiente de edificación de 3.5

ÁREA LIBRE

Para la Zonificación C3 no se tiene un requisito mínimo de área libre; pese a eso, el proyecto cuenta con un área libre de 21.01 m² del total del área del terreno. Siendo así un 6 % del área total del terreno.

ESTACIONAMIENTOS:

Para la Zonificación C3 se necesita 1 estacionamiento cada 100 m², por lo que el Proyecto necesitaría un mínimo de 4. El presente proyecto cuenta con 6 estacionamientos, ubicados en el sótano.

Por último, mencionar que, de acuerdo con las características del terreno, condiciones climatológicas, características del lugar, necesidades de la edificación y del usuario, se ha determinado diseñar la edificación de tres niveles.

De este modo el proyecto contempla, en el primer y segundo nivel, un uso comercial; en el sótano y la azotea para un uso de servicio que garanticen el funcionamiento y abastecimiento del proyecto.

ALCANCES DEL PROYECTO

El diseño del proyecto, contempla las siguientes áreas y ambientes por nivel:

Tabla 19: Área techada del Proyecto Multifamiliar Residencial Vía Norte.

Nivel	Área
SÓTANO	313.49 m ²
PRIMER NIVEL	341.00 m ²
SEGUNDO NIVEL	299.75 m ²
AZOTEA	28.24 m ²

INGRESOS

El proyecto contempla un acceso a la edificación, a través de la Av. Vía de Evitamiento Norte, de manera vehicular y peatonal, por medio de rampas y escaleras.

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

Los trabajos descritos en esta memoria se orientan a salvaguardar la integridad de la edificación, cumpliendo con todas las normas y reglamentos técnicos vigentes, manteniendo a la vez un diseño moderno y contemporáneo.

ASPECTO VOLUMÉTRICO DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

Para la volumetría del presente proyecto se plantea trabajar los retiros y desniveles de la fachada, respetando los linderos de la propiedad para conservar el perfil urbano de acuerdo a la zonificación, los acabados planteados para ambas fachadas tienen como finalidad garantizar la durabilidad del edificio y mantener una visual agradable para el entorno. Las cubiertas en la edificación están planteadas con el fin de proteger ductos de ventilación sin afectar su función.

AMBIENTES PROPUESTOS

Sótano:

- 06 Estacionamientos
- 01 Guardianía
- 01 Cuarto de Máquinas
- 01 Almacén
- 01 Bloque de escaleras y ascensor
- 01 Rampa de ingreso al sótano

Primer nivel:

- 01 Ingreso público
- 01 Ingreso de servicio con rampa
- 01 Ingreso vehicular con rampa al sótano
- 01 Bloque de Atención al público, Despacho y Caja
- 01 Tienda de repuestos. Donde se ubican los productos para despacho
- 02 Baño
- 01 Vestidor
- 01 Mezanine con oficina, estar y baño
- 01 Bloque de escaleras y ascensor

Segundo nivel:

- 02 Oficinas para alquiler
- 01 Almacén
- 02 SS.HH.
- 01 Bloque de escaleras y ascensor

Azotea:

- 01 Bloque de escaleras y ascensor

En general se respetará la configuración existente del perfil Arquitectónico, el diseño de la edificación se enfoca a mejorar su funcionalidad con el criterio de una intervención que respete y todos los valores auténticos que éste posee.

PLANOS:

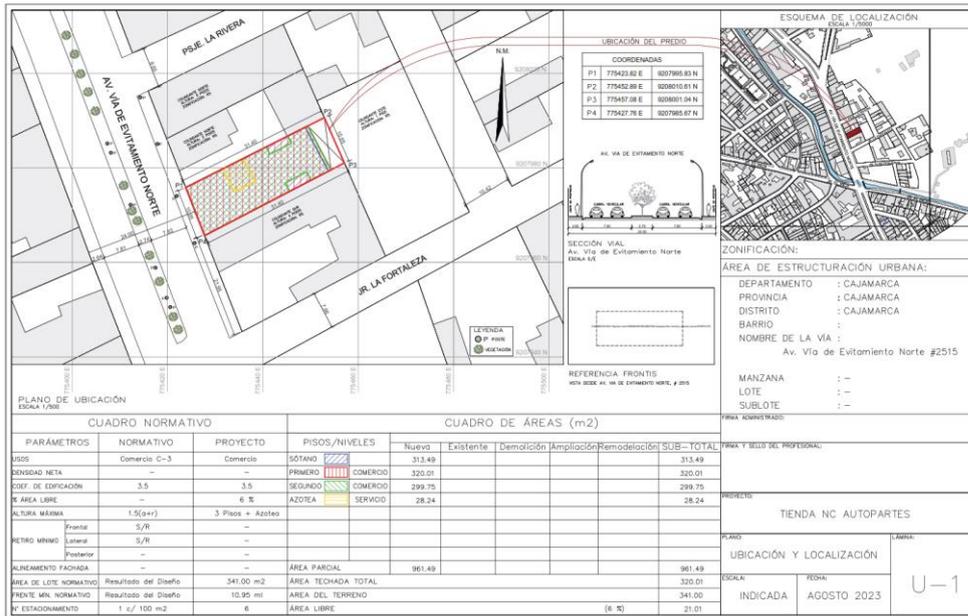
Forman parte del presente proyecto los siguientes planos:

Tabla 20: Índice de planos del Proyecto Multifamiliar Residencial Vía Norte.

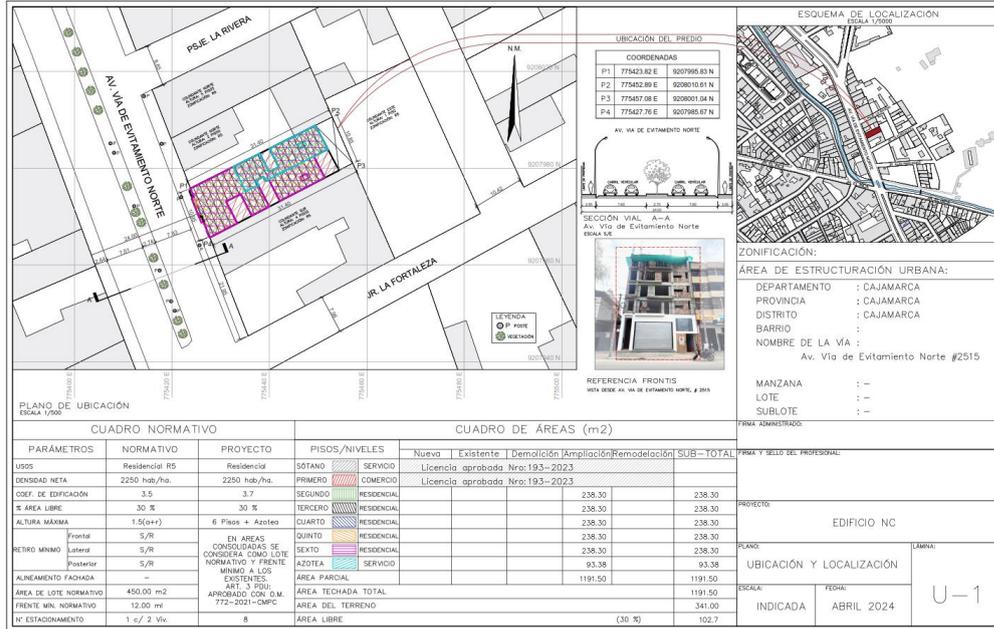
N° DE LÁMINA	PLANO
A-01	DISTRIBUCIÓN SÓTANO
A-02	DISTRIBUCIÓN PRIMER NIVEL
A-03	DISTRIBUCIÓN MEZANINE
A-04	DISTRIBUCIÓN SEGUNDO NIVEL
A-05	DISTRIBUCIÓN AZOTEA
A-06	PLANO DE TECHOS
A-07	CORTE A – A
A-08	CORTE B – B
A-09	CORTE C – C
A-10	CORTES D - D Y E – E
A-11	CORTE F – F Y ELEVACIÓN FRONTAL

3.7.2 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Anexo 60: Plano de Ubicación y Localización Multifamiliar Residencial Vía Norte – Licencia 1.



Anexo 61: Plano de Ubicación y Localización Multifamiliar Residencial Vía Norte – Licencia 2.



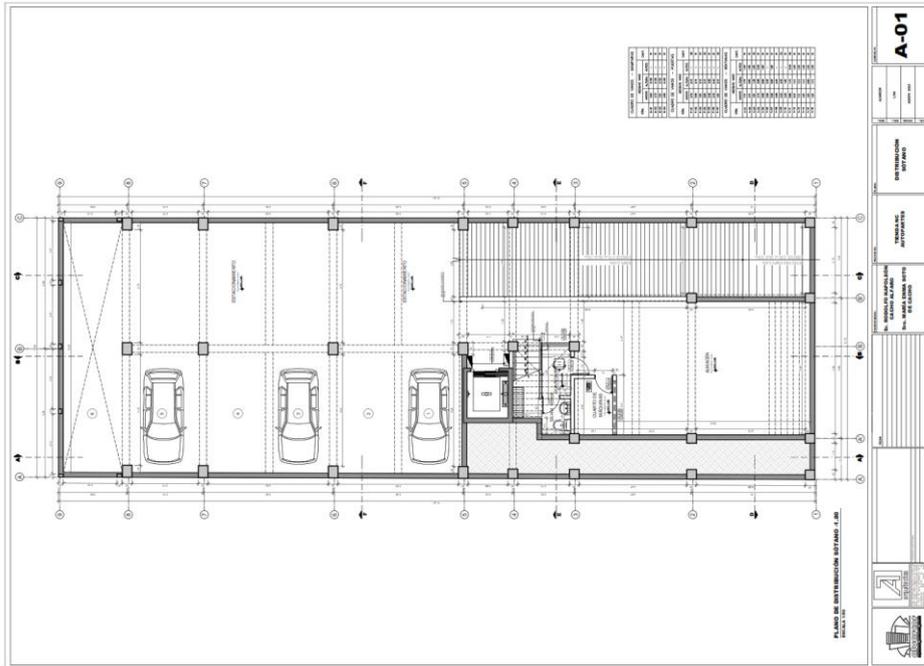
3.7.3 FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO

Tabla 21: Ficha técnica del Proyecto Multifamiliar Residencial Vía Norte.

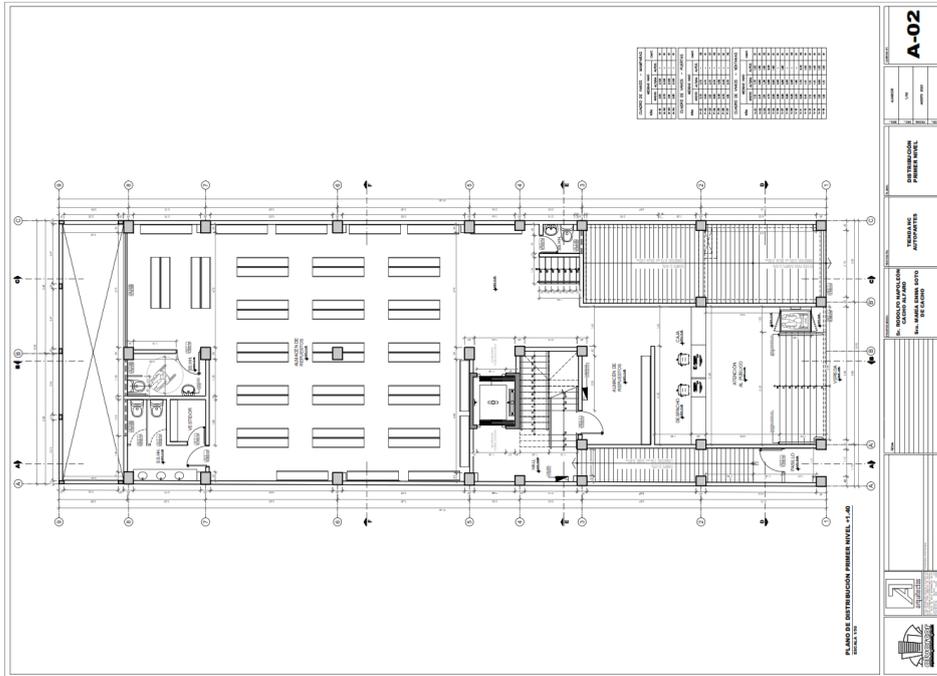
FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO	
a. Ubicación	AV. VIA DE EVITAMIENTO NORTE N° 2515
b. Propietario	PRO NORTE INMOBILIARIA SAC
c. Área del terreno	341 m2
d. Área de construcción	1918.38 m2
e. Año del proyecto	Febrero 2023
f. Año de ejecución de la obra	Junio 2023 – Hasta la actualidad
g. Arquitecto responsable	Arq. Mario Sergio Cacho Sanchez Urello – CAP: 19181
h. Fecha de participación	Febrero 2023 – Hasta la actualidad
i. Detalle de actividades	<p>Participa en todas las fases del diseño, desde la conceptualización hasta la documentación final.</p> <p>Prepara presentaciones y visualizaciones para el cliente.</p> <p>Contribuye en el desarrollo de conceptos de diseño, proponiendo soluciones innovadoras y sostenibles para la estructura y los espacios interiores.</p> <p>Utiliza herramientas como AutoCAD, SketchUp y Revit para crear modelos 3D y renderizaciones fotorrealistas que ayudaron a visualizar el diseño.</p> <p>Elabora planos arquitectónicos detallados, secciones y elevaciones, asegurando la precisión y el cumplimiento de las normativas locales.</p> <p>Coordina con ingenieros estructurales, sanitarios, eléctricos y los profesionales que sean necesarios para integrar sistemas eficientes y de esa manera asegurar la calidad del proyecto y la satisfacción del cliente.</p>

3.7.4 PLANIMETRÍA DEL PROYECTO

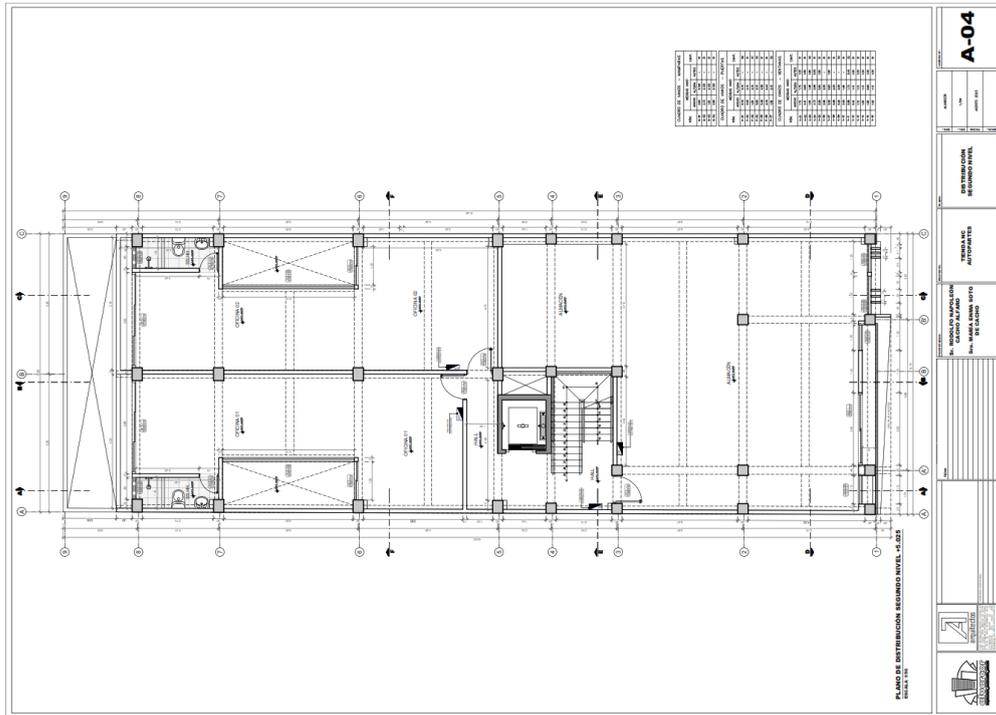
Anexo 62: Planta de arquitectura nivel sótano.



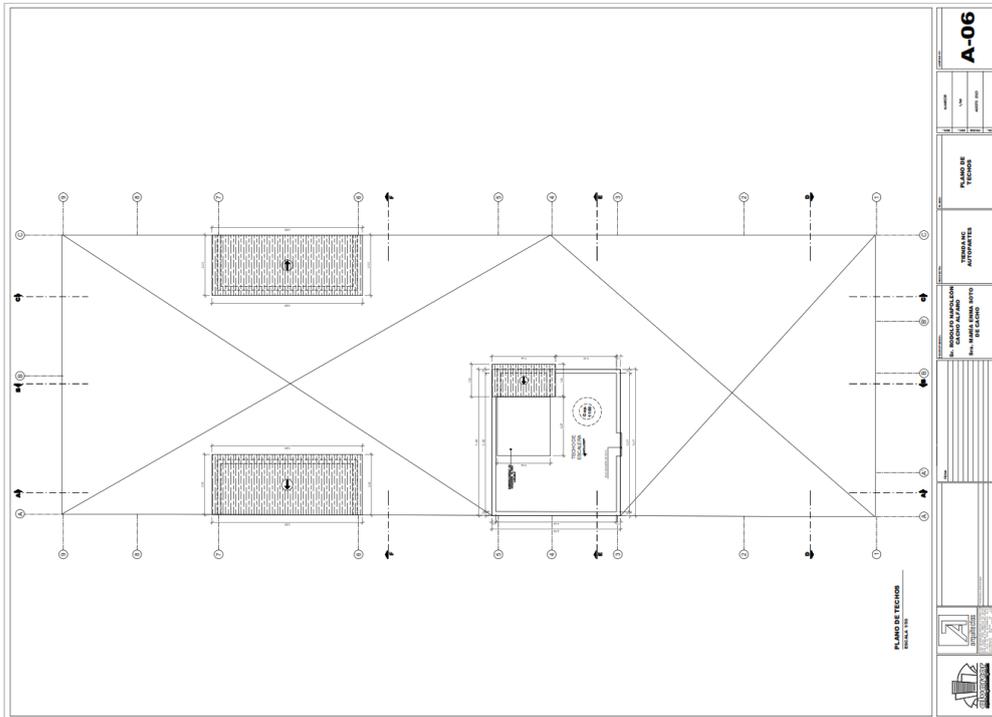
Anexo 63: Planta de arquitectura primer nivel.



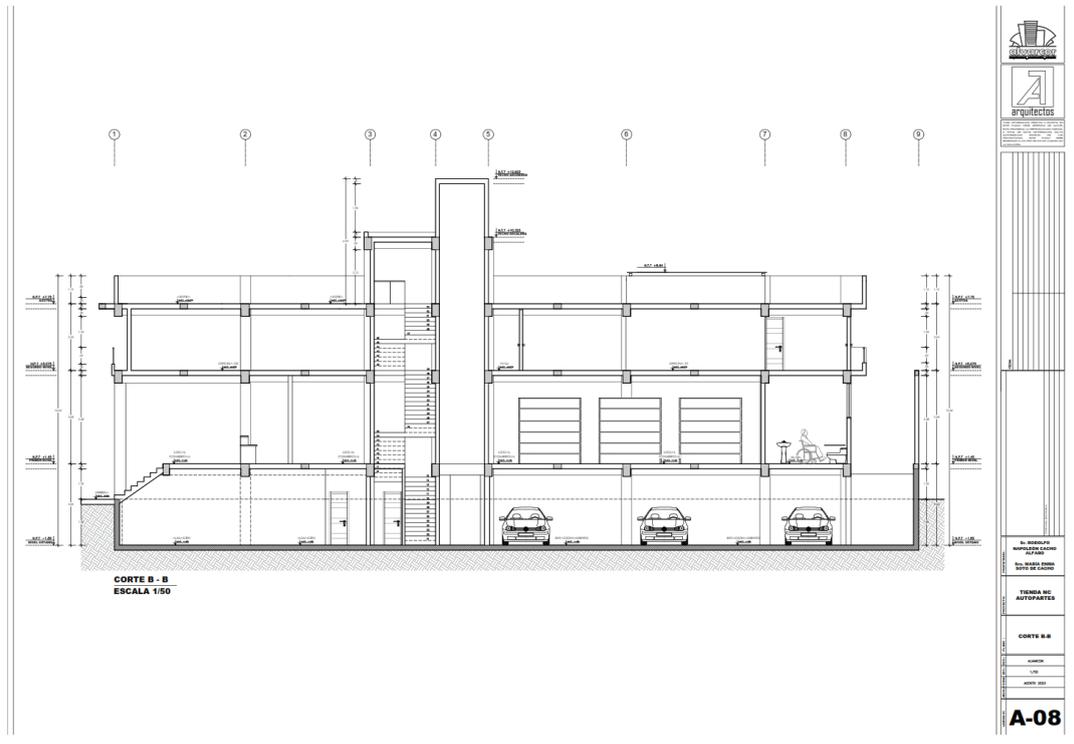
Anexo 64: Planta de arquitectura segundo nivel.



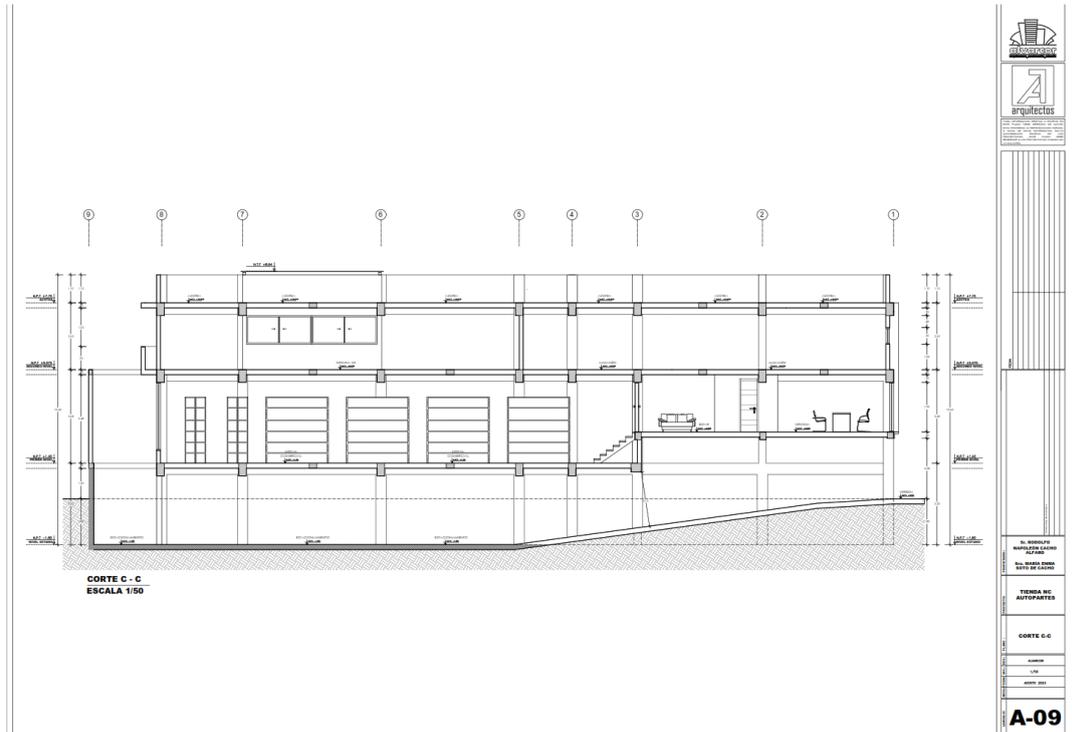
Anexo 66: Planta de arquitectura planta techos.



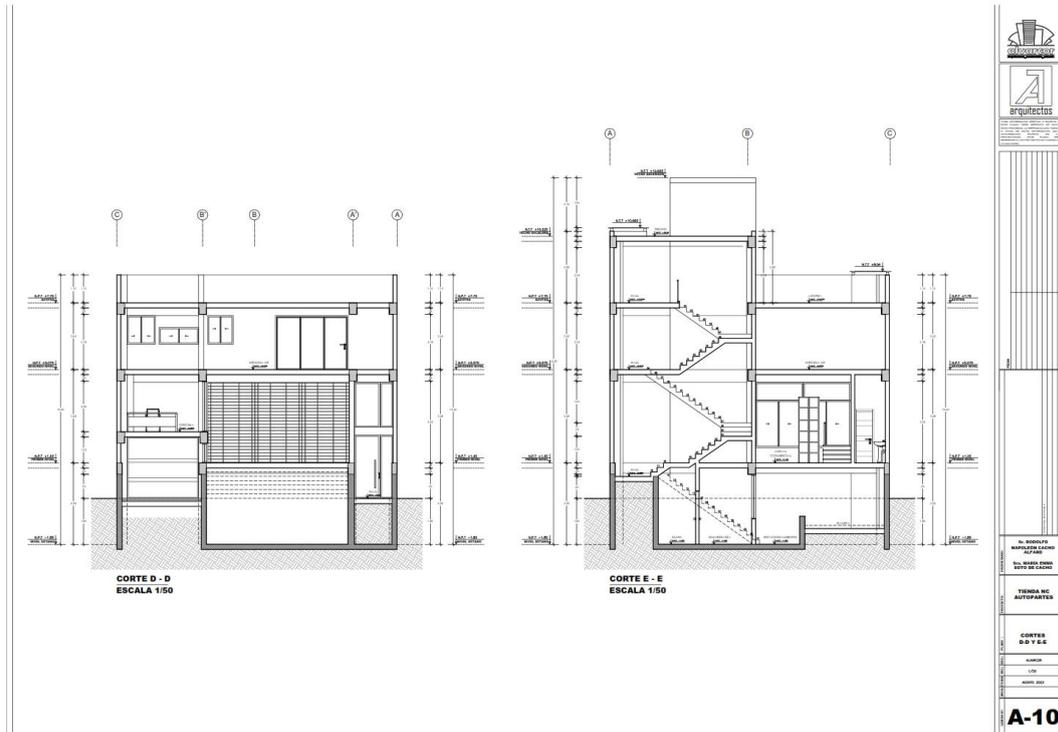
Anexo 68: Corte B-B.



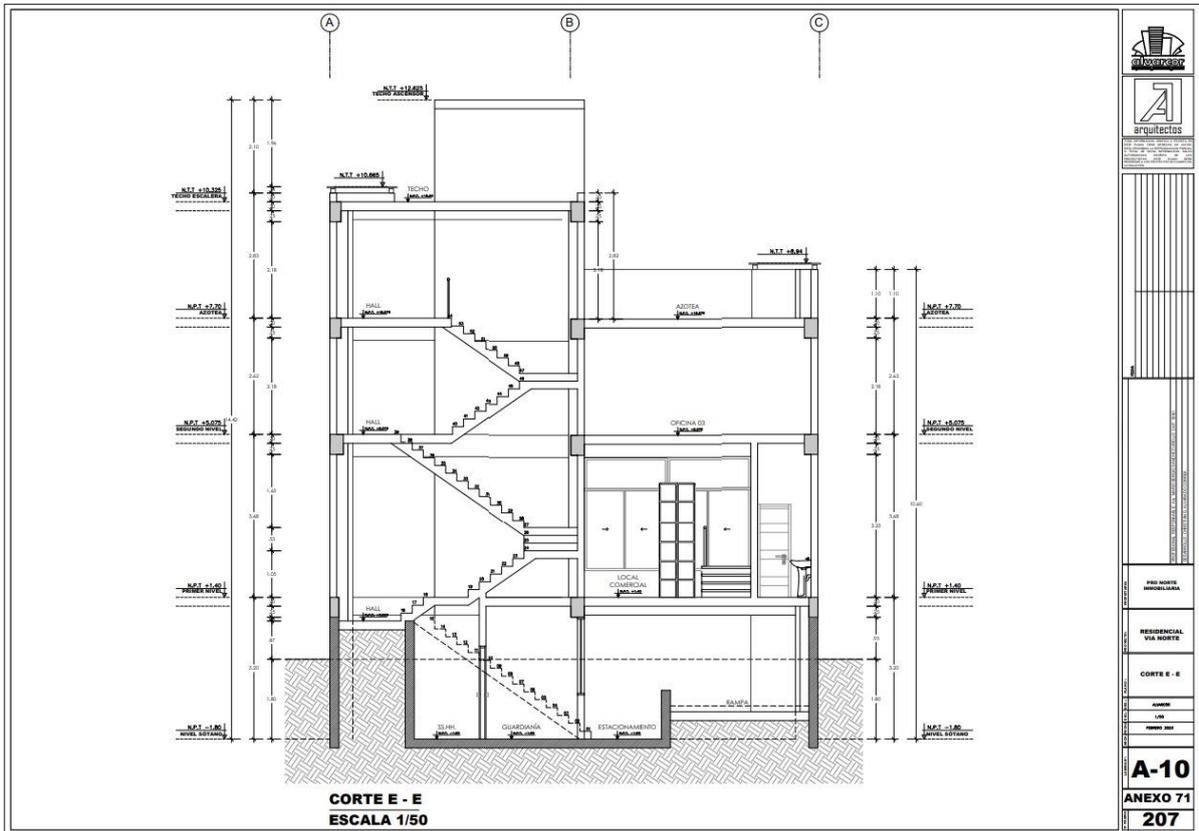
Anexo 69: Corte C-C.



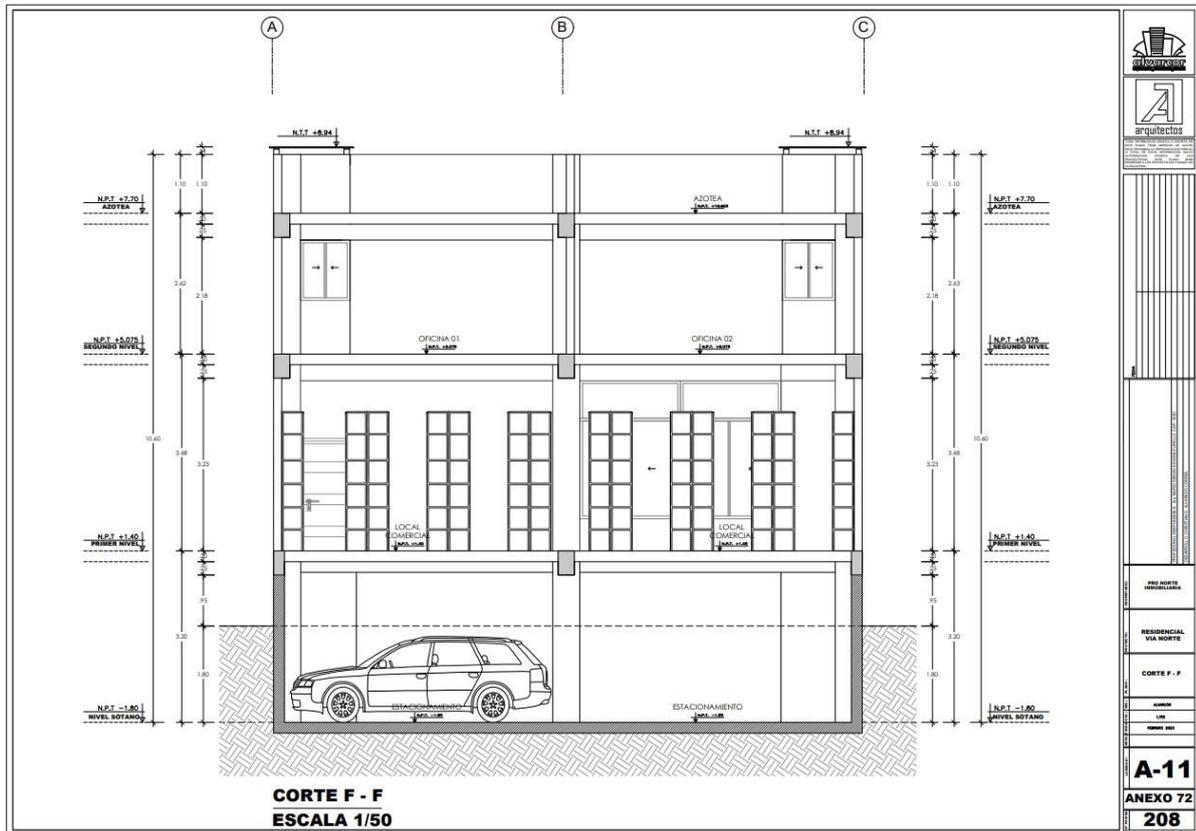
Anexo 70: Corte D-D.



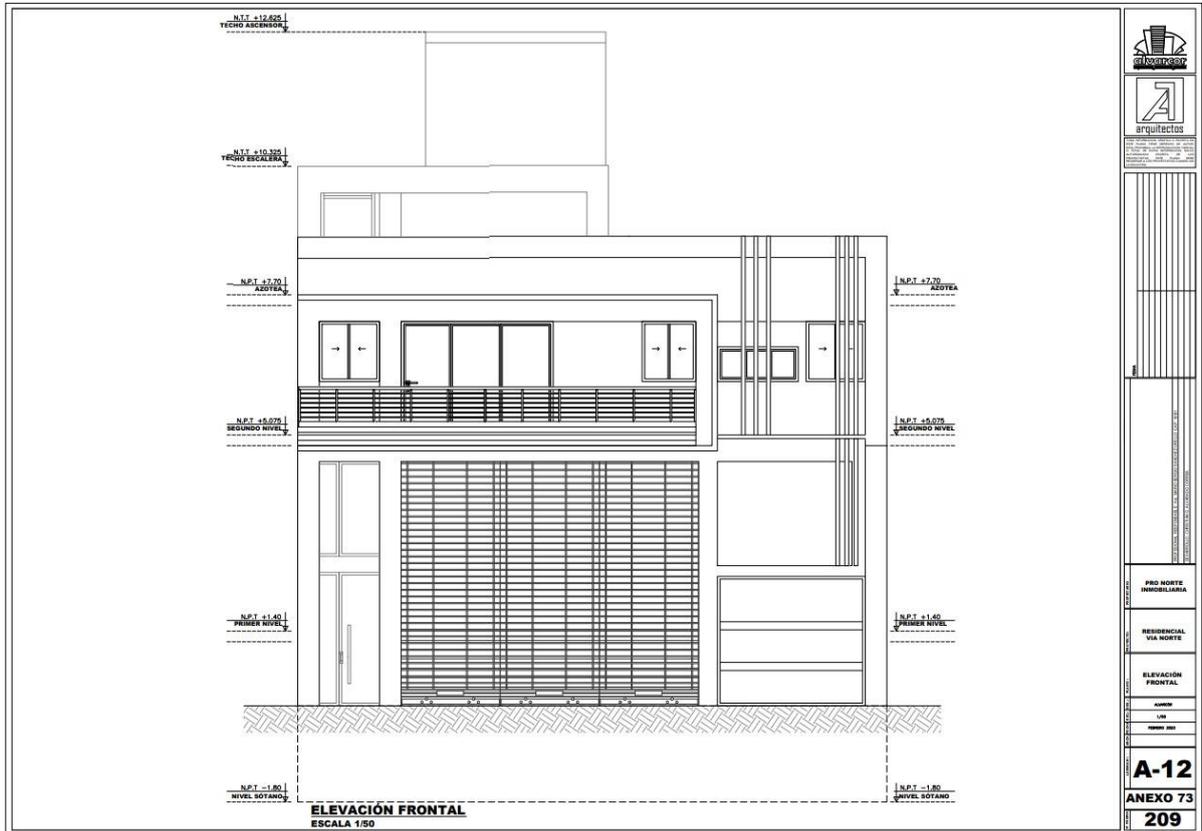
Anexo 71: Corte E-E.



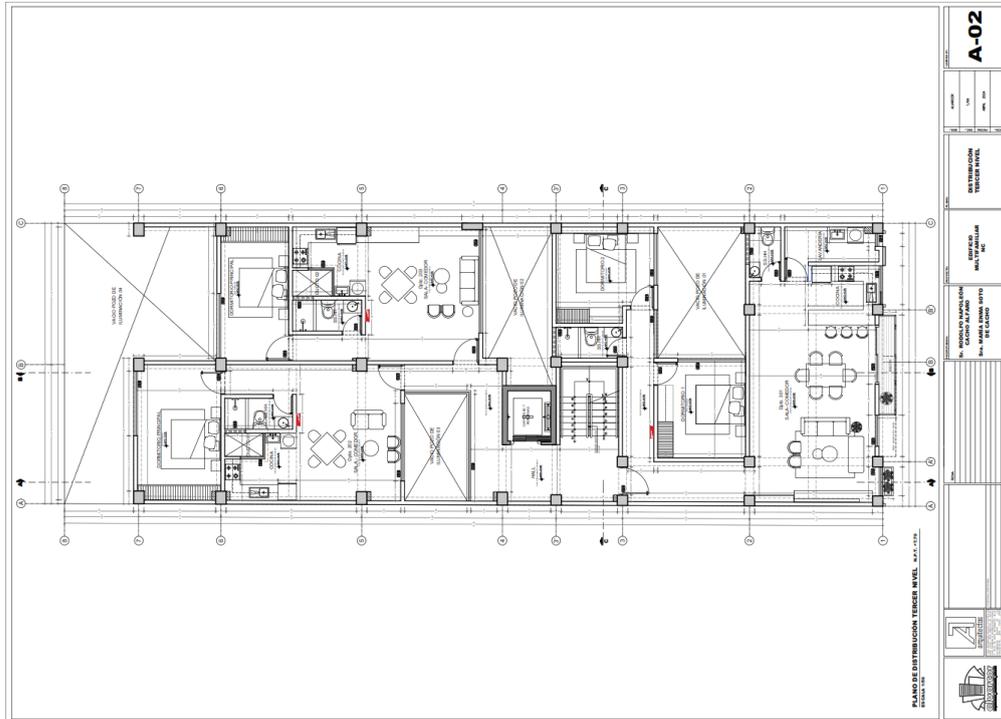
Anexo 72: Corte F-F.



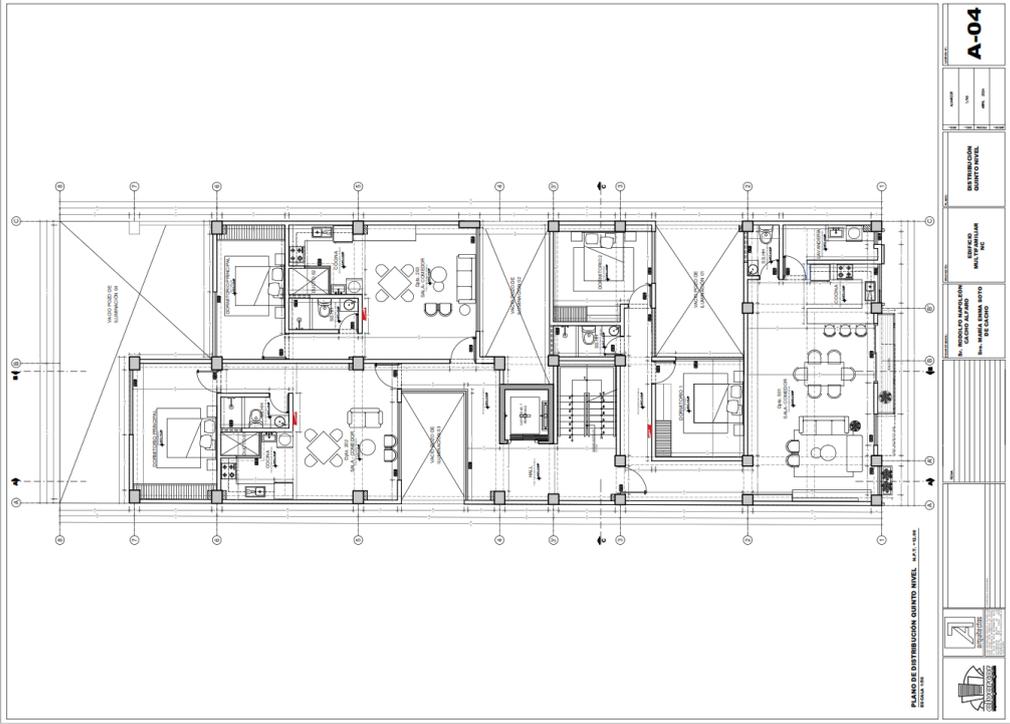
Anexo 73: Elevación Principal.



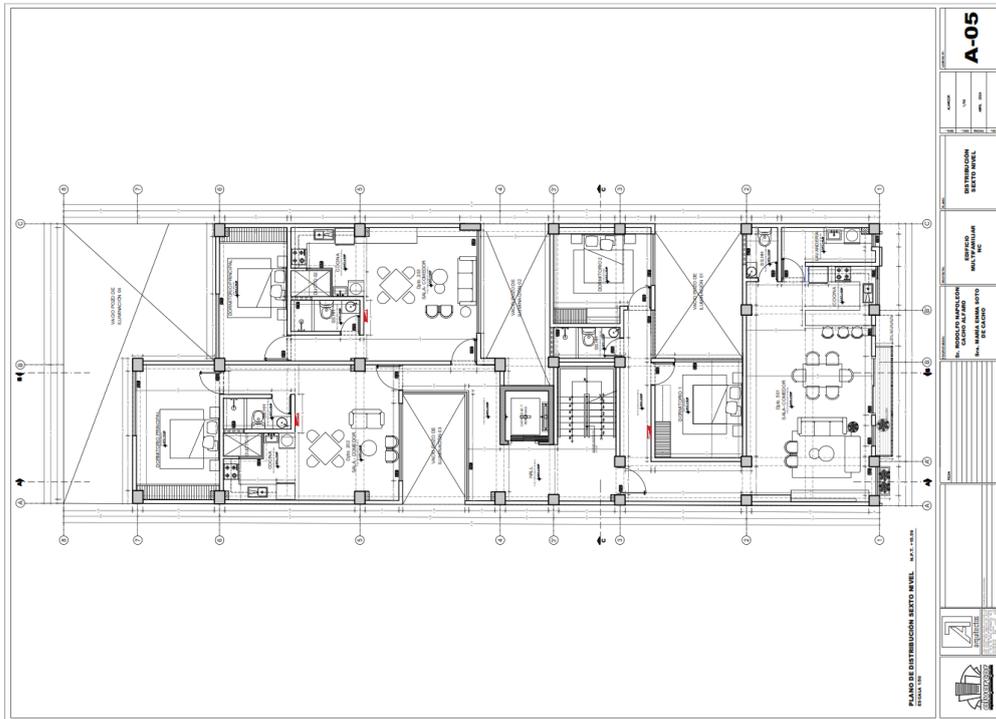
Anexo 75: Planta de arquitectura tercer nivel.



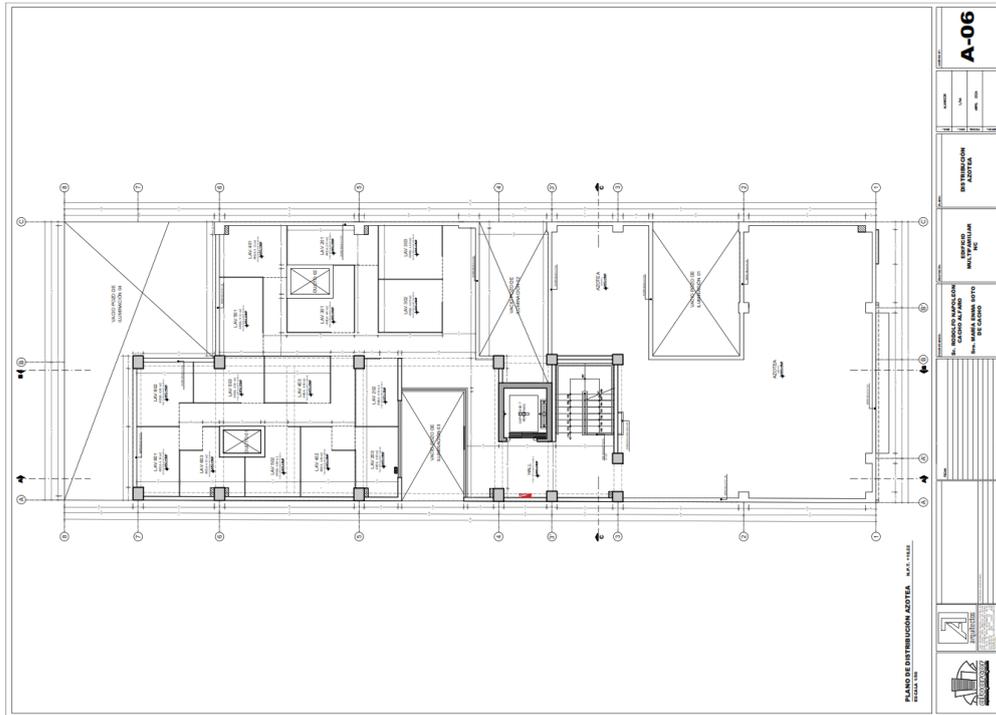
Anexo 77: Planta de arquitectura quinto nivel.



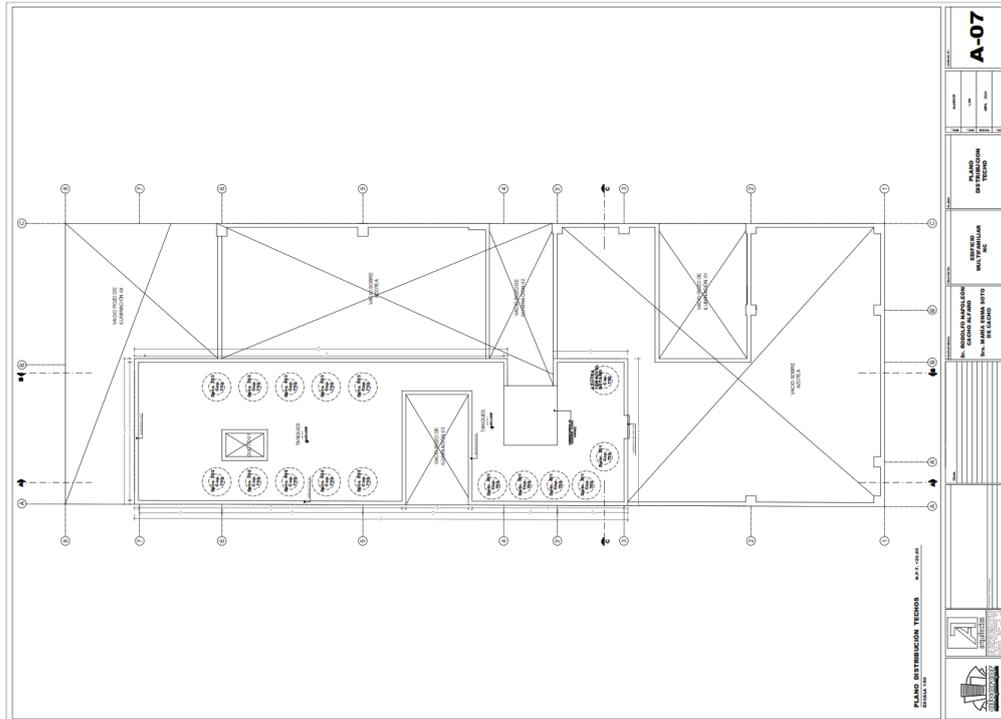
Anexo 78: Planta de arquitectura sexto nivel.



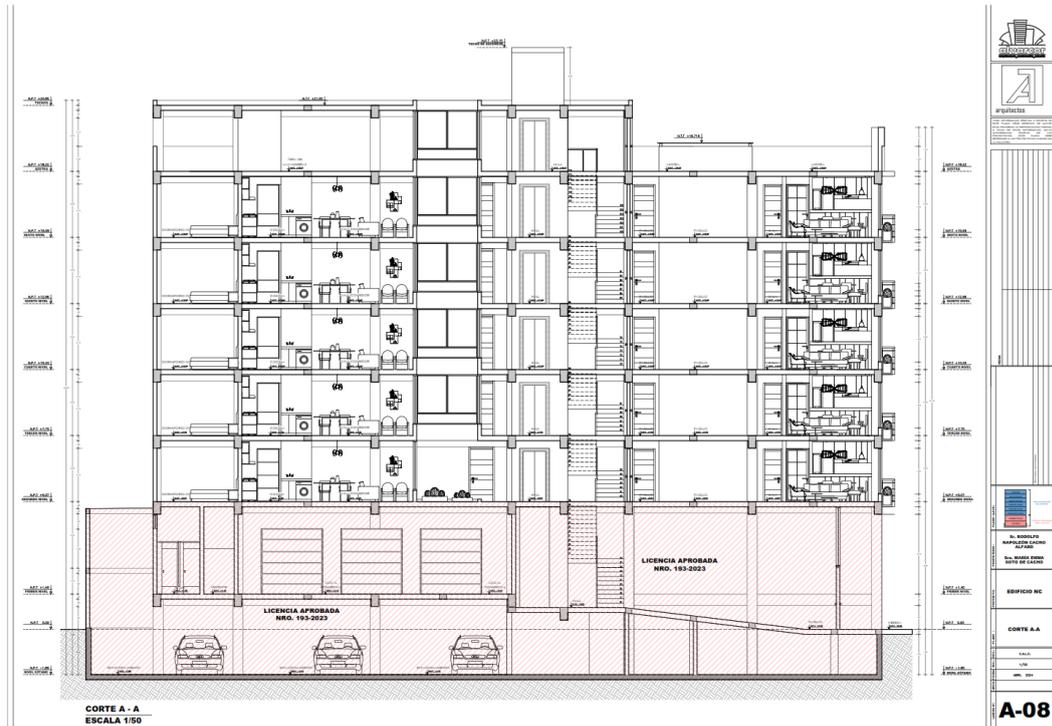
Anexo 79: Planta de arquitectura de azotea.



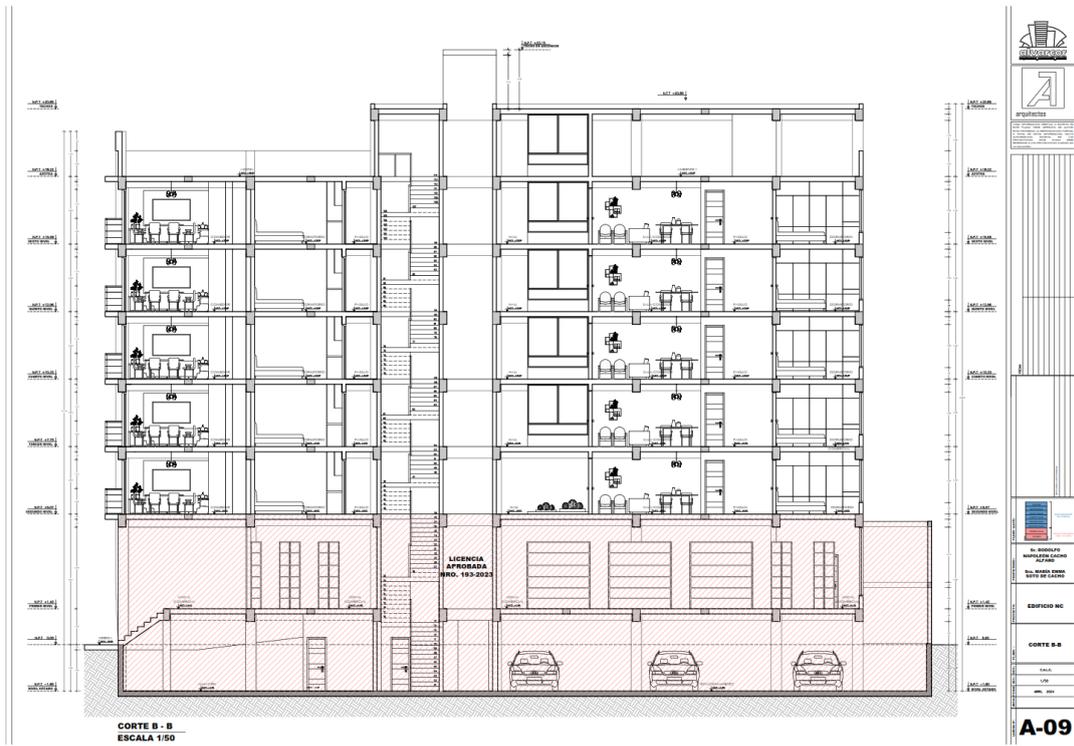
Anexo 80: Planta de techos- nivel tanques.



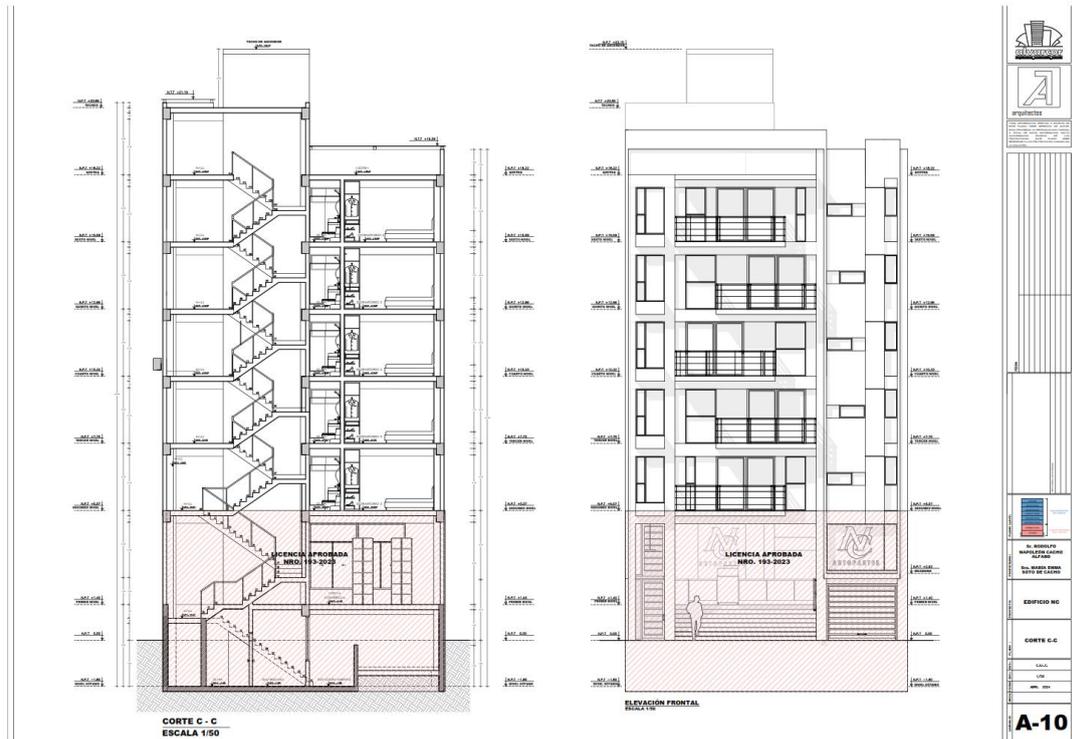
Anexo 81: Corte A-A.



Anexo 82: Corte B-B.



Anexo 83: Corte C-C y Elevación principal.



3.7.5 VISTAS 3D

Figura 62: Vista 3D fachada principal.



Figura 63: Vista 3D cocina y comedor.

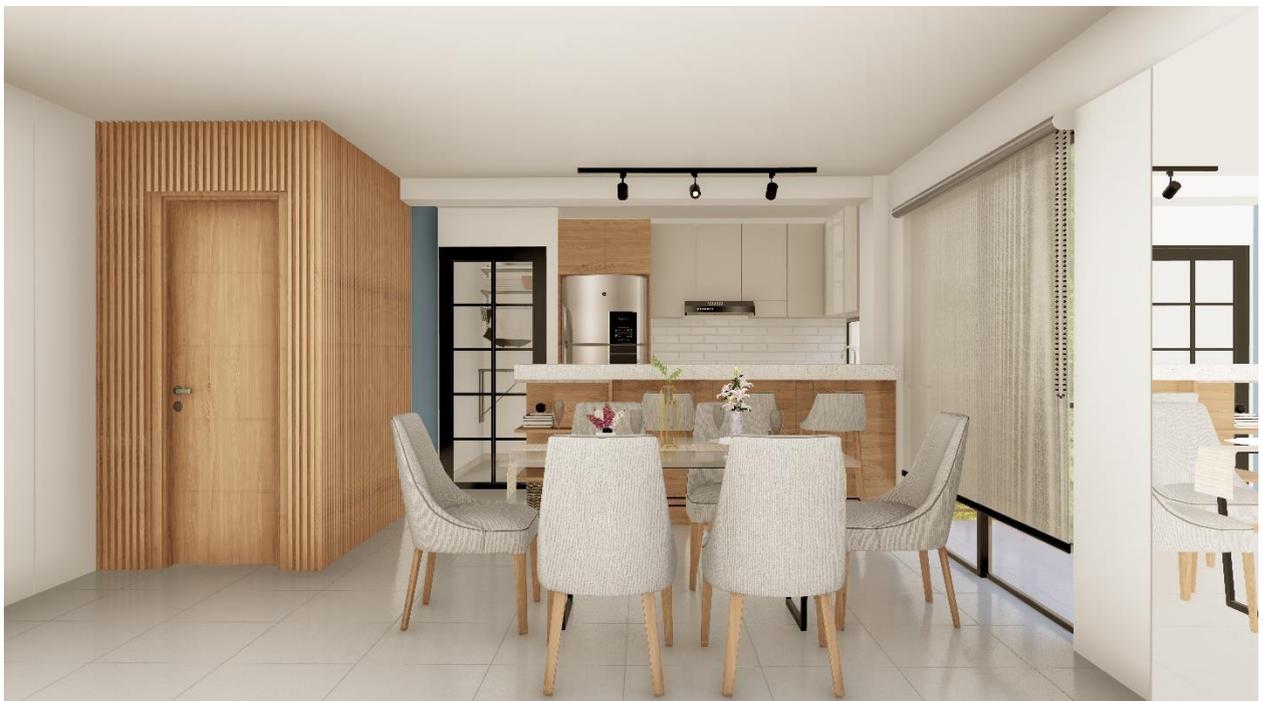


Figura 64: Vista 3D Sala.



Figura 65: Vista 3D Dormitorio.



3.7.6 FOTOS O VIDEO DE LA OBRA

Figura 66: Proceso de construcción – Acero en Losa de Cimentación.



Figura 67: Proceso de construcción – Acero en muros de contención.



Figura 68: Proceso de construcción – Acero en Losa aligerada de sótano.



Figura 69: Proceso de construcción – Acero en vigas.

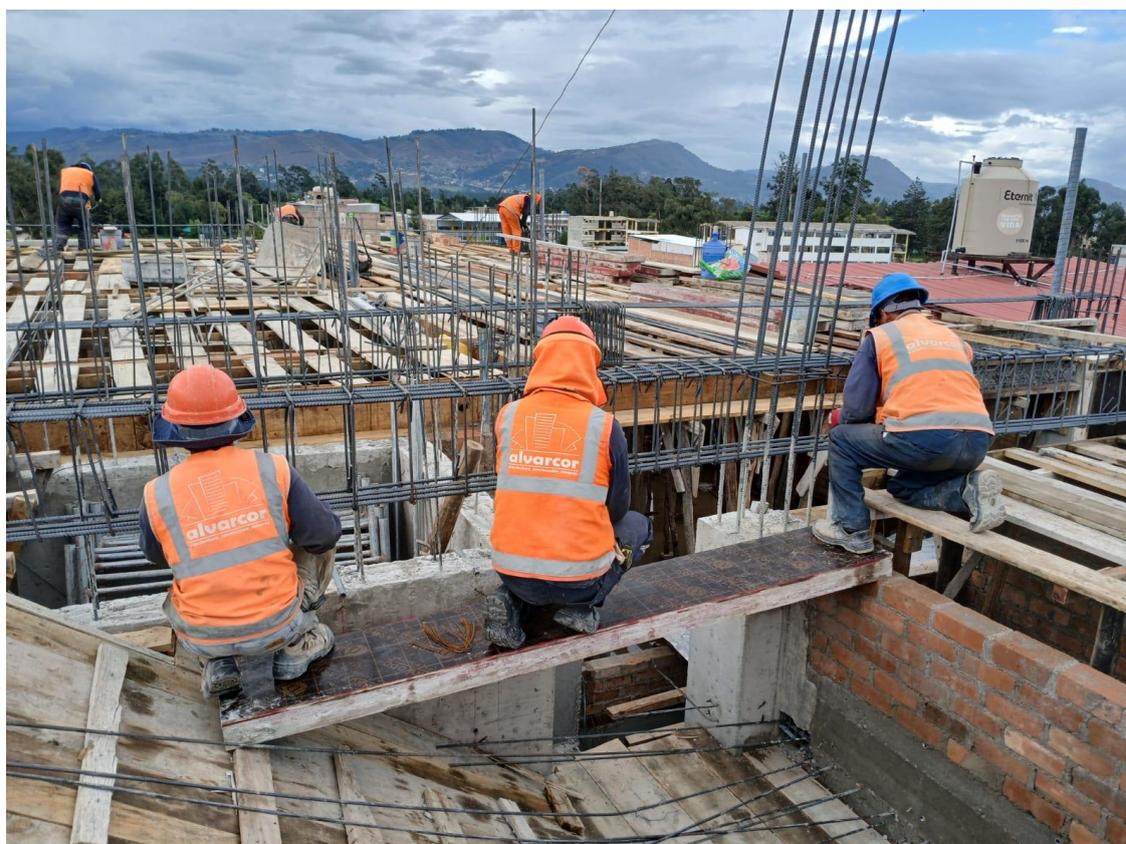


Figura 70: Proceso de construcción – Acabado de departamento.



Figura 71: Proceso de construcción – Fachada principal.



PROYECTO CLINICA AUREA KIDS – DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN.

3.8 PROYECTO CLINICA AUREA KIDS – DISEÑO E IMPLEMENTACION

- **Proyecto de diseño e implementación comercial Local Comercial Aurea Kids.**

El proyecto es una iniciativa privada que busca crear una clínica dental moderna y especializada en la ciudad de Cajamarca, Perú. El objetivo principal es satisfacer las necesidades del cliente mediante la creación de un entorno amigable para los niños y ofrecer servicios de atención dental pediátrica de alta calidad.

- **Antecedentes del proyecto.**

En abril de 2023, se identificó la necesidad de diseñar e implementar una clínica dental pediátrica especializada denominada Aurea Kids en Cajamarca. El objetivo es atender la creciente demanda de servicios dentales pediátricos en la región. Esta inversión privada tiene como propósito ofrecer una solución integral y de calidad para el cuidado dental infantil.

- Componente 01: Diseño de ambientes especialmente adaptados para brindar servicios de atención dental pediátrica. Incluye consultorios equipados con tecnología moderna y elementos decorativos que hagan más agradable la experiencia de los niños.
- Componente 02: Diseño que facilite los flujos óptimos de clientes y personal, con accesos seguros y eficientes, pasillos amplios y áreas de espera cómodas y atractivas.

El proyecto, en sus componentes 01 y 02, presenta una solución comercial llamada Aurea Kids. Esta propuesta se centra en la construcción de una clínica dental pediátrica moderna y funcional, caracterizada por su diseño arquitectónico innovador y adaptado a las necesidades de los niños.

La empresa ALVARCOR ARQUITECTURA CONSTRUCCIÓN Y MINERÍA, fue seleccionada para llevar a cabo este proyecto tras un proceso de negociación con el cliente. Como parte de este acuerdo, se ha elaborado un expediente técnico detallado, que describe los aspectos técnicos y económicos del proyecto, incluyendo las especificaciones y características necesarias para su aceptación.

- **Descripción del Proyecto.**

El proyecto consiste en la construcción de una clínica dental pediátrica, el diseño se centra en crear un entorno acogedor y seguro para los pequeños pacientes, con consultorios equipados y áreas de espera diseñadas para su comodidad.

- Consultorios Especializados: Consultorios adaptados al requerimiento de los niños, equipados con tecnología moderna para ofrecer tratamientos de calidad.
- Áreas de Espera Agradables: Espacios acogedores y decorados para que los niños se sientan cómodos mientras esperan su turno.
- Distribución Eficiente: Planificación estratégica de accesos, pasillos y áreas de circulación para garantizar una movilidad fluida y segura.

- **Justificación de construcción del proyecto.**

El proyecto responde a la demanda de atención dental pediátrica en Cajamarca, proporcionando una clínica moderna y especializada que ofrezca servicios de calidad en un entorno seguro y agradable para los niños.

- **Objetivos del proyecto.**

- Diseñar y construir una clínica dental pediátrica que ofrezca servicios de calidad y atención especializada.
- Proporcionar un entorno moderno, seguro y acogedor para los niños y sus familias.
- Garantizar la eficiencia y fluidez en la distribución de espacios dentro de la clínica.

- **Aportes.**

El proyecto de diseño y construcción comercial de la Clínica Aurea Kids permitirá la atención médica pediátrica marcando un referente en el ámbito local. Al combinar un diseño funcional con un ambiente amigable para los niños, el proyecto logró crear un espacio de satisfacción tanto de los pequeños pacientes como a sus familias. La clínica ya se ejecutó, y su éxito radica en su capacidad para ofrecer servicios de calidad en un entorno seguro y acogedor

Atención médica especializada: La clínica brinda servicios de salud pediátrica de alta calidad, cubriendo una variedad de especialidades médicas y tratamientos especializados para niños.

Diseño amigable para niños: El proyecto incorporó elementos lúdicos y recreativos para hacer que el entorno fuera más agradable para los niños, ayudando a reducir el estrés asociado con las visitas médicas.

Eficiencia operativa: El diseño permite un flujo eficiente de pacientes, médicos y personal de la clínica, mejorando la productividad y la calidad del servicio.

Contribución al sistema de salud local: La clínica ofrece una infraestructura moderna y bien equipada, permitiendo un ambiente de confort y el acceso a la salud bucal de los niños.

- **Problemas solucionados.**

Ambiente adecuado para niños: El diseño de la clínica permitió crear un espacio amigable y cómodo para los niños, utilizando colores básicos de impacto infantil, áreas de juego y decoración adecuada.

Privacidad y seguridad: Se implementó la bioseguridad y se diseñaron áreas privadas para garantizar la confidencialidad de los pacientes y la tranquilidad de sus familias.

Optimización de espacios: Maximizar el uso de un espacio limitado, incorporando consultorios y áreas comunes bien distribuidas para una atención médica eficiente.

Accesibilidad: La clínica está diseñada para ser accesible a pacientes con discapacidades, facilitando el acceso a los servicios médicos para niños y familiares.

- **Herramientas aplicadas.**

Modelado y visualización: Herramientas avanzadas como AutoCAD y SketchUp permitieron crear modelos tridimensionales detallados de la clínica, lo que facilitó la planificación y ajuste del diseño para cumplir con los estándares médicos y las normativas locales.

Gestión de proyectos: Se aplicaron técnicas de gestión de proyectos modernas, como la planificación y coordinación precisa de los distintos equipos, para asegurar la ejecución del proyecto dentro de los plazos y presupuesto establecidos.

Técnicas de construcción avanzadas: Se emplearon materiales de calidad y métodos de construcción innovadores para crear un entorno seguro y duradero para los pacientes y el personal.

Tecnologías médicas: La clínica está equipada con tecnología médica avanzada, lo que permite una atención de calidad y confort a los pacientes.

En resumen, el proyecto de diseño y construcción comercial de la Clínica Aurea Kids representa un avance significativo en la atención médica pediátrica en Cajamarca. Al combinar un entorno amigable para los niños con instalaciones modernas y eficientes, el proyecto ha creado un espacio que beneficia tanto a los pacientes como a sus familias, y contribuye a la atención de la salud bucal de los niños.

3.8.1 MEMORIA DESCRIPTIVA Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESPACIO COMERCIAL AUREA KIDS CC. MEGA PLAZA – CAJAMARCA

GENERALIDADES

El proyecto comprende el diseño arquitectónico de un espacio comercial que brinda atención integral a pacientes que requieren de asistencia médica odontológica en la prevención, diagnóstico y tratamiento de enfermedades. El diseño del espacio comercial tiene la intención de garantizar la funcionalidad del departamento Médico-Odontológico, y ofrecer confort espacial tanto a los pacientes como al personal médico, aprovechando de la mejor manera su ubicación y cumpliendo además con las siguientes normas:

- Manual de diseño y habilitación de espacios comerciales del CC. MEGAPLAZA - CAJAMARCA
- Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Norma Técnica EM0.10 INSTALACIONES ELÉCTRICAS
- Norma Técnica – A. 010
- Norma Técnica – A. 050

DATOS DEL OBJETO DE INSPECCIÓN

a) RAZÓN SOCIAL Y/O NOMBRE COMERCIAL aurea KIDS

b) USO DEL OBJETO DE INSPECCIÓN Local comercial

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL OBJETO DE INSPECCIÓN

El local de Aurea Kids, se encuentra ubicado en el C.C. Mega Plaza Cajamarca

DEL ESPACIO COMERCIAL

El espacio comercial, cuenta con un área de 107.87 m². La infraestructura del Mega Plaza permite que el espacio comercial tenga salida a la red sanitaria

principal, conexión a la red pública de agua potable, y conexión a la red eléctrica principal, todas existentes en el centro comercial. Por otro lado, el centro comercial considera amplios corredores y núcleos de circulación vertical.

DE LOS ACCESOS

El espacio comercial se encuentra ubicado en el 1er nivel del centro comercial, es posible acceder por la puerta principal, puerta lateral y estacionamiento, puesto que mantienen una relación directa.

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LA TIENDA

El espacio comercial se ubica próximo a la zona de estacionamiento y la zona financiera, conecta con un eje de circulación de flujo medio-alto, y tiene acceso al eje comercial principal a través de circulaciones dispuestas cada cierto tramo.

LA PROPUESTA

CRITERIOS DE DISEÑO

El diseño del espacio comercial considera la atención de las variables: usuario, objeto.

- Usuario: Se identificaron como usuarios principales al paciente odontológico (0-16 años) y personal médico, lo que sugirió circulaciones diferenciadas al interior del espacio, diseño interior acorde al usuario.
- Objeto: Se intervino el espacio con la finalidad de cubrir el programa arquitectónico, y permitir que este tenga una lectura rápida por parte del usuario de la zona donde se encuentra y hacia donde debe dirigirse, así como garantizar la funcionalidad del espacio cuando el personal médico realiza sus actividades.

DISTRIBUCIÓN ESPACIAL

El proyecto considera 03 zonas: ZONA DE JUEGOS, ZONA DE ATENCIÓN MÉDICA, ZONA DE SERVICIO.

- Zona de Juegos: Esta zona se plantea como una sala de espera para pacientes/usuarios, considera una estancia y una sala de juegos.
- Zona de Atención Médica: Esta zona considera 03 consultorios para la atención de los pacientes.
- Zona de servicios: Esta zona considera ambientes como esterilización, administración, cuarto de residuos, que complementa a la zona de atención médica.
- La ubicación que presenta cada zona, permite generar circulaciones diferenciadas, una lectura rápida del espacio, y garantiza la funcionalidad de este. Las circulaciones generales, puertas de acceso y rampa respetan las medidas e indicaciones especificadas en el RNE.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

I. ACABADOS EN GENERAL

1. Muros:

Se hará uso de drywall st/rh, según lo requiera el ambiente, este elemento se utilizará como tabique divisorio y sobremuro en el perímetro.

Se empleará vinil temático impreso en alta calidad, laminado con acabado mate, sobre los tabiques y sobremuros de drywall.

2. Pisos:

Se hará uso de pisos con las siguientes características generales:

- Piso porcelanato esmaltado rectificado 60x60cm, color según diseño, acabado mate, alto tránsito
- Piso porcelanato esmaltado rectificado 19x90cm, color según diseño, acabado mate, alto tránsito
- Vinil temático impreso en alta calidad, con laminado en alto tránsito, colocado sobre piso de porcelanato.

3. Revestimientos:

Los tabiques serán revestidos, con los siguientes materiales:

- Pintura látex satinado, color según diseño
- Cerámico 30x60cm, color según diseño
- Vinil temático impreso en alta calidad, laminado con acabado mate.
- Paneles de MDF tipo cajón e:4cm, acabado pintura gloss, color según diseño.

4. Falso cielo raso:

Se empleará, falso cielo raso de placa de yeso st/rh, según lo requiera el ambiente, se cubrirá totalmente el espacio comercial, sin embargo, se consideran distintos niveles durante su instalación. (Ver plano de techos)
La zona de juegos, zona de servicios, circulaciones consideran una altura de 3.00m y la zona de atención médica (consultorios) considera una altura de 2.50m, desde NPT.

En los consultorios, se implementarán tv empotradas, iluminación lineal y vinil temático en falso cielo raso.

5. Fachada:

La fachada considera 03 frentes de interacción, el primero (izquierda) presenta un área de exhibición, el segundo (centro) presenta el acceso al espacio comercial, el tercero (derecha) permite visualizar la zona de juegos y estancia. En todos los casos (mamparas y paneles fijos) se empleará vidrio templado de 10mm, con un zócalo de acero inoxidable de 10cm.

Durante el proceso de diseño se consideró no intervenir el zócalo de piedra existente en la fachada.

6. Letrero:

El letrero principal, ubicado en la fachada del espacio comercial, tendrá las siguientes características:

- Base de letrero de MDF+ pintura gloss, color según diseño
- Letras block o volumétricas de acrílico blanco traslúcido 3mm, espesor 5cm, retroiluminadas con cinta led, recubiertas con vinil traslúcido de colores corporativos.

II. AMBIENTES

A continuación, una relación de los ambientes que componen el proyecto con una breve descripción de sus características.

- Hall de ingreso y recepción:
- Sala de Juegos y estancia:
- Consultorios:
- Esterilización:
- Oficina Administrativa:
- Cuarto de residuos:
- Servicio Higiénico

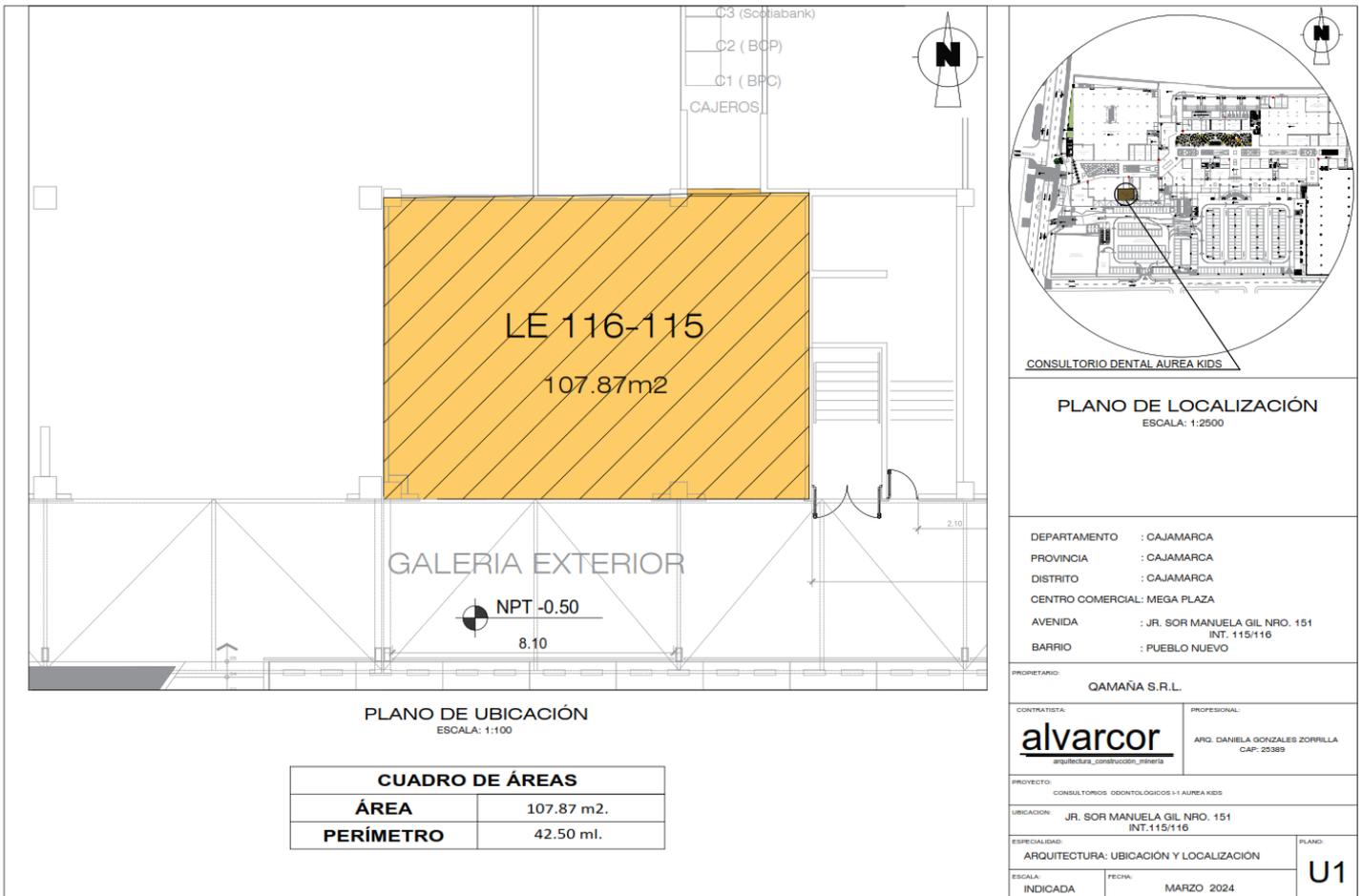
III. EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD

El local contará con:

- Equipos de luces de emergencia
- Señalización
- Extintores portátiles: de Polvo Químico Seco
- Detectores de Humo
- ACI
- Alarma / Cámaras

3.8.2 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Anexo 84: Plano de Ubicación y Localización espacio Comercial Aurea Kids.



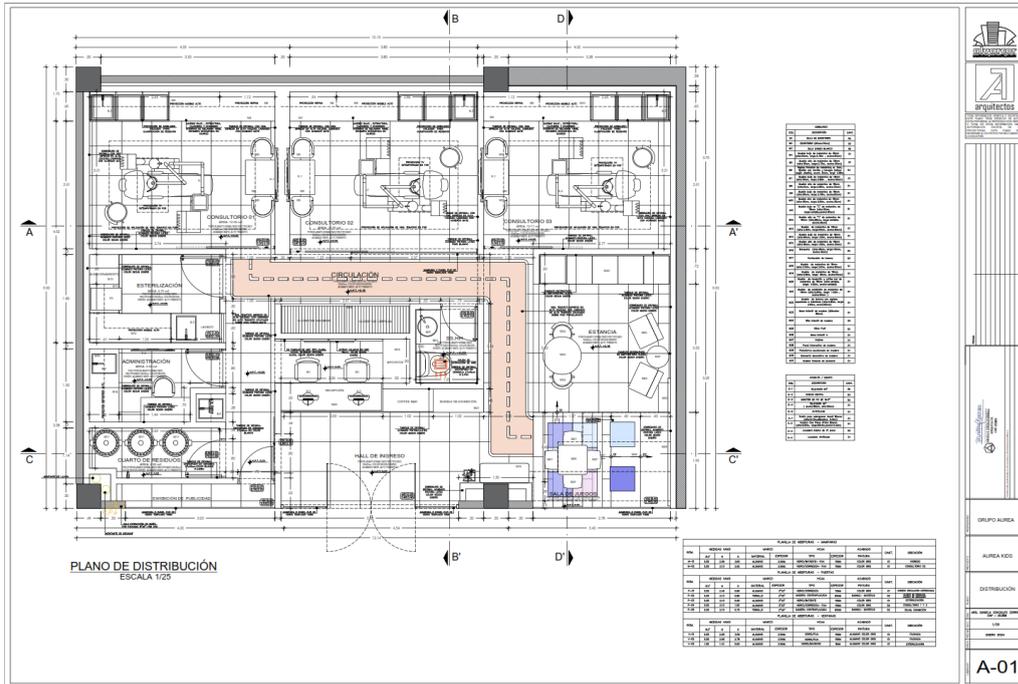
3.8.3 FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO

Tabla 22: Ficha técnica del Proyecto Comercial Aurea Kids.

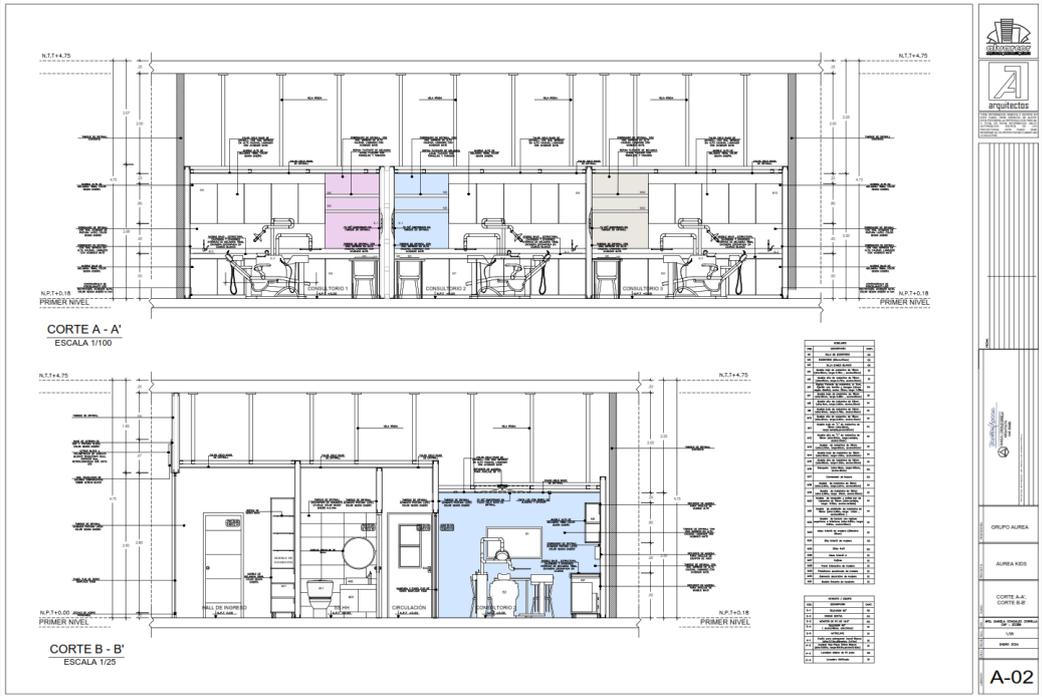
FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO	
a. Ubicación	CC.Mega Plaza – Cajamarca, Cajamarca, Cajamarca
b. Propietario	QMAÑA SRL
c. Área del terreno	107.00 m2
d. Área de construcción	107.00 m2
e. Año del proyecto	2023
f. Año de ejecución de la obra	2023-2024
g. Arquitecto responsable	Arq. Mario Sergio Cacho Sanchez Urello – CAP: 19181
h. Fecha de participación	Julio 2023 – Enero 2024
i. Detalle de actividades	<p>Participa en todas las fases del diseño, desde la conceptualización hasta la documentación final.</p> <p>Prepara presentaciones y visualizaciones para el cliente.</p> <p>Contribuye al desarrollo de conceptos de diseño, proponiendo soluciones innovadoras y sostenibles para la estructura y los espacios interiores.</p> <p>Utiliza herramientas como AutoCAD, SketchUp y Revit para crear modelos 3D y renderizaciones fotorrealistas que ayudaron a visualizar el diseño.</p> <p>Elabora planos arquitectónicos detallados, secciones y elevaciones, asegurando la precisión y el cumplimiento de las normativas locales.</p> <p>Coordina con ingenieros estructurales, sanitarios, eléctricos y los profesionales que sean necesarios para integrar sistemas eficientes y de esa manera asegurar la calidad del proyecto y la satisfacción del cliente.</p>

3.8.4 PLANIMETRÍA DEL PROYECTO

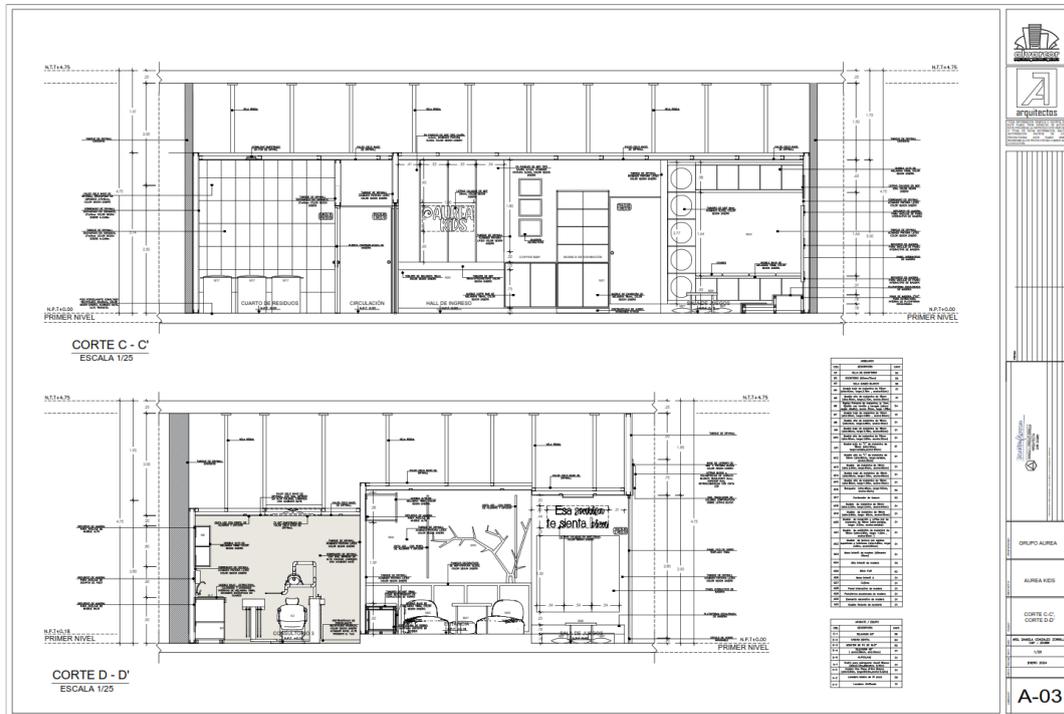
Anexo 85: Plano de arquitectura de distribución 1er nivel.



Anexo 86: Corte A-A y B-B.



Anexo 87: Corte C-C y D-D.



GRUPO AUREA

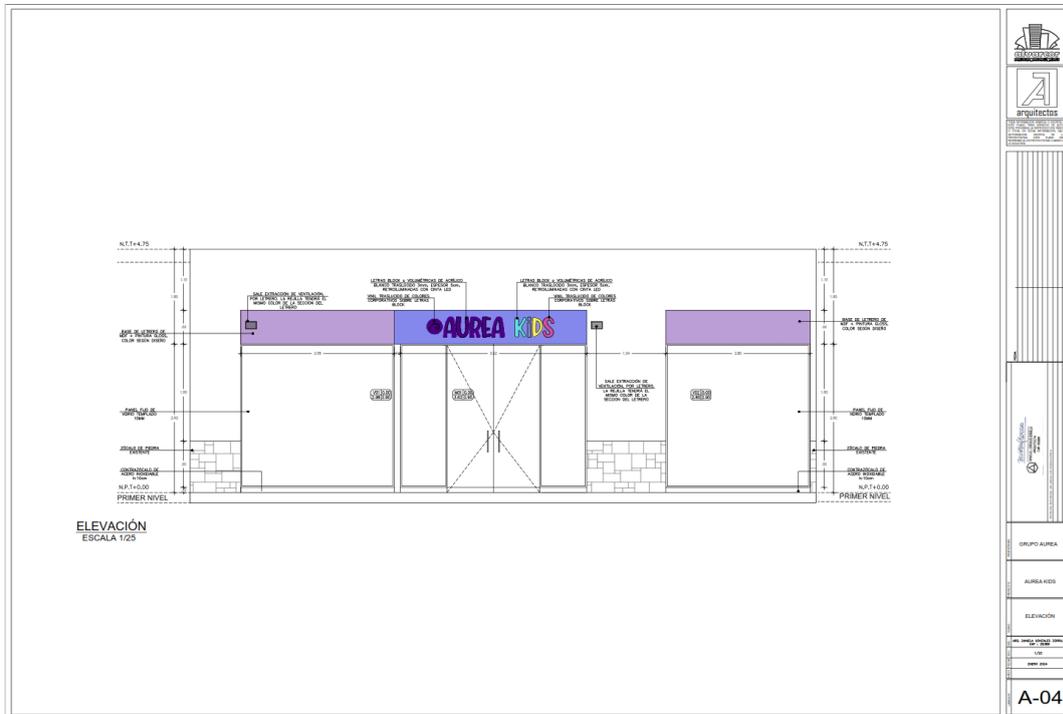
AUREA KIDS

CORTE C-C
CORTE D-D

IMP. JAVIER

A-03

Anexo 88: Elevación Principal.



3.8.5 VISTAS 3D

Figura 72: Vista 3D de counter.



Figura 73: Vista 3D de Estancia.



Figura 74: Vista 3D de fachada principal.



3.8.6 FOTOS O VIDEO DE LA OBRA

Figura 75: Proceso de construcción – Verificación de niveles

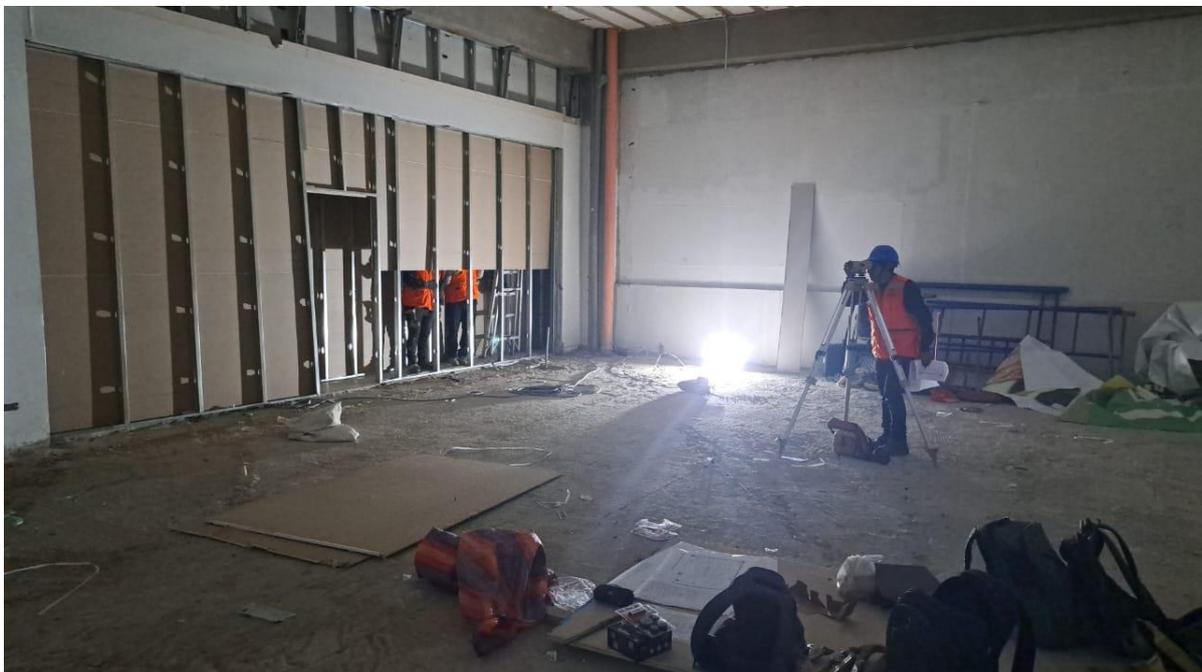


Figura 76: Proceso de construcción – Verificación de niveles.



Figura 77: Proceso de construcción – Instalaciones sanitarias.



Figura 78: Proceso de construcción – Falso cielo raso y tabiques de drywall.

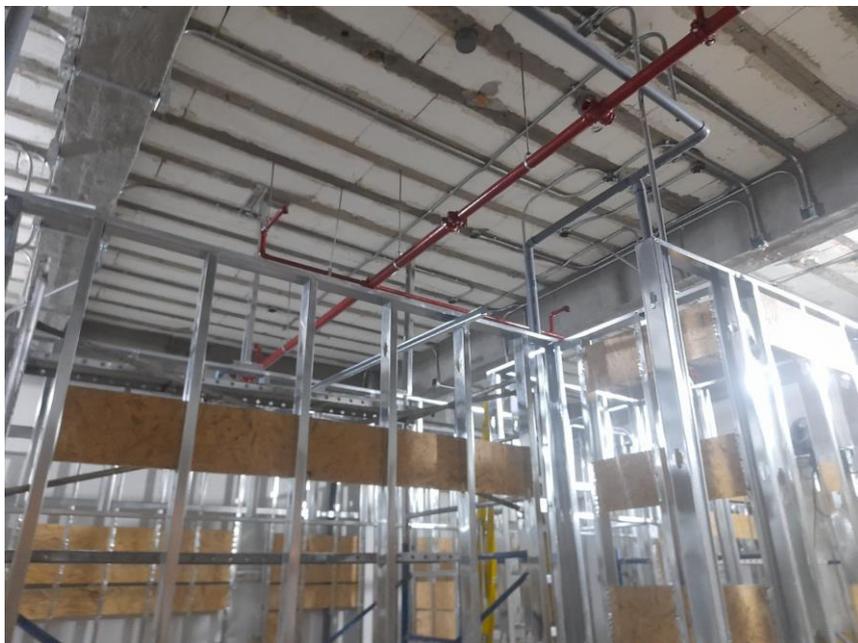


Figura 79: Proceso de construcción – vinil y muebles en consultorio.



Figura 80: Proceso de construcción – Mobiliario en consultorio.



Figura 81: Proceso de construcción – Fachada principal.



PROYECTO VIVIENDA UNIFAMILIAR CASA DE CAMPO E.R.

3.9 VIVIENDA UNIFAMILIAR CASA DE CAMPO E.R.

- **Proyecto de diseño y construcción vivienda unifamiliar Casa de campo E.R**

Tiene su génesis en una iniciativa privada para el diseño y construcción de una vivienda unifamiliar en el campo, denominada Casa de Campo E.R.. La propuesta se centra en crear una residencia personalizada y adaptada a los requerimientos del cliente, garantizando el cumplimiento de las normativas vigentes.

- **Antecedentes del proyecto.**

En abril de 2022, en el distrito de Baños del Inca, por iniciativa del cliente se planteó desarrollar una vivienda unifamiliar de campo conocida como E.R.. Esta inversión privada tiene como objetivo satisfacer las expectativas del cliente mediante la creación de un hogar acogedor y funcional. El proyecto se compone de los siguientes elementos:

- Componente 01: Diseño de espacios habitables que brinden comodidad a la familia y armonía con el entorno rural.
- Componente 02: Distribución eficiente que promueva la circulación óptima en la vivienda, respetando el flujo natural de personas y recursos.

El proyecto busca ofrecer una solución residencial Casa de Campo E.R. caracterizada por su arquitectura armoniosa con el entorno, con énfasis en la funcionalidad y sostenibilidad.

- **Descripción del Proyecto.**

El proyecto implica el diseño y construcción de la vivienda unifamiliar Casa de Campo E.R. en Baños del Inca. Esta residencia está concebida para integrar el estilo rural con comodidades modernas.

- **Justificación de construcción del proyecto.**

Este proyecto responde a la creciente demanda de viviendas en zonas rurales que combinan la tranquilidad del entorno con comodidades modernas. La construcción de Casa de Campo E.R. ofrecerá al cliente una residencia única y personalizada.

- **Objetivos del proyecto.**

- Construir una residencia unifamiliar de campo E.R. que combine funcionalidad y estética.
- Proveer un entorno de vida cómodo y armonioso, en sintonía con el paisaje rural.

- **Aportes.**

El proyecto de diseño y construcción tiene un logro significativo en el ámbito de la arquitectura residencial. El proyecto ya se ha ejecutado con éxito, y la vivienda destaca por su integración armoniosa con el entorno natural circundante, su diseño innovador y sus características sostenibles.

Diseño armonioso con el entorno: El diseño de la vivienda integra perfectamente con el paisaje natural que la rodea.

Estilo arquitectónico moderno: Presenta una estética moderna y elegante, combinando formas limpias y líneas suaves para crear una apariencia contemporánea y atractiva.

- **Problemas solucionados.**

El proyecto Casa de Campo E.R. en Baños del Inca es un logro en arquitectura residencial, destacando por su integración con el entorno natural y diseño sostenible.

- **Herramientas aplicadas.**

- Modelado y visualización: Se utilizaron herramientas avanzadas de modelado 3D, como AutoCAD y SketchUp, para crear representaciones precisas y detalladas de la vivienda y su entorno.
- Gestión de proyectos: Se aplicaron técnicas modernas de gestión para asegurar que la construcción se realizara dentro de los plazos y presupuesto establecidos, minimizando riesgos y optimizando la calidad.
- Construcción sostenible: Se implementaron técnicas de construcción ecológicas, como el uso de materiales reciclados y la incorporación de sistemas de energía renovable, para reducir el impacto ambiental de la vivienda.
- Diseño de interiores: El proyecto también incluyó la planificación cuidadosa de los interiores, creando espacios estéticamente agradables y funcionales que complementan el estilo arquitectónico general de la vivienda.

En resumen, el proyecto de diseño y construcción representa un prototipo destacado de arquitectura residencial moderna y sostenible. Al combinar diseño innovador con una sólida base de principios ecológicos, el proyecto ofrece a los habitantes un hogar cómodo, seguro y en armonía con la naturaleza.

3.9.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA

GENERALIDADES

Se respetará la configuración existente del perfil arquitectónico, mejorando la funcionalidad y preservando los valores auténticos.

El diseño se enfoca en garantizar la seguridad de ciudadanos y trabajadores.

Las intervenciones cumplirán con las normas y reglamentos vigentes para la conservación del inmueble, tanto en estructuras como en arquitectura.

El proyecto incluye el diseño arquitectónico de la edificación, realizado conforme a las normas vigentes.

UBICACIÓN

Se construirá en el Distrito, Provincia y Región de Cajamarca y consiste en la Construcción de una edificación destinada a uso residencial.

La edificación se encuentra ubicada en la Carretera en Condominio El Trébol, perteneciente a el distrito de Baños del Inca.

LA PROPUESTA

5.1. Del Terreno:

El terreno, de forma regular, tiene un área de 1000 m² según la documentación y plano de lotización; en lote se encuentra ubicado en el condominio el trébol. Su topografía es plana y cuenta con un clima templado.

El lote de terreno tiene las siguientes medidas:

- Por el Norte:
33.67 ml
- Por el Sur:
33.93 ml
- Por el Este:
29.60 ml
- Por el Oeste:
29.62 ml

El acceso al terreno se hace por el Sur, a través de la calle s/n, de acuerdo con la habilitación urbana.

5.2. Criterios de diseño:

De acuerdo con las características del terreno, condiciones climatológicas, características del lugar, necesidades de la edificación y del usuario, se ha determinado diseñar la edificación en dos niveles.

ALCANCE DEL PROYECTO

El diseño del proyecto, contempla las siguientes áreas y ambientes por nivel:

- **Primer Nivel:**

- 1) Estudio
- 2) Cocina.
- 3) Despensa.
- 4) Comedor.
- 5) Sala.
- 6) Bar
- 7) Lavandería
- 8) Dormit. De servicio + SS.HH.
- 9) SS.HH. Visita.
- 10) Cava
- 11) Dormitorio de visitas + SS.HH.
- 12) Hall de escaleras a 2do nivel.
- 13) Sala Multiusos

- **Segundo Nivel:**

1. Hall de escalera.
2. Estar.
3. SS.HH.
4. Dormitorio 01 + SS.HH.
5. Dormitorio 02 + SS.HH.
6. Dormitorio 03 + w. closet + SS.HH.
7. Dormitorio Principal
8. W. closet Hombre.
9. W. closet Mujer.
10. Estancia.
11. SS.HH. Principal.
12. Tocado.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO, SEGÚN REGLAMENTO VIGENTE.

De acuerdo con la Reglamentación General del PDU de Cajamarca, el terreno tiene Zonificación ZTE-1, por lo que corresponde a la jurisdicción del Distrito de Baños del Inca.

El diseño cumple con todos los aspectos reglamentarios vigentes:

- **Altura de Edificación:**

La altura de edificación para la Zonificación ZTE-1 es de 2 niveles, el proyecto tiene una altura de 8.93 ml, medida tomada desde el límite del terreno.

- **Usos:**

El proyecto contempla una vivienda residencial, uso destinado para la zonificación en la que se encuentra emplazado el terreno.

- **Área Libre:**

El proyecto cuenta con un área libre de 783.00 m² del total del área del terreno. Siendo así un 78.3% del área total del terreno.

- **Estacionamientos:**

Se cuenta con 3 estacionamientos al interior de la vivienda.

- **Exteriores e Interiores**

Todos los acabados del área de ingreso han sido especialmente diseñados:

- Las paredes en pintura látex.
- Los pisos son de Porcelanato 0.60 x 0.60 m. y Piso de Cemento Frontachado que se distribuyen según función de los diferentes ambientes.
- Las puertas principales son de madera maciza y las mamparas de vidrio templado de 8mm.
- Los acabados interiores consideran diversos materiales, combinándose para lograr una adecuada espacialidad, de esta manera se tienen enchapes en piedra, pintura látex, barandas de vidrio con aluminio, escaleras con estructura metálica, porcelanato en pisos con diferentes características, texturas y colores, dependiendo del ambiente.

CUADRO DE ÁREAS:

Tabla 23: Área techada del Proyecto Casa de campo E.R.

Nivel	Área
Primer Nivel	217.00 m ²
Segundo Nivel	249.38 m ²
Azotea	12.31 m ²
ÁREA TECHADA TOTAL	478.69 m ²
ÁREA DEL TERRENO	1000.00 m ²
ÁREA LIBRE	834.32 m ²

PLANOS:

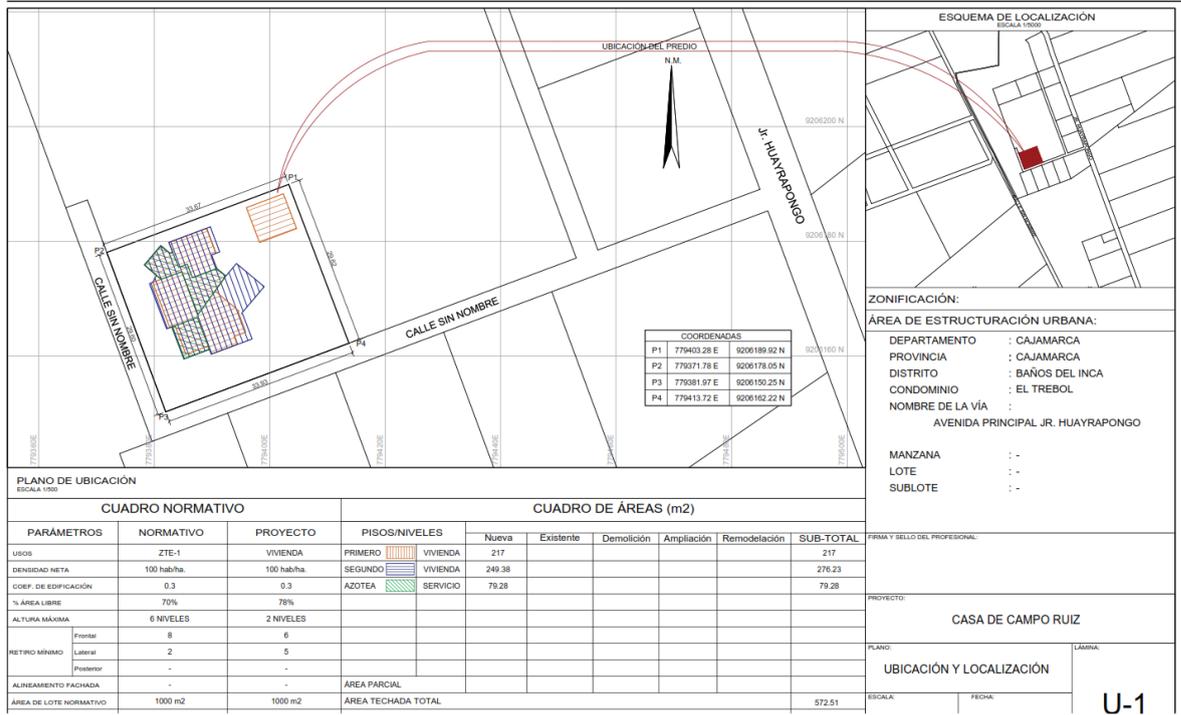
Forman parte del presente proyecto los siguientes planos:

Tabla 24: Índice de planos del Proyecto Casa de Campo E.R.

N° DE PLANO	TITULO DEL PLANO
A-01	PLANO DE ARQUITECTURA PLANTEAMIENTO GENERAL.
A-02	PLANO DE ARQUITECTURA PRIMER NIVEL.
A-03	PLANO DE ARQUITECTURA SEGUNDO NIVEL.
A-04	PLANO DE TECHOS.
A-05	CORTE A-A Y B-B
A-06	CORTE C-C Y D-D.
A-07	ELEVACIÓN NORTE Y SUR
A-08	ELEVACIÓN OESTE Y ESTE

3.9.2 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Anexo 89: Plano de Ubicación y Localización Casa de Campo E.R.



3.9.3 FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO

Tabla 25: Ficha técnica del Proyecto Unifamiliar casa de Campo E.R.

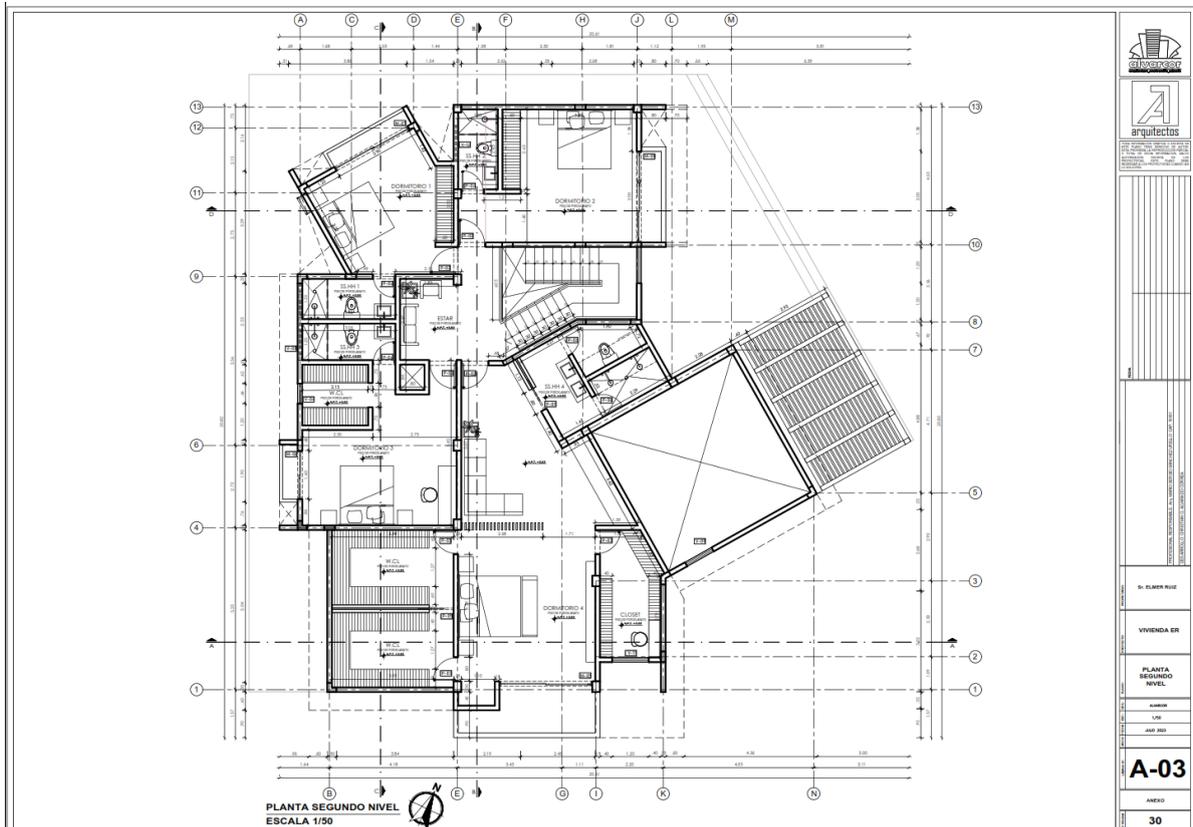
FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO	
a. Ubicación	CONDOMINIO EL TREBOL BAÑOS DEL INCA S/N
b. Propietario	ELMER RUIZ
c. Área del terreno	1000 m2
d. Área de construcción	572.51 m2
e. Año del proyecto	2023
f. Año de ejecución de la obra	2023 – Hasta la actualidad
g. Arquitecto responsable	Arq. Mario Sergio Cacho Sanchez Urello – CAP: 19181
h. Fecha de participación	Julio 2023 – Hasta la actualidad
i. Detalle de actividades	<p>Participa en todas las fases del diseño, desde la conceptualización hasta la documentación final.</p> <p>Prepara presentaciones y visualizaciones para el cliente.</p> <p>Contribuye al desarrollo de conceptos de diseño, proponiendo soluciones innovadoras y sostenibles para la estructura y los espacios interiores.</p> <p>Utiliza herramientas como AutoCAD, SketchUp y Revit para crear modelos 3D y renderizaciones fotorrealistas que ayudaron a visualizar el diseño.</p> <p>Elabora planos arquitectónicos detallados, secciones y elevaciones, asegurando la precisión y el cumplimiento de las normativas locales.</p> <p>Coordina con ingenieros estructurales, sanitarios, eléctricos y los profesionales que sean necesarios para integrar sistemas eficientes y de esa manera asegurar la calidad del proyecto y la satisfacción del cliente.</p>

3.9.4 PLANIMETRÍA DEL PROYECTO

Anexo 90: Planta de arquitectura General.

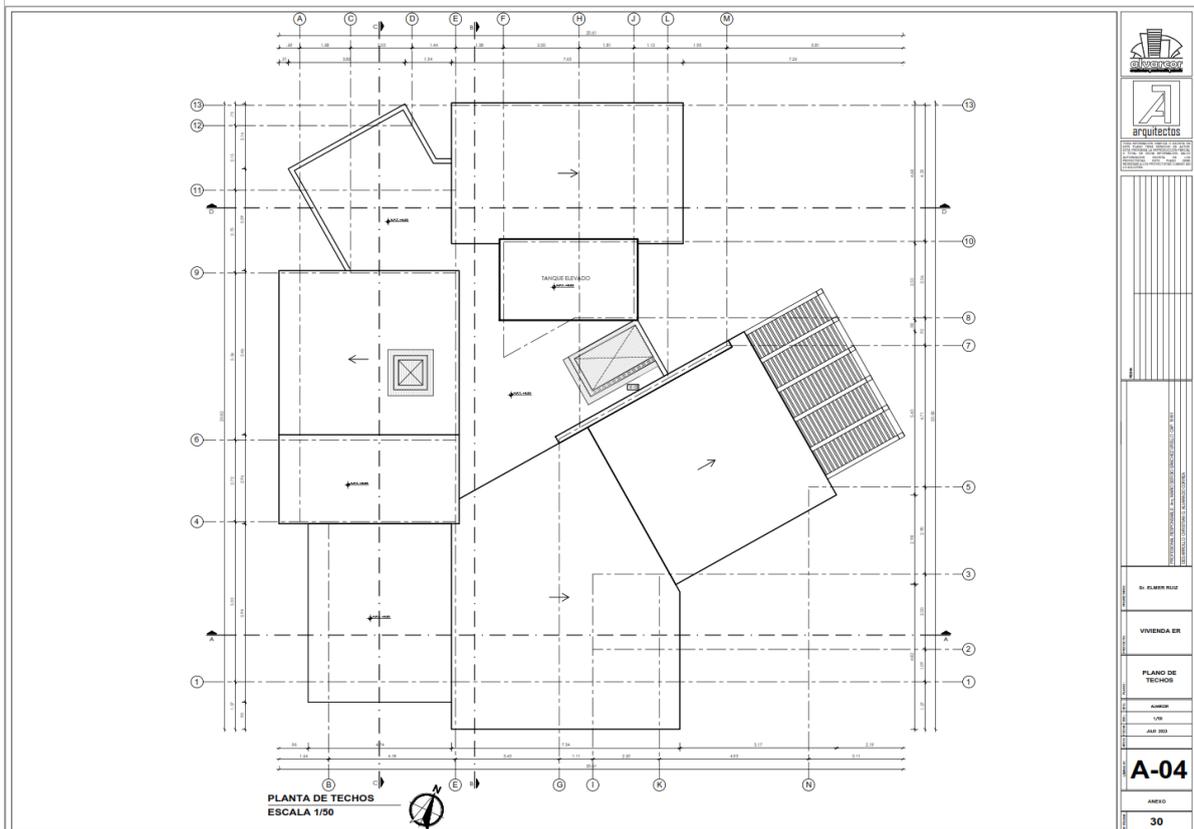


Anexo 92: Planta de arquitectura de Segundo nivel.

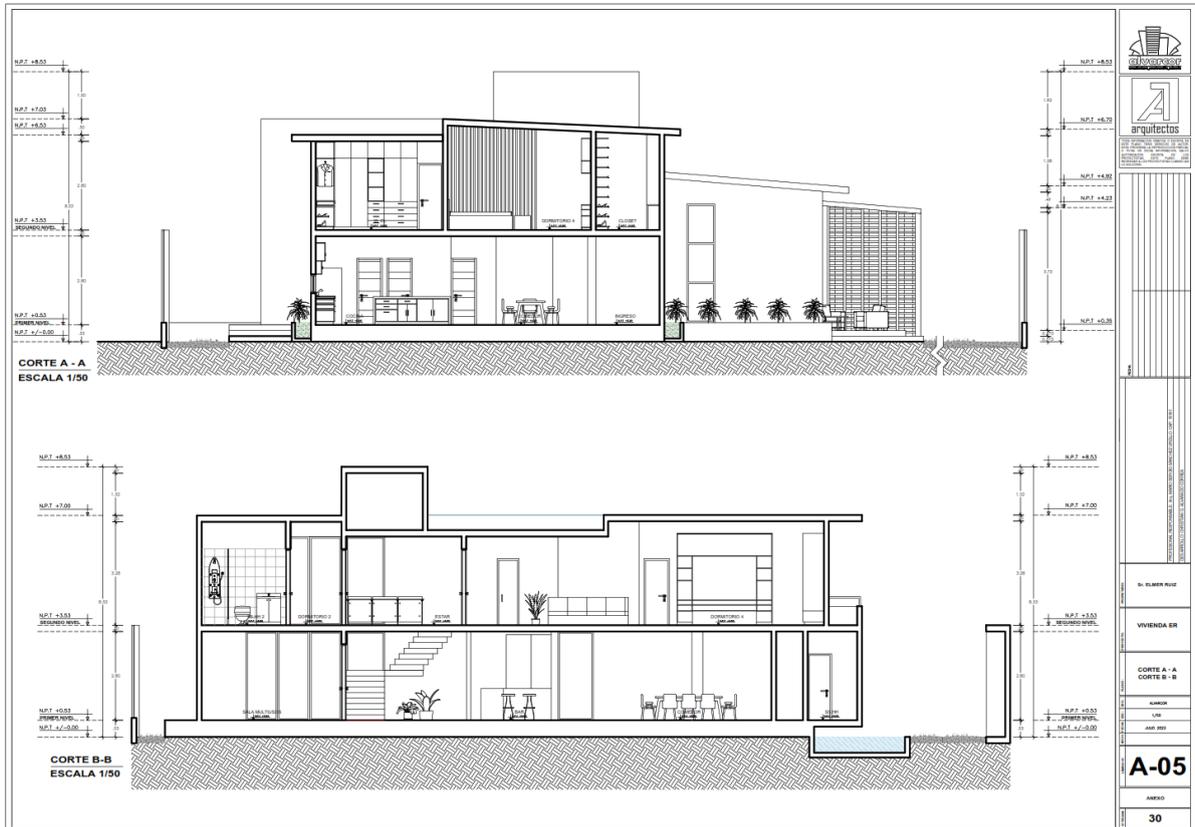


<small>INSTITUCION REGISTRADA EN LA UNIÓN EUROPEA EN EL PAÍS DE CHILE, Nº 14.982 REPRESENTACIONES EN CHILE, S.A. RUT Nº 15.151.580-0 AV. SANTIAGO Nº 12345, PUNTO ALTO, SANTIAGO, CHILE</small>	
Dr. OLIVER RUIZ	
VIVIENDA ER	
PLANTA SEGUNDO NIVEL	
<small>AutoCAD 2010</small>	
<small>1/50</small>	
<small>2010</small>	
A-03	
<small>ANEXO</small>	
30	

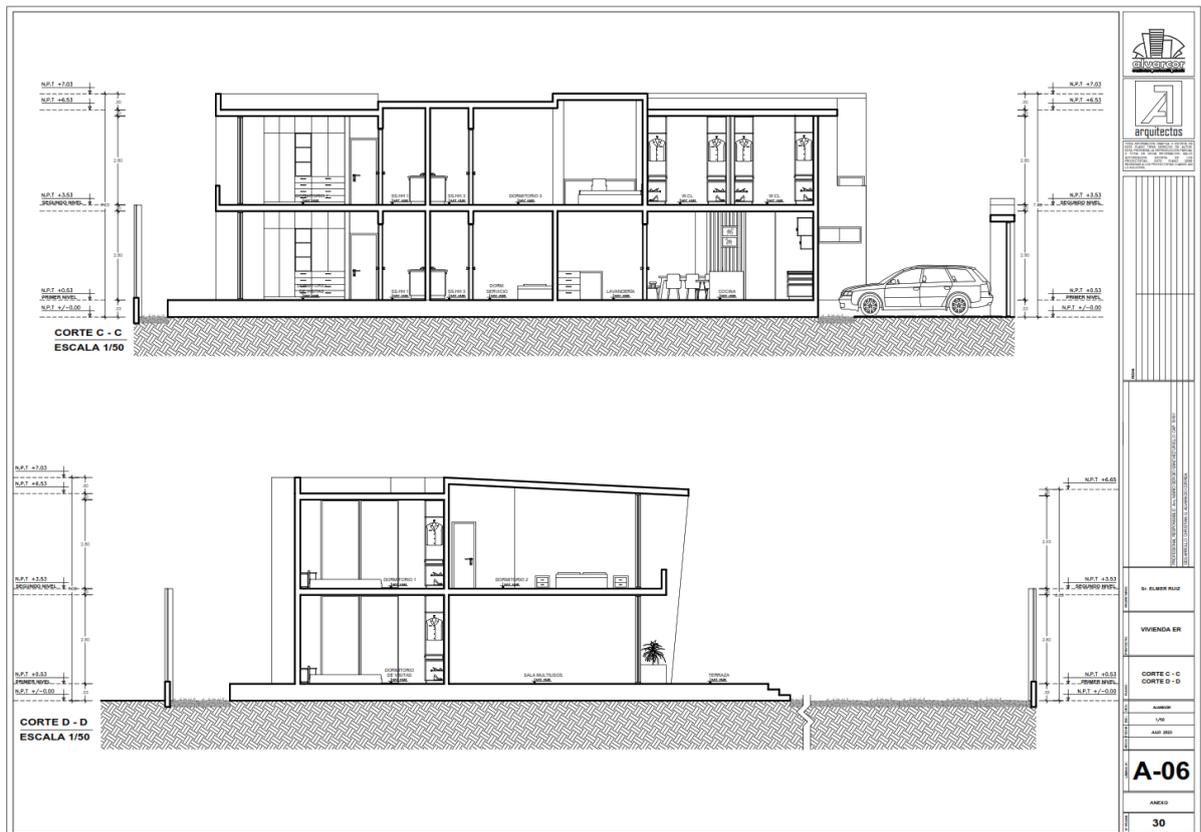
Anexo 93: Plano de Techos.



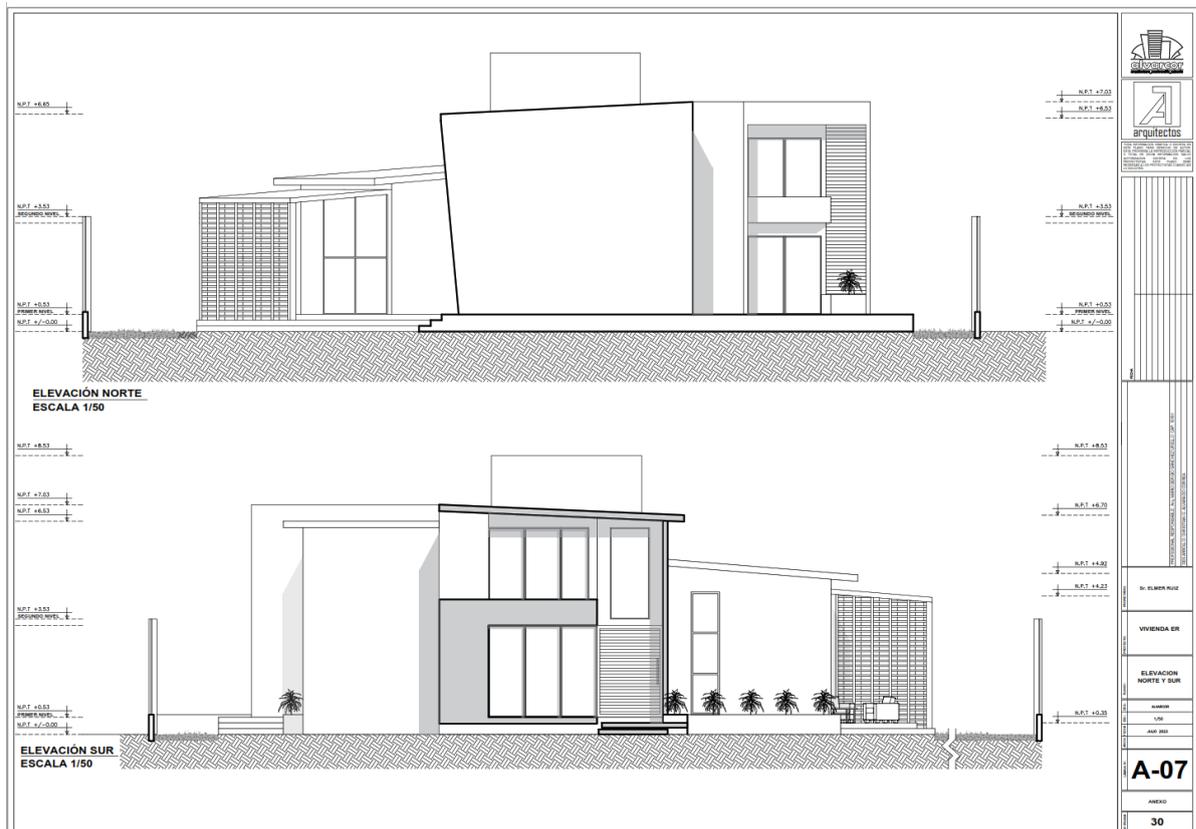
Anexo 94: Corte A-A y B-B.



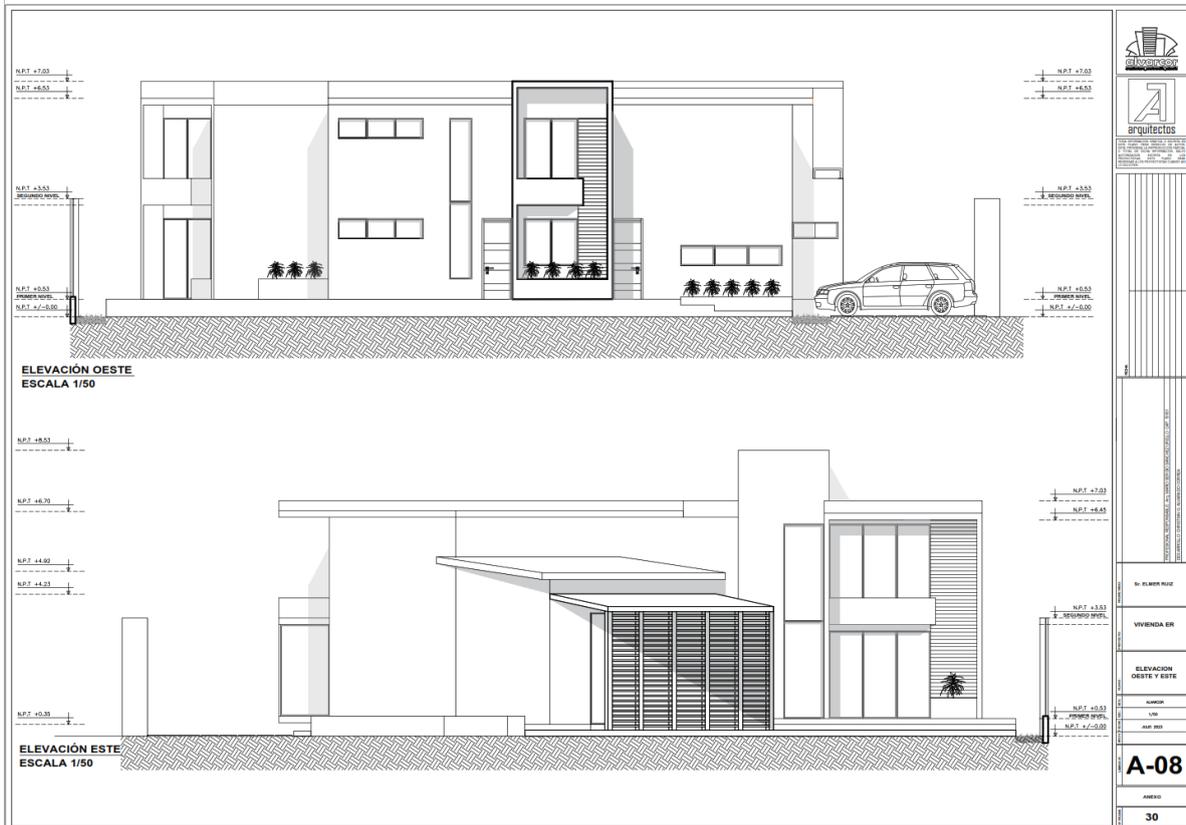
Anexo 95: Corte C-C y D-D.



Anexo 96: Elevación Norte y Sur.



Anexo 97: Elevación Oeste y Este.



3.9.5 FOTOS O VISTAS

Figura 82: Vista exterior general.



Figura 83: Vista exterior.



Figura 84: Vista exterior 2.



Figura 85: Vista exterior 3.



3.9.6 FOTOS O VIDEO DE LA OBRA

Figura 86: Proceso de construcción – Pintura y enchape de porcelanato en exterior 1.



Figura 87: Proceso de construcción – Pintura y enchape de porcelanato en exterior 2.



Figura 88: Proceso de construcción –Pintura y enchape de porcelanato en exterior 3.



Figura 89: Proceso de construcción – Acabados en interiores en sala.



Figura 90: Proceso de construcción – Acabados en el área del bar



Figura 91: Proceso de construcción –Acabados en el dormitorio principal.



PROYECTO CRISTIANO VIDA

CENTRO CRISTIANO VIDA

- **Proyecto de diseño Centro Cristiano Vida.**

Se considera esta iniciativa privada que busca crear un espacio adecuado para la práctica religiosa y actividades relacionadas. El objetivo es construir una infraestructura moderna que cumpla con los requerimientos y expectativas del cliente, al mismo tiempo que respeta todas las normas y regulaciones pertinentes para un centro religioso de alta calidad.

- **Antecedentes del proyecto.**

En abril de 2016, en respuesta a la necesidad se toma la responsabilidad de diseñar un centro religioso en la ciudad de Cajamarca, Perú. El Centro Cristiano Vida es una inversión privada que busca ofrecer un espacio dedicado a la práctica religiosa y actividades comunitarias.

El proyecto se compone de los siguientes elementos clave:

- Componente 01: Creación de ambientes especialmente diseñados para brindar servicios religiosos, incluyendo áreas de culto, salas de reunión y espacios para actividades comunitarias.
- Componente 02: Diseño de una distribución funcional que facilite el flujo óptimo de personas y recursos dentro del centro. Esto incluye la organización de accesos y áreas comunes para maximizar la comodidad y la eficiencia.

La empresa ALVARCOR ARQUITECTURA CONSTRUCCIÓN Y MINERÍA fue seleccionada para llevar a cabo el proyecto luego de un proceso de negociación privada. Se elaboró un expediente técnico que especifica los aspectos técnicos y económicos del proyecto, con el objetivo de garantizar su correcta implementación y aceptación.

- **Descripción del Proyecto.**

El proyecto se orienta a mejorar los servicios religiosos en el distrito de Cajamarca mediante la construcción de un centro moderno y bien diseñado que sea de aceptación del cliente, este diseño busca crear un espacio armonioso que combine elementos arquitectónicos contemporáneos con las necesidades específicas de un centro religioso.

Las características principales del proyecto incluyen:

- Espacios de Culto: Áreas diseñadas para servicios religiosos, con características como altares, asientos cómodos y buena acústica.
- Salas de Reunión: Espacios para reuniones y actividades comunitarias, equipadas con las comodidades necesarias.
- Zonas de Tránsito: Pasillos y áreas de acceso diseñados para facilitar el flujo eficiente de personas dentro del centro.

- **Justificación de construcción del proyecto.**

El proyecto se justifica porque responde a la necesidad de contar con un centro religioso moderno y funcional en Cajamarca, que proporcione un espacio adecuado para la práctica de la fe y actividades comunitarias.

- **Objetivos del proyecto.**

- Diseñar y construir un centro religioso de alta calidad en respuesta a las necesidades y expectativas de los usuarios.
- Proporcionar un entorno acogedor y funcional para la práctica de actividades religiosas.
- Optimizar los flujos de trabajo y tránsito para maximizar la eficiencia y la experiencia de los visitantes.

- **Aportes.**

Este proyecto de diseño propicia la oportunidad de aplicar su talento arquitectónico en un espacio de culto y congregación, permitió combinar los principios de arquitectura moderna con la espiritualidad y las necesidades de la comunidad cristiana local. Se desarrollaron soluciones innovadoras para crear un ambiente acogedor, accesible y estéticamente atractivo, que fomentara la participación y la conexión entre los miembros de la congregación.

- **Problemas solucionados.**

El diseño del Centro Cristiano Vida resolvió varios desafíos relacionados con la funcionalidad y la estética del espacio. Se abordó la necesidad de crear áreas versátiles y flexibles para adaptarse a distintas actividades religiosas y comunitarias. Asimismo, se contempló una distribución adecuada de espacios para facilitar la circulación de personas, garantizar la accesibilidad para todos los miembros de la congregación, y mejorar la experiencia de los asistentes durante los servicios y eventos religiosos.

- **Herramientas aplicadas.**

Para el diseño del Centro Cristiano Vida, se realizó utilizando herramientas avanzadas de diseño arquitectónico como AutoCAD o SketchUp para crear planos detallados y visualizaciones tridimensionales. Esto permitió una planificación meticulosa del proyecto, con un enfoque en la optimización del espacio y la incorporación de elementos arquitectónicos modernos y eficientes. Además, se empleó herramientas de gestión de proyectos para coordinar el diseño con los distintos equipos y expertos involucrados, asegurando que el proyecto se ajustara a los objetivos y requisitos establecidos.

3.9.7 MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA

CONSIDERACIONES GENERALES

Las condiciones generales de construcción se han coordinado con las especificaciones técnicas para evitar omisiones.

La obra se ejecutará según el Proyecto aprobado por la Municipalidad Provincial de Cajamarca, que incluye la Memoria Descriptiva, Especificaciones Técnicas, Memoria de Cálculo, Planilla de Metrados, Presupuesto y Planos.

OBJETO

Los planos, metrados y especificaciones buscan finalizar, probar y dejar todos los sistemas operativos.

El contratista suministrará, instalará y probará sin costo adicional cualquier trabajo, material o equipo necesario que aparezca en los planos o metrados, aunque no esté en las especificaciones.

Los detalles menores necesarios para la instalación serán incluidos por los contratistas, aunque no estén en los documentos.

GENERALIDADES

Se respetará la configuración del perfil arquitectónico, mejorando la funcionalidad y preservando sus valores auténticos.

El diseño se enfoca en garantizar la seguridad de los usuarios y trabajadores.

Las intervenciones cumplirán con las normas y reglamentos vigentes para la conservación del inmueble, tanto en estructuras como en arquitectura.

El proyecto incluye el diseño arquitectónico de la edificación, realizado conforme a las normas vigentes.

UBICACIÓN

La edificación se encuentra ubicada en la Jr. Colonial N° 350.

- Departamento : Cajamarca
- Provincia : Cajamarca
- Distrito : Cajamarca
- Propietario : Centro Cristiano Vida
- Proyecto : Templo Religioso Centro Cristiano Vida y servicios complementarios.

LA PROPUESTA

5.1. Del Terreno:

El terreno, tiene un área de 1164.10 m² según la documentación y plano de lotización; el lote se encuentra ubicado en Jr. Colonial N°350. Su topografía es plana y presenta un clima templado.

Se accede por el Norte, a través del Jr. Colonial, de acuerdo con la habilitación urbana.

5.2. Criterios de diseño:

De acuerdo al del terreno, condiciones climatológicas, características del lugar, necesidades de la edificación y del usuario, se ha determinado diseñar la edificación en cinco niveles más la azotea.

ALCANCE DEL PROYECTO

El diseño del proyecto, contempla las siguientes áreas y ambientes por nivel:

- **Primer Nivel:**

1. Escaleras a 2do nivel
2. SS.HH.
3. Área de oración.
4. Bautisterio.
5. Escenario.
6. Corredor.
7. Camerino Damas.
8. SS.HH.
9. Camerinos caballeros.
10. Dep. Instrumentos.
11. Patio
12. Lactaro.
13. Tópico.
14. Salón de niños 3-5 años + SS.HH.
15. SS.HH. Damas + Lavamopas.
16. Escaleras hacia el segundo nivel.
17. SS.HH. caballeros.
18. Administración.
19. Sala de ancianos.
20. Cocina.
21. Hall de ascensor.

- **Segundo Nivel:**

1. Escaleras hacia el tercer nivel.
2. Mezanine.
3. Cabina de proyección.
4. Cabina audio e iluminación.
5. Deposito
6. Corredor.
7. Deposito general.
8. Hall de ascensor.
9. Aula n°01
10. Aula Taller n°02 + deposito.
11. Escaleras bajan 1er nivel.
12. SS.HH. Damas.
13. SS.HH. Caballeros.

14. Aula Taller n° 03 + Deposito.

- **Tercer Nivel:**

10. Escaleras hacia el tercer nivel.
11. Corredor
12. Salón de audiovisuales.
13. Salón n° 01.
14. Salón n° 02.
15. Salón n° 03.
16. Salón n° 04.
17. Biblioteca.
18. Corredor SS.HH.
19. SS.HH. Damas.
20. SS.HH. Caballeros.
21. Deposito Libros.
22. Hall de ascensor.
23. Área de mesas.
24. Cocina + Alacena

- **Cuarto Nivel:**

1. Escaleras hacia el Quinto nivel.
2. Corredor
3. Dormitorio 01 Damas.
4. Dormitorio 02 Damas.
5. Dormitorio 03 Damas.
6. Dormitorio 04 Múltiples Damas.
7. Dormitorio 05 Múltiples Damas.
8. Kitchenette.
9. Deposito.
10. SS.HH. Damas.
11. SS.HH. Caballero.
12. Hall de ascensor.
13. Control.
14. Sala-comedor.
15. Cocina.
16. Jardín artificial

- **Quinto nivel.**

1. Escaleras hacia el Azotea.
2. Corredor
3. Cocina.
4. Comedor.

5. Deposito.
 6. Dormitorio 01.
 7. Dormitorio 02.
 8. Dormitorio 03.
 9. Dormitorio 04.
 10. Dormitorio 05.
 11. Biblioteca.
 12. Hall de ascensor.
 13. Control.
 14. Lavandería.
 15. Lavamopas.
 16. SS.HH.
- **Azotea.**
 1. Azotea.
 2. Hall de escalera.
 3. Hall de ascensor.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO, SEGÚN REGLAMENTO VIGENTE.

De acuerdo con la Reglamentación General del PDU de Cajamarca, el terreno tiene Zonificación R3, por lo que corresponde a la jurisdicción del Distrito Cajamarca.

El diseño cumple con todos los aspectos reglamentarios vigentes:

- **Altura de Edificación:**

La altura de edificación para la Zonificación R5 es de 1.5 (a+r) Pisos, el proyecto tiene una altura de 20.10 ml, medida tomada desde el límite del terreno.

- **Usos:**

El proyecto contempla un Templo Religioso Centro Cristiano Vida, uso destinado para la zonificación en la que se encuentra emplazado el terreno.

- **Área Libre:**

El proyecto cuenta con un área libre de 597.67 m² del total del área del terreno. Siendo así un 26.63% del área total del terreno.

CUADRO DE ÁREAS:

Tabla 26: Área techada del Proyecto Templo Religioso Centro Cristiano Vida.

Nivel	Área
Primer Nivel	402.00 m2
Segundo Nivel	566.45 m2
Tercer Nivel	566.45 m2
Cuarto Nivel	337.70 m2
Quinto Nivel	343.56 m2
Azotea	26.62 m2
ÁREA TECHADA TOTAL	2242.78 m2
ÁREA DEL TERRENO	1164.10 m2
ÁREA LIBRE	597.67 m2

PLANOS:

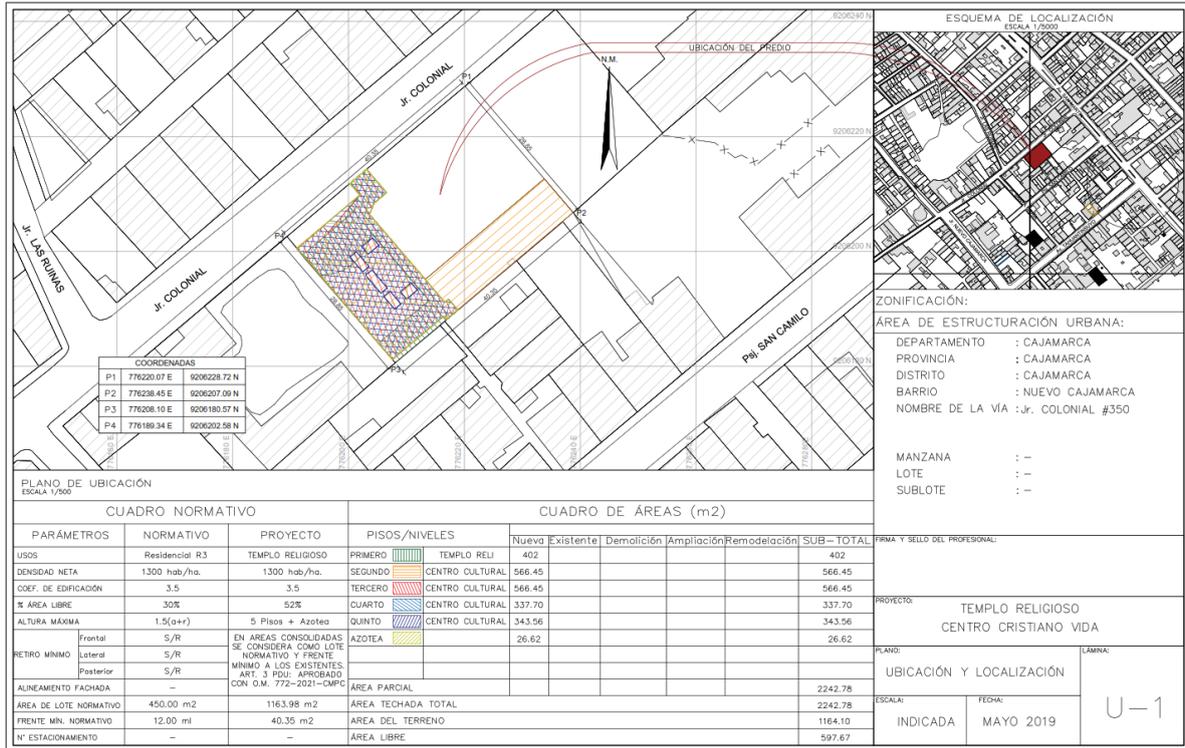
Forman parte del presente proyecto los siguientes planos:

Tabla 27: Índice de planos del Proyecto Templo Religioso Centro Cristiano Vida.

N° DE PLANO	TITULO DEL PLANO
A-01	PLANO DE PRIMER NIVEL
A-02	PLANO DE SEGUNDO NIVEL
A-03	PLANO DE TERCER NIVEL
A-04	PLANO DE CUARTO NIVEL
A-05	PLANO DE QUINTO NIVEL
A-06	PLANO DE TECHOS
A-07	ELEVACIÓN PRINCIPAL
A-08	CORTE 1-1
A-09	CORTE 2-2
A-10	CORTE 3-3
A-11	CORTE 4-4

3.9.8 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Anexo 98: Plano de Ubicación y Localización Proyecto Centro Cristiano Vida.



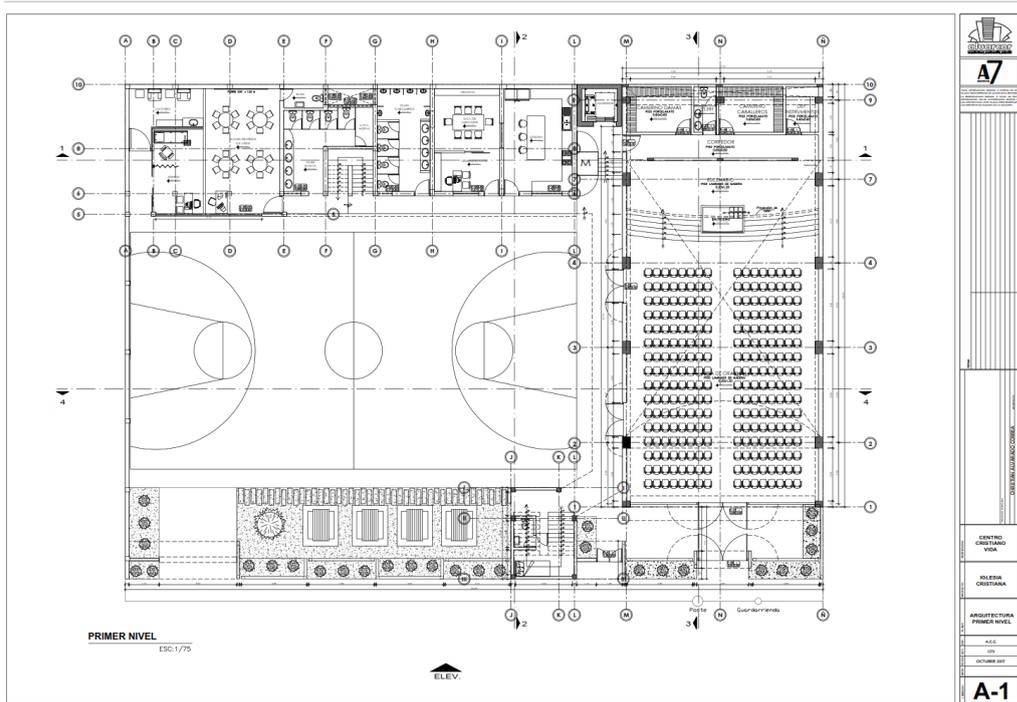
3.9.9 FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO:

Tabla 28: Ficha técnica del Proyecto Templo Religioso Centro Cristiano Vida.

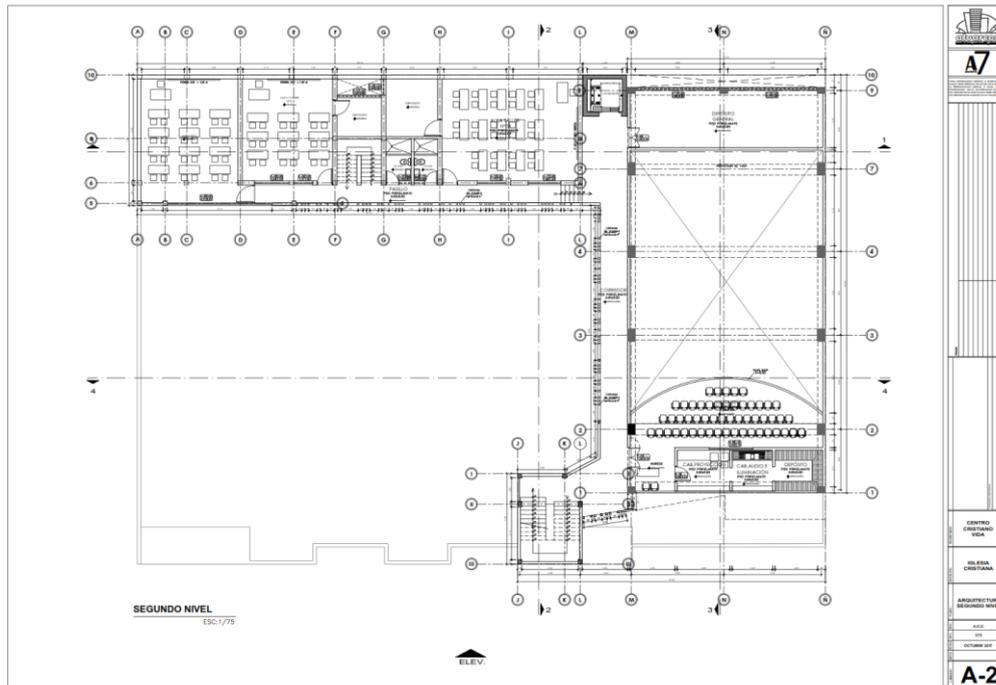
FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO	
a. Ubicación	Jr. Colonial N°350 – Urb. San Martín
b. Propietario	Asociación Centro Cristiano Vida
c. Área del terreno	1164.10 m ²
d. Área de construcción	2242.78 m ²
e. Año del proyecto	2019
f. Año de ejecución de la obra	-----
g. Arquitecto responsable	Arq. Mario Sergio Cacho Sanchez Urello – CAP: 19181
h. Fecha de participación	Mayo 2019
i. Detalle de actividades	<p>Participa en todas las fases del diseño, desde la conceptualización hasta la documentación final.</p> <p>Prepara presentaciones y visualizaciones para el cliente.</p> <p>Contribuye en el desarrollo de conceptos de diseño, proponiendo soluciones innovadoras y sostenibles para la estructura y los espacios interiores.</p> <p>Utiliza herramientas como AutoCAD, SketchUp y Revit para crear modelos 3D y renderizaciones fotorrealistas que ayudaron a visualizar el diseño.</p> <p>Elabora planos arquitectónicos detallados, secciones y elevaciones, asegurando la precisión y el cumplimiento de las normativas locales.</p> <p>Coordina con ingenieros estructurales, sanitarios, eléctricos y los profesionales que sean necesarios para integrar sistemas eficientes y de esa manera asegurar la calidad del proyecto y la satisfacción del cliente.</p>

3.9.10 PLANIMETRÍA DEL PROYECTO

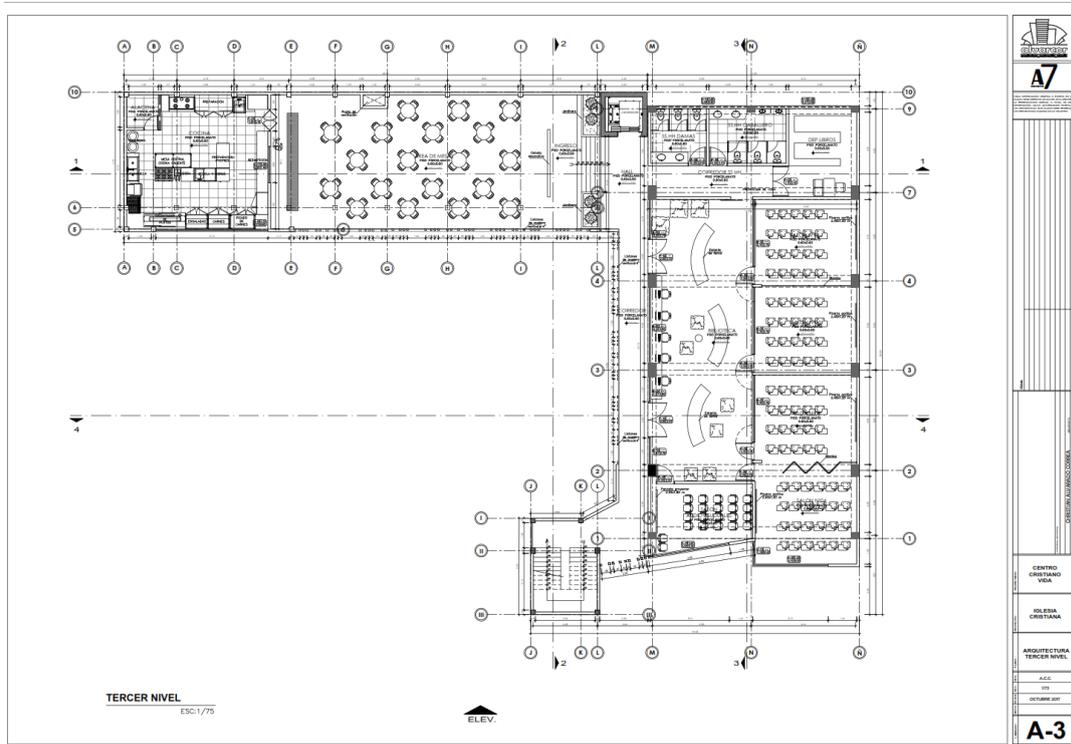
Anexo 99: Planta de arquitectura primer nivel.



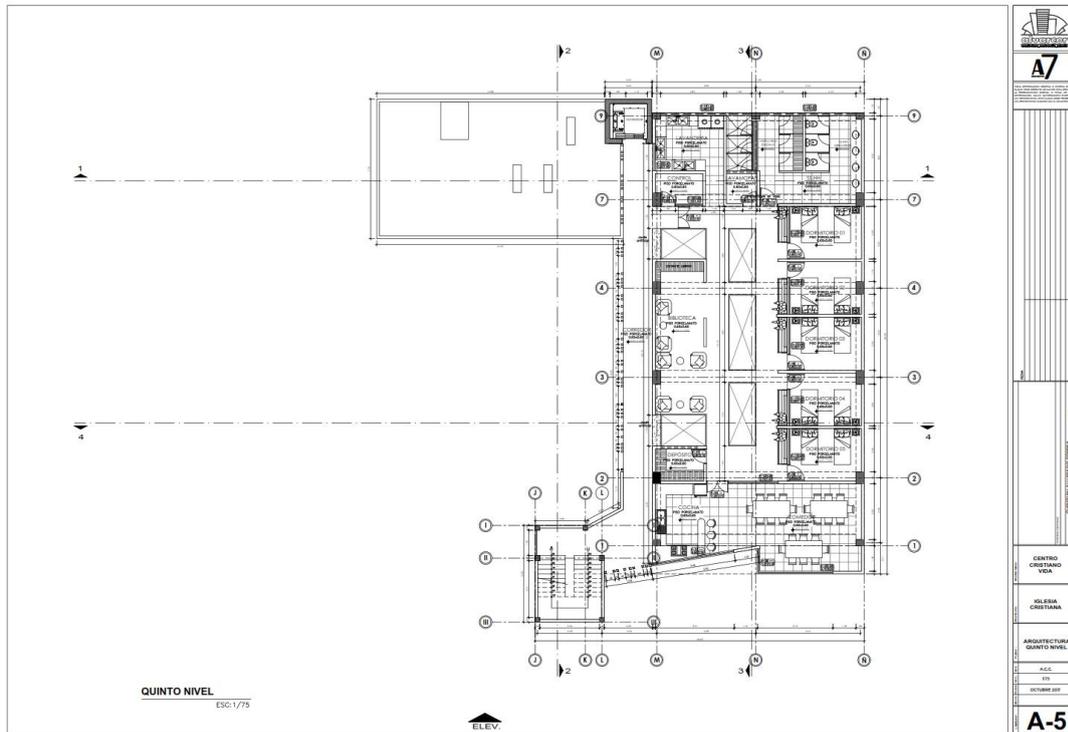
Anexo 100: Planta de arquitectura segundo nivel.



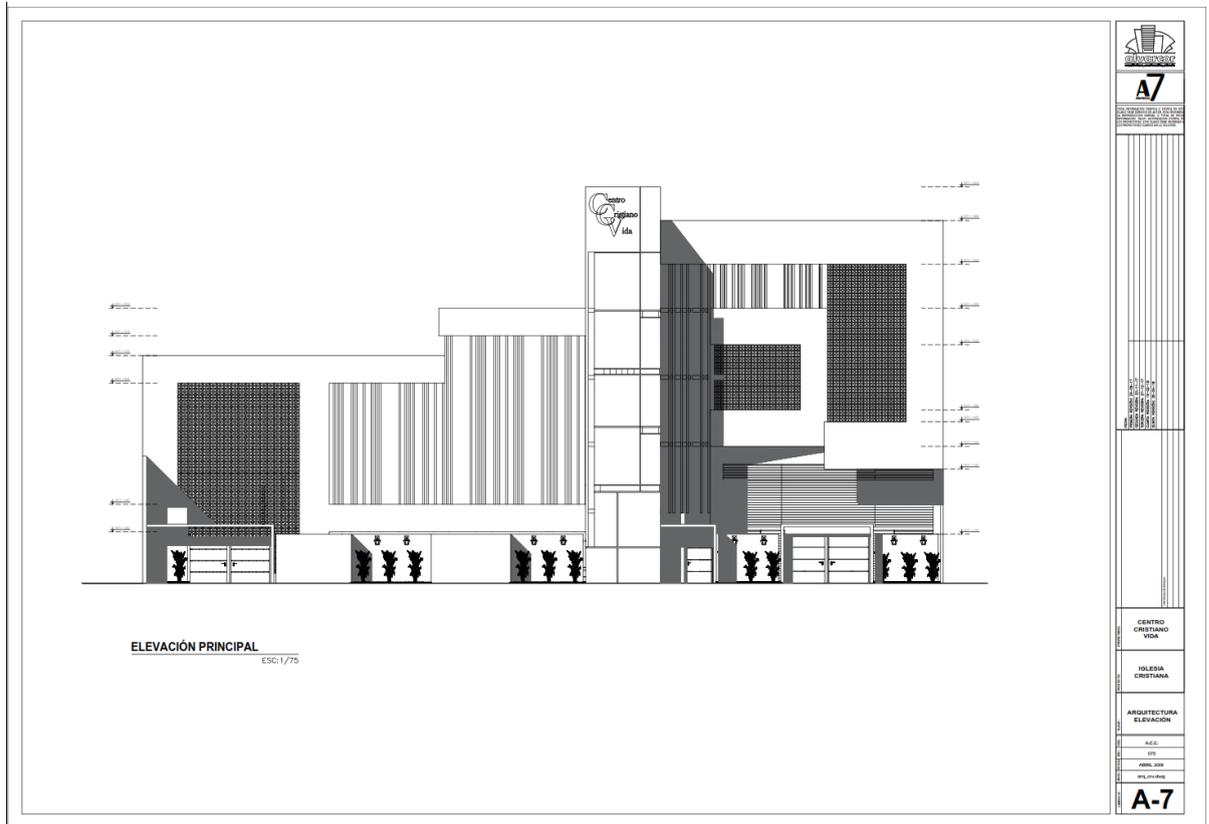
Anexo 101: Planta de arquitectura tercer nivel.



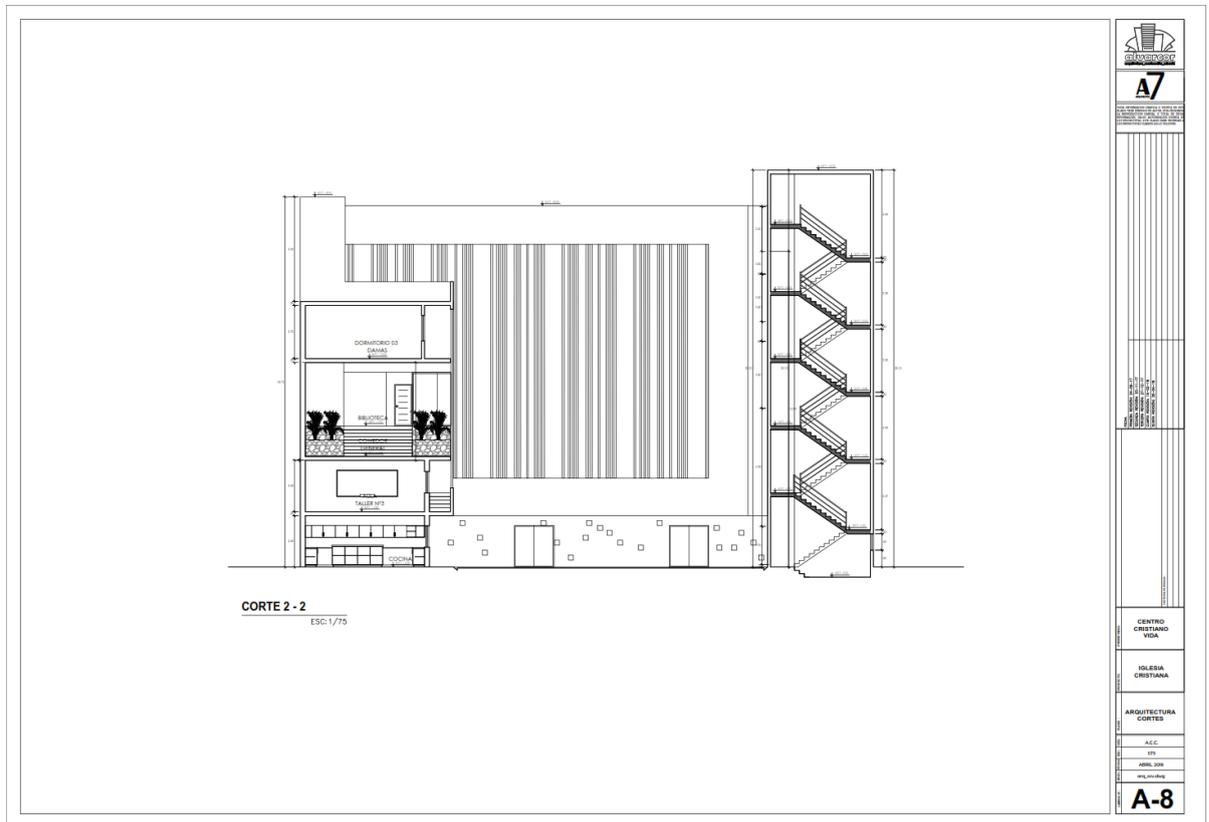
Anexo 103: Planta de arquitectura quinto nivel.



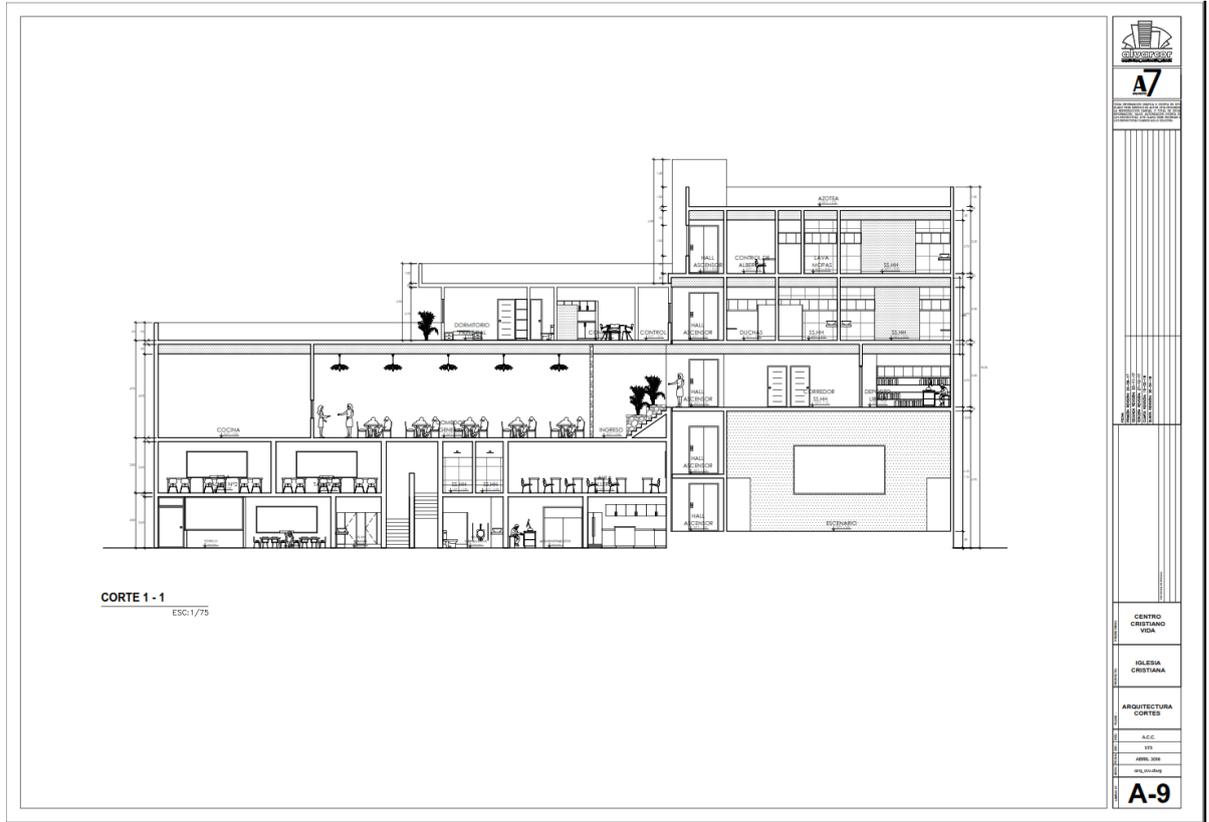
Anexo 105: Elevación principal.



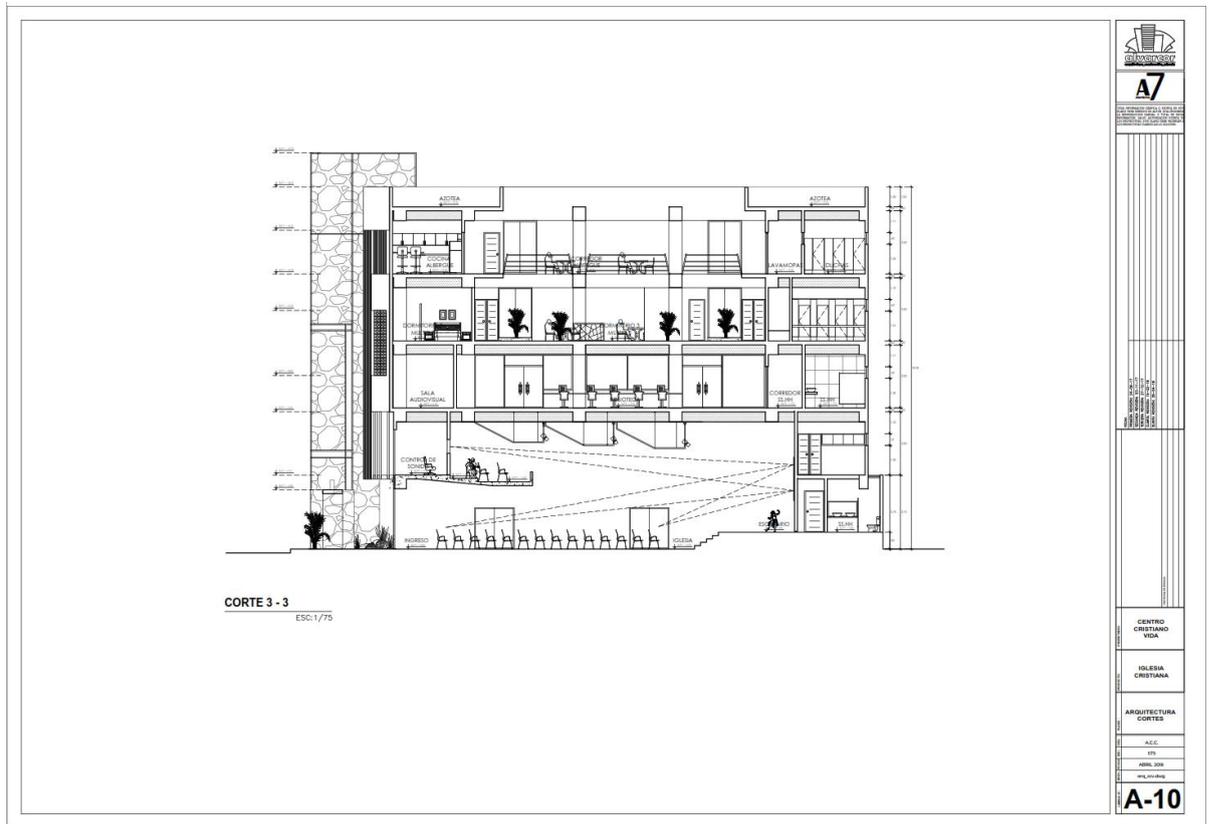
Anexo 106: Corte 2-2.



Anexo 107: Corte 1-1.



Anexo 108: Corte 3-3.



3.9.11 VISTAS 3D

Figura 92: Vista 3D del proyecto.



Figura 93: Vista 3D de fachada del proyecto.



Figura 94: Vista 3D de fachada del proyecto.



Figura 95: Vista 3D de fachada del proyecto.



Figura 96: Vista 3D del aula taller.



Figura 97: Vista 3D de kitchenette.



Figura 98: Vista 3D de kitchenette y pasillo.



Figura 99: Vista 3D de kitchenette.



Figura 100: Vista 3D de biblioteca.

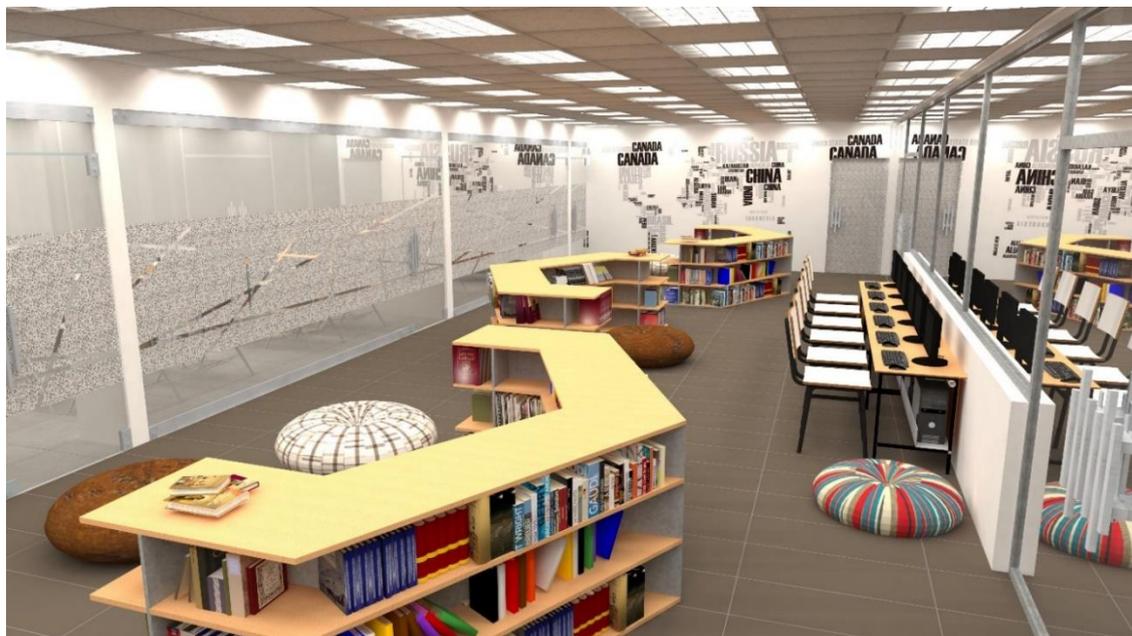


Figura 101: Vista 3D de área de oración.



PROYECTO UNIFAMILIAR CASA DE CAMPO SC

3.10 PROYECTO UNIFAMILIAR CASA DE CAMPO SC

- **Proyecto Unifamiliar Casa de Campo SC.**

Considerando la iniciativa privada se elabora este proyecto unifamiliar Casa de Campo SC para construir una residencia distintiva y funcional en un entorno campestre. El objetivo es desarrollar una casa que combine la comodidad moderna con la tranquilidad y belleza natural del campo, ofreciendo un refugio de calidad excepcional para sus residentes.

- **Antecedentes del proyecto.**

El proyecto Casa de Campo SC surge de la necesidad de crear un hogar en un entorno rural, proporcionando a sus propietarios un lugar de descanso y recreación alejado del bullicio de la ciudad. La casa se concibe como un refugio tranquilo que aprovecha al máximo las vistas panorámicas y la serenidad del campo.

- **Componente 01: Análisis de Diseño y Estilo Arquitectónico:** Se llevó a cabo un análisis detallado para integrar la casa con el entorno rural circundante. Se consideraron aspectos como la topografía del terreno, el clima local y las tradiciones arquitectónicas de la región.
- **Componente 02: Planificación de Espacios y Funcionalidades:** Se realizó una planificación detallada de los espacios interiores y exteriores de la casa de campo para garantizar la comodidad, funcionalidad y armonía estética. Se consideraron las necesidades y preferencias específicas de los propietarios, así como las actividades y usos previstos para cada área de la propiedad.

- **Descripción del Proyecto.**

El diseño de una casa de campo que combine armoniosamente con su entorno natural, utilizando materiales y elementos que reflejen la belleza rústica del paisaje circundante.

Las características principales del proyecto incluyen:

Diseño Integrado: La casa se diseñará para integrarse de manera armoniosa con el paisaje circundante, aprovechando al máximo las vistas y la luz natural.

Comodidades Modernas: Aunque se encuentra en un entorno rural, la casa estará equipada con todas las comodidades modernas, incluyendo sistemas de climatización, tecnología de vanguardia y comodidades de lujo.

Espacios Funcionales: Se planificarán cuidadosamente los espacios interiores y exteriores para garantizar la funcionalidad y comodidad, permitiendo a los residentes disfrutar plenamente de su entorno natural.

- **Justificación de construcción del proyecto.**

El proyecto Casa de Campo SC responde a la creciente demanda de residencias en entornos rurales, ofreciendo un refugio de calidad que combine la tranquilidad del campo con las comodidades de la vida moderna. La casa se concibe como un lugar para escapar del estrés de la vida urbana y conectarse con la naturaleza.

- **Objetivos del proyecto.**

- Diseñar y construir una casa de campo para satisfacer las necesidades y expectativas de sus propietarios, ofreciendo un refugio tranquilo y confortable.
- Integrar la casa de manera armoniosa con su entorno natural, aprovechando al máximo las vistas y la belleza del paisaje circundante.
- Proporcionar todas las comodidades modernas en un entorno rural, permitiendo a los residentes disfrutar del confort y la conveniencia sin sacrificar la tranquilidad del campo.

- **Aportes.**

El proyecto Casa de Campo SC representa una oportunidad para demostrar la capacidad de diseño y construcción de ALVRACOR ARQUITECTURA CONSTRUCCIÓN Y MINERÍA en entornos rurales. Se aplicarán principios de

diseño sostenible y técnicas de construcción eficientes para minimizar el impacto ambiental y garantizar la durabilidad de la casa.

- **Problemas solucionados.**

El proyecto abordará la necesidad de crear un refugio tranquilo y confortable en un entorno rural, proporcionando a sus propietarios un lugar para relajarse y recargar energías lejos del ajetreo y el bullicio de la ciudad

- **Herramientas aplicadas.**

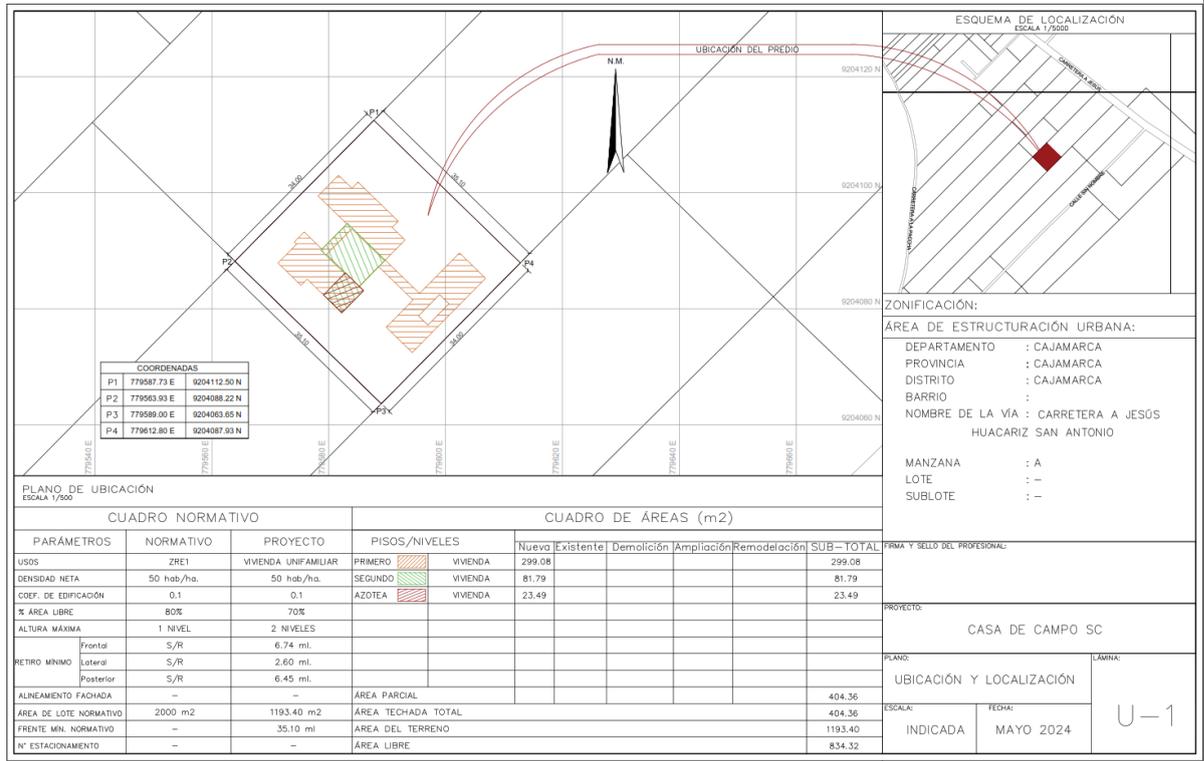
Se utilizarán herramientas avanzadas de diseño arquitectónico y modelado 3D para visualizar el proyecto y coordinar los distintos aspectos del diseño. Además, se aplicarán técnicas de construcción eficientes y sostenibles para garantizar la calidad y durabilidad de la casa.

- **Ubicación específica.**

- Región: Cajamarca
- Provincia: Cajamarca
- Distrito: Cajamarca

3.10.1 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Anexo 110: Plano de Ubicación y Localización Casa de campo SC.



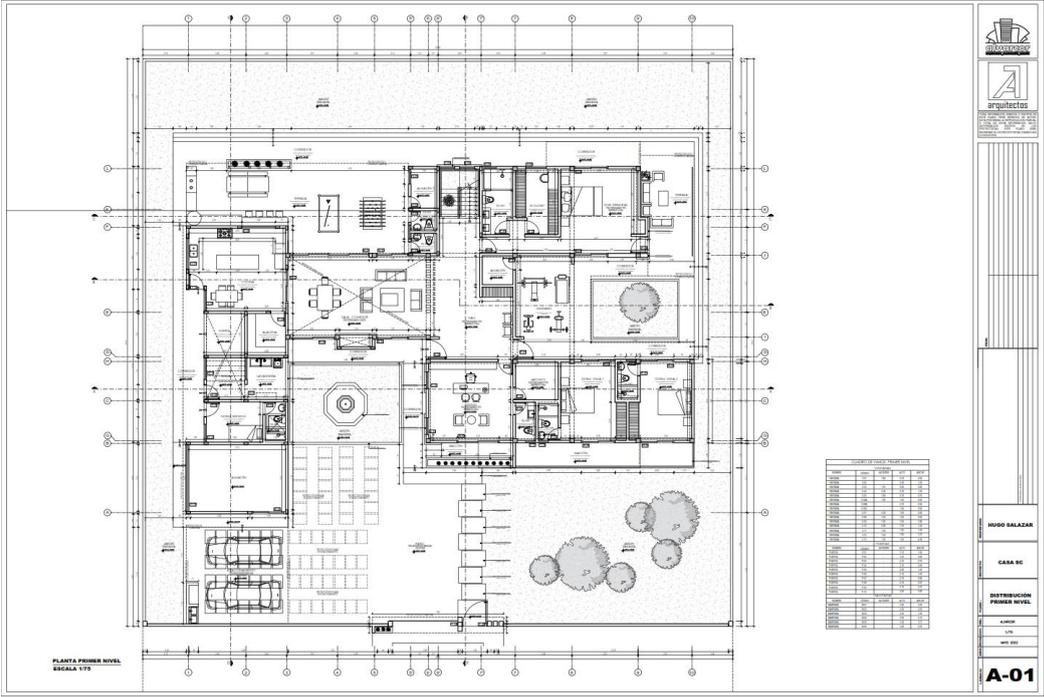
3.10.2 FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO

Tabla 31: Ficha técnica del Proyecto Unifamiliar de Campo SC.

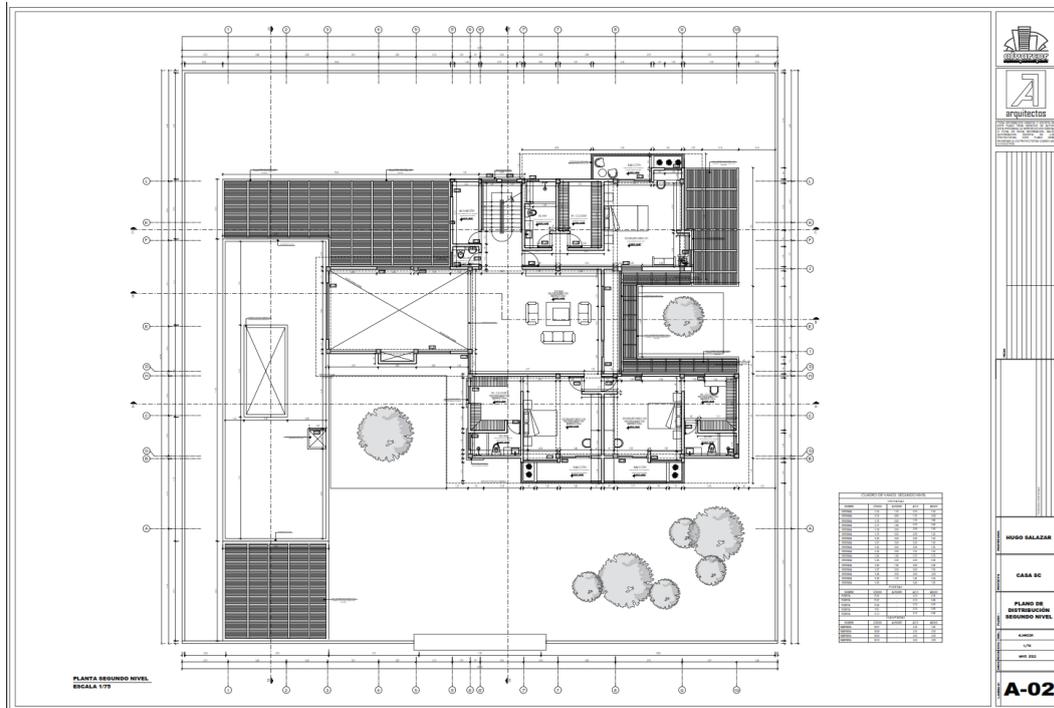
FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO	
a. Ubicación	Carretera a Jesús - Huacariz San Antonio, Mz. A
b. Propietario	Hugo Salazar – Rosa Campos
c. Área del terreno	1193.40 m ²
d. Área de construcción	679.81 m ²
e. Año del proyecto	2022
f. Año de ejecución de la obra	-----
g. Arquitecto responsable	Arq. Mario Sergio Cacho Sanchez Urello – CAP: 19181
h. Fecha de participación	Mayo 2022
i. Detalle de actividades	<p>Participa en todas las fases del diseño, desde la conceptualización hasta la documentación final.</p> <p>Prepara presentaciones y visualizaciones para el cliente.</p> <p>Contribuye en el desarrollo de conceptos de diseño, proponiendo soluciones innovadoras y sostenibles para la estructura y los espacios interiores.</p> <p>Utiliza herramientas como AutoCAD, SketchUp y Revit para crear modelos 3D y renderizaciones fotorrealistas que ayudaron a visualizar el diseño.</p> <p>Elabora planos arquitectónicos detallados, secciones y elevaciones, asegurando la precisión y el cumplimiento de las normativas locales.</p> <p>Coordina con ingenieros estructurales, sanitarios, eléctricos y los profesionales que sean necesarios para integrar sistemas eficientes y de esa manera asegurar la calidad del proyecto y la satisfacción del cliente.</p>

3.10.3 PLANIMETRÍA DEL PROYECTO

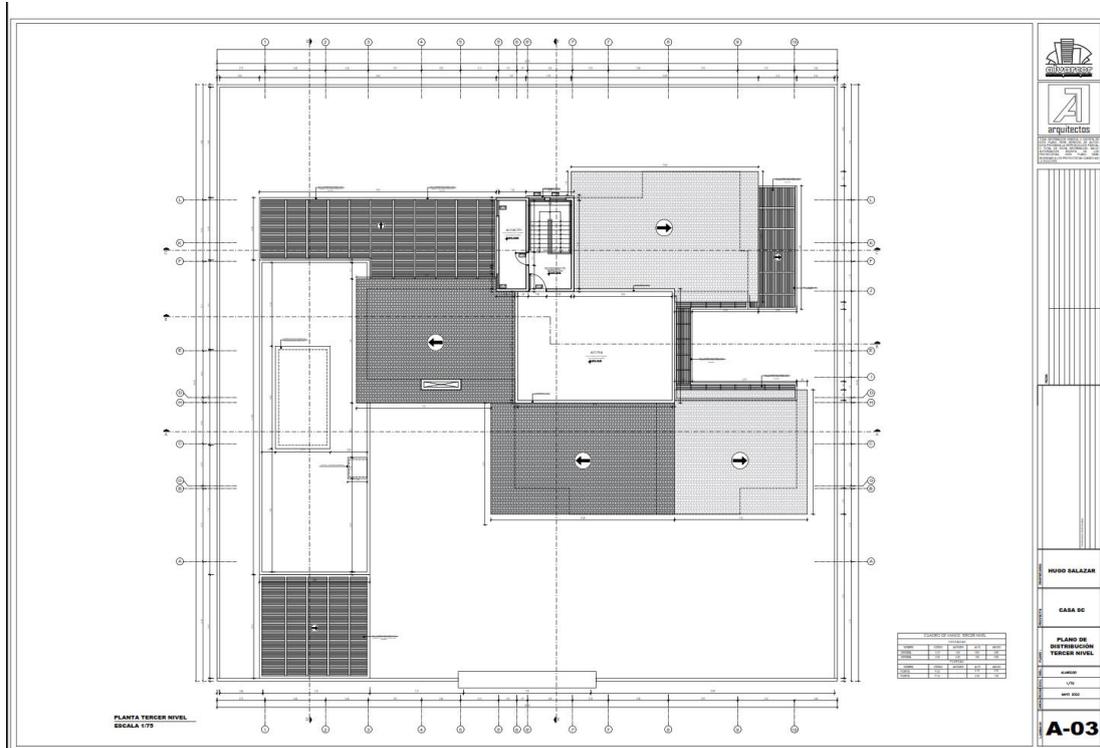
Anexo 111: Planta de arquitectura primer nivel.



Anexo 112: Planta de arquitectura segundo nivel.



Anexo 113: Planta de arquitectura tercer nivel.



Anexo 114: Corte A-A y B-B.

CORTE A - A
ESCALA 1/75

CORTE B - B
ESCALA 1/75

DESCRIPCIÓN DE MATERIALES	
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...
51	...
52	...
53	...
54	...
55	...
56	...
57	...
58	...
59	...
60	...
61	...
62	...
63	...
64	...
65	...
66	...
67	...
68	...
69	...
70	...
71	...
72	...
73	...
74	...
75	...
76	...
77	...
78	...
79	...
80	...
81	...
82	...
83	...
84	...
85	...
86	...
87	...
88	...
89	...
90	...
91	...
92	...
93	...
94	...
95	...
96	...
97	...
98	...
99	...
100	...

HUGO BALAZAR

CASA BC

CORTE A-A'
CORTE B-B'

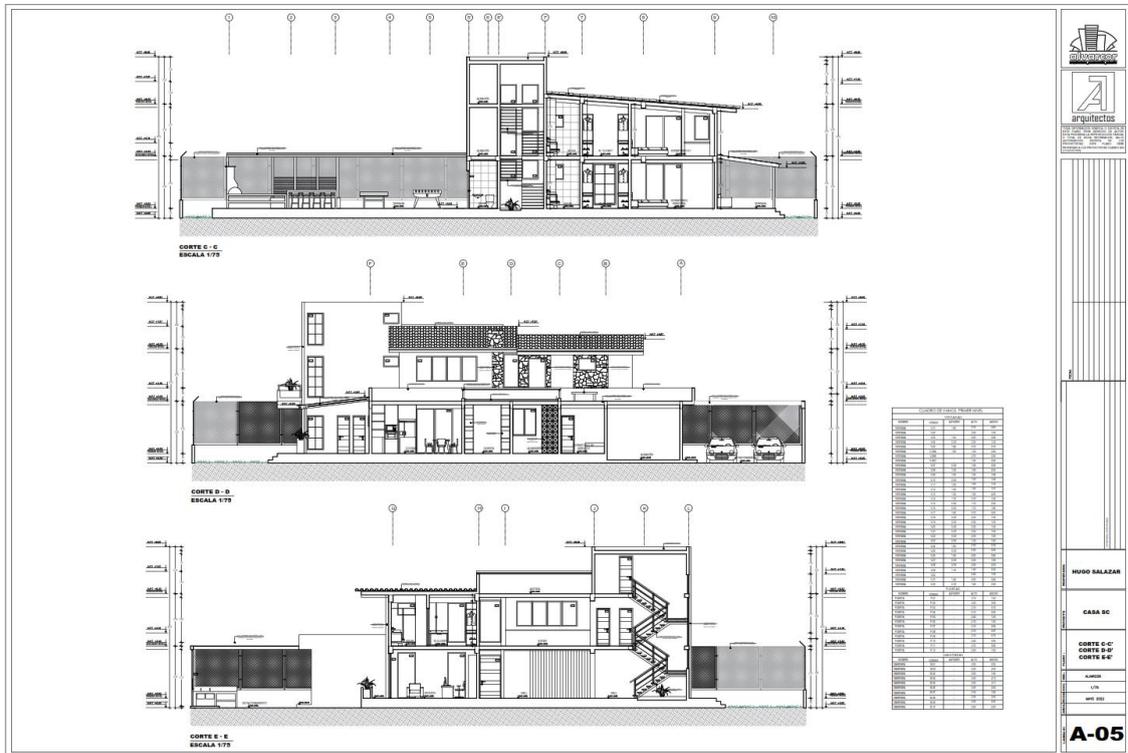
1/75

1/75

1/75

A-04

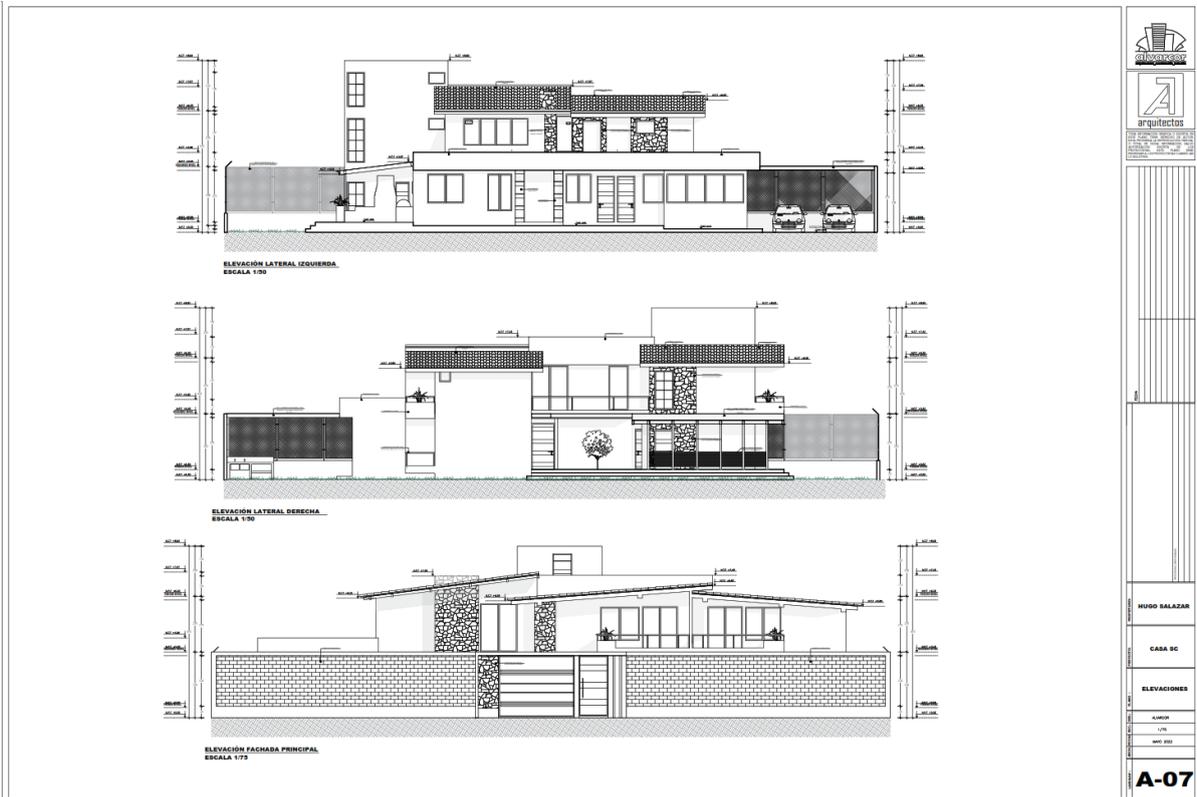
Anexo 115: Corte C-C, D-D y E-E.



Anexo 116: Elevación Principal Frontal y Posterior.



Anexo 117: Elevación Lateral Izquierda y Derecha.



Anexo 118: Elevación Fachada principal.

3.10.4 FOTOS O VISTAS

Figura 102: Vista 3D – Fachada Principal.



Figura 103: Vista 3D – Fachada Lateral derecha.



Figura 104: Vista 3D – Fachada frontal.



Figura 105: Vista 3D – Fachada posterior.



Figura 106: Vista 3D – Cocina y comedor de diario.



Figura 107: Vista 3D – Estudio.



PROYECTO HOTEL YAHUAR.

3.11 PROYECTO HOTEL YAHUAR.

- **Proyecto de diseño Hotel Yahuar.**

El proyecto de diseño comercial del Hotel Yahuar se origina por una iniciativa privada que busca crear un espacio de alojamiento distintivo y funcional, diseñado para satisfacer los estándares más exigentes de comodidad y servicio. El objetivo es desarrollar una infraestructura moderna que cumpla con las necesidades y expectativas del cliente, ofreciendo una experiencia de hospedaje de calidad excepcional.

- **Antecedentes del proyecto.**

En agosto de 2022, se determina la necesidad de diseñar un proyecto hotelero en el distrito de Baños del Inca, Cajamarca, Perú. El Hotel Yahuar es una inversión privada que busca ofrecer un hospedaje de primer nivel en una ubicación estratégica. El proyecto se compone de los siguientes elementos clave:

- Componente 01: Desarrollo de ambientes acogedores y bien equipados para brindar servicios de hospedaje de alta calidad. Esto incluye la planificación de habitaciones confortables y elegantes, así como servicios adicionales como áreas comunes y espacios de recreación.
- Componente 02: Diseño de flujos eficientes para garantizar una experiencia óptima para los huéspedes y el personal. Esto implica la organización de espacios para facilitar la movilidad y el acceso a diferentes servicios, asegurando una experiencia fluida y sin contratiempos.

- **Descripción del Proyecto.**

El proyecto pretende mejorar los servicios de hospedaje en el distrito de Baños del Inca mediante la construcción de un hotel moderno y bien diseñado que cumpla con las expectativas del cliente. El diseño busca crear un ambiente armónico que combine comodidad, estilo y funcionalidad.

Las características principales del proyecto incluyen:

Habitaciones Elegantes: Diseño de habitaciones modernas y bien equipadas, con comodidades como camas confortables, baños privados, aire acondicionado y acceso a internet.

Zonas Comunes: Espacios compartidos para el disfrute de los huéspedes, como vestíbulos, salas de estar y áreas de descanso bien decoradas.

Instalaciones y Servicios Adicionales: Posibles áreas de comedor, salones para eventos y otros servicios complementarios para mejorar la experiencia de los huéspedes.

Eficiencia Operativa: El diseño busca optimizar los flujos de trabajo para el personal, facilitando la prestación de servicios y garantizando una experiencia placentera para los huéspedes.

- **Justificación de construcción del proyecto.**

El proyecto responde a la emigración de turistas y la demanda creciente de servicios de hospedaje de calidad en el distrito de Baños del Inca, ofreciendo un espacio de alojamiento innovador que se destaca por su excelencia y modernidad.

- **Objetivos del proyecto.**

- Diseñar y construir un hotel de alta calidad que responda a las necesidades y expectativas de los huéspedes.
- Crear un espacio de hospedaje atractivo y funcional que destaque por su diseño y comodidades.
- Proporcionar un entorno de trabajo eficiente para el personal, mejorando la calidad de los servicios.

- **Aportes.**

El proyecto de diseño del Hotel Yahuar representó una oportunidad para ALVARCOR ARQUITECTURA CONSTRUCCIÓN Y MINERÍA E.I.R.L. El diseño arquitectónico implementó un enfoque innovador y atractivo, incorporando elementos estéticos modernos y funcionales que brindaron a los huéspedes una experiencia placentera y lujosa. Además, el diseño logró optimizar el uso del espacio para facilitar la circulación de personas y la eficiencia operativa, mejorando la experiencia de los huéspedes y la productividad del personal.

- **Problemas solucionados.**

El proyecto abordó y resolvió varios problemas, entre ellos la creación de un ambiente acogedor y cómodo para los huéspedes. También se abordó la necesidad de distribuir de manera efectiva las habitaciones y áreas comunes, garantizando una disposición inteligente del espacio que facilite el flujo de personas y permita un servicio óptimo. El diseño cumplió con todas las normativas peruanas relacionadas con la edificación y seguridad, lo que garantizó la viabilidad legal y la integridad estructural del proyecto.

- **Herramientas aplicadas.**

Se utilizaron diversas herramientas y metodologías avanzadas para el diseño y construcción del hotel. Las herramientas de diseño arquitectónico, como AutoCAD o SketchUp, permitieron crear planos detallados y visualizaciones tridimensionales precisas, facilitando la toma de decisiones y la coordinación de los distintos aspectos del proyecto. Asimismo, se utilizaron herramientas de gestión de proyectos.

- **Ubicación específica.**

- Región: Cajamarca
- Provincia: Cajamarca
- Distrito: Baños del Inca

3.11.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA

CONSIDERACIONES GENERALES

El diseño de construcción de la edificación comercial; se relacionan con las especificaciones técnicas de manera que se evite la omisión de cualquier condición general o especial.

OBJETO

Para la atención de este ítem, se cuenta con planos, metrados y especificaciones y los sistemas del proyecto listos para su funcionamiento.

Cualquier trabajo, material o equipo necesario para completar la instalación, aunque no esté especificado, pero aparezca en los planos o metrados, será atendido por el contratista sin costo adicional para el propietario.

Los detalles menores necesarios para la instalación, aunque no estén en los documentos, deberán ser incluidos por los contratistas como si estuvieran especificados.

GENERALIDADES

Se respetará la configuración existente del perfil Arquitectónico, el diseño de la edificación se enfoca a mejorar su funcionalidad con el criterio de una intervención que respete y todos los valores auténticos que éste posee.

La edificación y la propuesta está enfocada a garantizar el tránsito y a vida de los ciudadanos y trabajadores.

Las intervenciones se enmarcan dentro de las normas y reglamentos vigentes para conservación del inmueble, tanto en estructuras y arquitectura.

El proyecto comprende el diseño arquitectónico de la Edificación comercial, la misma que ha sido realizada cumpliendo con las normas.

UBICACIÓN

El Proyecto del que forma parte esta Memoria Descriptiva se construirá en el Distrito de Baños del Inca, Provincia y Región de Cajamarca y consiste en la Construcción de una edificación destinada a hospedaje.

La edificación se encuentra ubicada en el Jr. Yahuar Huaca N° 757, a unas cuadras de la plaza de armas, perteneciente a la ciudad, distrito de Baños del Inca, Provincia y Región de Cajamarca.

- Departamento : Cajamarca
- Provincia : Cajamarca
- Distrito : Baños del Inca
- Propietario : Ruben Yancan
- Proyecto : Local comercial

LA PROPUESTA

5.1. Del Terreno:

El terreno, es de forma regular, cuenta con un área de 316.00 m² según la documentación y plano de lotización; en lote se encuentra ubicado en Jr. Yahuar Huaca. Su topografía es plana y cuenta con un clima templado.

El lote de terreno tiene las siguientes medidas:

- Por el Norte:
15.80 ml
- Por el Sur:
15.80 ml
- Por el Este:
20.00ml
- Por el Oeste:
15.80 ml

El acceso al terreno se hace por el Sur, a través del Jr. Yahuar Huaca, de acuerdo con la habilitación urbana.

5.2. Criterios de diseño:

De acuerdo con las características del terreno, condiciones climatológicas, características del lugar, necesidades de la edificación y del usuario, se ha determinado diseñar la edificación en cinco niveles + azotea.

El planteamiento arquitectónico ha tomado como referencia las siguientes condicionantes:

Reglamento Nacional de Edificaciones, norma A.010 - Condiciones Generales de diseño, A.030 – Hospedaje, A.130 Requisitos de seguridad.

ALCANCE DEL PROYECTO

El diseño del proyecto, contempla las siguientes áreas y ambientes por nivel:

- Sótano:

1. Almacén 1 y 2.
2. Escaleras hacia el Primer Nivel (escalera de servicio)
3. Hall de ascensor.
4. Cuarto de cisterna.

- Primer Nivel:

1. Ingreso.
2. Recepción.
3. Administración.
4. SS.HH. personal.
5. Cuarto de acopio.
6. Estancia.
7. Hall de ascensor.
8. Escalera hacia el Segundo Nivel.
9. Comedor.
10. Estacionamiento.
11. SS.HH. M.
12. SS.HH. H.
13. Comedor.
14. Jardín.

15. Cocina.
- **Segundo Nivel:**
 1. Sala de estar.
 2. Habitación doble 201 + SS.HH.
 3. Habitación simple 202 + SS.HH.
 4. Almacén.
 5. Habitación simple 203 + SS.HH.
 6. Habitación doble 204 + SS.HH.
 7. Escalera hacia el Tercer Nivel.
 8. Suite 01 + SS.HH.
 9. Habitación simple 205 + SS.HH.
 10. Suite 02 + SS.HH.
 - **Tercer Nivel:**
 1. Sala de estar.
 2. Habitación doble 301 + SS.HH.
 3. Habitación simple 302 + SS.HH.
 4. Almacén.
 5. Habitación doble 303 + SS.HH.
 6. Habitación doble 304 + SS.HH.
 7. Escalera hacia el Cuarto Nivel.
 8. Suite 03 + SS.HH.
 9. Habitación simple 305 + SS.HH.
 10. Suite 04 + SS.HH.
 - **Cuarto Nivel:**
 1. Sala de estar.
 2. Habitación doble 401 + SS.HH.
 3. Habitación simple 402 + SS.HH.
 4. Almacén.
 5. Habitación doble 403 + SS.HH.
 6. Habitación doble 404 + SS.HH.
 7. Escalera hacia el Quinto Nivel.
 8. Suite 05 + SS.HH.
 9. Habitación simple 405 + SS.HH.
 10. Suite 06 + SS.HH.
 - **Quinto nivel.**
 1. Sala de estar.
 2. Habitación doble 501 + SS.HH.
 3. Habitación simple 502 + SS.HH.
 4. Almacén.
 5. Habitación doble 503 + SS.HH.
 6. Habitación doble 504 + SS.HH.

7. Escalera hacia la azotea.
8. Suite 07 + SS.HH.
9. Habitación simple 505 + SS.HH.
10. Suite 08 + SS.HH.

- **Azotea.**

1. Estancia.
2. Sauna seco.
3. Almacén.
4. Sauna a vapor.
5. SS.HH. Mujeres.
6. SS.HH. Hombres.
7. Almacén 1.
8. Lavandería.
9. Tendal.
10. Piscina.
11. Hidromasaje.
12. Azotea.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO, SEGÚN REGLAMENTO VIGENTE.

De acuerdo con la Reglamentación General del PDU de Baños del Inca, el terreno tiene Zonificación ZR-R4, por lo que corresponde a la jurisdicción del Distrito Baños del Inca.

El diseño cumple con todos los aspectos reglamentarios vigentes:

- **Altura de Edificación:**

La altura de edificación para la Zonificación ZR-R4 es de 1.5 (a+r) Pisos, el proyecto tiene una altura de 23.10ml, medida tomada desde el límite del terreno.

- **Usos:**

El proyecto contempla un Hospedaje, uso destinado para la zonificación en la que se encuentra emplazado el terreno.

- **Área Libre:**

El proyecto cuenta con un área libre de 84.90 m² del total del área del terreno. Siendo así un 26.90% del área total del terreno.

- **Estacionamientos:**

Se cuenta con 06 estacionamientos al interior del edificio.

CARACTERÍSTICAS DEL DISEÑO.

La presente Memoria Descriptiva tiene como objetivo dar una descripción del concepto arquitectónico de la edificación. La edificación está diseñada con todas las características y requerimientos de las normas vigentes del RNE (Reglamento Nacional de Edificaciones).

- **INGRESOS**

El proyecto contempla un acceso a la edificación, a través del Jr. Yahuar Huaca, de acuerdo con la habilitación urbana.

- **MATERIALES**

Los materiales deben ser nuevos, de calidad reconocida y disponibles en el mercado. Cualquier material dañado será reemplazado sin costo para el propietario. Deben almacenarse adecuadamente según las indicaciones del fabricante. Si sufren daños, el contratista los reparará sin costo. Todos los materiales deben ser aptos para la altura y temperaturas de la zona.

Exteriores e Interiores

Todos los acabados del área de ingreso han sido especialmente diseñados:

- Las paredes en pintura látex.
- Los pisos son de Porcelanato 0.60 x 0.60 m. y Piso de Cemento Frontachado que se distribuyen según función de los diferentes ambientes.
- Las puertas principales son de madera maciza y las mamparas de vidrio templado de 8mm.

- Los acabados interiores consideran diversos materiales, combinándose para lograr una adecuada espacialidad, de esta manera se tienen enchapes en piedra, pintura látex, barandas de vidrio con aluminio, escaleras con estructura metálica, porcelanato en pisos con diferentes características, texturas y colores, dependiendo del ambiente.

CUADRO DE ÁREAS:

Tabla 32: Área techada del Proyecto Hotel Yahuar.

Nivel	Área
Sótano	74.57 m ²
Primer Nivel	231.10 m ²
Segundo Nivel	240.18 m ²
Tercer Nivel	237.77 m ²
Cuarto Nivel	237.77 m ²
Quinto Nivel	237.77 m ²
Azotea	107.85 m ²
ÁREA TECHADA TOTAL	1367.01 m ²
ÁREA DEL TERRENO	316.00 m ²
ÁREA LIBRE	84.90 m ²

PLANOS:

Forman parte del presente proyecto los siguientes planos:

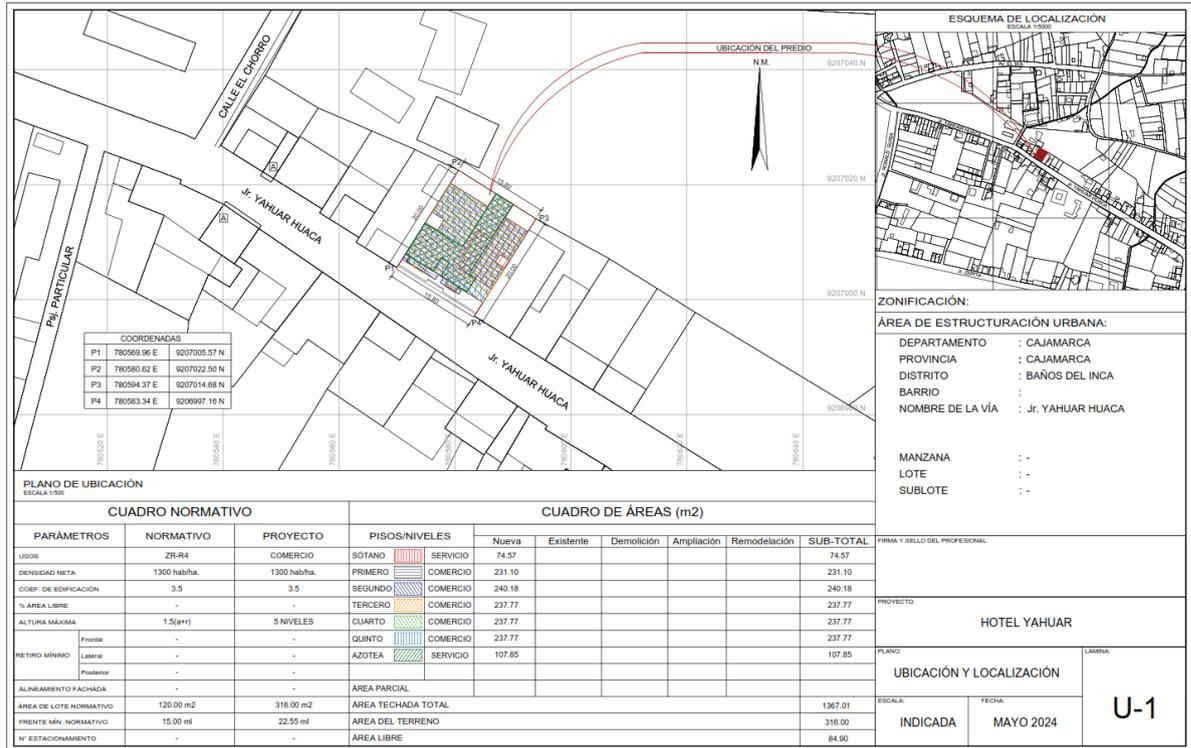
Tabla 33: Índice de planos del Proyecto Hotel Yahuar.

N° DE PLANO	TITULO DEL PLANO
A-01	Plano de distribución Sótano.
A-02	Plano de distribución Primer nivel.
A-03	Plano de distribución Segundo nivel.
A-04	Plano de distribución Tercer nivel.
A-05	Plano de distribución Cuarto nivel.

A-06	Plano de distribución Quinto nivel.
A-07	Plano de Azotea.
A-08	Plano de Techos.
A-09	Corte A-A.
A-10	Corte B-B.
A-11	Corte C-C.
A-12	Corte D-D.
A-13	Corte E-E.
A-14	Elevación Principal.

3.11.2 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Anexo 119: Plano de Ubicación y Localización Hotel Yahuar



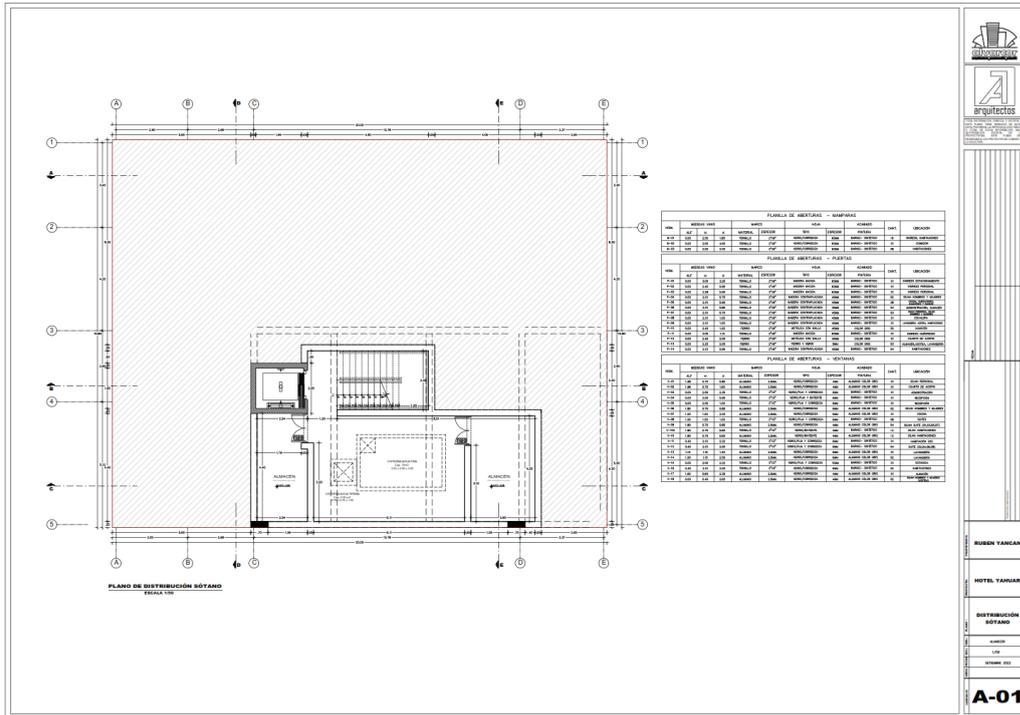
3.11.3 FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO

Tabla 34: Ficha técnica del Proyecto Hotel Yahuar.

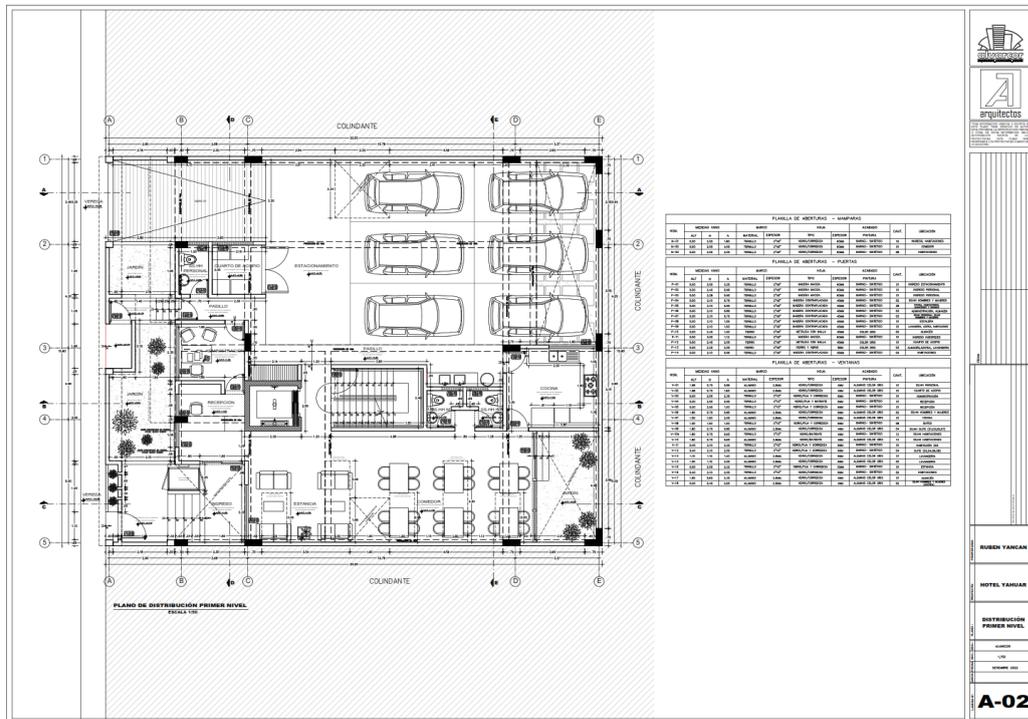
FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO	
a. Ubicación	Jr. Yahuarhuaca N°757 - Baños del Inca
b. Propietario	Ruben Yancan
c. Área del terreno	316 m2
d. Área de construcción	1367.01 m2
e. Año del proyecto	2022
f. Año de ejecución de la obra	-----
g. Arquitecto responsable	Arq. Mario Sergio Cacho Sanchez Urello – CAP: 19181
h. Fecha de participación	Septiembre 2022
i. Detalle de actividades	<p>Participa en todas las fases del diseño, desde la conceptualización hasta la documentación final.</p> <p>Prepara presentaciones y visualizaciones para el cliente.</p> <p>Contribuye en el desarrollo de conceptos de diseño, proponiendo soluciones innovadoras y sostenibles para la estructura y los espacios interiores.</p> <p>Utiliza herramientas como AutoCAD, SketchUp y Revit para crear modelos 3D y renderizaciones fotorrealistas que ayudaron a visualizar el diseño.</p> <p>Elabora planos arquitectónicos detallados, secciones y elevaciones, asegurando la precisión y el cumplimiento de las normativas locales.</p> <p>Coordina con ingenieros estructurales, sanitarios, eléctricos y los profesionales que sean necesarios para integrar sistemas eficientes y de esa manera asegurar la calidad del proyecto y la satisfacción del cliente.</p>

3.11.4 PLANIMETRÍA DEL PROYECTO

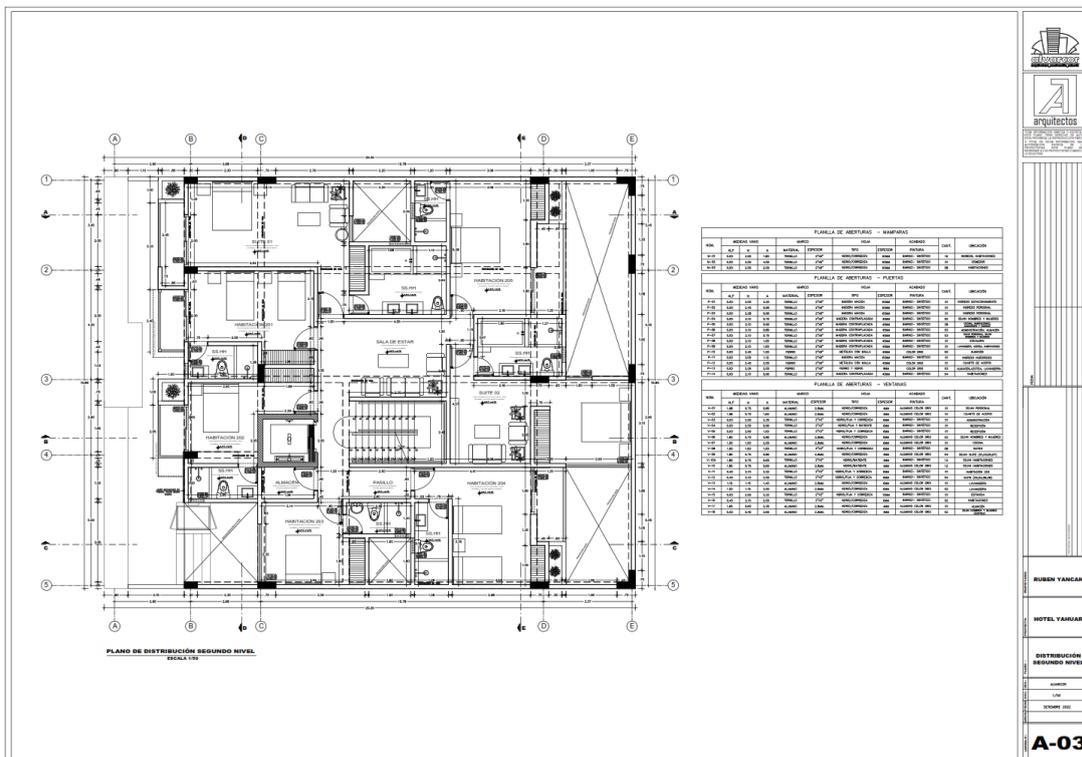
Anexo 120: Planta de arquitectura sótano.



Anexo 121: Planta de arquitectura primer nivel.



Anexo 122: Planta de arquitectura segundo nivel.



Anexo 123: Planta de arquitectura tercer nivel.

PLANO DE DISTRIBUCIÓN TERCER NIVEL
ESCALA 1:50

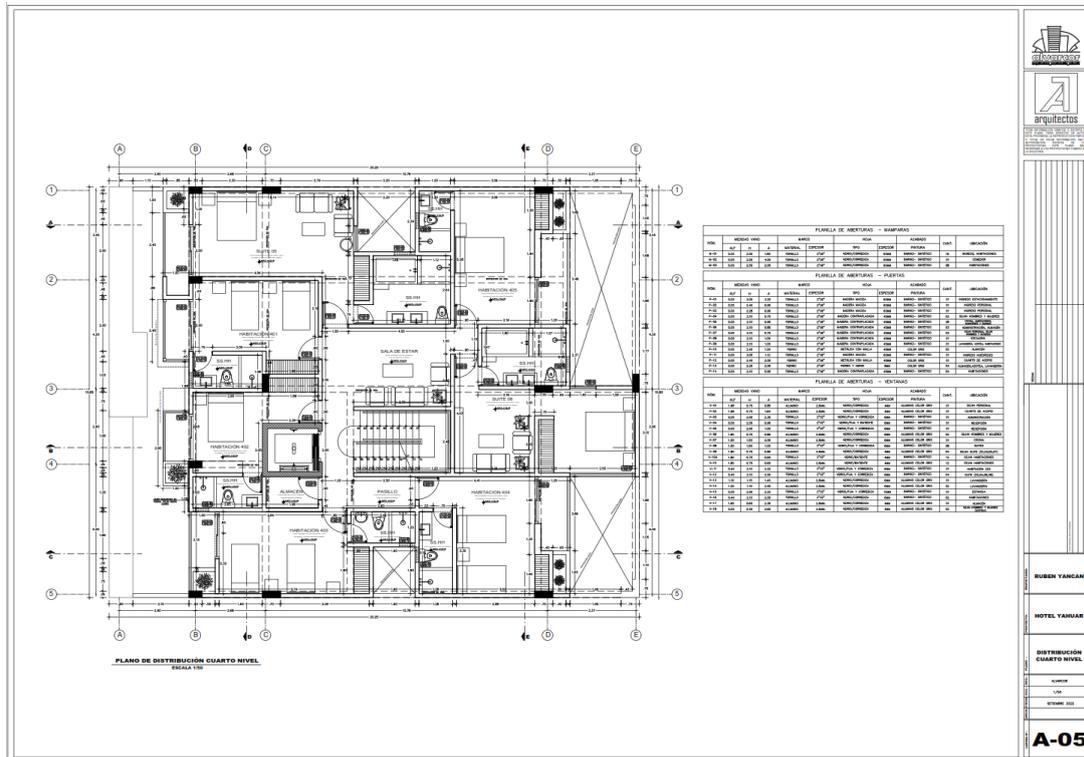
PLANILLA DE ABERTURAS - MAMPAROS									
Nº	DESCRIPCIÓN	TIPO	ALTO	ANCHO	COORDENADAS	TIPO	ALTO	ANCHO	REMARKS
1.1	ABERTURA	PUERTA	2.00	0.80	...	PUERTA	2.00	0.80	...
1.2	ABERTURA	PUERTA	2.00	0.80	...	PUERTA	2.00	0.80	...
1.3	ABERTURA	PUERTA	2.00	0.80	...	PUERTA	2.00	0.80	...
1.4	ABERTURA	PUERTA	2.00	0.80	...	PUERTA	2.00	0.80	...
1.5	ABERTURA	PUERTA	2.00	0.80	...	PUERTA	2.00	0.80	...
1.6	ABERTURA	PUERTA	2.00	0.80	...	PUERTA	2.00	0.80	...
1.7	ABERTURA	PUERTA	2.00	0.80	...	PUERTA	2.00	0.80	...
1.8	ABERTURA	PUERTA	2.00	0.80	...	PUERTA	2.00	0.80	...
1.9	ABERTURA	PUERTA	2.00	0.80	...	PUERTA	2.00	0.80	...
1.10	ABERTURA	PUERTA	2.00	0.80	...	PUERTA	2.00	0.80	...
1.11	ABERTURA	PUERTA	2.00	0.80	...	PUERTA	2.00	0.80	...
1.12	ABERTURA	PUERTA	2.00	0.80	...	PUERTA	2.00	0.80	...
1.13	ABERTURA	PUERTA	2.00	0.80	...	PUERTA	2.00	0.80	...
1.14	ABERTURA	PUERTA	2.00	0.80	...	PUERTA	2.00	0.80	...
1.15	ABERTURA	PUERTA	2.00	0.80	...	PUERTA	2.00	0.80	...
1.16	ABERTURA	PUERTA	2.00	0.80	...	PUERTA	2.00	0.80	...
1.17	ABERTURA	PUERTA	2.00	0.80	...	PUERTA	2.00	0.80	...
1.18	ABERTURA	PUERTA	2.00	0.80	...	PUERTA	2.00	0.80	...
1.19	ABERTURA	PUERTA	2.00	0.80	...	PUERTA	2.00	0.80	...
1.20	ABERTURA	PUERTA	2.00	0.80	...	PUERTA	2.00	0.80	...

PLANILLA DE ABERTURAS - VENTANAS									
Nº	DESCRIPCIÓN	TIPO	ALTO	ANCHO	COORDENADAS	TIPO	ALTO	ANCHO	REMARKS
2.1	ABERTURA	VENTANA	1.50	1.00	...	VENTANA	1.50	1.00	...
2.2	ABERTURA	VENTANA	1.50	1.00	...	VENTANA	1.50	1.00	...
2.3	ABERTURA	VENTANA	1.50	1.00	...	VENTANA	1.50	1.00	...
2.4	ABERTURA	VENTANA	1.50	1.00	...	VENTANA	1.50	1.00	...
2.5	ABERTURA	VENTANA	1.50	1.00	...	VENTANA	1.50	1.00	...
2.6	ABERTURA	VENTANA	1.50	1.00	...	VENTANA	1.50	1.00	...
2.7	ABERTURA	VENTANA	1.50	1.00	...	VENTANA	1.50	1.00	...
2.8	ABERTURA	VENTANA	1.50	1.00	...	VENTANA	1.50	1.00	...
2.9	ABERTURA	VENTANA	1.50	1.00	...	VENTANA	1.50	1.00	...
2.10	ABERTURA	VENTANA	1.50	1.00	...	VENTANA	1.50	1.00	...
2.11	ABERTURA	VENTANA	1.50	1.00	...	VENTANA	1.50	1.00	...
2.12	ABERTURA	VENTANA	1.50	1.00	...	VENTANA	1.50	1.00	...
2.13	ABERTURA	VENTANA	1.50	1.00	...	VENTANA	1.50	1.00	...
2.14	ABERTURA	VENTANA	1.50	1.00	...	VENTANA	1.50	1.00	...
2.15	ABERTURA	VENTANA	1.50	1.00	...	VENTANA	1.50	1.00	...
2.16	ABERTURA	VENTANA	1.50	1.00	...	VENTANA	1.50	1.00	...
2.17	ABERTURA	VENTANA	1.50	1.00	...	VENTANA	1.50	1.00	...
2.18	ABERTURA	VENTANA	1.50	1.00	...	VENTANA	1.50	1.00	...
2.19	ABERTURA	VENTANA	1.50	1.00	...	VENTANA	1.50	1.00	...
2.20	ABERTURA	VENTANA	1.50	1.00	...	VENTANA	1.50	1.00	...



ROSEN YANCAN
HOTEL YAHUAR
DISTRIBUCIÓN TERCER NIVEL
ESCALA 1:50
A-04

Anexo 124: Planta de arquitectura cuarto nivel.



FUNDACION DE ABERTURAS - BARRIJAS									
Nº	ABERTURA	TIPO	CONDICIONES	PROYECTO	PROYECTADO	REVISADO	FECHA	OTRO	REVISIONES
101	101	101	101	101	101	101	101	101	101
102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
103	103	103	103	103	103	103	103	103	103
104	104	104	104	104	104	104	104	104	104
105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
106	106	106	106	106	106	106	106	106	106
107	107	107	107	107	107	107	107	107	107
108	108	108	108	108	108	108	108	108	108
109	109	109	109	109	109	109	109	109	109
110	110	110	110	110	110	110	110	110	110
111	111	111	111	111	111	111	111	111	111
112	112	112	112	112	112	112	112	112	112
113	113	113	113	113	113	113	113	113	113
114	114	114	114	114	114	114	114	114	114
115	115	115	115	115	115	115	115	115	115
116	116	116	116	116	116	116	116	116	116
117	117	117	117	117	117	117	117	117	117
118	118	118	118	118	118	118	118	118	118
119	119	119	119	119	119	119	119	119	119
120	120	120	120	120	120	120	120	120	120

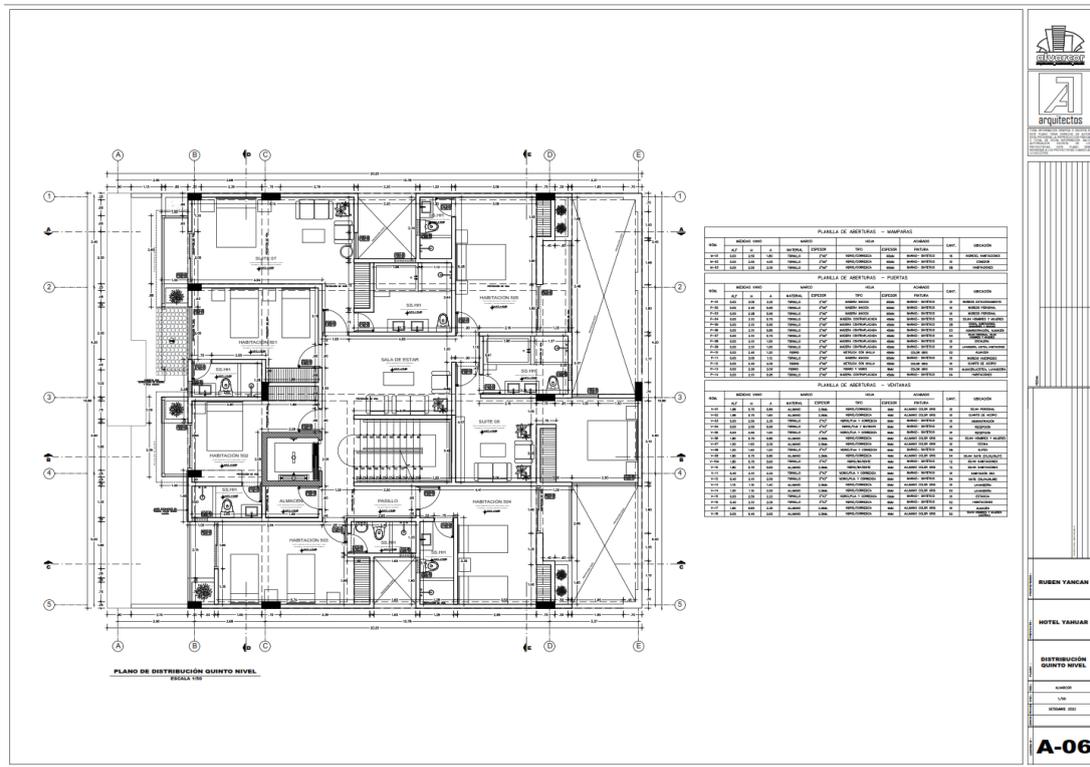
FUNDACION DE ABERTURAS - PUERTAS									
Nº	ABERTURA	TIPO	CONDICIONES	PROYECTO	PROYECTADO	REVISADO	FECHA	OTRO	REVISIONES
101	101	101	101	101	101	101	101	101	101
102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
103	103	103	103	103	103	103	103	103	103
104	104	104	104	104	104	104	104	104	104
105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
106	106	106	106	106	106	106	106	106	106
107	107	107	107	107	107	107	107	107	107
108	108	108	108	108	108	108	108	108	108
109	109	109	109	109	109	109	109	109	109
110	110	110	110	110	110	110	110	110	110
111	111	111	111	111	111	111	111	111	111
112	112	112	112	112	112	112	112	112	112
113	113	113	113	113	113	113	113	113	113
114	114	114	114	114	114	114	114	114	114
115	115	115	115	115	115	115	115	115	115
116	116	116	116	116	116	116	116	116	116
117	117	117	117	117	117	117	117	117	117
118	118	118	118	118	118	118	118	118	118
119	119	119	119	119	119	119	119	119	119
120	120	120	120	120	120	120	120	120	120

FUNDACION DE ABERTURAS - VENTANAS									
Nº	ABERTURA	TIPO	CONDICIONES	PROYECTO	PROYECTADO	REVISADO	FECHA	OTRO	REVISIONES
101	101	101	101	101	101	101	101	101	101
102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
103	103	103	103	103	103	103	103	103	103
104	104	104	104	104	104	104	104	104	104
105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
106	106	106	106	106	106	106	106	106	106
107	107	107	107	107	107	107	107	107	107
108	108	108	108	108	108	108	108	108	108
109	109	109	109	109	109	109	109	109	109
110	110	110	110	110	110	110	110	110	110
111	111	111	111	111	111	111	111	111	111
112	112	112	112	112	112	112	112	112	112
113	113	113	113	113	113	113	113	113	113
114	114	114	114	114	114	114	114	114	114
115	115	115	115	115	115	115	115	115	115
116	116	116	116	116	116	116	116	116	116
117	117	117	117	117	117	117	117	117	117
118	118	118	118	118	118	118	118	118	118
119	119	119	119	119	119	119	119	119	119
120	120	120	120	120	120	120	120	120	120



RUBEN YANCAN
HOTEL TANGAR
DISTRIBUCION CUARTO NIVEL
A-05

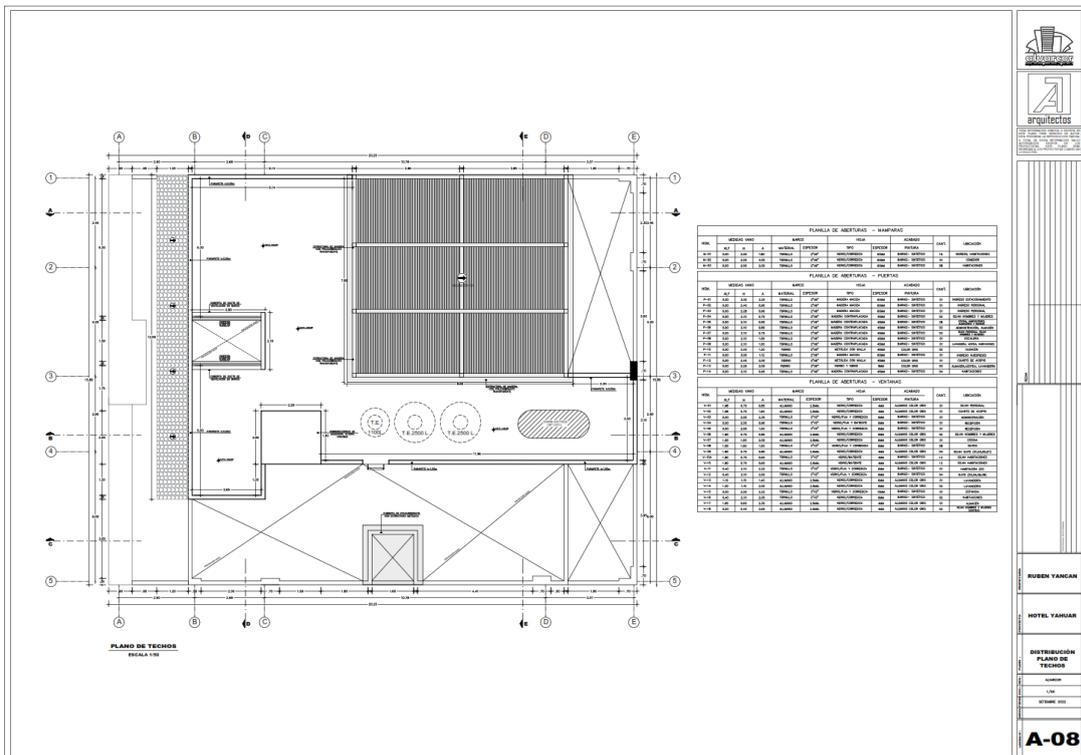
Anexo 125: Planta de arquitectura quinto nivel.



RUEN YANCA
HOTEL YANCA
DISTRIBUCIÓN QUINTO NIVEL
AutoCAD
2010
10/05/2010

A-06

Anexo 127: Planta de arquitectura plano de techos.



arquitectos

RUBEN YANKAR

HOTEL YANKAR

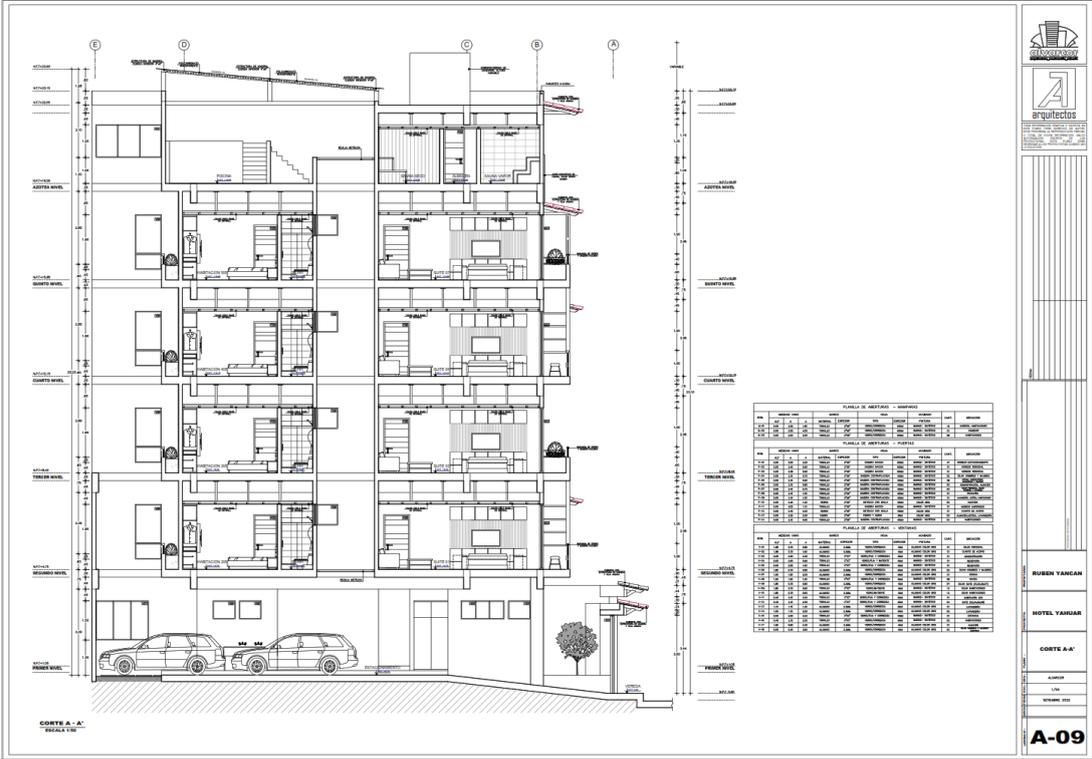
DISTRIBUCIÓN PLANO DE TECHOS

1/50

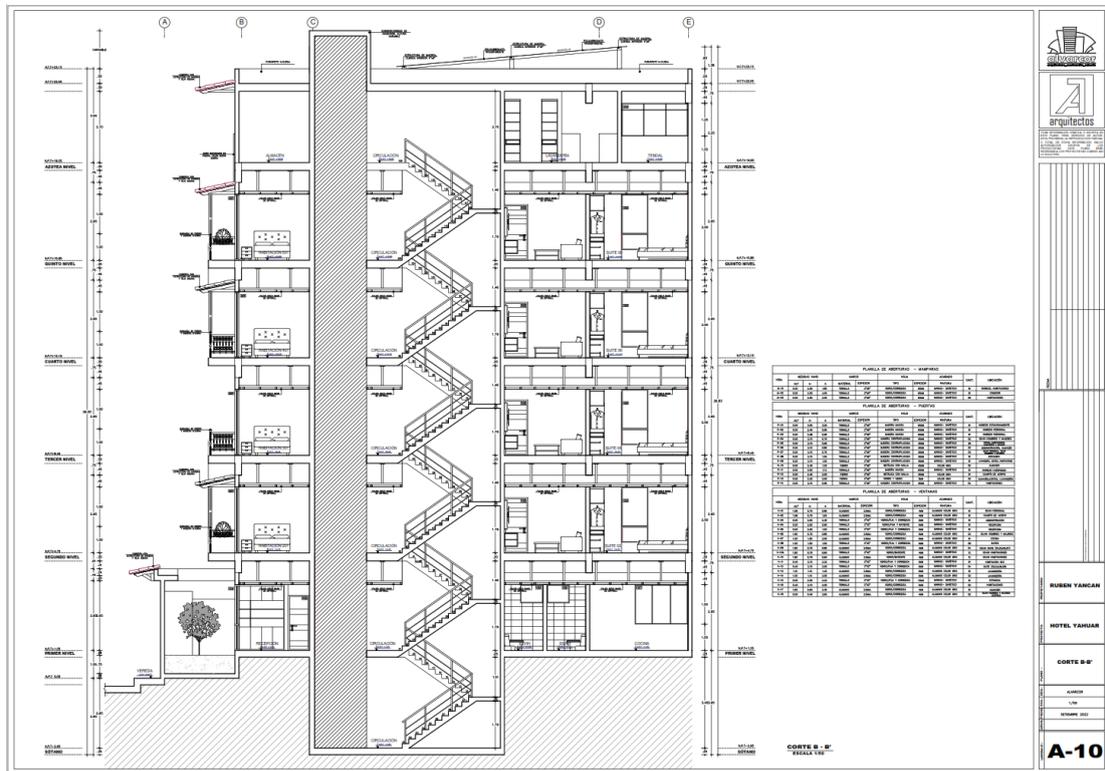
01/01/2010

A-08

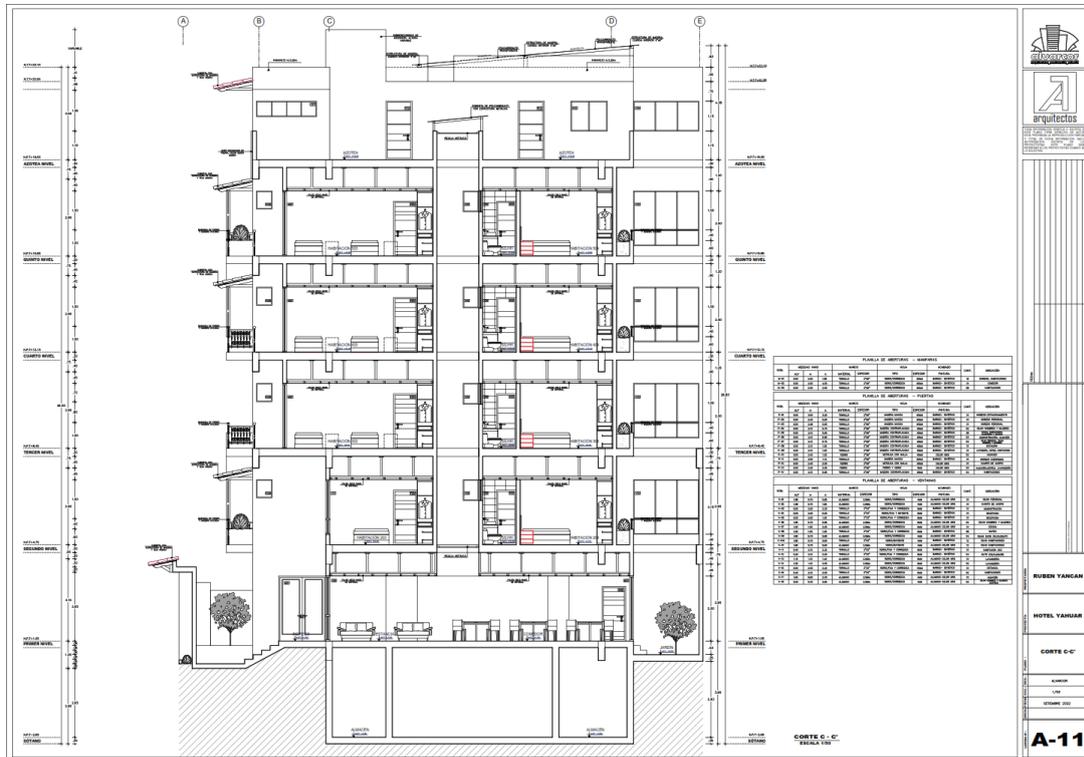
Anexo 128: Corte A-A.



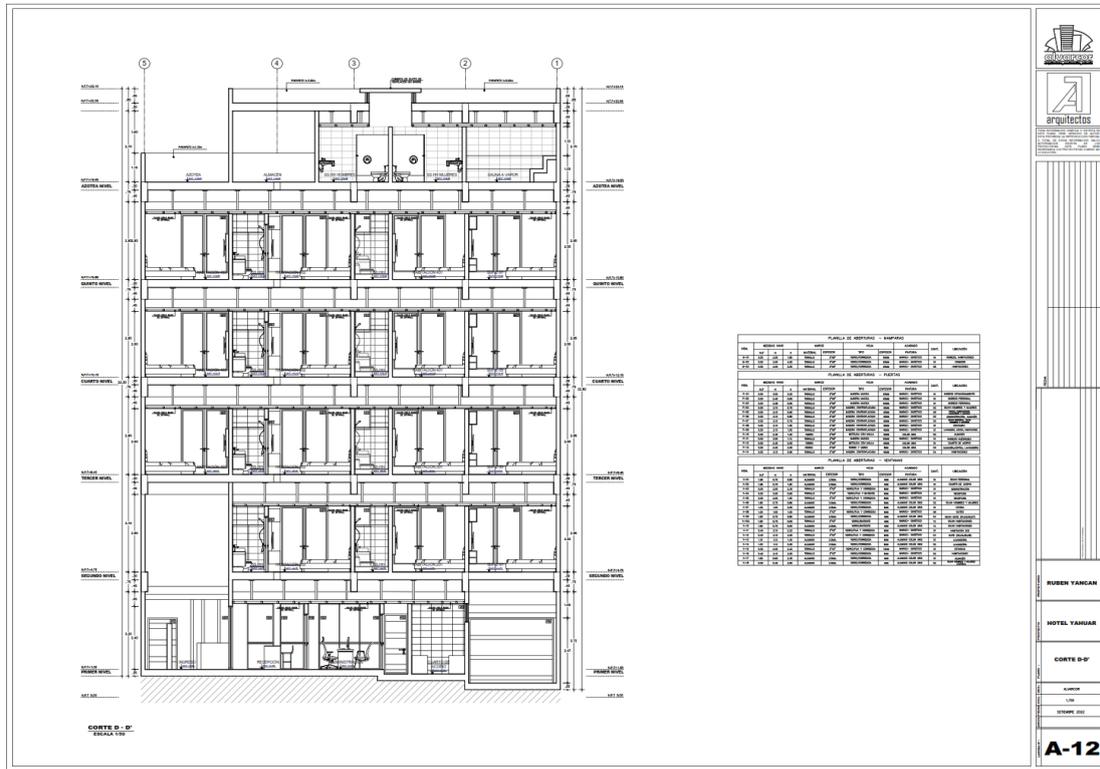
Anexo 129: Corte B-B.



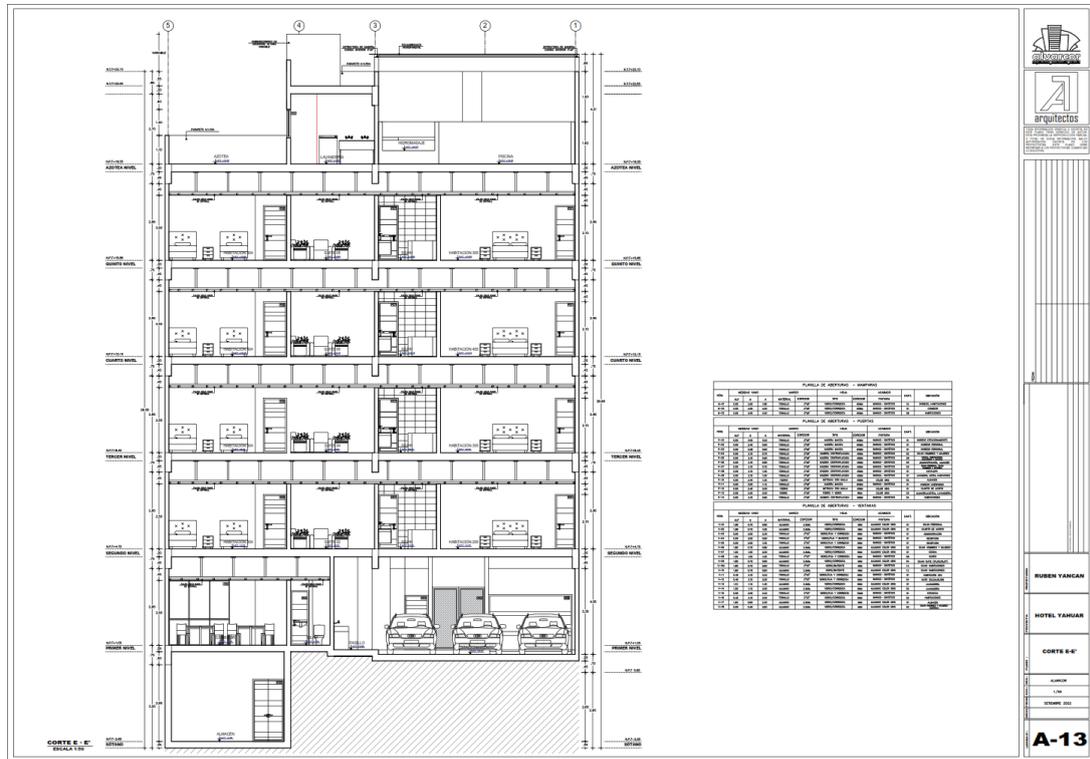
Anexo 130: Corte C-C.



Anexo 131: Corte D-D.



Anexo 132: Corte E-E.



Anexo 133: Elevación Principal.



3.11.5 FOTOS O VISTAS

Figura 108: Vista 3D – Fachada Principal.



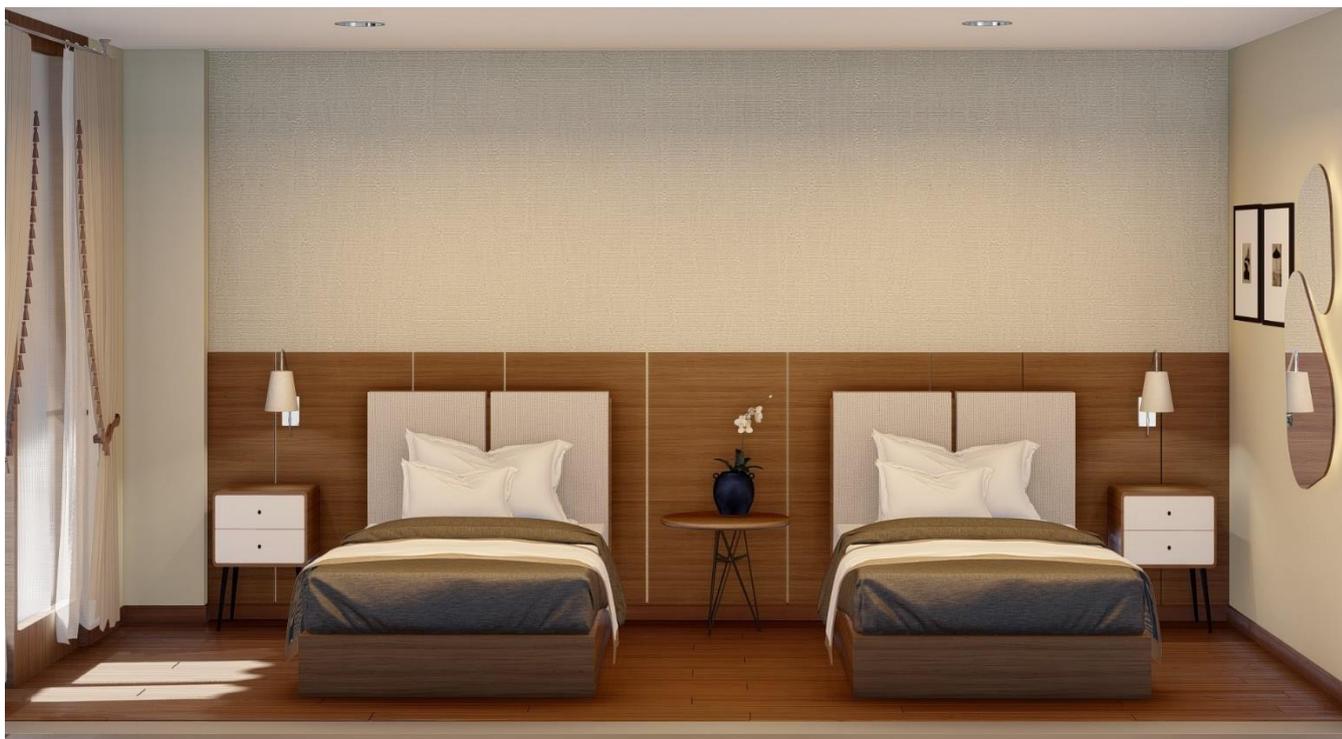
Figura 109: Vista 3D – Fachada Principal 1.



Figura 110: Estancia Comedor.



Figura 111: Habitación doble.



REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2023). Accesibilidad

Universal en Edificaciones (Norma Técnica A.0.120). Aprobado por

D.S. N.º 011-2006-VIVIENDA y modificada por la Resolución

Ministerial N.º 072-2019-VIVIENDA (Perú).

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2025861/NT%20A.120>

%20RNE.pdf.pdf

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2006). Condiciones

Generales de Diseño (Norma Técnica A.0.10). Aprobado por la

Resolución Ministerial N.º 191-2021-VIVIENDA (Perú).

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2366528/35%20A.010>

%20CONDICIONES%20GENERALES%20DE%20DISE%20C3%91O%2

0-%20RM%20N%C2%B0%20191-2021-VIVIENDA.pdf

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2021). Vivienda (Norma

Técnica A.0.20). Aprobado por el D.S. N.º 011-2006-VIVIENDA y

modificada por la Resolución Ministerial N.º 188-2021-VIVIENDA (Perú).

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2366561/36%20A.020>

%20VIVIENDA%20-%20RM%20N%C2%BA%20188-2021-

VIVIENDA.pdf