

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES



“DISEÑO Y DESARROLLO DE PROYECTOS”

1. Tienda Comercial Pretelli
2. Vivienda Multifamiliar Montagne
3. Sala de Exhibición y Taller Automotriz Hyundai

INFORME DE COMPETENCIA PROFESIONAL

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE

ARQUITECTA

ZULEYKA AGUSTINA CORONEL AQUINO

Asesor

ARQ. PEDRO TELLO PALACIOS

Lima – Perú 2,009

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES**

**TITULACION POR EXPERIENCIA PROFESIONAL
PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO**

**“DISEÑO Y DESARROLLO DE PROYECTOS
ARQUITECTÓNICOS”**

ZULEYKA AGUSTINA CORONEL AQUINO

CODIGO 964561-K

**asesor
Arq. PEDRO TELLO PALACIOS**

julio 2005 - octubre 2008

introducción	03	10 OBRA NUEVA TIENDA COMERCIAL PRATELLI	33	20 REMODELACION Y AMPLIACION SALA DE EXHIBICION DE VEHICULOS MAZDA	67
01 OBRA NUEVA SALA DE EXHIBICION Y VENTA DE VEHICULOS MAZDA	04	11 REMODELACION Y ACONDICIONAMIENTO SALA DE EXHIBICION DE VEHICULOS HYUNDAI	37	21 OBRA NUEVA SALA DE EXHIBICION Y VENTA DE VEHICULOS HYUNDAI	69
02 REMODELACION Y AMPLIACION DE SALA COMEDOR PRESIDENCIA MAPFRE	07	12 REMODELACION Y ACONDICIONAMIENTO SALA DE EXHIBICION FORD Y LAND ROVER	40	22 REMODELACION DE SALA DE EXHIBICION Y TALLER AUTOMOTRIZ HYUNDAI	73
03 OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOLA PARDO	10	13 OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR MONTAGNE	43	23 ACONDICIONAMIENTO AGENCIA BANCARIA SCOTIABANK PLAZA DEL SOL ICA	75
04 ACONDICIONAMIENTO RECEPCION DE VEHICULOS HYUNDAI	15	14 OBRA NUEVA SALA DE EXHIBICION Y TALLER AUTOMOTRIZ VOLVO	48	proyectos representativos	77
05 REMODELACION AGENCIA BANCARIA SCOTIABANK SULLANA	18	15 OBRA NUEVA OFICINA DIRECTA MAPFRE SAENZ PEÑA	51	anexos	104
06 REMODELACION AGENCIA BANCARIA SCOTIABANK HUARAL	21	16 REMODELACION Y AMPLIACION DE LA VIVIENDA FAMILIAR BOTTO SOLTA	54	acreditaciones	132
07 ACONDICIONAMIENTO OFICINA DIRECTA MAPFRE IQUITOS	24	17 REMODELACION AGENCIA BANCARIA SCOTIABANK CAQUETA	57		
08 ACONDICIONAMIENTO OFICINA DIRECTA MAPFRE SAN BORJA	27	18 ACONDICIONAMIENTO AGENCIA BANCARIA SCOTIABANK LIMA CARGO CITY	60		
09 REMODELACION Y AMPLIACION SALA DE EXHIBICION Y TALLER AUTOMOTRIZ VOLVO	30	19 OBRA NUEVA SALA DE EXHIBICION Y TALLER AUTOMOTRIZ HYUNDAI	63		

Después de haber realizado dos años de estudios en la Facultad de Ingeniería Ambiental en la Universidad Nacional de Ingeniería, tomé la firme decisión de trasladarme a la Facultad de Arquitectura, recuerdo cuando me acerque a preguntar por el proceso de traslado y me preguntaron si estaba totalmente segura de hacer el cambio, pues la carrera estaba llena de sacrificios y muchas noches en vela, es lo que me dijeron y por supuesto, asumí el reto y con el resultado del examen de aptitud vocacional pude estar completamente segura de mi decisión; es así, que empieza mi trayectoria por los salones de la FAUA-UNI con mucha expectativa, imaginación, creatividad, responsabilidad, disciplina y reto constante.

Al culminar mis estudios y después de haber obtenido el diploma de Bachiller de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes de la Universidad Nacional de Ingeniería en el año 2005, empezaba un nuevo reto, nuevas ilusiones, muchas expectativas laborales y las ganas de poder aplicar todo lo aprendido en las aulas.

Es así, que tuve la oportunidad de participar en diferentes proyectos, en un principio como asistente de proyectos y conforme iba demostrando mi capacidad profesional,

se me iba otorgando mayor responsabilidad hasta ser Arquitecto Responsable.

Durante este periodo de desarrollo y aprendizaje profesional se me dió la oportunidad de encargarme desde la conceptualización y concepción del diseño hasta la materialización del proyecto, donde se debía considerar el concepto, emplazamiento, función, requerimientos del cliente, opiniones y coordinación con especialistas, visitas en obra y cada necesidad particular que genera un proyecto, pasando por diseños comerciales, familiares y multifamiliares, teniendo como clientes a Automotores Gildemeister del Perú, representantes legales de las marcas de vehículos Hyundai, Volvo, Mazda, Ford y Land Rover, Mapfre Compañía de seguros del Perú, Scotiabank Perú, Diseño & Desarrollo Urbano, entre otros importantes c l i e n t e s .

Considero que la experiencia adquirida, en principio, en las aulas por parte de nuestros profesores, y durante este periodo en mi calidad de bachiller, ha contribuido de manera eficaz en mi desarrollo profesional, ampliando mis criterios proyectuales y técnicos y los que hoy deseo compartir en el presente expediente con una recopilación de los más relevantes, los cuales hacen un total de veintitrés proyectos.

Espero que esta experiencia materializada en este expediente sirva de aliento a los futuros y actuales bachilleres, como yo, para lograr la realización de una meta trazada al término de la carrera universitaria, el grado de Arquitecto.

Introducción

SALA DE EXHIBICION Y VENTA DE AUTOS MAZDA 01



Proyecto:

Obra Nueva
Sala de exhibición y venta de
vehículos MAZDA

Cliente:

Automotores Gildemeister Perú

Ubicación:

Avenida Javier Prado Este 5471
La Molina, Lima, Perú

Responsable de Proyecto:

TSM ASOCIADOS
Arq. Roberto Borda Sboto

Participación:

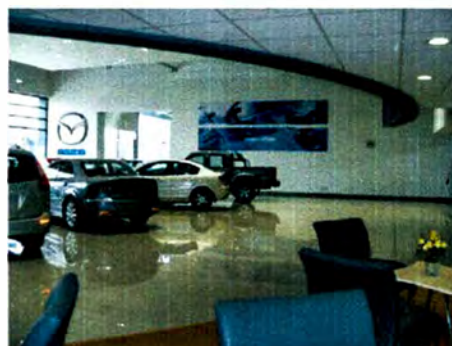
Proyecto	30%
Desarrollo detalles	50%
Expediente Municipal	50%

Extensión:

Área Terreno:	1028.25 m ²
Área Construida:	921.72 m ²

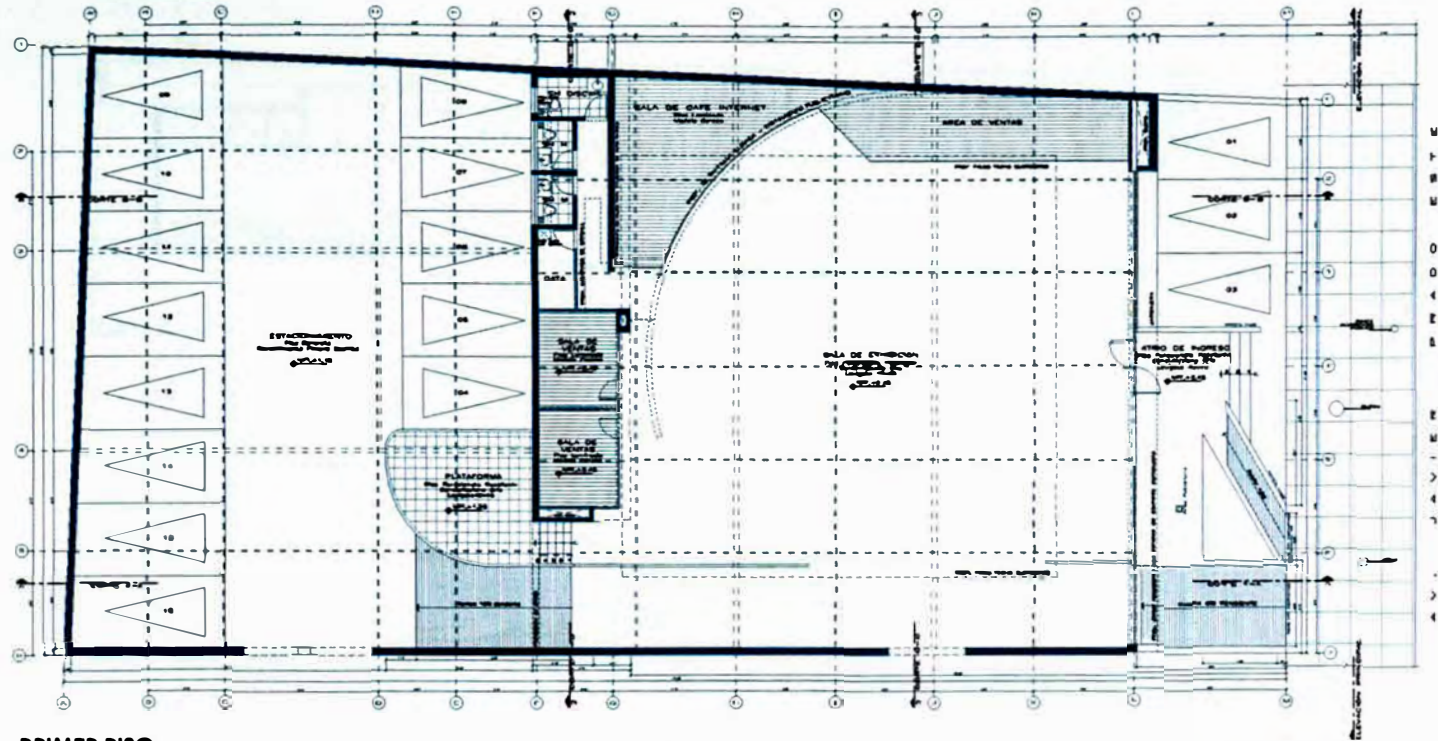
Estado:

Proyecto realizado



setiembre 2005

La empresa Automotores Gil de meister, adquirió el inmueble ubicado sobre la Av. Javier Prado Este, en La Molina, el cual se encontraba contiguo a la Sala de Exhibición y Taller Automotz de Volvo y Mazda, con el fin de hacer una reestructuración en la imagen corporativa de cada marca. La primera etapa era construir una Sala de Exhibición de autos y en la parte posterior un área de estacionamientos a la cual se accede a través de dos rampas en línea recta de la marca Mazda y posteriormente la remodelación total de las Salas de Exhibición contiguas, de las cuales hablaremos mas adelante. La marca Mazda, como otras, trabaja con una imagen corporativa para la cual tuvimos que diseñar en función de ella para mantener los standards que éste exigía tomando en cuenta las restricciones del espacio, cultura e idioma. El diseño interior se trabajó en base a gigantografías alucivas a la marca, las cuales representan diferentes conceptos: Estilo, Espíritu, Diseño y Funcionalidad.



PRIMER PISO

Programa Arquitectónico:

PRIMER PISO

- Sala de exhibición de autos
- Area de ventas
- Sala de Café - Internet
- Sala de ventas (02)
- Area de Data
- Kitchenette
- SS.HH (03)
- Estacionamiento interno (13)



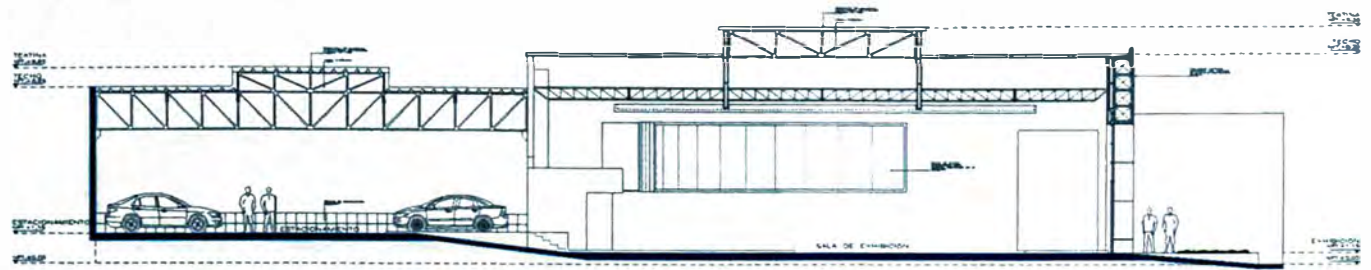
Zonificación:

ZONA DE EXHIBICION

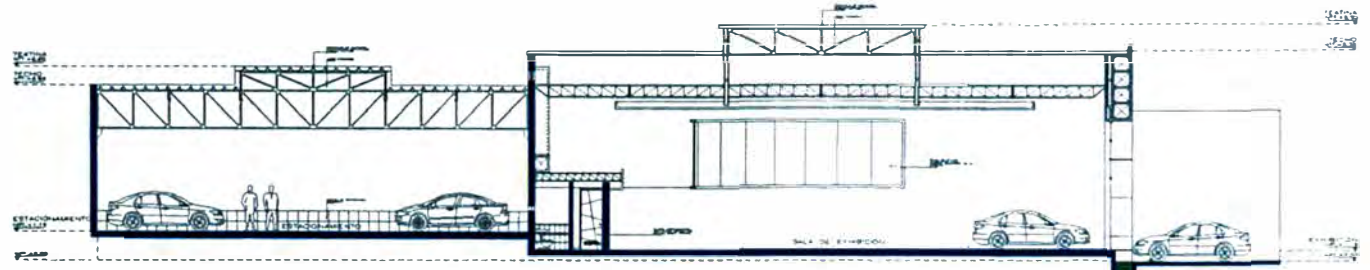
- Sala de exhibición de autos
- Area de ventas
- Sala de Café - Internet
- Sala de ventas (02)

ZONA DE SERVICIO

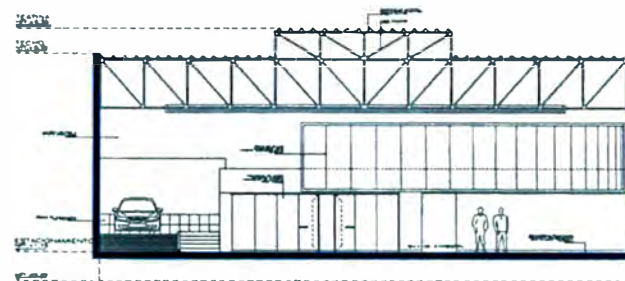
- Area de Data
- Kitchenette
- SS.HH (03)
- Estacionamiento interno (13)



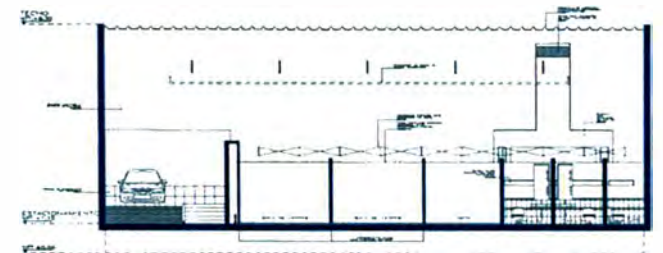
CORTE A-A



CORTE B-B



CORTE C-C



CORTE D-D

SALA COMEDOR PRESIDENCIA MAPFRE 02



Proyecto:

Remodelación y ampliación de Sala y Comedor de la Presidencia de MAPFRE

Cliente:

Mapfre Peru vida compañía de seguros y reaseguros

Ubicación:

Avenida 28 de Julio 873
Miraflores. Lima, Peru

Responsable de Proyecto:

TSM ASOCIADOS
Arq. Roberto Borda Sboto

Participación:

Proyecto	30%
Desarrollo detalles	50%
Expediente Municipal	50%

Extensión:

Area Terreno:	99.31 m2
Area Construida:	99.31 m2

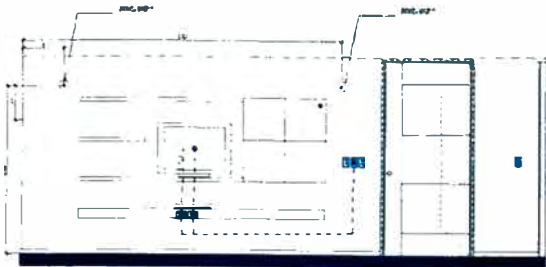
Estado:

Proyecto realizado

enero 2006

La compañía Mapfre Perú Vida, después de hacer una evaluación en cuanto a su crecimiento, decide hacer un cambio general en las instalaciones de la Casa Matriz, sede principal de la empresa. Se hicieron varios trabajos en todos los pisos del inmueble desde acondicionamientos, remodelaciones y ampliaciones de todas las oficinas para un mejor funcionamiento. Es así, que se hace una remodelación y ampliación en la sala comedor de la presidencia, centro de reunión de los altos ejecutivos de la empresa. Para el diseño de la sala comedor se desarrolló un panel

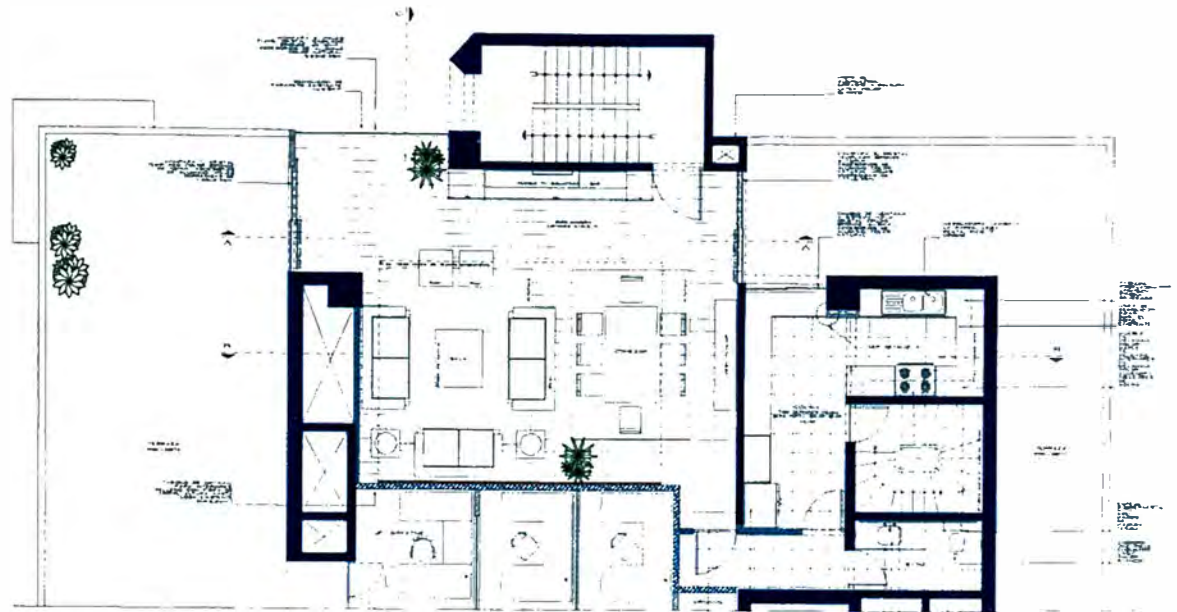
sobrepuesto en el muro que sube por el techo en forma de L en mdf con enchape de madera bruñada, el cual se encuentra sobre el área de muebles y comedor. Se diseñó un mueble para TV-Bar en mdf enchapado en madera bruñada en un estilo minimalista. En cuanto a la iluminación, se instalaron 04 dicraicas en el centro de sala y comedor para darle mayor calidez al espacio, así también se marcaron las circulaciones con dicraicas espaciadas a 1.00m aprox. Se remodeló la cocina y el baño completamente. Cabe resaltar también, que en este proyecto se diseñaron los muebles, alfombras entre otros.



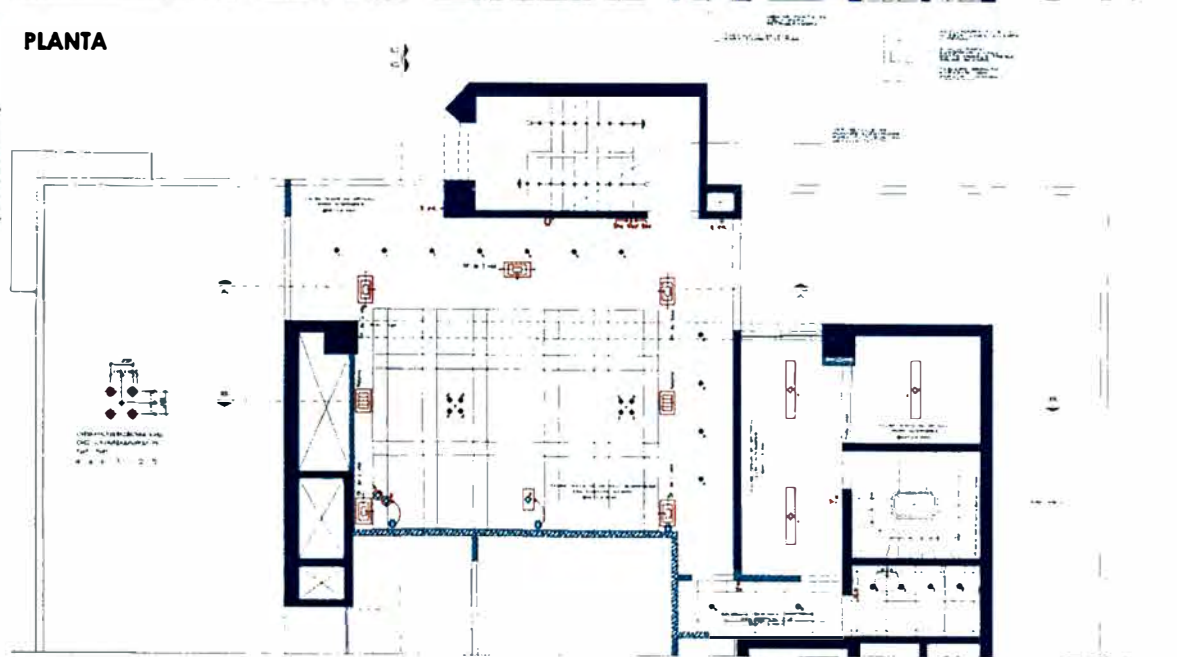
**ELEVACION
DETALLE MUEBLE TV**



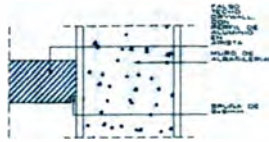
CORTE



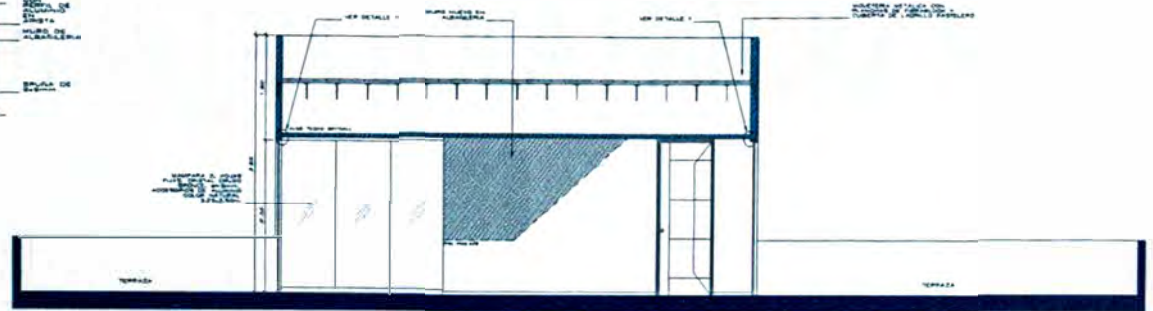
PLANTA



PLANTA DISTRIBUCION LUMINARIAS,



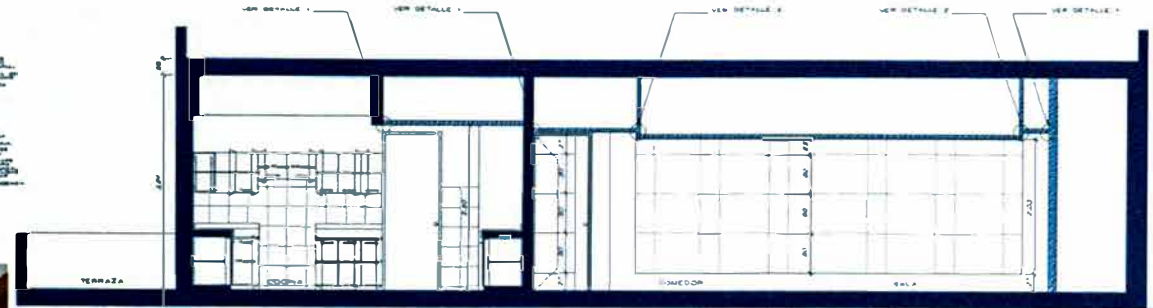
DETALLE 1



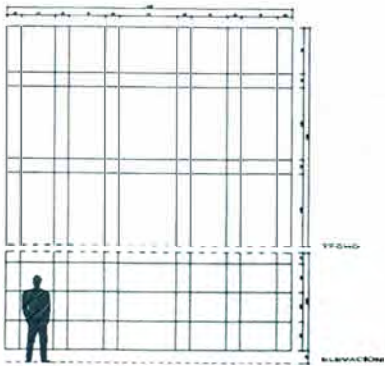
CORTE A-A



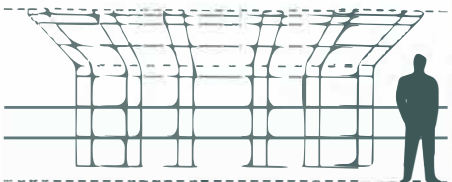
DETALLE 2



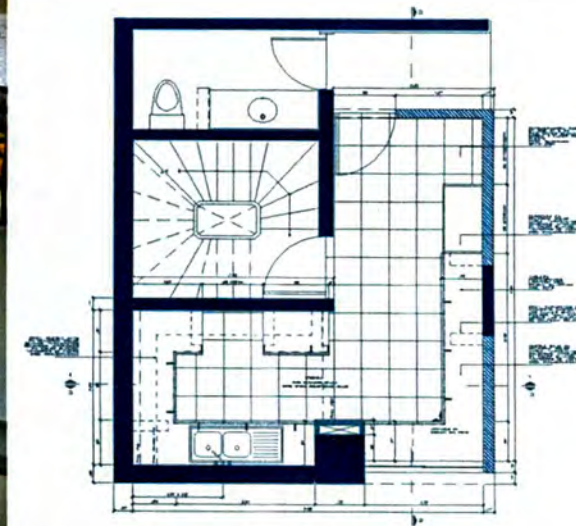
CORTE B-B



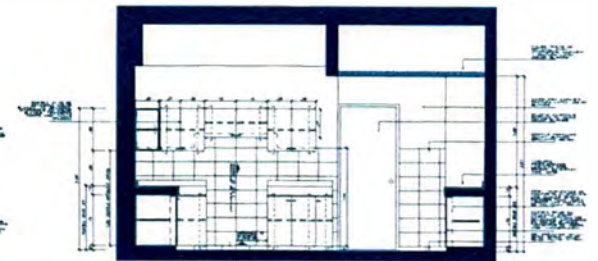
ELEVACION



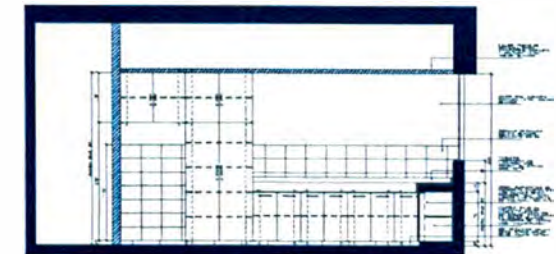
**VISTA FUGADA
DETALLE ENCHAPE**



**PLANTA
DETALLE COCINA**



CORTE 1-1



CORTE 2-2

VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOLA PARDO 03



Proyecto:
Obra Nueva
Vivienda Multifamiliar Lola Pardo

Cliente:
TSM Asociados

Ubicación:
Calle Lola Pardo Vargas 320
Miraflores. Lima, Peru

Responsable de Proyecto:
TSM ASOCIADOS
Arq. Roberto Borda Sboto

Participación:

Anteproyecto	30%
Proyecto	90%
Desarrollo detalles	90%
Expediente Municipal	100%

Extensión:

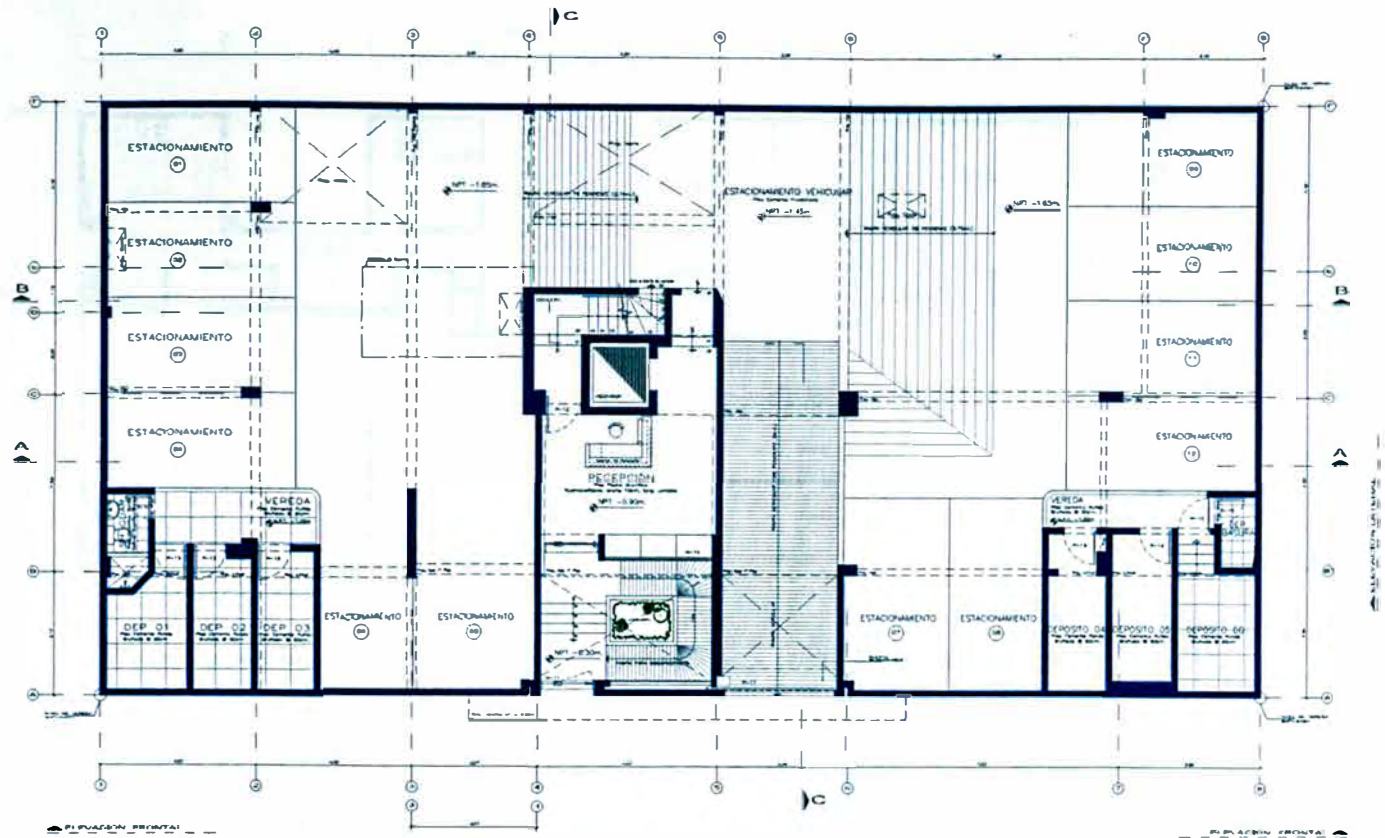
Area Terreno:	450.00 m ²
Area Construida:	1573.55 m ²

Estado:
Proyecto realizado

julio 2006

La empresa TSM Asociados, dedicada al diseño y construcción, tiene como objetivo, construir anualmente un edificio de viviendas, como parte de su gestión inmobiliaria. Fue así, que en el 2006, inicia el proyecto de vivienda en un inmueble ubicado en la Calle Lola Vargas en Miraflores. Se concibió como un edificio de lujo, dirigido al sector A, de la población, los acabados fueron de primera (pisos de piedra granítica, estructurado de madera, tableros de mármol y granito, cristal templado)

El edificio consta de un semi-sótano para estacionamientos (12), depósitos (06), la Recepción y el Hall de Ingreso, y 4 pisos de vivienda, constituidos de la siguiente manera: Cada piso tiene 2 departamentos un flat y un dúplex, resultando así, 4 flats y 2 dúplex. (06 unidades de vivienda). Los departamentos del Cuarto Piso, cuentan con acceso independiente a la Azotea, teniendo la libertad de construir en él, el área mínima permitida por la Municipalidad, con materiales livianos.



Programa Arquitectónico:
SEMISOTANO

- Recepción
- Estacionamientos (12)
- Depósitos (06)
- SS.HH Guardián
- Depósito de basura
- Rampa acceso vehicular
- Rampa acceso peatonal
- Escalera a Cisterna
- Ascensor

PLANTA SEMISOTANO



Programa Arquitectónico:

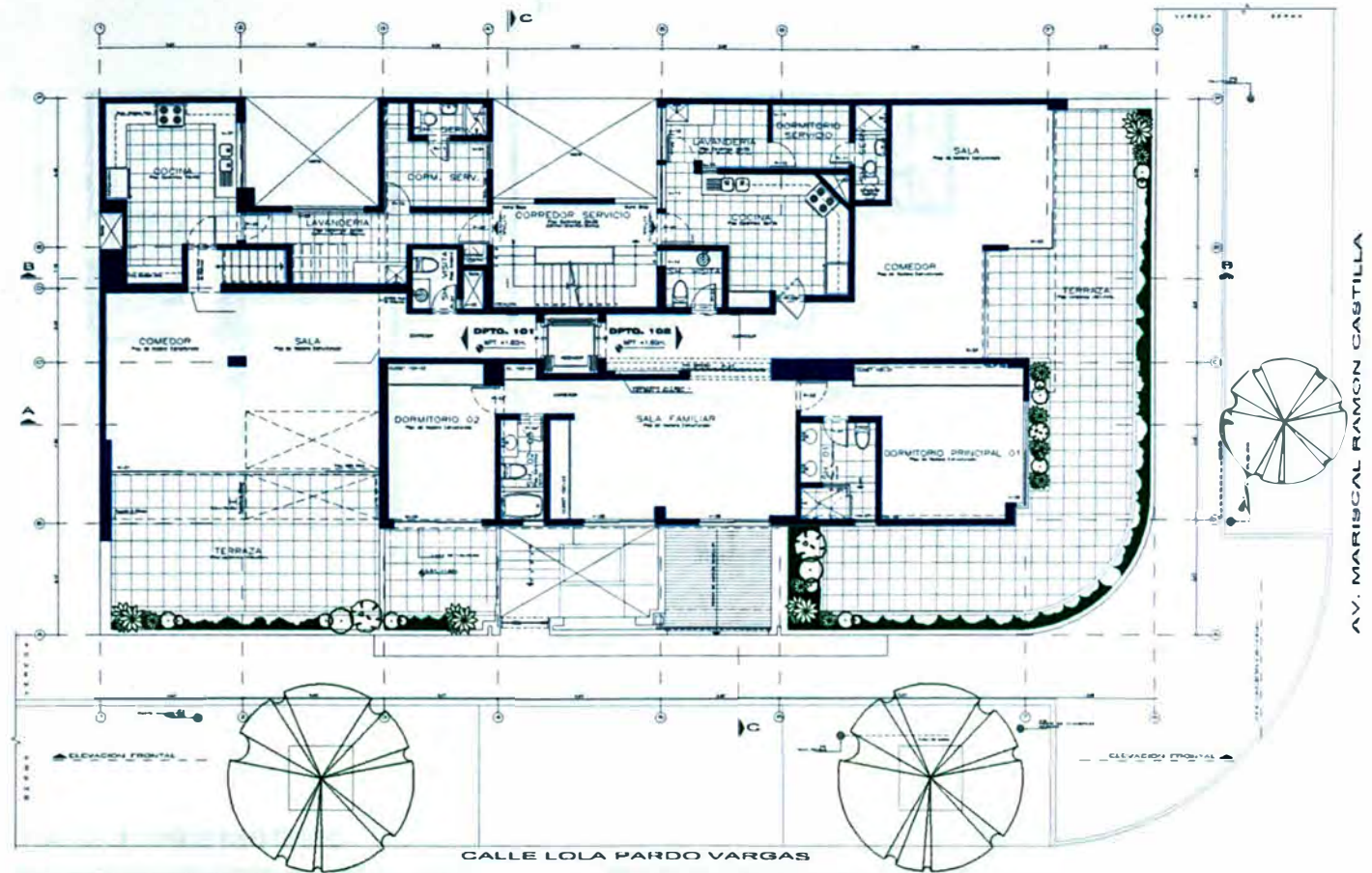
PRIMER PISO

DPTO 101 (Dúplex - 1º piso)

- SS.HH visita
- Sala
- Comedor
- Terraza
- Escalera accede a 2º piso
- Cocina
- Lavandería
- Dormitorio Servicio
- SS.HH servicio

DPTO 102 (Flat)

- SS.HH visita
- Sala
- Comedor
- Terraza
- Sala familiar
- Dormitorio principal
- SS.HH 01
- Dormitorio 02
- SS.HH 02-03
- Cocina
- Lavandería
- Dormitorio Servicio
- SS.HH servicio



PLANTA PRIMER PISO TÍPICO



Programa Arquitectónico:

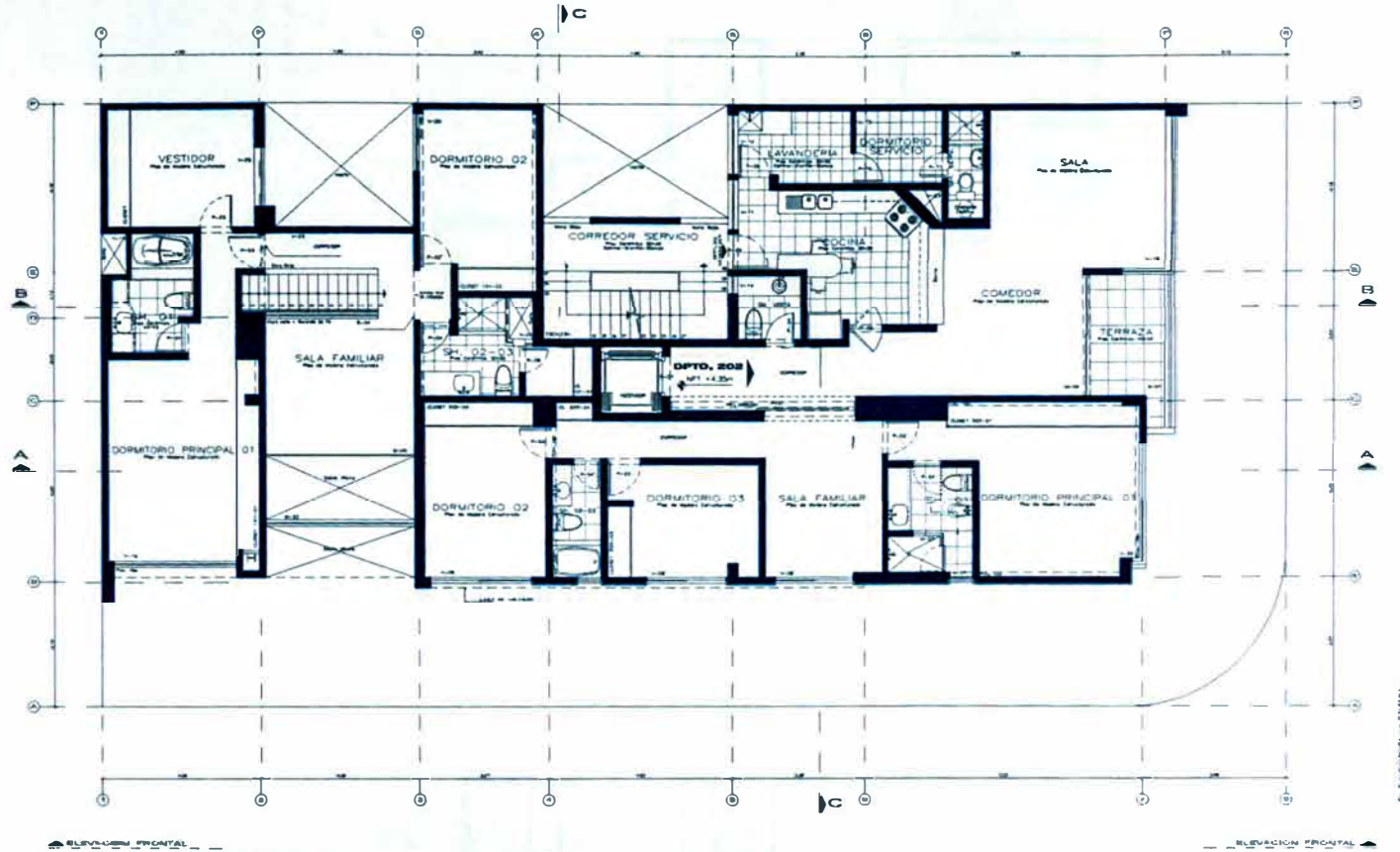
SEGUNDO PISO

DPTO 101 (Dúplex - 2º piso)

- Sala familiar
- Dormitorio principal
- SS.HH 01
- Dormitorio 02
- SS.HH 02-03
- Vestidor

DPTO 202 (Flat)

- SS.HH visita
- Sala
- Comedor
- Terraza
- Sala familiar
- Dormitorio principal
- SS.HH 01
- Dormitorio 02
- Dormitorio 03
- SS.HH 02-03
- Cocina
- Lavandería
- Dormitorio Servicio
- SS.HH servicio



PLANTA SEGUNDO PISO TÍPICO



Programa Arquitectónico:

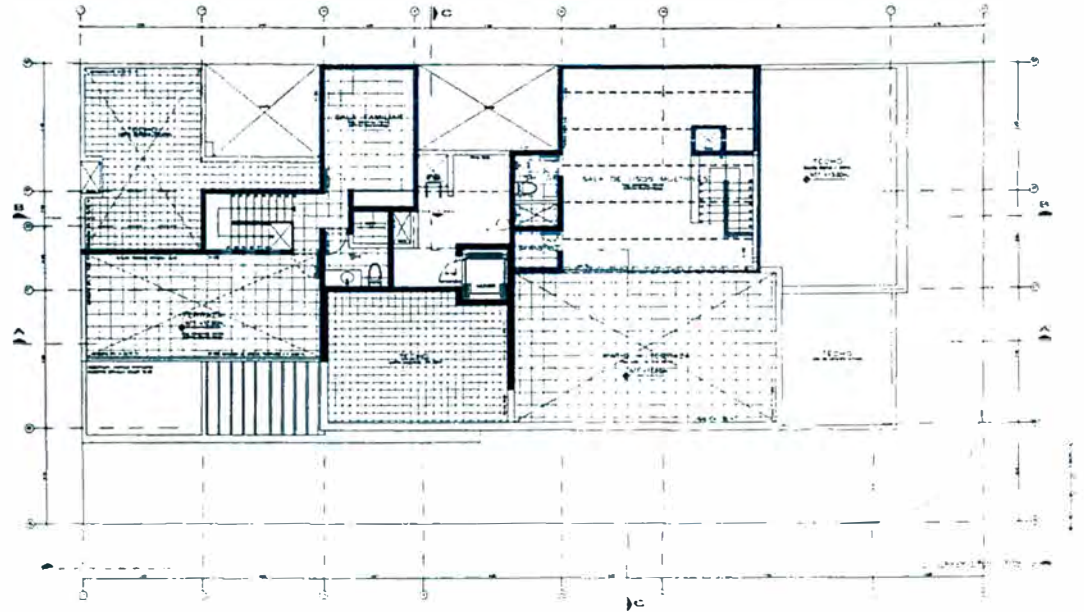
AZOTEA

DPTO 301

- Sala familiar
- SS.HH
- Terraza

DPTO 402

- Sala de uso multiple
- SS.HH
- Armario
- Terraza



PLANTA AZOTEA

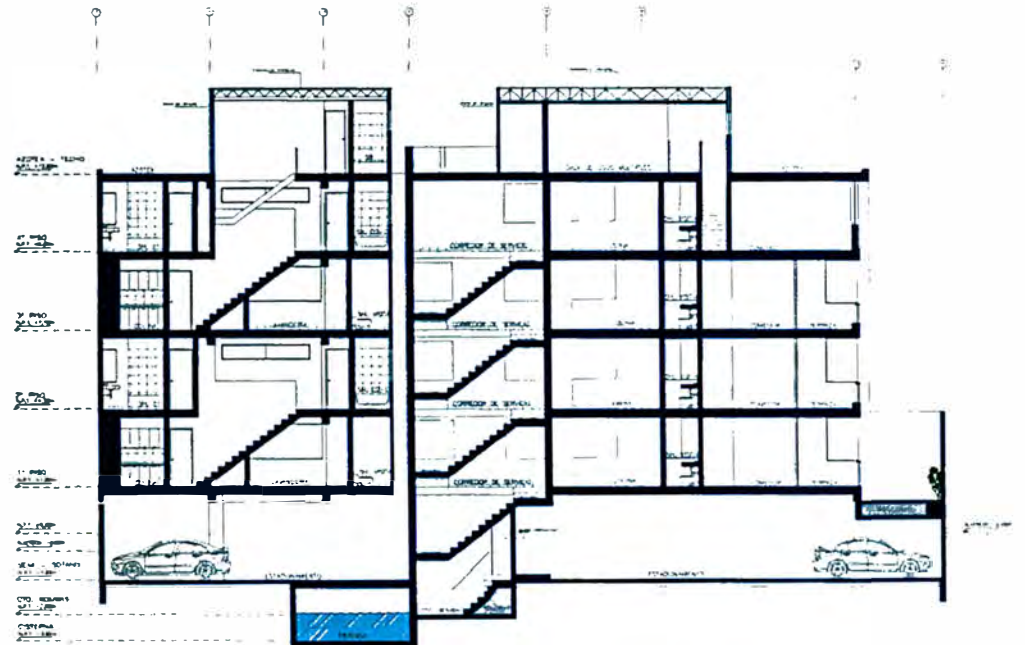
Zonificación:

AREAS COMUNES / PUBLICAS

- Estacionamiento (12 autos)
- Depósitos (06)
- Recepción
- Hall de ascensor
- Escaleras
- Azotea
- Cuarto de máquinas
- Tanque elevado

AREAS PRIVADAS

- Dúplex (1) de 235.00 m².
- Dúplex (1) de 265.00 m².
- Flat (2) de 170.00 m².
- Flat (1) de 250.00 m².
- Flat (1) de 276.00 m².



CORTE A-A

RECEPCION DE VEHICULOS HYUNDAI 04



Proyecto:
Acondicionamiento
Recepción de vehículos

Cliente:
Automotores Gildemeister Perú

Ubicación:
Jirón Cristobal de Peralta
Mz D Lote 2 Urb. San Idelfonso
Santiago de Surco. Lima, Perú

Responsable de Proyecto:
TSM ASOCIADOS
Arq. Roberto Borda Sboto

Participación:

Proyecto	90%
Desarrollo detalles	90%
Expediente Municipal	100%

Extension:

Area Terreno:	9004.30 m2
Area Construida:	197.74 m2

Estado:
Proyecto realizado

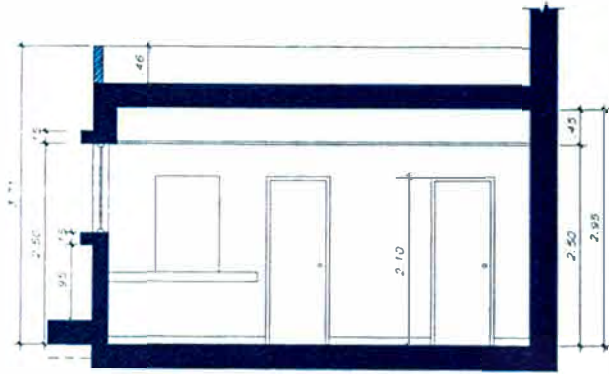
agosto 2006

El local existente cuenta con un área de oficinas destinadas a la Recepción de vehículos, cuyo perímetro es de muros de albañilería, tabiques de drywall al interior, piso de cerámico nacional y techo de madera. La estructura del techo de madera existente, debido a su mal estado de conservación ha cedido, ocasionando daños leves, durante horas de oficina, motivo por el cual se ha tenido que intervenir al cambio del mismo, de manera inmediata. La obra de acondicionamiento

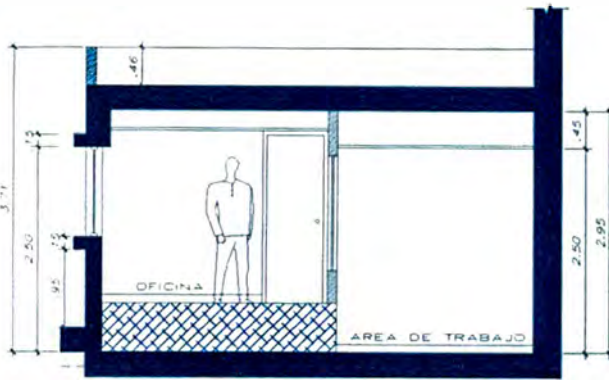
consistió en el reemplazo de techo de madera existente; los tabiques interiores fueron retirados para su reinstalación. Esta obra acaeró trabajos de resane, pintura de muros y tabiques. El nuevo techo constó de una estructura metálica con cobertura de calaminon y cieloraso de baldosas acústicas. Debido a la redistribución de tabiques se acondicionaron nuevos ambientes como son: caja, atención, kitchenet, exhibición y oficinas. Los SSHH existentes fueron remodelados en su totalidad.



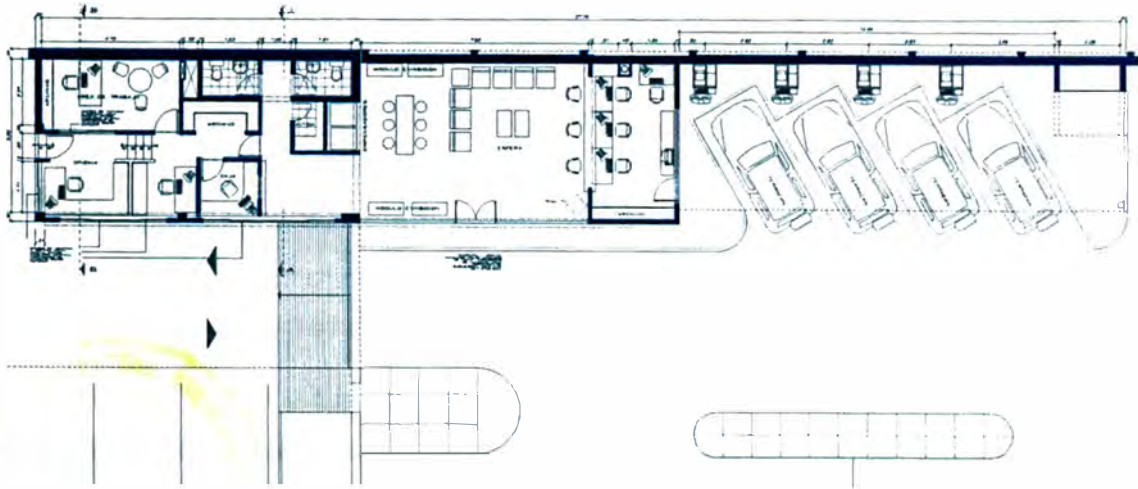
PLANTA GENERAL - SEDE PRINCIPAL HYUNDAI



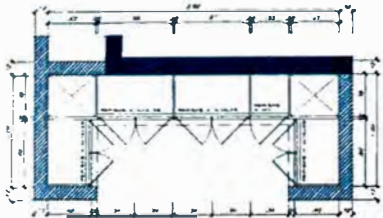
CORTE A-A



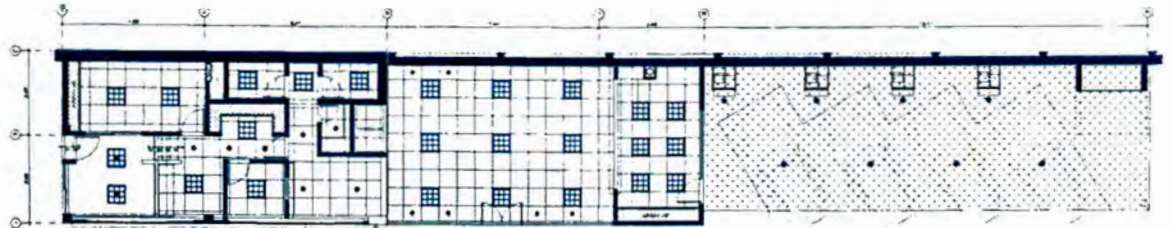
CORTE B-B



PLANTA RECEPCION DE VEHICULOS



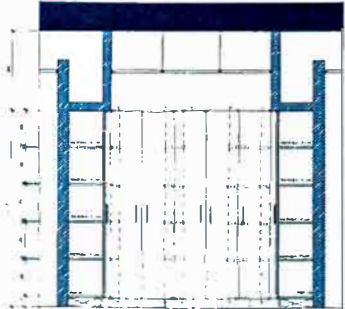
PLANTA



PLANTA RECEPCION DE VEHICULOS - DISTRIBUCION DE LUMINARIAS

LEYENDA LUMINARIAS:

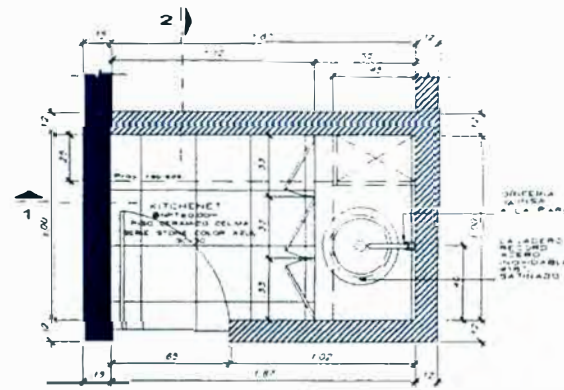
- ◆ SHERIDAN DIRIGIBLE MOD ZAMAC
- ULTRA FACET CITY 2x204 TC-D AF
- ◆ HALOGENURO METALICO
- RES DE ALUMINIO 2x2
- RESISTENCIA 3x184 LAMPARAS SP30
- RES DE ALUMINIO 2x2
- RESISTENCIA 3x184 LAMPARAS SP30



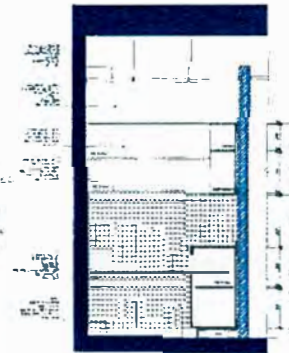
**ELEVACION
DETALLE DE CLOSET**



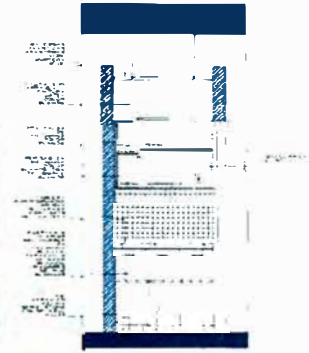
ELEVACION LATERAL



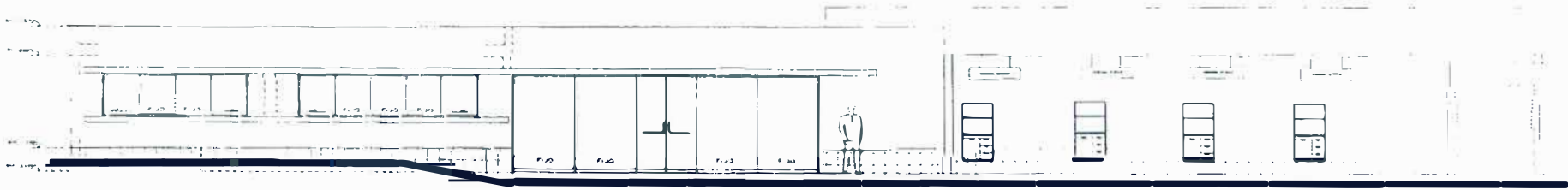
**PLANTA
DETALLE DE KITCHENETE**



CORTE 1-1



CORTE 2-2



ELEVACION FRONTAL

AGENCIA BANCARIA SCOTIABANK SULLANA 05



Proyecto:
Remodelación Agencia bancaria
Scotiabank Sullana

Cilente:
Scotiabank Perú S.A.A

Ubicación:
Avenida San Martín 814
Sullana. Piura, Peru

Responsable de Proyecto:
TSM ASOCIADOS
Arq. Roberto Borda Sboto

Participacion:

Proyecto	100%
Desarrollo detalles	100%
Expediente Municipal	100%

Extension:

Area Terreno:	186.10 m2
Area Construida:	385.78 m2

Estado:
Proyecto realizado



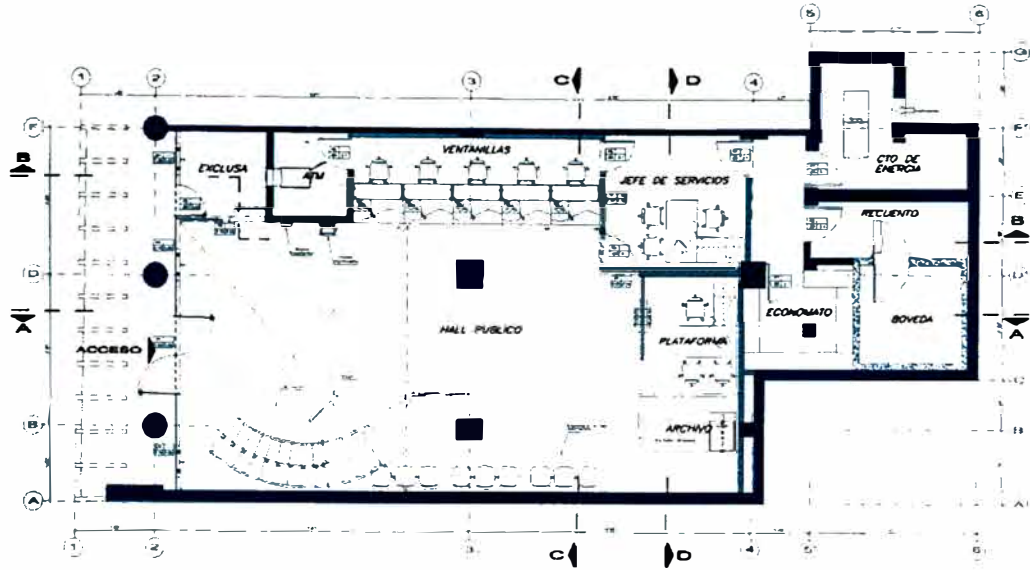
setiembre 2006

El Banco Scotiabank, en su proceso de expansión a nivel nacional recurre al alquiler de locales en zonas altamente comerciales para remodelarlos y acondicionarlos en agencias bancarias y así poder continuar con su crecimiento. Para ello, establece una serie de parámetros asegurando la consistencia del funcionamiento, seguridad e imagen, adecuando se al uso de cada una de las agencias.

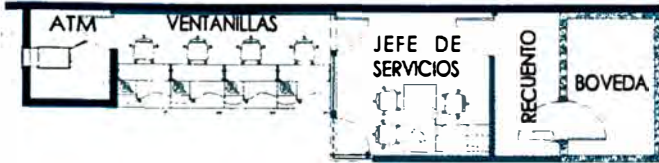
El banco sigue un patrón funcional donde cada ambiente tiene una relación específica con otro, manteniendo un orden general dentro del inmueble.

La relación de un ambiente y otro depende de la seguridad, que como banco debería tener, y de la relación con el público para un correcto funcionamiento. Así, el área de ATM (Cajero automático) está directamente relacionado con el área de ventanillas, la cual tiene a su vez una relación directa con el público, y éste está relacionado con el Jefe de Servicios, quien tiene acceso directo a la bóveda y es quien supervisa al personal de ventanillas, ya que ellos mantienen un contacto directo con el dinero. Bajo este patrón es que se desarrolla la agencia bancaria Sultana.

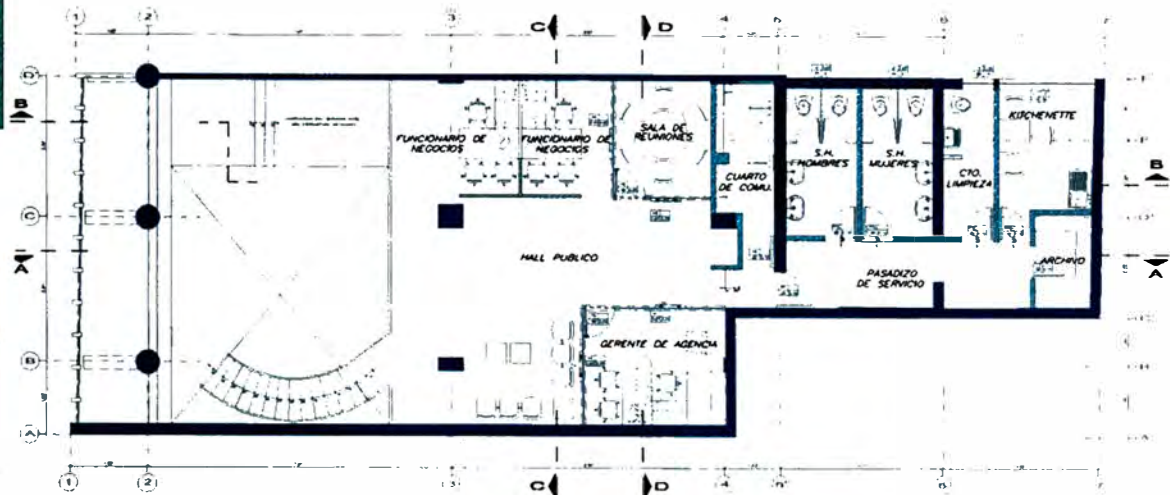
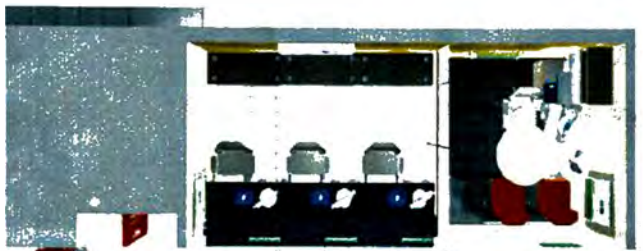
AVENIDA SAN MARTIN



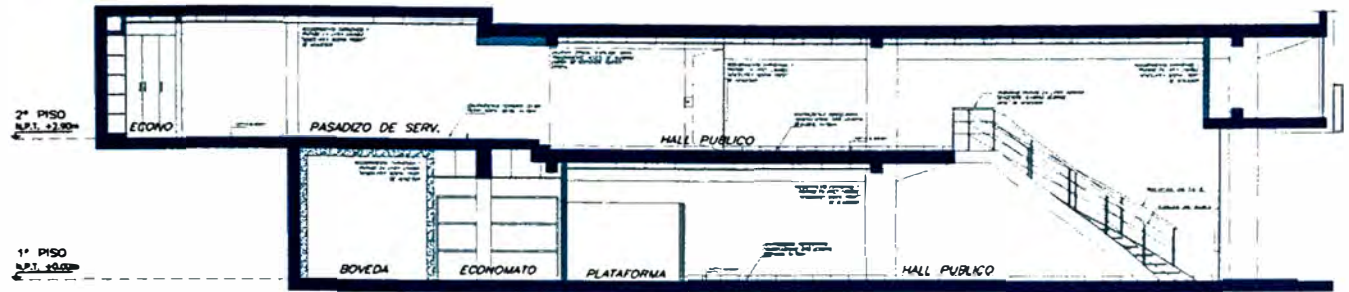
PRIMER PISO



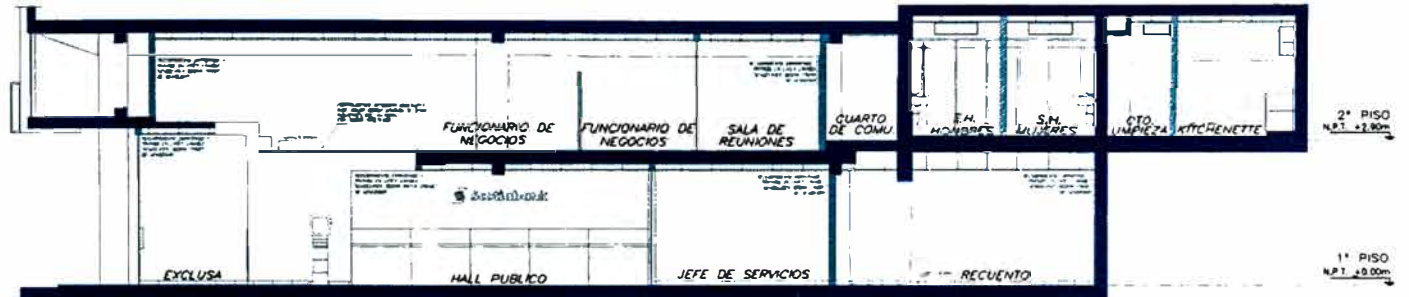
RELACION ENTRE ESPACIOS



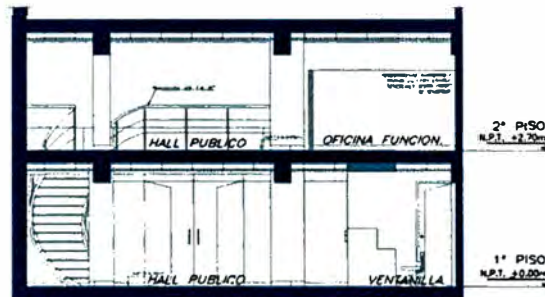
SEGUNDO PISO



CORTE A-A



CORTE B-B



CORTE C-C



CORTE D-D

AGENCIA BANCARIA SCOTIABANK HUARAL 06



Proyecto:
Remodelación Agencia bancaria
Scotiabank Huaral

Cilente:
Scotiabank Perú S.A.A

Ublcación:
Avenida Solar 373
Huaral. Lima, Peru

Responsable de Proyecto:
TSM ASOCIADOS
Arq. Roberto Borda Sboto

Participacion:

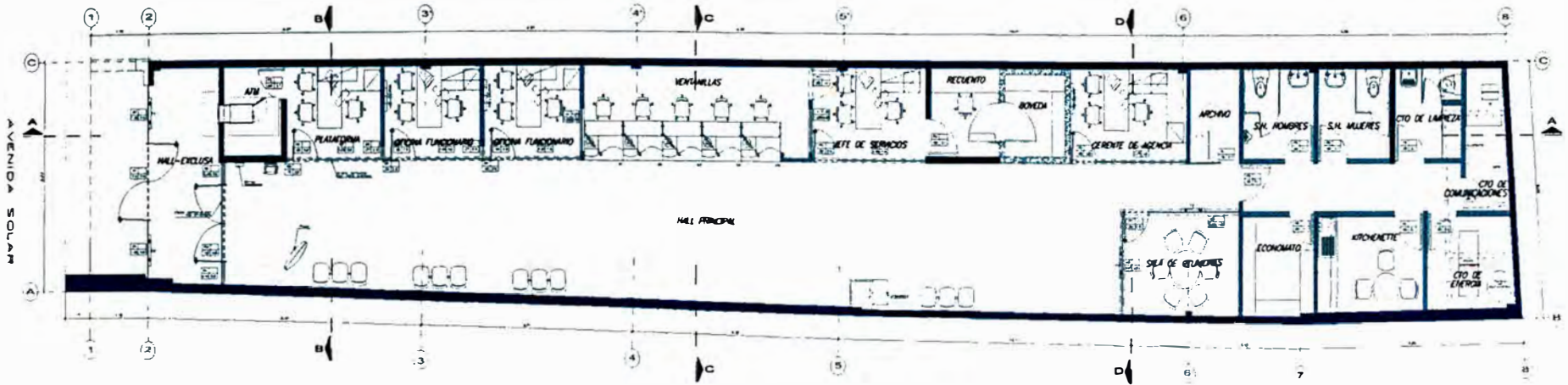
Proyecto	100%
Desarrollo detalles	100%
Expediente Municipal	100%

Extension:

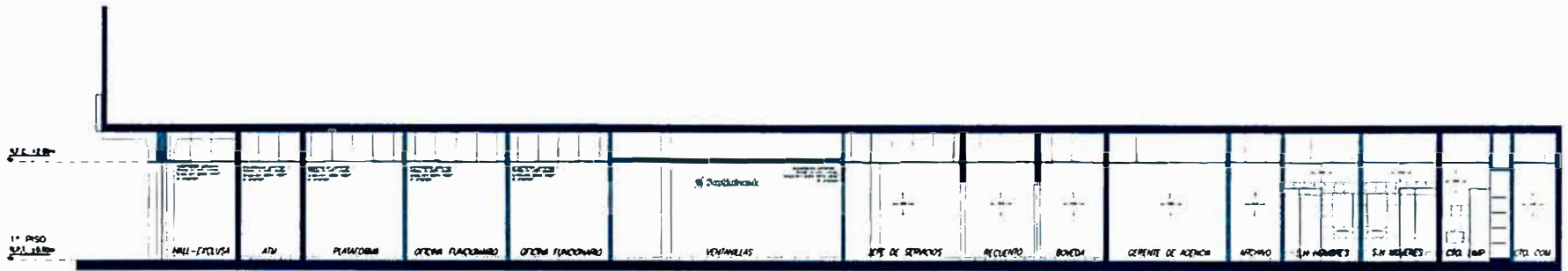
Area Terreno:	237.18 m2
Area Construida:	237.18 m2

Estado:
Proyecto realizado

setiembre 2006



PRIMER PISO



CORTE A-A

CORTE A-A

El Banco Scotiabank, en su proceso de expansión a nivel nacional alquila un local en Huarlen julio del 2006, donde nos propondría hacer una remodelación para el funcionamiento de una de sus agencias. Este local es de una forma muy estrecha, teniendo como medidas aproximadas de 42mx6m. y debido a esto se complicaba el desarrollo de un buen funcionamiento

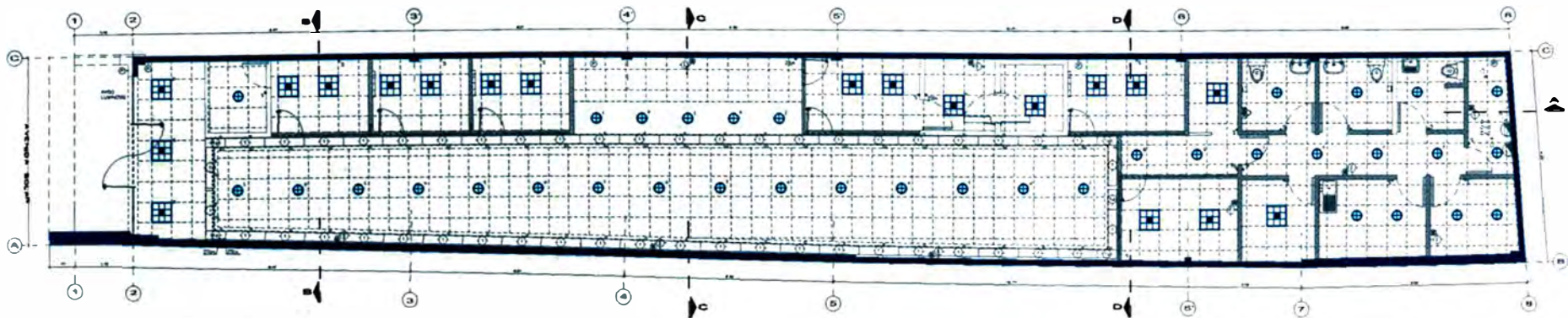
entre espacios; es así que se consigue desarrollar el área de oficinas, ventanillas y el área de ATM hacia uno de los lados y en la parte posterior el área de servicios.

Aquí no se pudo seguir la regla donde el área de ATM debiera estar relacionado directamente con el

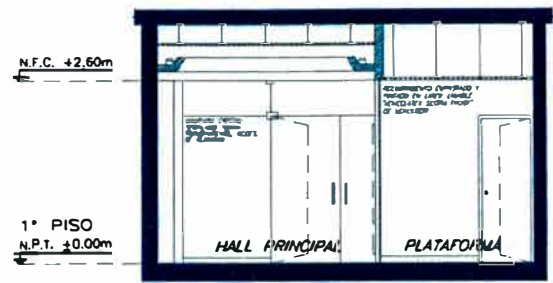
área de ventanillas puesto que la estrechez del inmueble no lo permitía, en cambio tuvimos que desarrollar el área de ATM como un ambiente independiente.



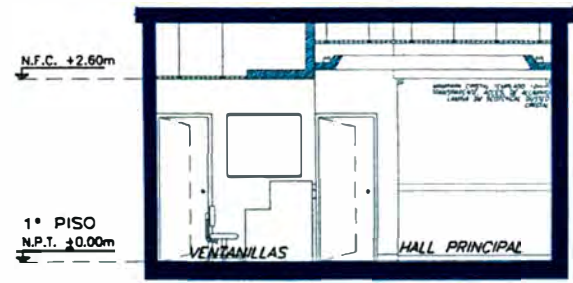
ELEVACION



PLANTA - DISTRIBUCION DE LUMINARIAS



CORTE B-B



CORTE C-C



CORTE D-D



OFICINA DIRECTA MAPFRE IQUITOS 07

**Proyecto:**

Acondicionamiento Oficina directa
Mapfre Iquitos

Cliente:

Mapfre Perú vida compañía de
seguros y reaseguros

Ubicación:

Calle Putumayo y Huallaga N°400
Iquitos. Loreto, Peru

Responsable de Proyecto:

TSM ASOCIADOS
Arq. Roberto Borda Sboto

Participación:

Proyecto	90%
Desarrollo detalles	90%
Expediente Municipal	90%

Extensión:

Area Terreno:	198.50 m2
Area Construida:	198.50 m2

Estado:

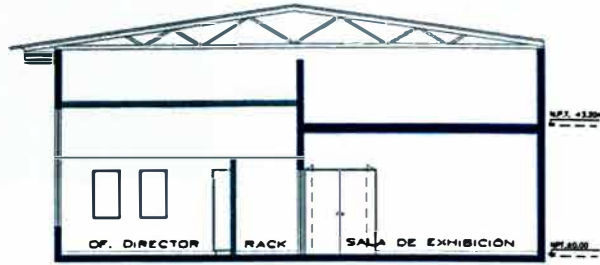
Proyecto realizado

octubre 2006

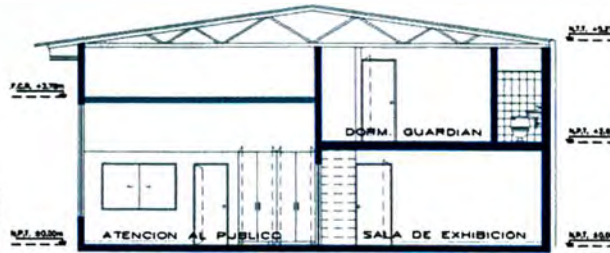
La compañía de seguros Mapfre Perú continuando con su proceso de expansión a nivel nacional adquiere una casona antigua en el Centro Histórico de la ciudad de Iquitos para instalar su nueva agencia.

En el inmueble solo se permite realizar un acondicionamiento, lo cual significa usar tabiques de drywall en el interior para separar ambientes y no modificar ni destruir nada que pueda afectar la integridad del inmueble por tratarse de ser parte del patrimonio histórico.

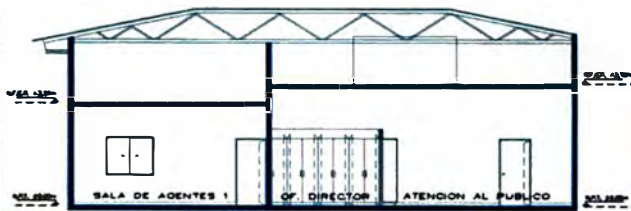
Así también, se instalaron ventanas y puertas nuevas de fierro fundido con el logo de Mapfre para identificar a la agencia.



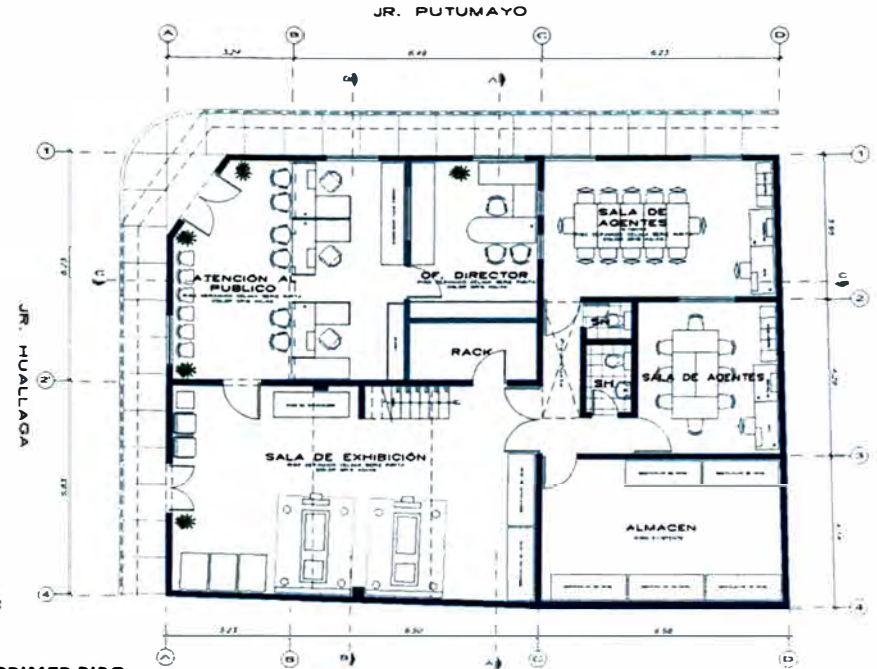
CORTE A-A



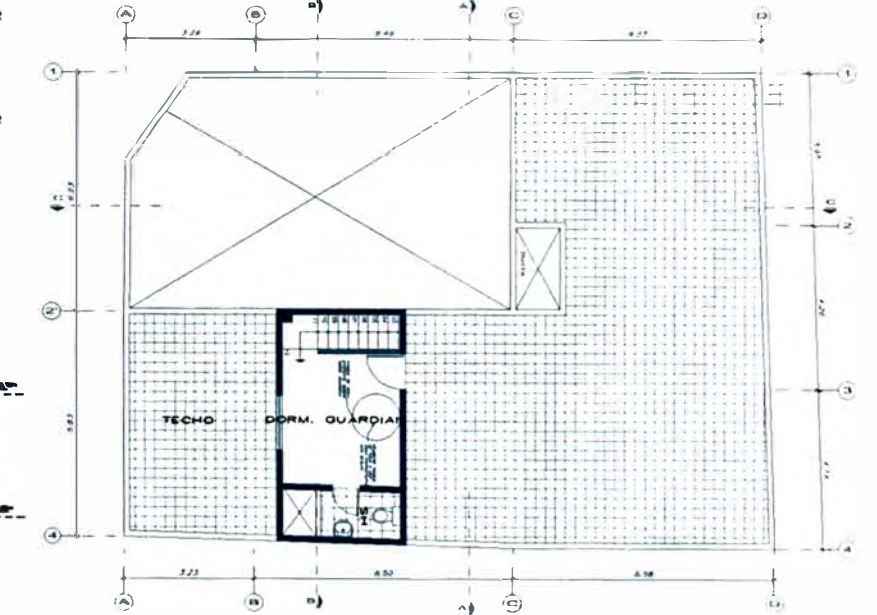
CORTE B-B



CORTE C-C



PRIMER PISO



SEGUNDO PISO



DESPUES



ANTES



ELEVACION CALLE HUALLAGA



DETALLE PUERTA METALICA



ELEVACION CALLE PUTUMAYO

OFICINA DIRECTA MAPFRE SAN BORJA 08



Proyecto:
Acondicionamiento Oficina directa
Mapfre San Borja

Cliente:
Mapfre Perú vida compañía de
seguros y reaseguros

Ubicación:
Avenida Angamos Este N°2565-2569
San Borja, Lima, Peru

Responsable de Proyecto:
TSM ASOCIADOS
Arq. Roberto Borda Sboto

Participacion:

Proyecto	100%
Desarrollo detalles	100%
Expediente Municipal	100%

Extension:

Area Terreno:	157.29 m2
Area Construida:	157.29 m2

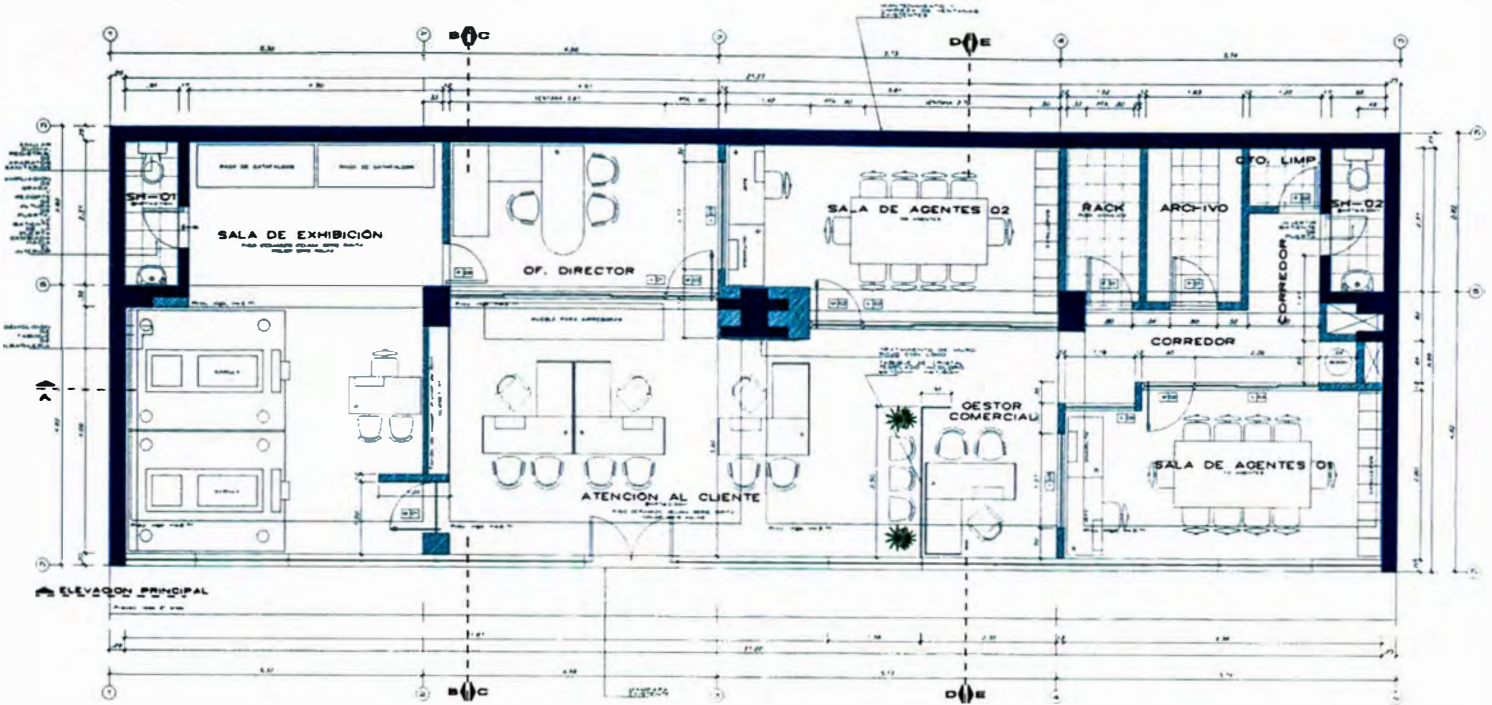
Estado:
Proyecto realizado

noviembre 2006



La compañía de seguros Mapfre Perú se asoció con Finisterre para hacer uso de dos locales comerciales en el Conjunto Habitacional Las Torres de Limatambo, como finalidad de captar mayor mercado para la empresa de seguros.

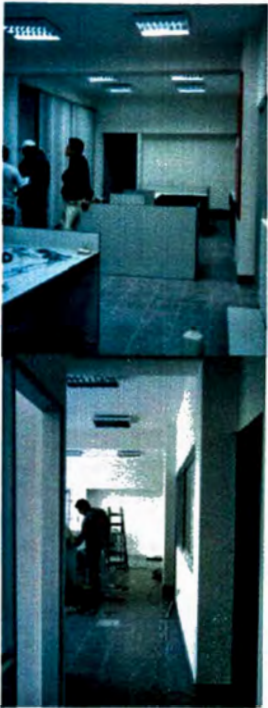
La primera etapa consistió en la acumulación de los dos locales, posteriormente se planteó un acondicionamiento en el cual se hizo uso de tabiques de drywall, instalación de pisos cerámicos y pintura.

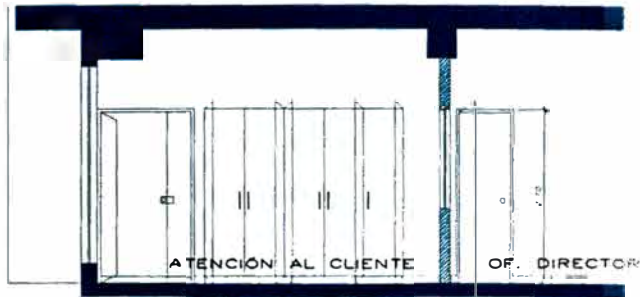


PRIMER PISO

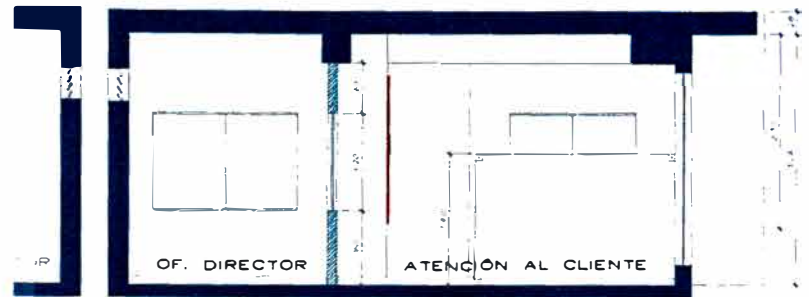


CORTE LONGITUDINAL

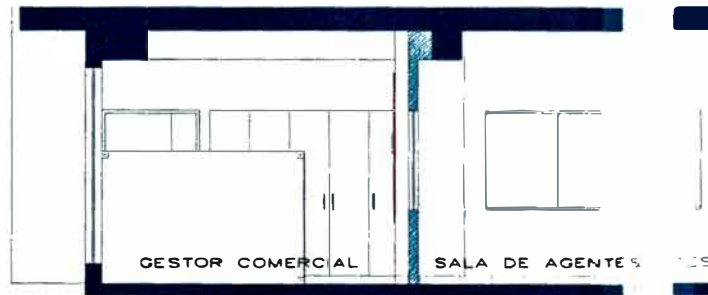




CORTE B-B



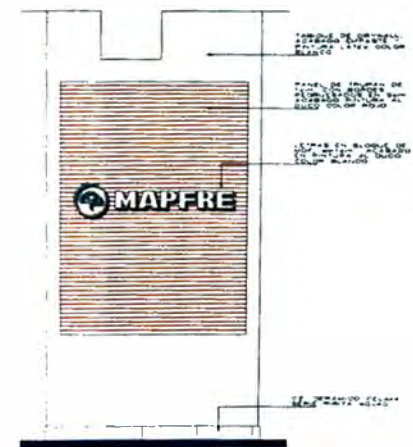
CORTE C-C



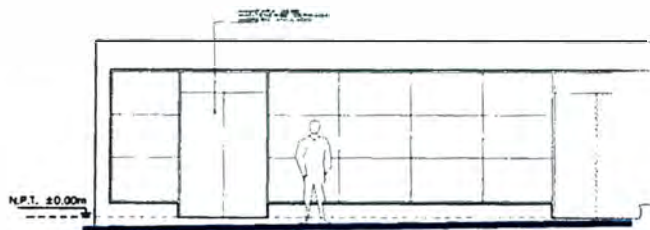
CORTE D-D



CORTE E-E



DETALLE MURO MAPFRE



ELEVACION



N.P.T. ±0.12m

TALLER, SALA DE EXHIBICION Y VENTA DE AUTOS VOLVO 09

**Proyecto:**

Remodelación y ampliación de Taller Automotriz, Sala de exhibición y venta de vehículos VOLVO

Cliente:

Automotores Gildemeister Perú

Ubicación:

Avenida Javier Prado Este N°5610-5620
La Molina, Lima, Peru

Responsable de Proyecto:

TSM ASOCIADOS
Arq. Roberto Borda Sboto

Participación:

Proyecto	90%
Desarrollo detalles	90%
Expediente Municipal	100%

Extensión:

Area Terreno:	1104.87 m ²
Area Construida:	596.71 m ²

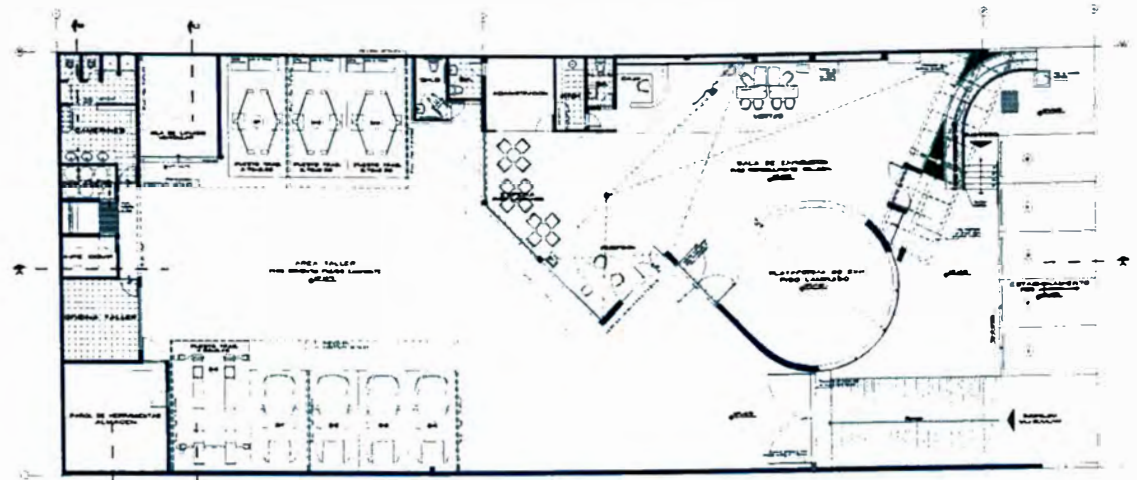
Estado:

Proyecto realizado

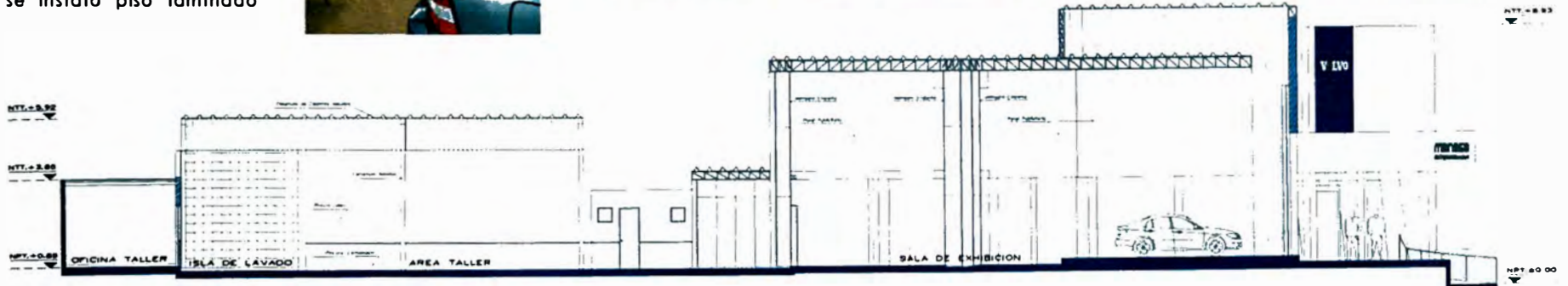
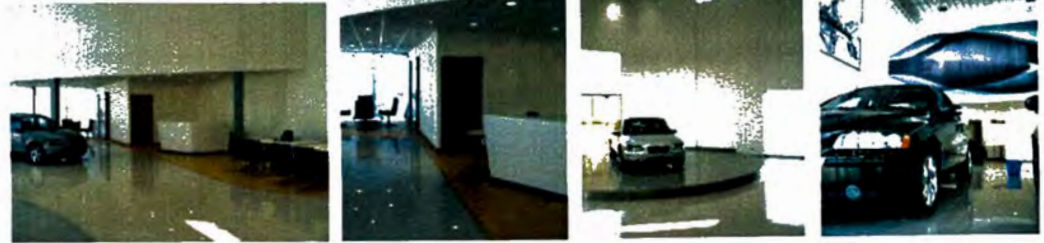
marzo 2007

El proyecto consiste en una ampliación y remodelación para el desarrollo de un Taller Automotriz y Sala de Exhibición de vehículos Volvo, propiedad de Automotores Gildemeister del Perú. Este local ya tenía un área de Taller en la parte posterior y un área de oficinas y sala de exhibición en la parte delantera para la marca Citroën. Este proyecto se trabajó en dos etapas: la primera fue en el área de Taller, para lo cual hicimos una ampliación y remodelación donde desarrollamos nuevos ambientes como: los camerinos, depósito de aceite, lavadero de herramientas, cuarto de aire comprimido, oficina del jefe de Taller y pañol de herramientas, éstos fueron techados con cobertura de fibrobloc con amalgama de torta de barro acentado, sobre ladrillo pastelero y el área donde se desarrolla los puestos de trabajo con y sin elevadores fueron techados con una estructura metálica. La segunda etapa fue el acondicionamiento de la Sala de exhibición donde se instaló piso laminado

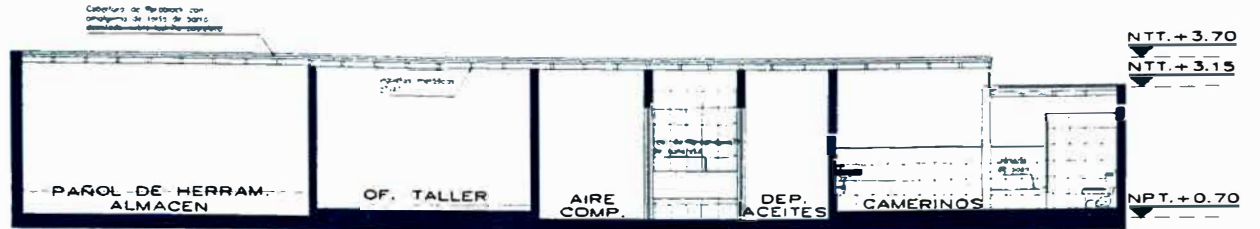
de madera y piso porcelanato, se aplicó nueva pintura, falso cielo raso, nuevas luminarias, nuevas mámparas y gigantografías como parte del concepto de Volvo.



PLANTA



CORTE LONGITUDINAL A-A



CORTE B-B



CORTE C-C



ELEVACION

TIENDA COMERCIAL PRATELLI 10



Proyecto:
Obra nueva
Tienda comercial PRATELLI

Cilente:
Sr. Jorge Cardenal Prato

Ubicación:
Avenida Los conquistadores N°950-960
San Isidro, Lima, Peru

Responsable de Proyecto:
TSM ASOCIADOS
Arq. Roberto Borda Sboto

Participacion:

Anteproyecto	40%
Proyecto	70%
Desarrollo detalles	70%
Expediente Municipal	50%

Extension:
Area Terreno: 663.60 m2
Area Construida: 1602.42 m2

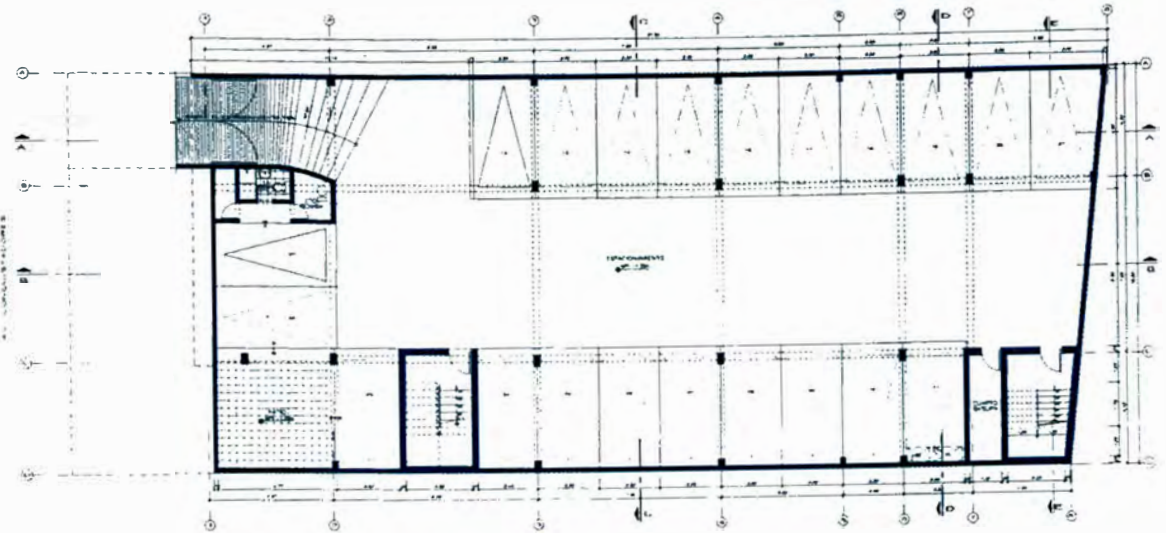
Estado:
Proyecto realizado

julio 2007

El Señor Jorge Cardenal y señora, ambos propietarios de la tienda comercial Pratelli, deciden construir un novedoso y moderno local ubicado en la zona mas comercial de San Isidro, en la avenida Los Conquistadores, Chacarilla.

Pratelli es un local comercial cuyo giro de negocio es la venta de alfombras, muebles de diseño, artículos de decoración y cristalería entre otros. Cuenta con las siguientes áreas: área de estacionamiento, área de tienda, oficinas propias para la atención del negocio, almacenes y área de servicio en general.

El local tiene un estacionamiento, el cual tiene una capacidad de 21 vehículos. Un área de tienda que se desarrolla en el primer nivel con una doble altura de 5.50m. El concepto de diseño de la nave central, es el de un gran espacio limpio, sin muros en el interior, ubicándose en los extremos ejes de columnas para el soporte de la estructura metálica que funcionará como cubierta de dicha nave. El área de oficinas se desarrolla en el segundo nivel, ubicado en la parte posterior de la nave central. El área de almacenes están ubicados en el 3º y 4º Piso.



PLANTA SEMISOTANO

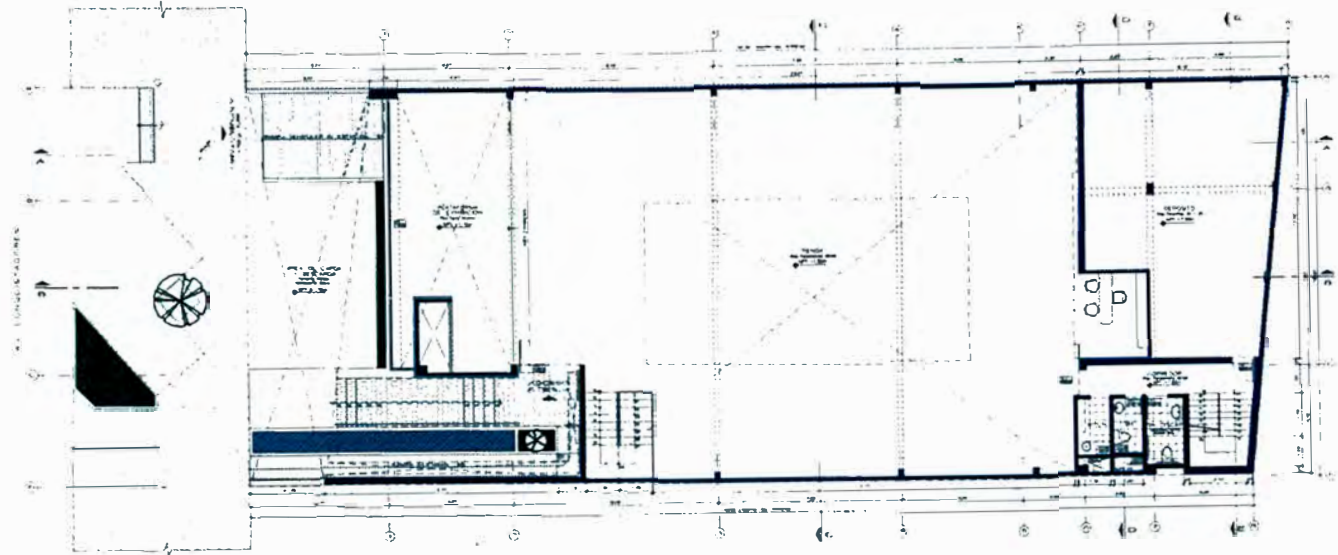
Programa Arquitectónico:

SEMISOTANO

- Estacionamientos (21 autos)
- SS.HH servicio
- Depósito de basura
- Rampa acceso vehicular
- Cuarto de Bombas
- Escaleras
- Patio

PRIMER PISO

- Sala de Exhibición
- Plataforma de Exhibición
- Depósito
- Kitchenette
- SS.HH (02)



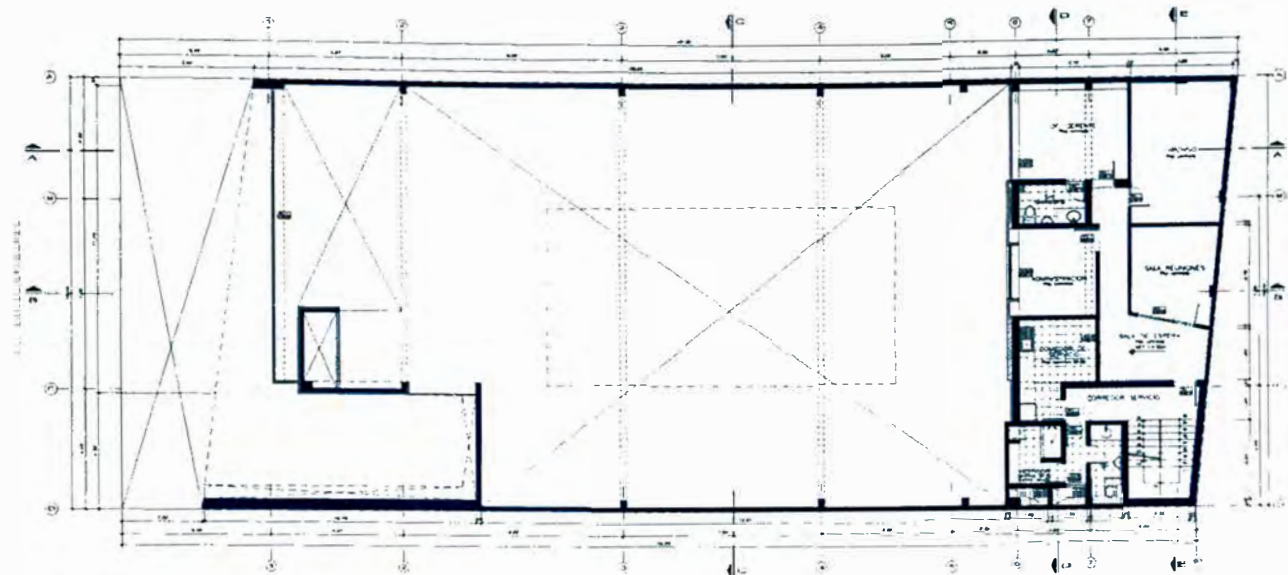
PLANTA PRIMER PISO

Programa Arquitectónico:
SEGUNDO PISO

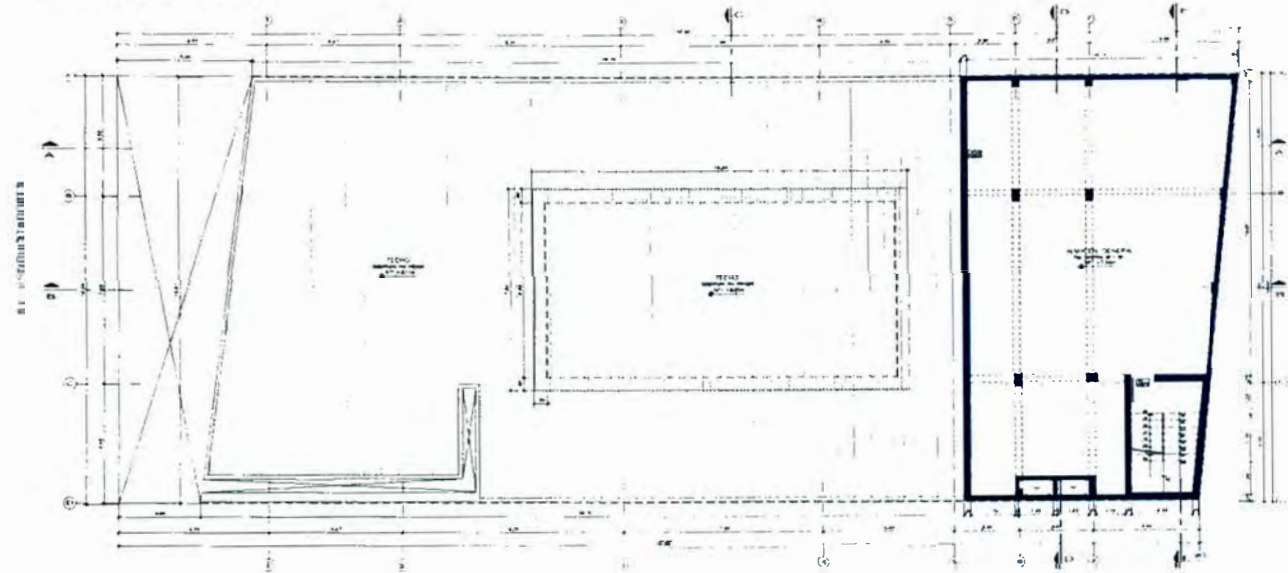
- Oficina de Gerente
- Archivo
- Sala de reuniones
- Administración
- SS.HH gerencia
- Sala de espera
- Comedor
- SS.HH servicio
- Vestidor

TERCER PISO
 Almacen general

CUARTO PISO
 Almacen general



PLANTA SEGUNDO PISO



PLANTA TERCER PISO TÍPICO



Zonificación:

ZONA DE EXHIBICION

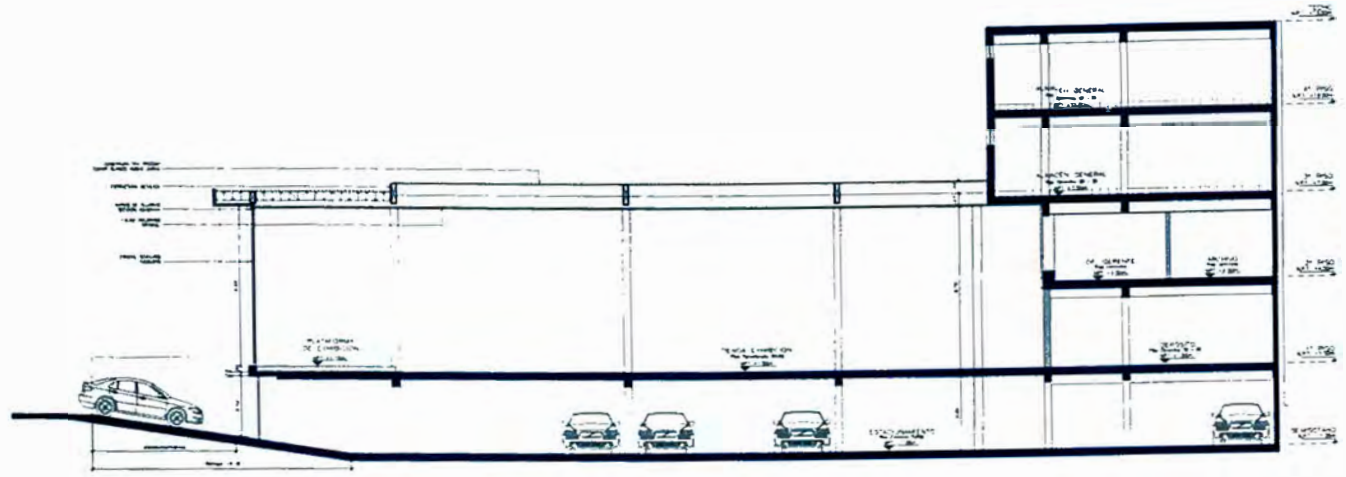
- Sala de exhibición
- Plataforma de Exhibición

ZONA DE OFICINAS

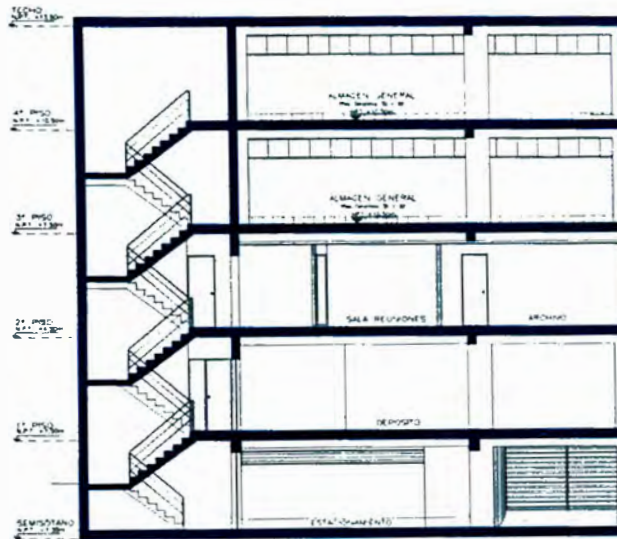
- Oficina de gerente
- Administración
- Sala de reuniones

ZONA DE SERVICIO

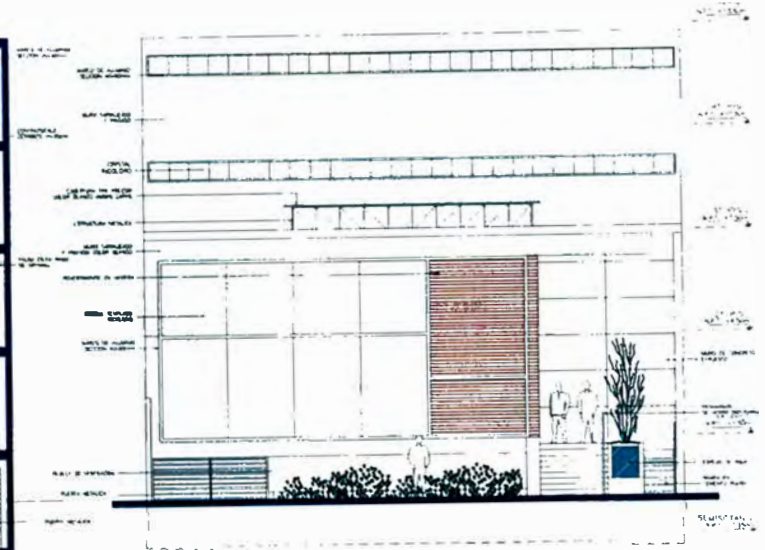
- Comedor
- Archivo
- SS.HH servicio
- Almacén general



CORTE A-A



CORTE E-E



ELEVACION FRONTAL



SALA DE EXHIBICION Y VENTA DE AUTOS HYUNDAI 1 1

**Proyecto:**

Remodelación y acondicionamiento
Sala de exhibición y venta de
vehículos HYUNDAI

Ciente:

Automotores Gildemeister Perú

Ubicación:

Jiron Cristóbal de Peralta N° 968
Santiago de Surco. Lima, Perú

Responsable de Proyecto:

TSM ASOCIADOS

Arq. Roberto Borda Sbotó

Participación:

Proyecto	70%
Desarrollo detalles	70%
Expediente Municipal	70%

Extensión:

Area Terreno:	9004.30 m ²
Area Construida:	418.53 m ²

Estado:

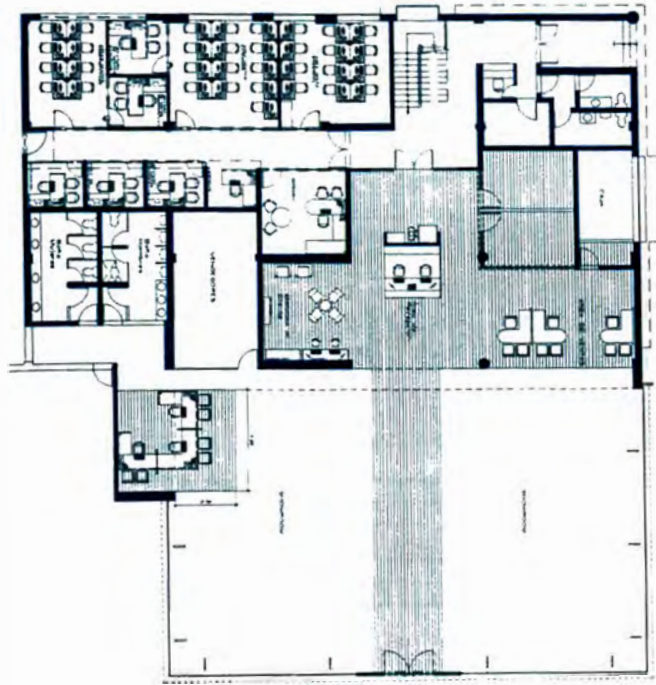
Proyecto realizado



octubre 2007

Este proyecto se divide en dos etapas. La tienda comercial y el Taller automotriz de Hyundai ubicada en Jiron Cristobal de Peralta (Via Evitamiento), Santiago de Surco, es la sede principal de la empresa Automotores Gildemeister del Perú, y como tal, debía verse representada en su imagen. Para esto, inicialmente se realizó el desmontaje del gran pórtico en la fachada como parte del proceso de la remodelación en la imagen, luego se procedió con el acondicionamiento en la Sala de Exhibición de vehículos, para lo cual se trabajó

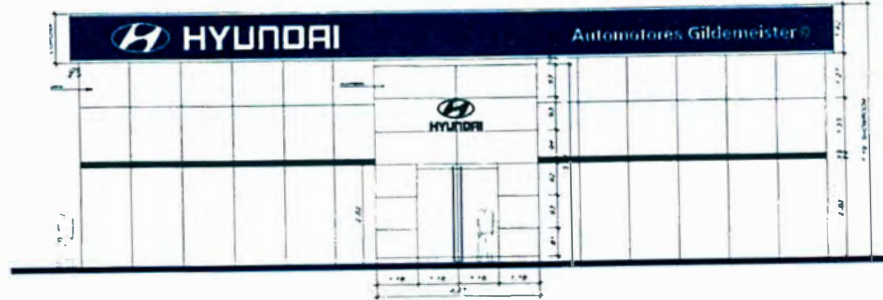
con gigantografías alucivas a los modelos de autos, se diseñó un café internet (área de espera de clientes), se diseñó un área para vendedores y se trabajó la fachada con la imagen de Hyundai la cual contempla un pórtico de ingreso en alucobond con el logo de Hyundai. Para el proyecto de remodelación de imagen (fachada), después de haber retirado el pórtico inicial, se incorporó un pórtico que envuelve la sala de exhibición y las oficinas administrativas de la empresa y a su vez se añadirá un totem.



PLANTA SALA DE EXHIBICION HYUNDAI

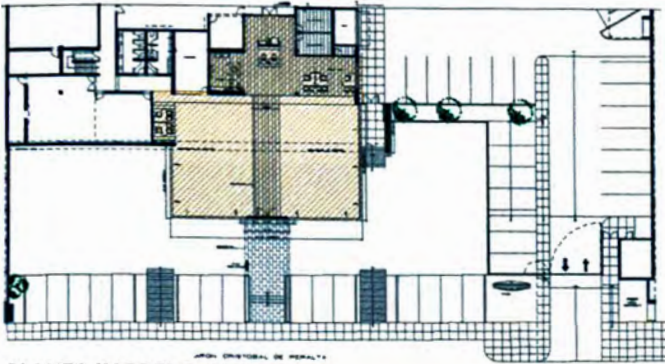


PLANTA GENERAL HYUNDAI

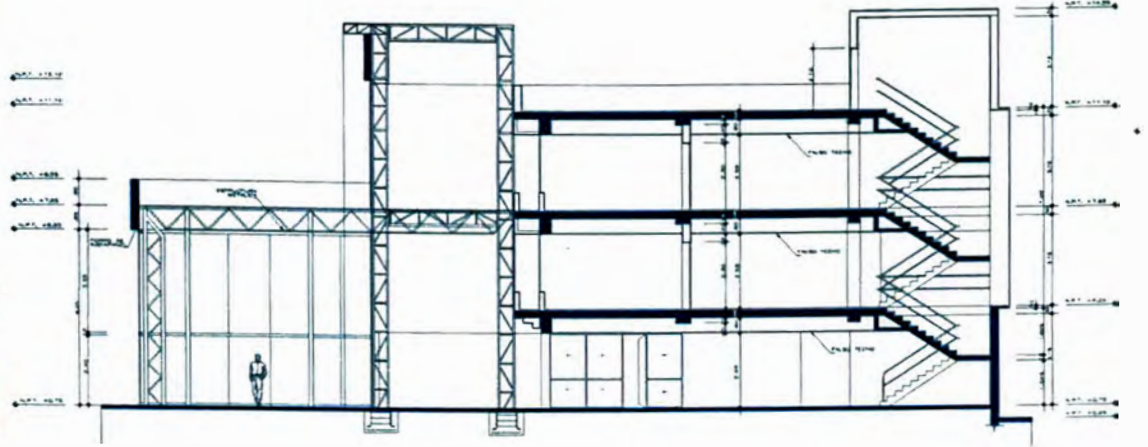


PLANTA SALA DE EXHIBICION HYUNDAI





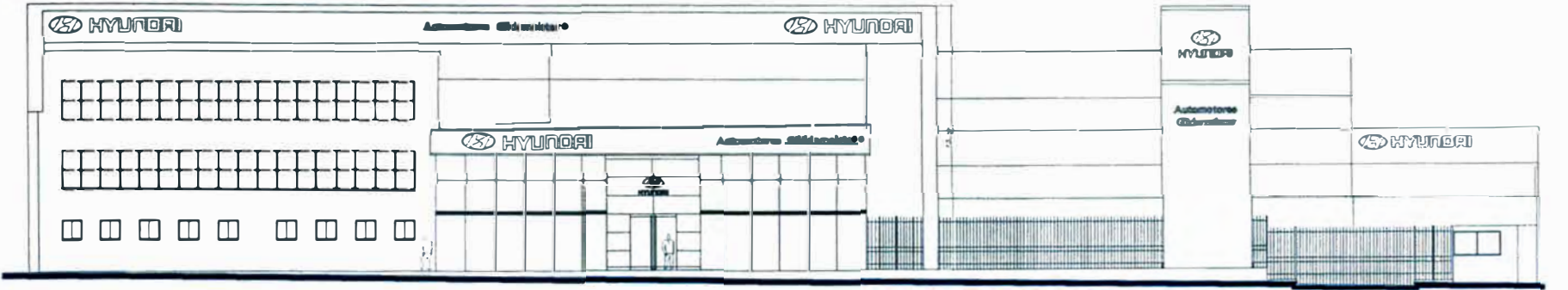
PLANTA INGRESO HYUNDAI



CORTE LONGITUDINAL



ELEVACION LATERAL



ELEVACION JIRON CRISTOBAL DE PERALTA

SALA DE EXHIBICION Y VENTA DE AUTOS FORD - LAND ROVER 12



Proyecto:

Remodelación y acondicionamiento
Sala de exhibición y venta de
vehículos FORD y LAND ROVER

Cliente:

Automotores Gildemeister Perú

Ubicación:

Avenida Javier Prado Este N° 5471
La Molina. Lima, Perú

Responsable de Proyecto:

TSM ASOCIADOS
Arq. Roberto Borda Sboto

Participación:

Proyecto	80%
Desarrollo detalles	90%
Expediente Municipal	90%

Extensión:

Area Terreno:	3099.18 m ²
Area Construida:	629.70 m ²

Estado:

Proyecto realizado

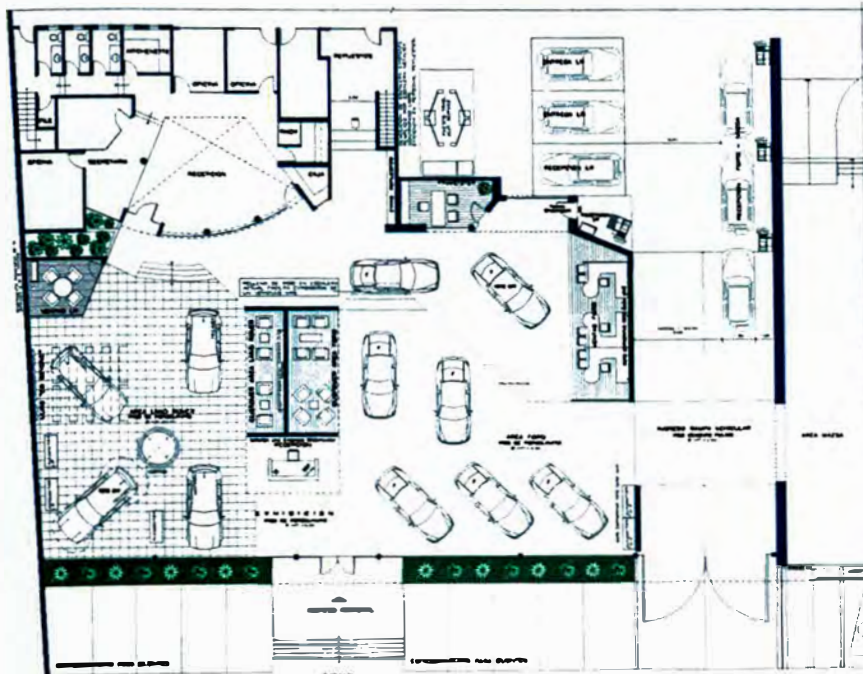


diciembre 2007

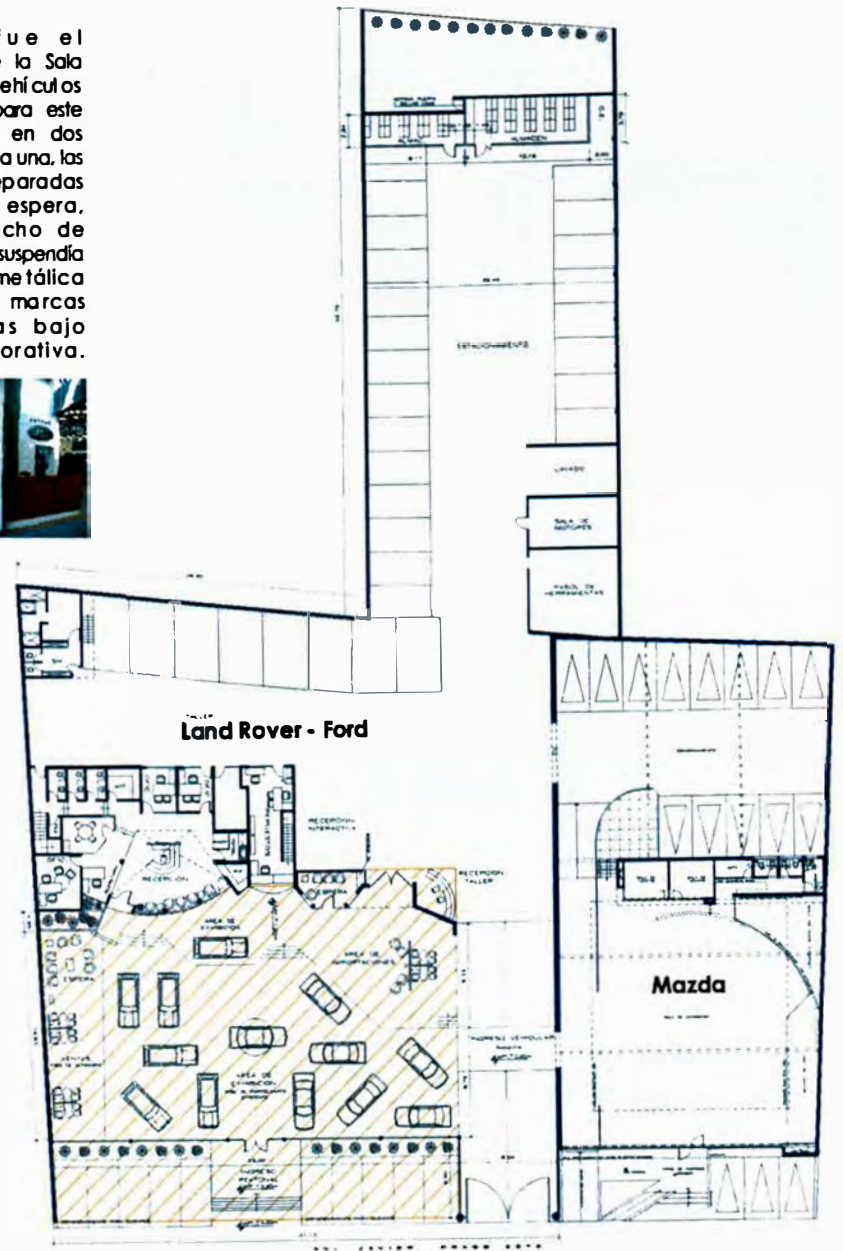
El proyecto de acondicionamiento Ford - Land Rover y el proyecto de obra nueva Mazda tuvieron tres etapas; la primera fue la ejecución del proyecto de Sala de Exhibición de autos Mazda, la cual hemos explicado anteriormente; la segunda fue la remodelación de la Fachada que unificaba las tres marcas, Ford, Land Rover y Mazda, representadas por Manasa, empresa de la compañía Automotores Gildemeister del

Perú, para obtener un mayor protagonismo y la cual consistió en la modificación del friso superior existente, mediante la implementación de un muro cortina, colocado independiente al fótóm de ingreso, instalación de paneles de aluminio compuesto modelo Silver Metallic de 4mm, a lo largo del muro cortina, reubicación de logos en la fachada y pintura látex en muros exteriores;

y la tercera fue el acondicionamiento de la Sala de Exhibición de vehículos Ford y Land Rover, para este proyecto se trabajó en dos sub salas, una para cada una, las cuales estuvieron separadas por dos áreas de espera, ambas bajo un techo de policarbonato que se suspendía de la estructura metálica del techo. Ambas marcas fueron trabajadas bajo una imagen corporativa.



PLANTA LAND ROVER - FORD



PLANTA LAND ROVER - FORD Y MAZDA

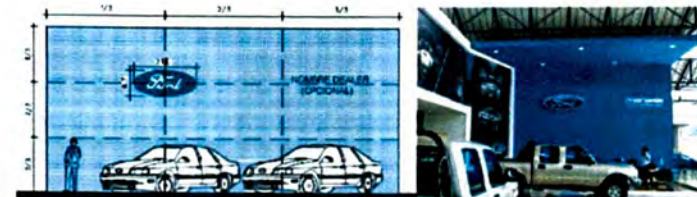
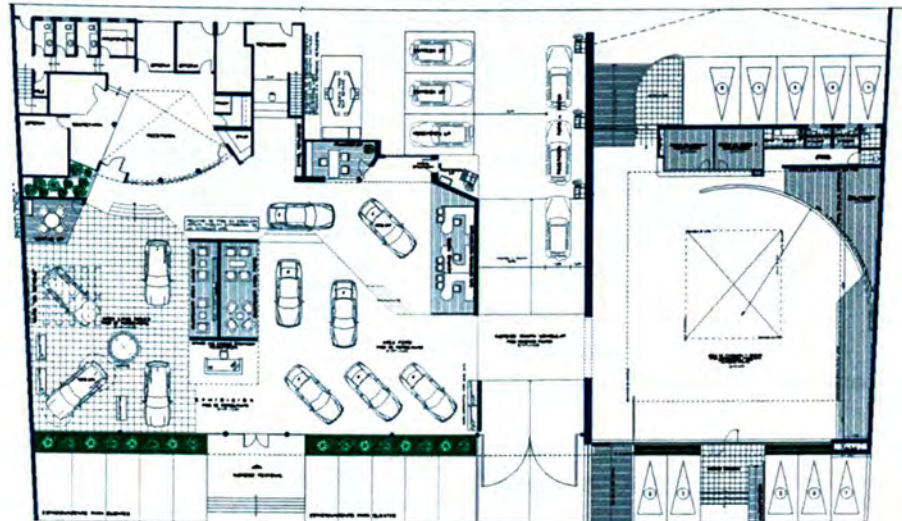
El **compás** es un de los iconos mas importantes, éste es ubicado a pocas metros del ingreso principal así que es uno de los primeros elementos que los clientes ven, éste indica la ubicación de la tienda. El muro **Go Beyond** es un elemento que sirve para enfocar el modelo Rang Rover, éste muro color **naranja** es perceptible desde cualquier lugar de la Sala.



FLOOR COMPASS

MURO GO BEYOND

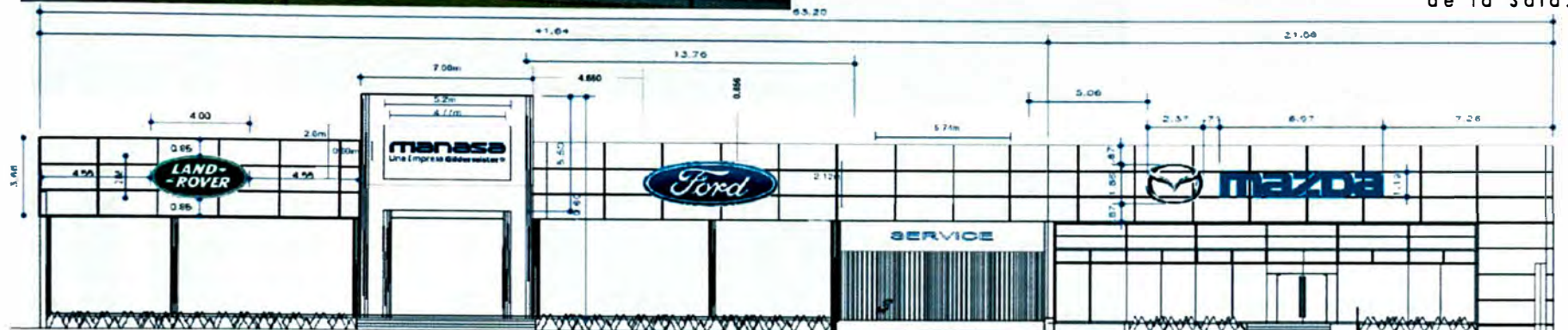
ELEMENTOS INTERIORES - IMAGEN LAND ROVER



MURO FORD

ELEMENTOS INTERIORES - IMAGEN FORD

Dentro de la Sala de Exhibición se contempla un "muro corporativo" pintado de color azul, en el cual se instala el logo FORD iluminado de manera que sea visible desde cualquier lugar de la Sala.



ELEVACION LAND ROVER - FORD Y MAZDA

VIVIENDA MULTIFAMILIAR MONTAGNE 13



Proyecto:
Obra nueva
Vivienda multifamiliar Montagne

Cliente:
Diseño & Desarrollo urbano

Ubicación:
Avenida General Ernesto Montagne
N° 110 - 116
Miraflores. Lima, Perú

Responsable de Proyecto:
TSM ASOCIADOS
Arq. Roberto Borda Sboto

Participación:

Anteproyecto	100%
Proyecto	95%
Desarrollo detalles	95%
Expediente Municipal	100%

Extensión:

Area Terreno:	1060.80 m ²
Area Construida:	4255.11 m ²

Estado:
Proyecto en ejecución

enero 2008



La empresa TSM Asociados, dedicada al diseño y construcción, tiene como objetivo, construir anualmente un edificio de viviendas, como parte de su gestión inmobiliaria. Fue así, que en el 2008, inicia el proyecto de vivienda en un inmueble ubicado en la Avenida Ernesto Montagne en Miraflores. Se concibió como un edificio dirigido al sector B y C de la población, los acabados fueron (pisos laminado de madera, tableros de mármol y cristal templado)

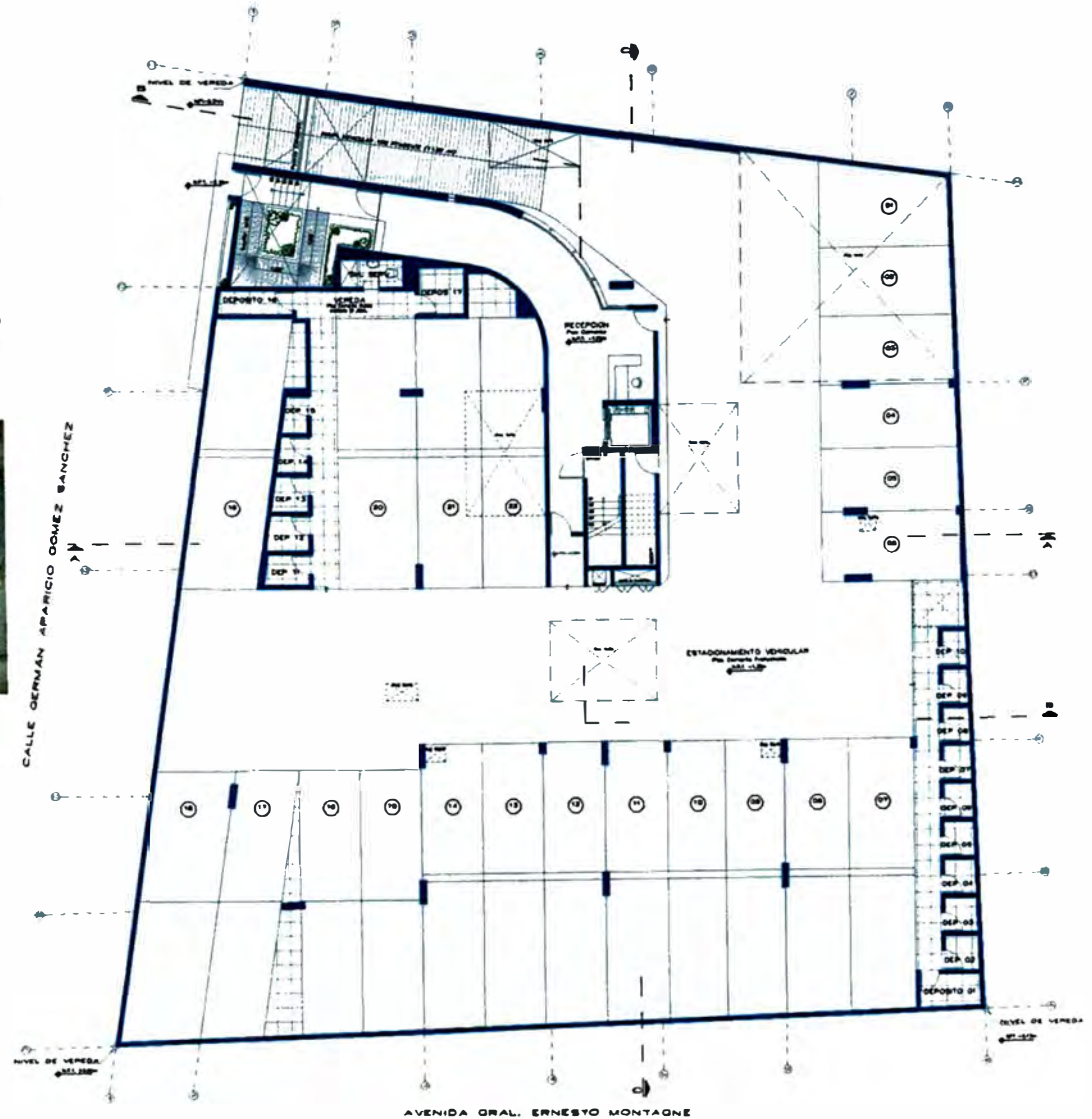
El edificio cuenta con un área de estacionamiento techado para estacionar 38 vehículos. Se propone la proyección de un edificio multifamiliar con un semi-sotano de estacionamientos y cinco pisos de vivienda, el proyecto arquitectónico contempla la construcción de 19 departamentos, 15 tipo fiat y 4 dúplex, esto se propuso para dar al proyecto la variedad en la oferta de unidades inmobiliarias así como un conjunto armonioso en su volumen, mediante terrazas y balcones.



Programa Arquitectónico:

SEMISOTANO

- Recepción
- Estacionamientos (06 simples y 16 dobles)
- Depósitos (17)
- SS.HH Guardián
- Depósito de basura
- Rampa acceso vehicular
- Rampa acceso peatonal
- Escalera a Sistema
- Ascensor



SOTANO

Programa Arquitectónico:

PRIMER PISO

- Hall de ascensor
- Escaleras
- Flat de 195.00 m².
- Flat de 265.00 m².
- Flat de 177.00 m².
- Dúplex (2) de 175.00 m².

SEGUNDO PISO

- Hall de ascensor
- Escaleras
- Flat de 156.00 m².
- Flat de 157.00 m².
- Flat de 164.00 m².

TERCER PISO

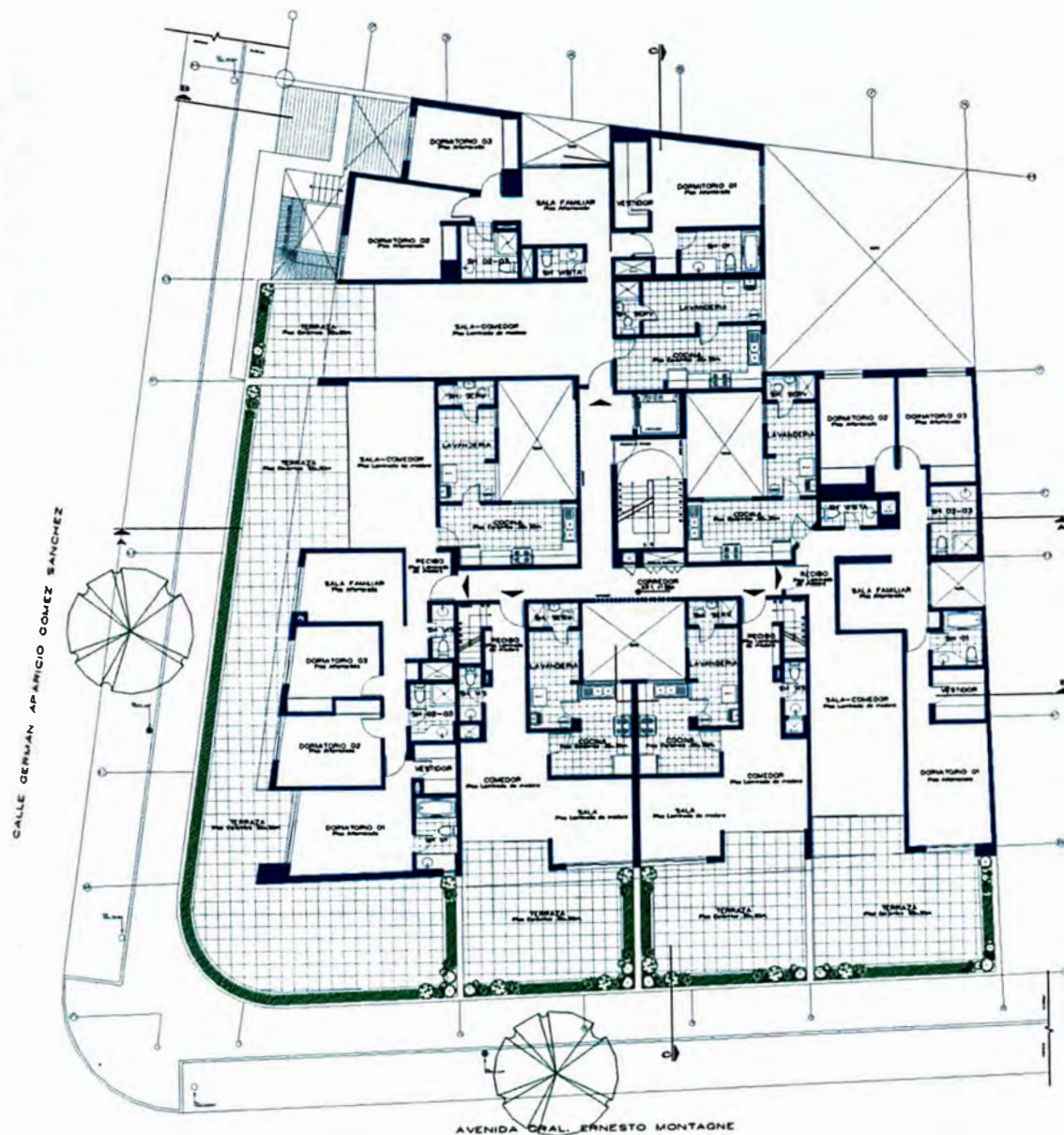
- Hall de ascensor
- Escaleras
- Flat de 156.00 m².
- Flat de 157.00 m².
- Flat de 164.00 m².
- Dúplex (2) de 145.00 m².

CUARTO PISO

- Hall de ascensor
- Escaleras
- Flat de 156.00 m².
- Flat de 157.00 m².
- Flat de 164.00 m².

QUINTO PISO

- Hall de ascensor
- Escaleras
- Flat (2) de 218.00 m².



PRIMER PISO - TIPICO



Zonificación:

AREAS COMUNES / PUBLICAS

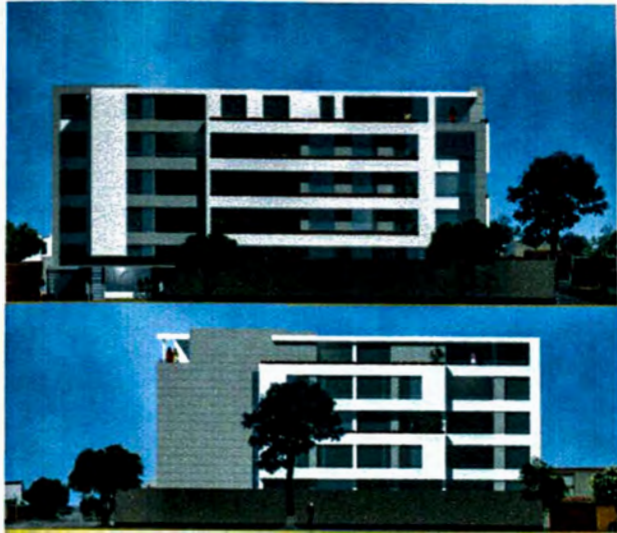
- Estacionamiento (38 autos)
- Depósitos (17)
- Recepción
- Hall de ascensor
- Escaleras
- Azotea
- Cuarto de máquinas
- Tanque elevado

AREAS PRIVADAS

- Dúplex (2) de 175.00 m2.
- Dúplex (2) de 145.00 m2.
- Flat (1) de 195.00 m2.
- Flat (1) de 265.00 m2.
- Flat (1) de 177.00 m2.
- Flat (3) de 156.00 m2.
- Flat (3) de 157.00 m2.
- Flat (3) de 164.00 m2.
- Flat (2) de 218.00 m2.



SEGUNDO PISO - TIPICO



ELEVACION GOMEZ SANCHEZ



ELEVACION ERNESTO MONTAGNE

TALLER, SALA DE EXHIBICION Y VENTA DE AUTOS VOLVO 14



Proyecto:

Obra nueva
Taller Automotriz , Sala de exhibición
y venta de vehículos VOLVO

Cliente:

Automotores Gildemeister Perú

Ubicación:

Avenida Javier Prado Este N° 5620
La Molina. Lima, Perú

Responsable de Proyecto:

TSM ASOCIADOS
Arq. Roberto Borda Sbotó

Participacion:

Anteproyecto	80%
Proyecto	80%
Desarrollo detalles	30%
Expediente Municipal	80%

Extension:

Area Terreno:	2000.20 m ²
Area Construida:	1918.39 m ²

Estado:

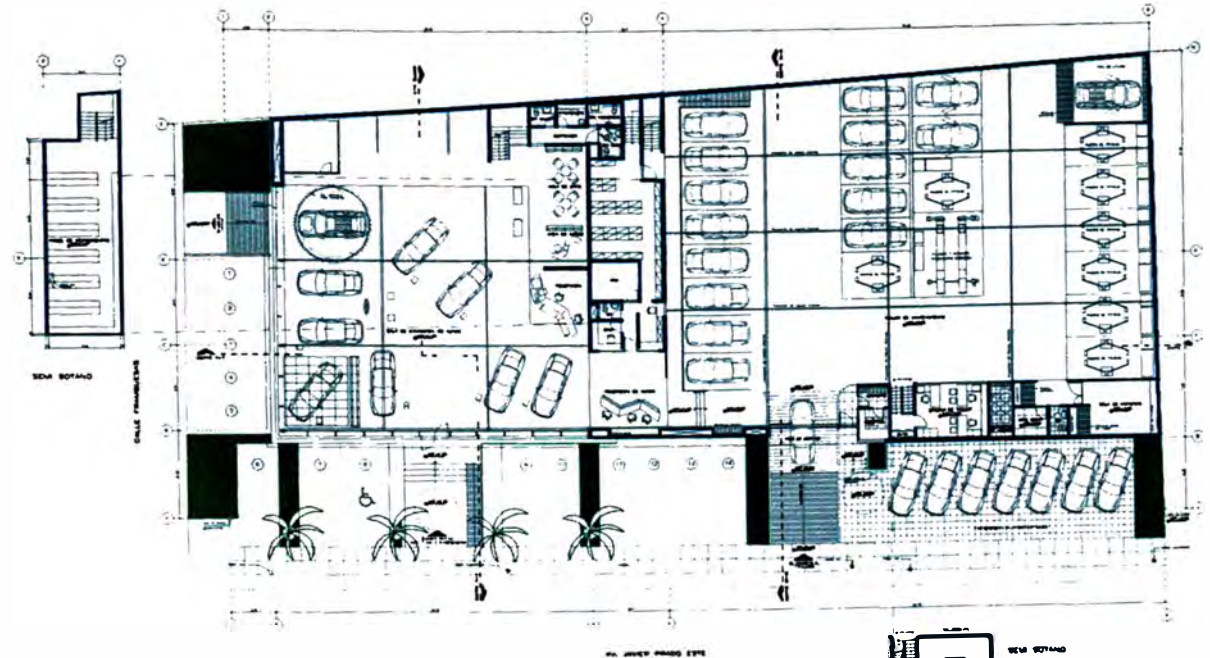
Proyecto en ejecución

febrero 2008

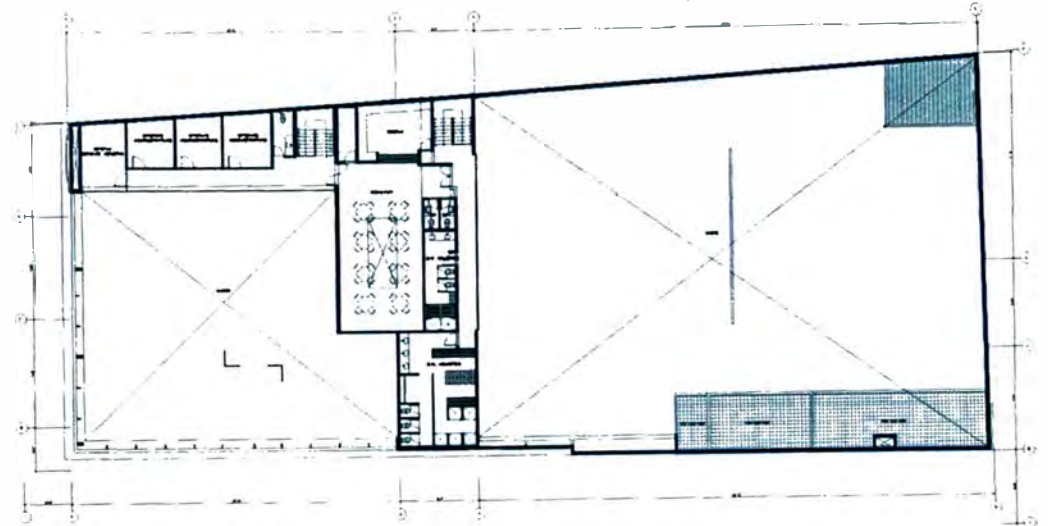
La empresa Automotores Gildemeister, mediante un leasing, adquiere dos terrenos contiguos, ubicados sobre la Av. Javier Prado, en La Molina. Al inicio, se había proyectado una Sala de Exhibición de autos marca Volvo y Land Rover con su propio Taller automotriz, el cual se desarrollaba en 02 sótanos y 02 pisos superiores, pero debido a las exigencias del mercado se decidió por concebir un proyecto en el cual constaba de una Sala de Exhibición y Taller de mantenimiento de la marca Volvo.

Este proyecto se desarrolla en dos bloques; uno lo conforma la Sala de Exhibición de autos, logrando que sea un gran espacio a doble altura, y el área de espera de clientes en el primer piso, el área administrativa, el comedor, los camerinos y baños para el personal del Taller que se encuentran en el segundo piso y el segundo bloque que lo conforma el Taller de mantenimiento, almacén de herramientas, sala de motores, depósito de aceites, cuarto de aire comprimido y un área de oficinas que se desarrollan en el primer nivel.

La fachada se trabajó con una gran mampara de cristal con estructura metálica colocando logos retroiluminados de la marca Volvo y el nombre de del concesionario; así también una gigantografía del vehículo líder de la marca.



PRIMER PISO



SEGUNDO PISO

Programa Arquitectónico:

SEMISOTANO

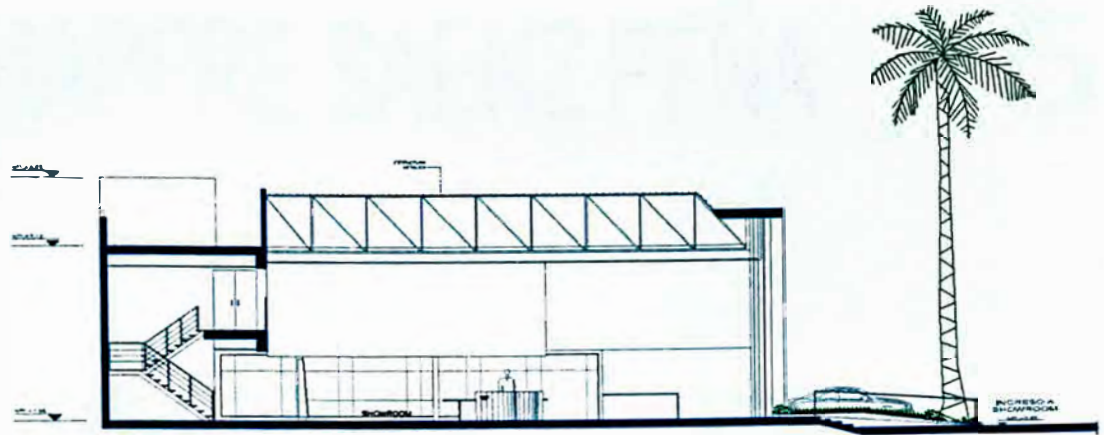
- Pañol de herramientas
- Depósito

PRIMER PISO

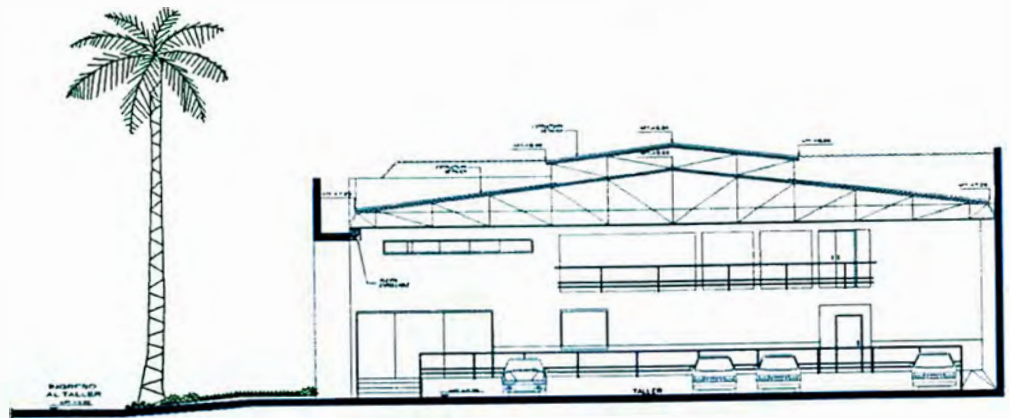
- Sala de exhibición de autos
- Recepción
- Sala de Café - Internet
- Area de niños
- Oficinas abiertas (3)
- Recepción de autos
- Caja
- Oficina Administración
- Pañol de herramientas
- SS.HH (3)
- Kitchenette
- Taller de Mantenimiento
- Oficina de Taller
- Depósito de aceites
- Cuarto aire comprimido
- Sala de Motores
- SS.HH
- Area de lavado

SEGUNDO PISO

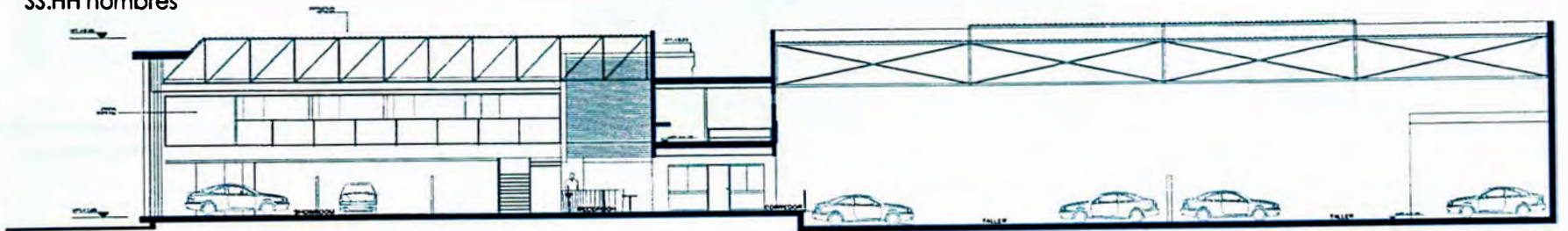
- Oficinas Administrativas
- Oficina Gerente General
- Comedor
- Cocina
- SS.HH mujeres
- SS.HH hombres



CORTE TRANSVERSAL A-A

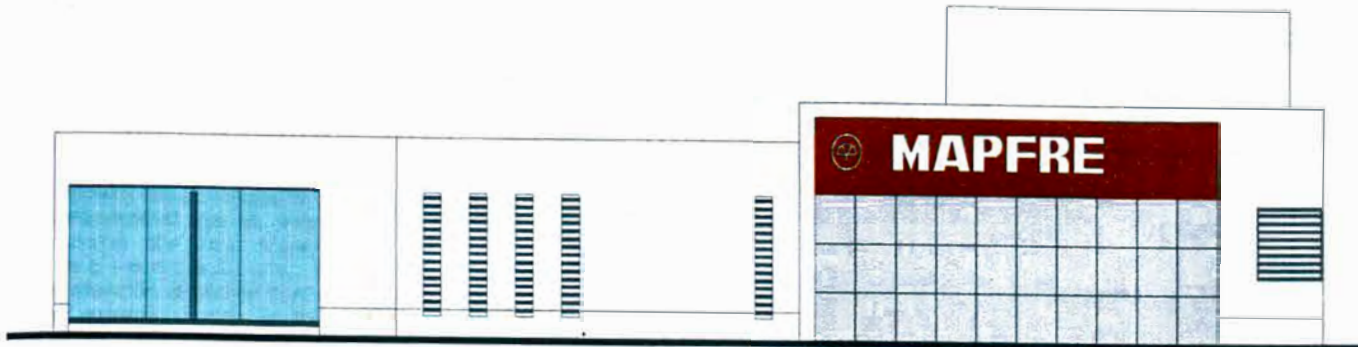


CORTE TRANSVERSAL B-B

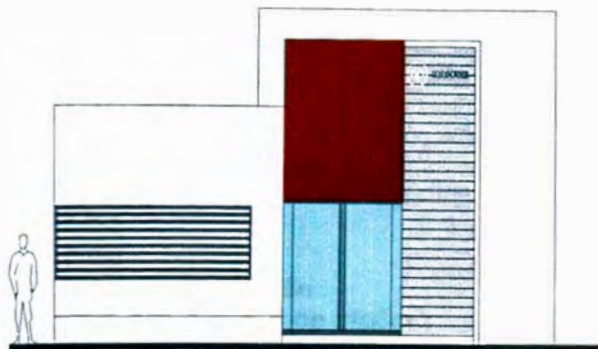


CORTE LONGITUDINAL

OFICINA DIRECTA MAPFRE SAENZ PEÑA 15



ELEVACION JR. NAZCA



ELEVACION AV. SAENZ PEÑA



Imagen desde la Avenida Saenz Peña
El inmueble antes de su Demolición

Proyecto:
Obra nueva
Oficina directa Mapfre Saenz Peña

Cliente:
Mapfre Perú vida compañía de
seguros y reaseguros

Ubicación:
Avenida Saenz Peña N° 1307
Callao, Lima, Perú

Responsable de Proyecto:
TSM ASOCIADOS
Arq. Roberto Borda Sboto

Participación:

Anteproyecto	100%
Proyecto	100%
Expediente Municipal	100%

Extensión:

Area Terreno:	419.24 m ²
Area Construida:	359.39 m ²

Estado:
Proyecto en ejecución

febrero 2008

La empresa Mapfre Compañía de seguros y reaseguros en su proceso de expansión realiza un proyecto de oficinas directa en Callao, ubicado en la avenida Saenz Peña con la calle Nazca, con la finalidad de captar mayor mercado.

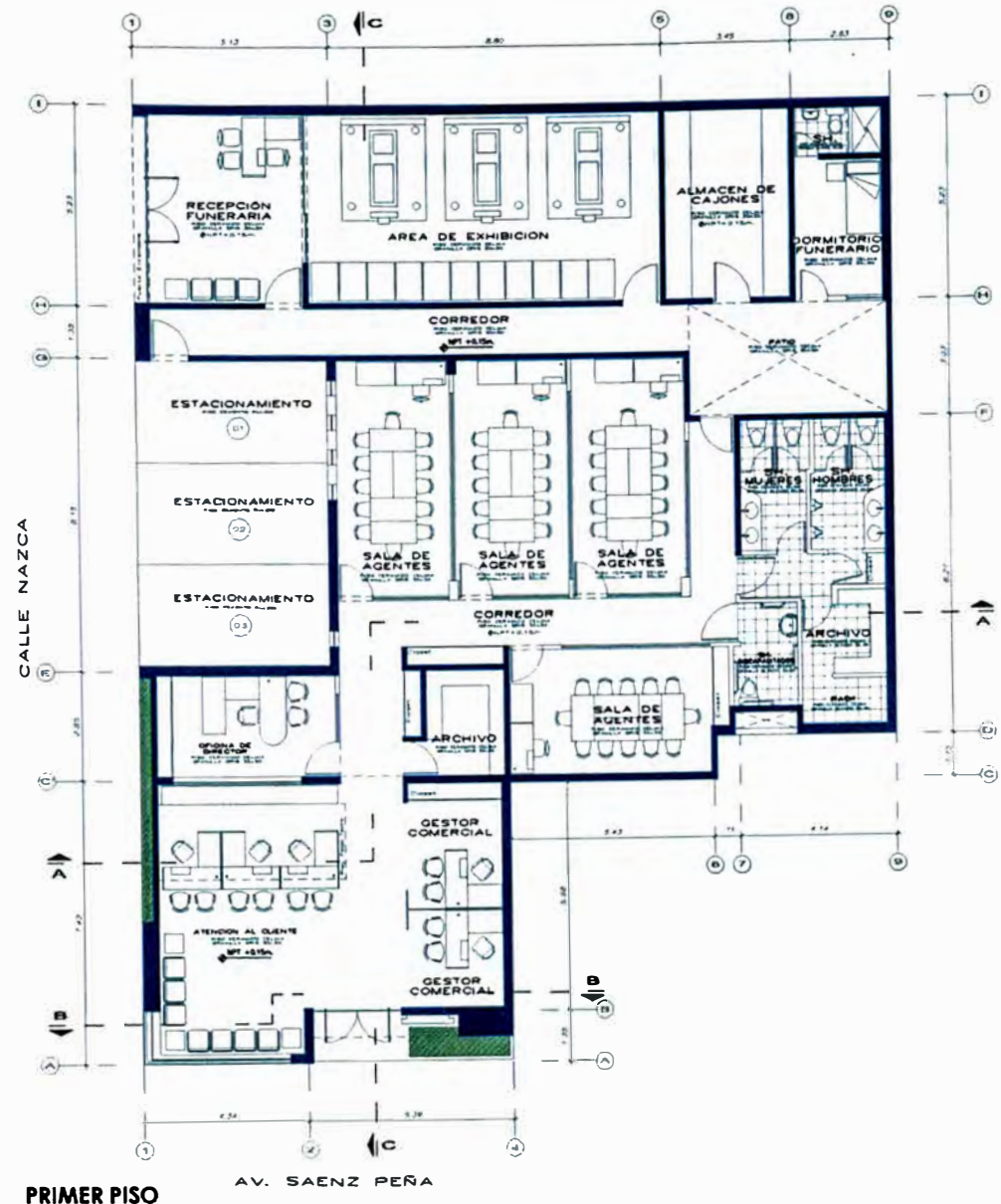
Se trata de un proyecto nuevo en un terreno en esquina inicialmente se desarrolla un solo nivel pero con una proyección a tres pisos. El proyecto se divide en dos partes; la primera donde funcionan la parte administrativa de la empresa y consta de los siguientes ambientes: un área de atención al cliente con un área de espera y dos puestos de trabajo, una oficina de director,

un cuarto de archivo, 04 salas de agentes y baños, esta primera parte se comunica por medio de un patio (area de servicio) con la segunda donde funciona la funeraria, la cual consta de los siguientes ambientes: la recepción, área de exhibición de ataúdes, almacén y un dormitorio para el funerario.

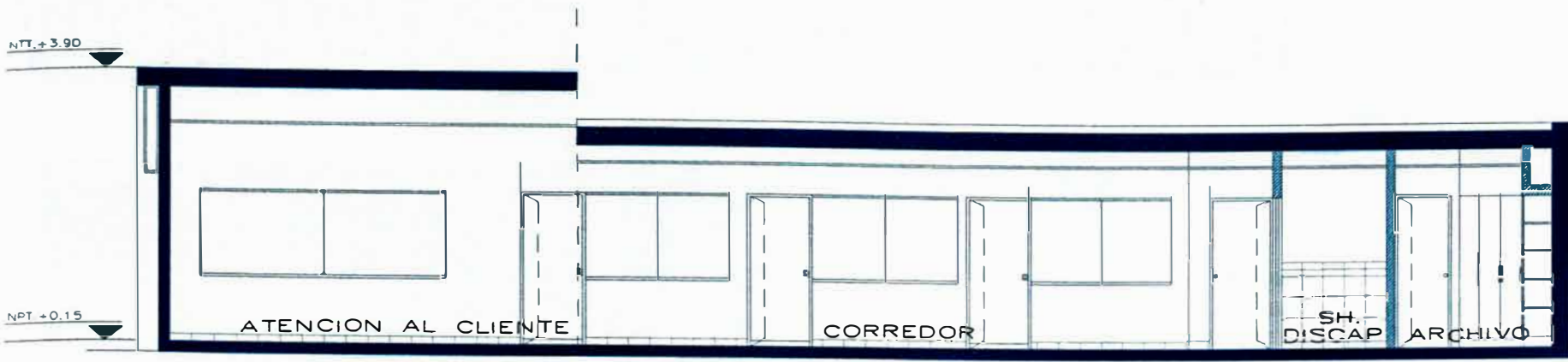
Programa Arquitectónico:

PRIMER PISO

- Atención al cliente
- Gestor comercial (2)
- Sala de espera
- Oficina de director
- Archivo
- Sala de Agentes (4)
- SS.HH Hombres
- SS.HH Mujeres
- SS.HH Discapacitados
- Archivo
- Rack
- Patio
- Funeraria Recepción
- Area de Exhibición de ataúdes
- Almacén de cajones
- Dormitorio funerario
- SS.HH funerario



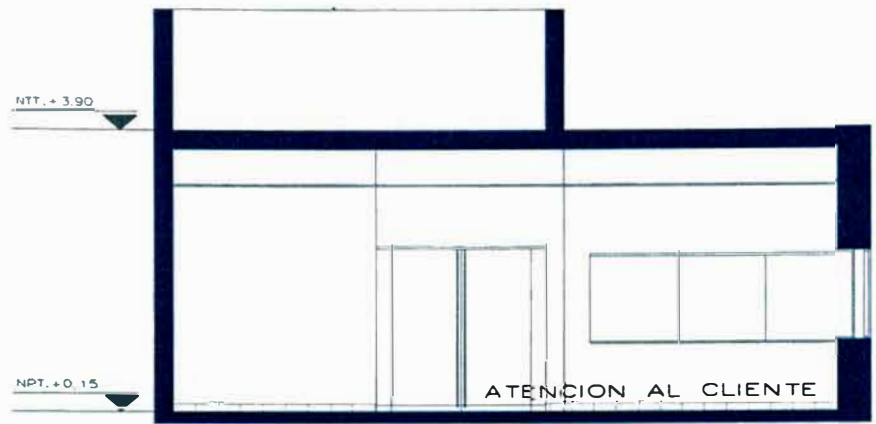
PRIMER PISO



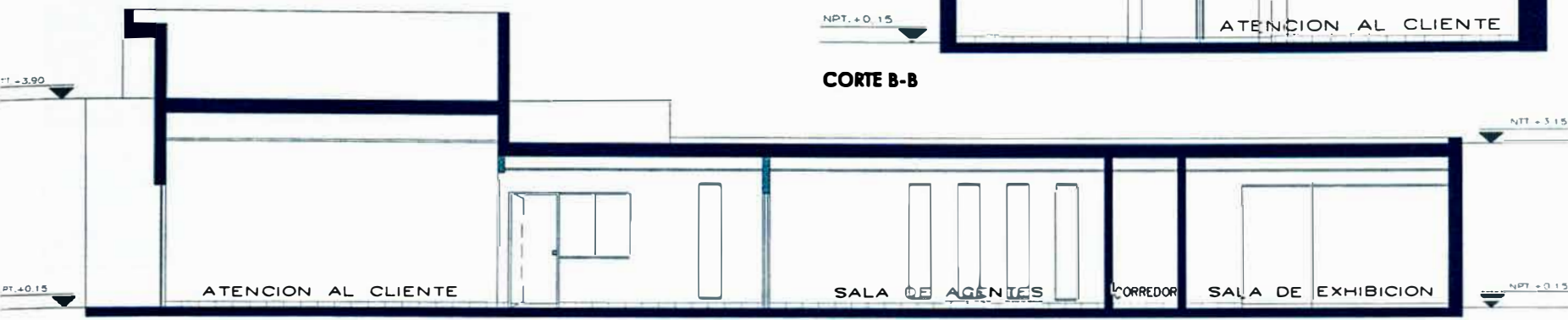
CORTE A-A



IMAGENES PREVIAS A LA EJECUCION DEL PROYECTO

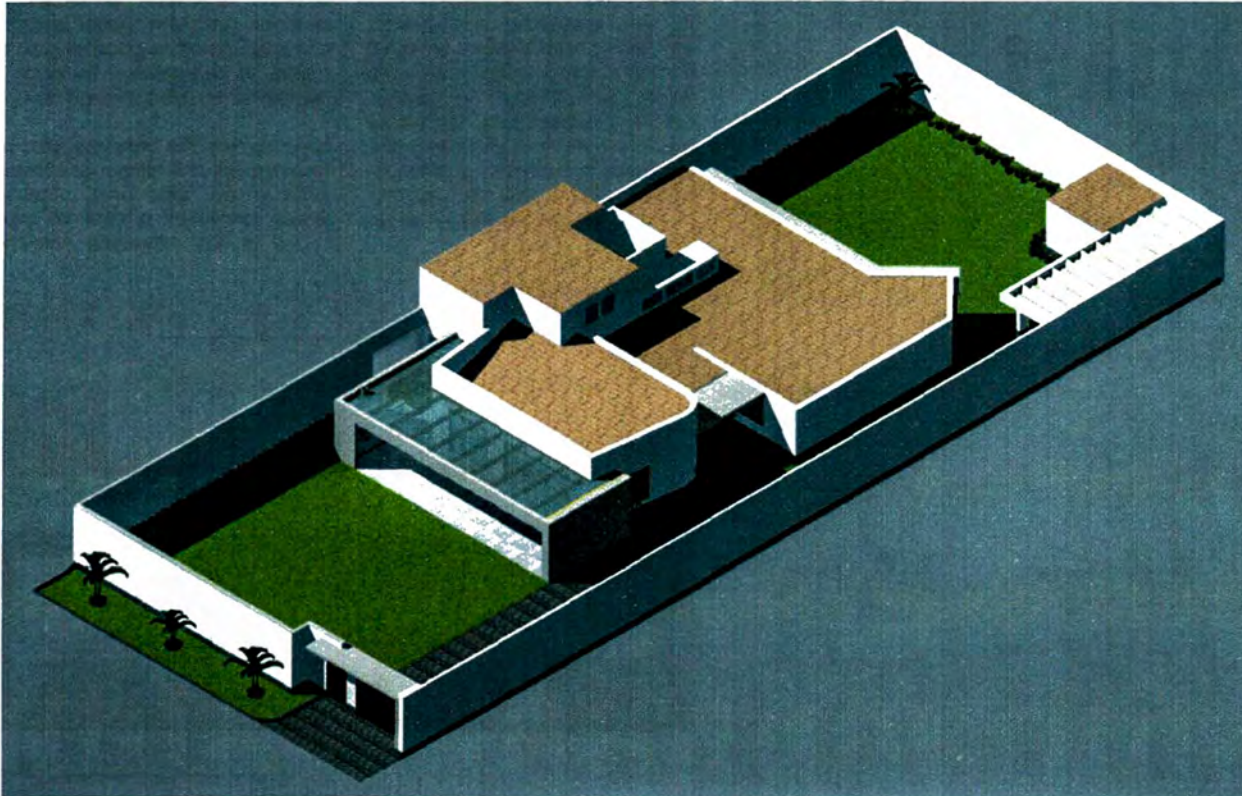


CORTE B-B



CORTE C-C

VIVIENDA FAMILIAR BOTTO SOLTA 16



Proyecto:

Remodelación y ampliación de la
Vivienda familiar Botto Solta

Cliente:

Sr. Francisco Botto Denegri y
Sra. Maria Pia Solta Gutierrez

Ubicación:

Alameda Caballero de Alcantara
Mz. C Lote 06
Chorrillos. Lima, Perú

Responsable de Proyecto:

TSM ASOCIADOS
Arq. Roberto Borda Sbotto

Participación:

Proyecto	80%
Desarrollo detalles	70%
Expediente Municipal	90%

Extensión:

Area Terreno:	1000.00 m ²
Area Construida:	467.25 m ²

Estado:

Proyecto en ejecución

febrero 2008

El señor Francisco Botto Denegri despues de realizar la compra de una vivienda con un área de terreno de 1000m²., solicita a la empresa TSM Asociados la realización de un proyecto de remodelación a dicha vivienda. Para este proyecto se tuvo que demoler algunos muros interiores, aumentar el área techada en l área de servicio y hacer un segundo piso en sistema drywall para el área de lavandería.

La propuesta para esta remodelación consistía en mantener la sala comedor existente, pero abrir nuevos vanos para dar lugar a mamparas que se pudieran comunicar con la terraza

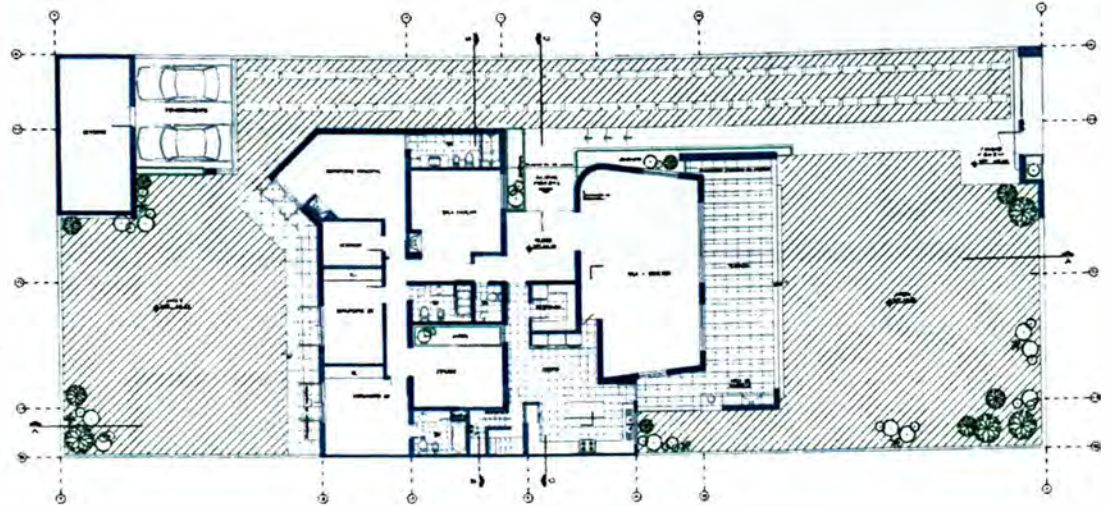
y el jardín, diseñar una terraza a lo largo de la sala comedor, la cual estaría techada con viguetas de madera y serviría como una proyección de la sala comedor, a su vez aquí estaría ubicada un área de **parilla** que se comunicaría con la cocina. La nueva área techada fue designada para los siguientes ambientes; la cocina, fue ampliada generando una isla central; se proyectó una nueva escalera de servicio que comunicaría a la lavandería, tendal y dormitorios de servicio y un baño. Los dormitorios se comunican con el jardín posterior por medio de una mampara.



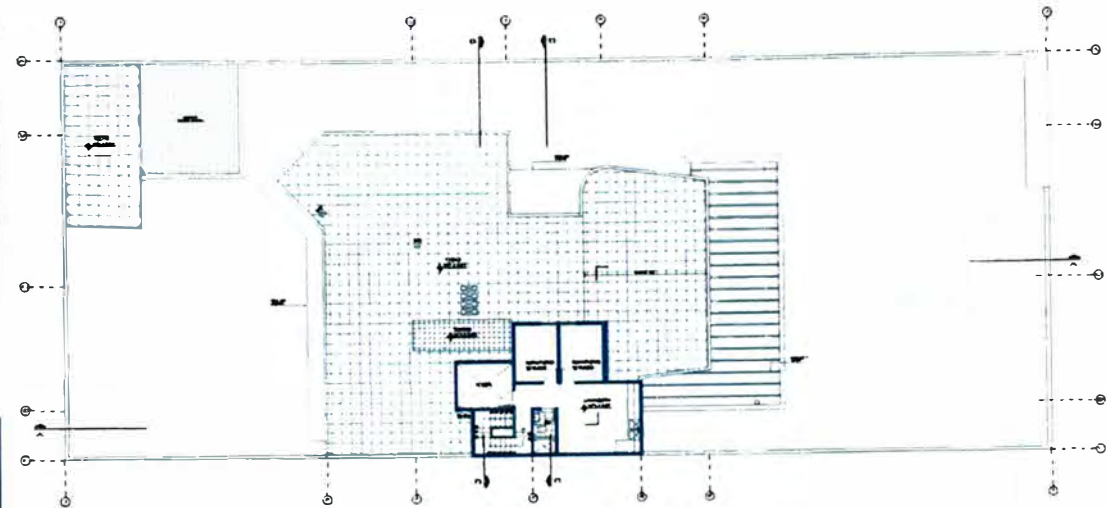
ELEVACION POSTERIOR



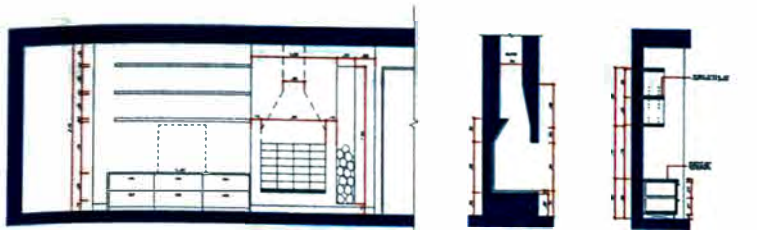
ELEVACION FRONTAL



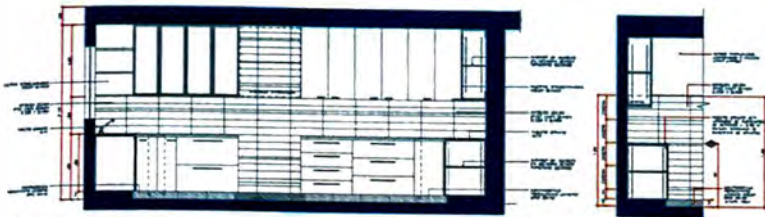
PRIMER PISO



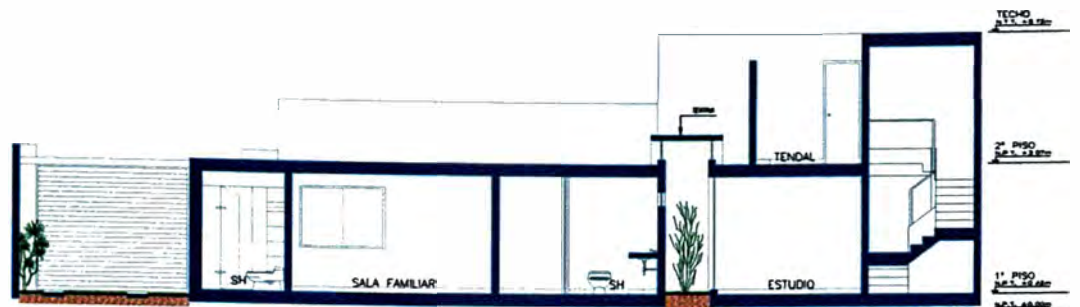
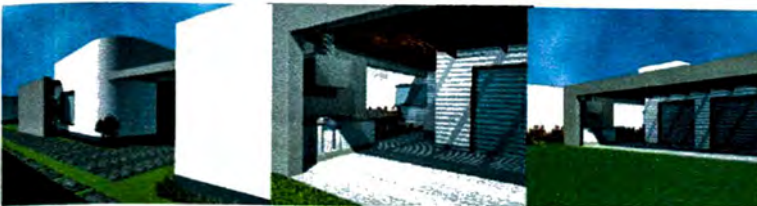
SEGUNDO PISO



DETALLE ELEVACION CHIMENEA



DETALLE ELEVACION COCINA



CORTE B-B



CORTE C-C

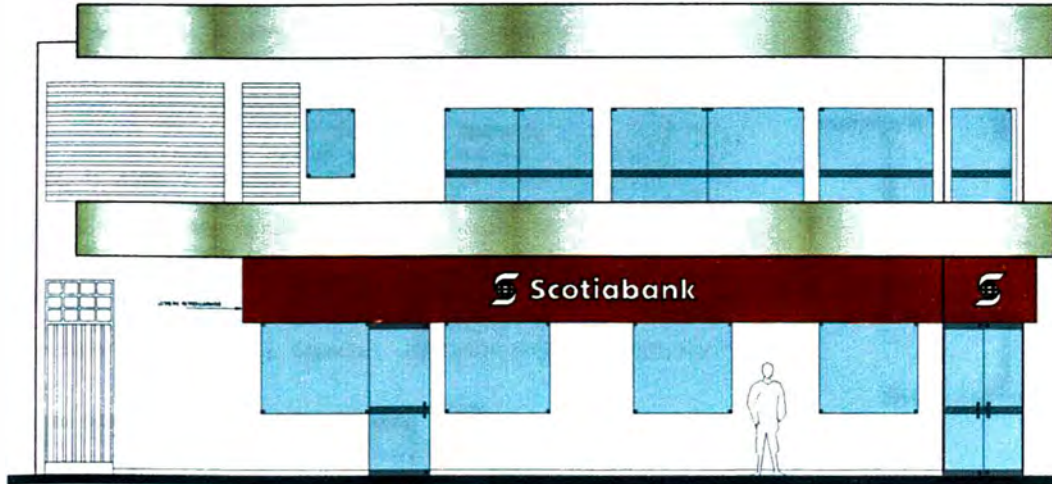


ELEVACION LATERAL

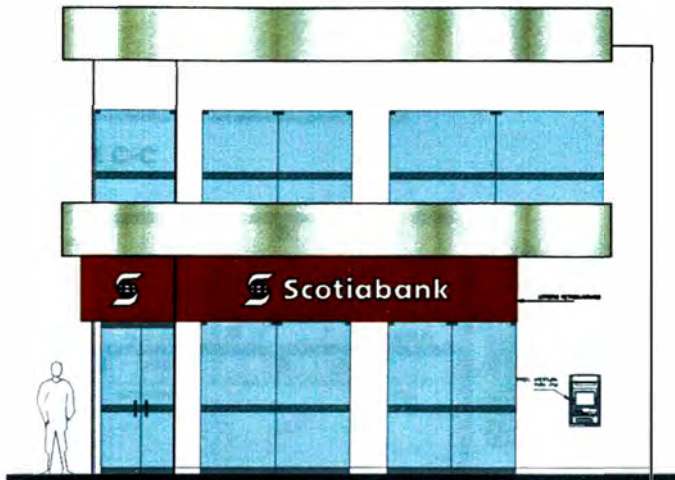


CORTE A-A

AGENCIA BANCARIA SCOTIABANK CAQUETA 17



ELEVACION LATERAL



ELEVACION FRONTAL



Proyecto:
Remodelación Agencia bancaria
Scotiabank Caqueta

Cliente:
Scotiabank Perú S.A.A

Ubicación:
Jr. Thomas Moya Nº 401
Rimac. Lima, Perú

Responsable de Proyecto:
TSM ASOCIADOS
Arq. Roberto Borda Sboto

Participación:

Proyecto	100%
Desarrollo detalles	100%
Expediente Municipal	100%

Extension:

Area Terreno:	134.67 m2
Area Construida:	264.39 m2

Estado:
Proyecto no realizado

marzo 2008

El proyecto consiste en la habilitación de la nueva agencia Scotiabank Caqueta a implementarse en la zona mas comercial del distrito del Rimac, Caqueta. Se trata de una edificación que ocupa una superficie de 134.67 m². Tiene dos niveles, el primero es de 134.67 m². y el segundo es de 129.72 m². con una escalera principal metálica en el primer nivel. La altura en el primer nivel de piso a fondo de losa es de 3.50 m y en el segundo nivel es de 2.90 m. En el primer nivel se ubican las siguientes oficinas y espacios: Hall público, área de ATM, Cojeros (6), Oficina Jefe de servicios (1), Plataforma, Bodega, Recuento, Baños, escalera metálica y espera.

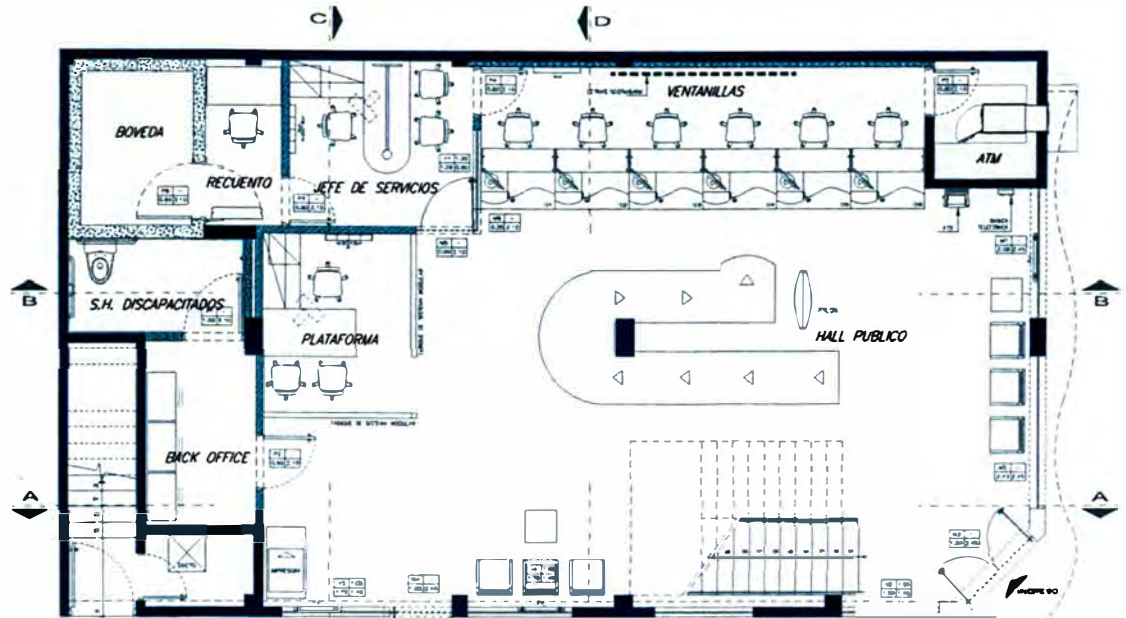
En el segundo nivel se ubican las siguientes oficinas: Oficina de Gerente, Sala de reuniones, oficinas abiertas, cuarto de comunicaciones, cuarto de limpieza, baños, cuarto para condensadores y kitchenette. La relación entre ambientes para un adecuado funcionamiento dentro de un banco fue explicado en un ejemplo anterior. Con respecto a los acabados, Scotiabank trabaja con determinados materiales que en su conjunto da como resultado la imagen del banco. Así se solicito a la fabrica Vencelatex la fabricación especial y exclusiva de los siguientes colores: Vencelatex scotia raffia creme, Vencelatex library hall y Vencelatex scotia frost.



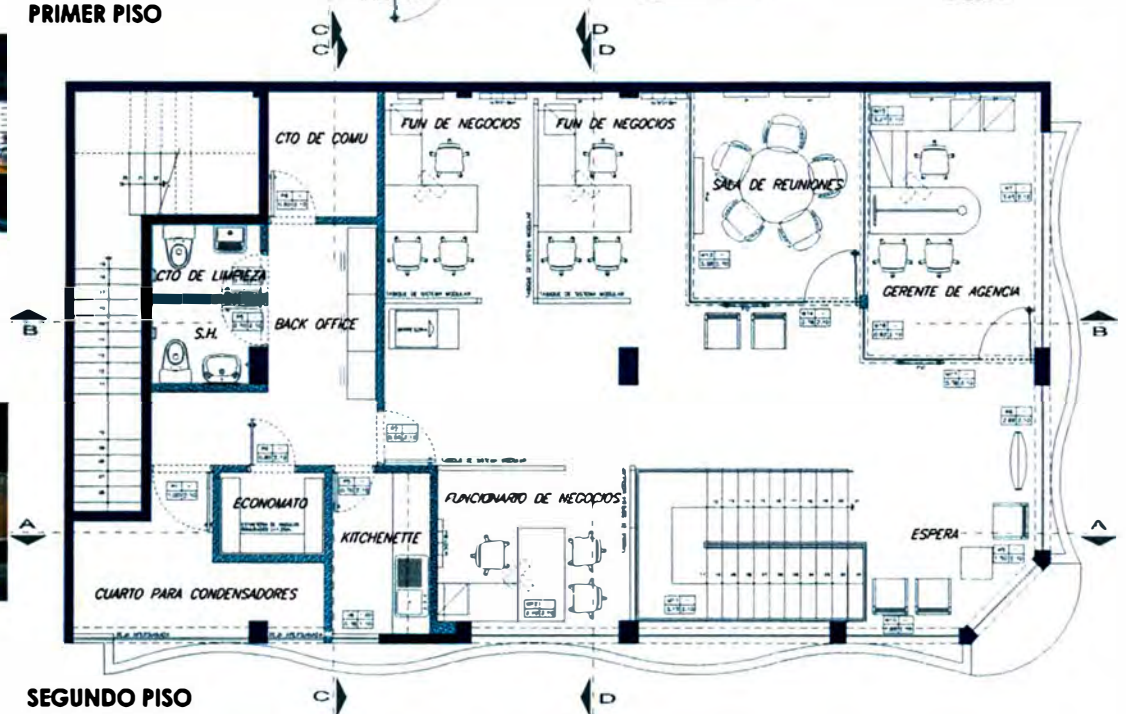
CORTE C-C



CORTE D-D



PRIMER PISO



SEGUNDO PISO



IMAGEN INTERIOR DE AGENCIA

Legenda:



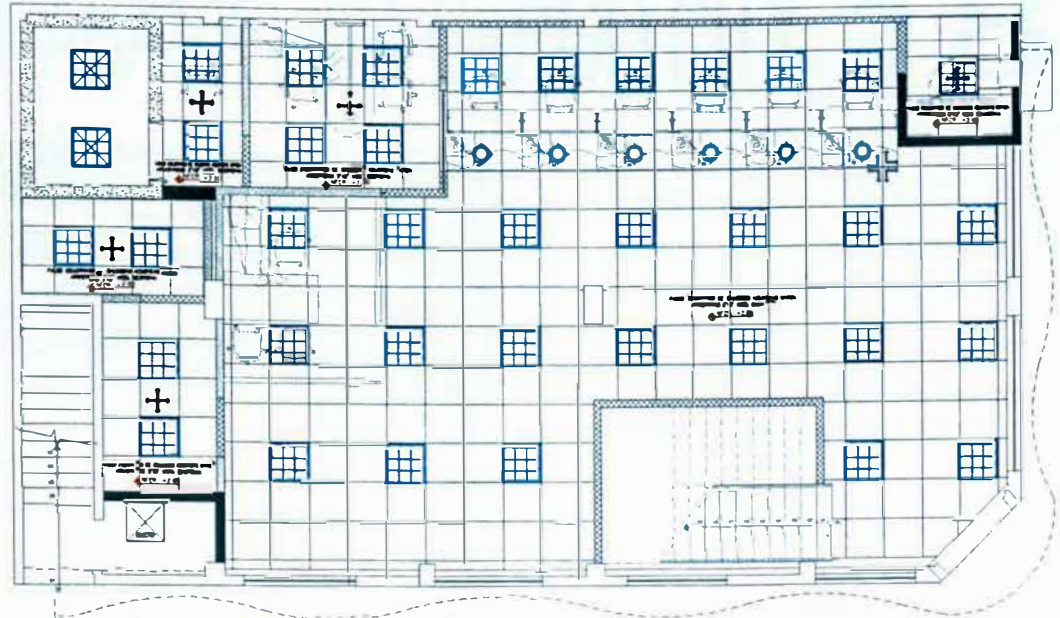
LUMINARIA TIPO REJILLA
EMPOSITADA
PHILIPS TBS 133 /
4x18 MQ. Hf. de 2' +
2 con 4 lámparas
TL-D 18w y balastro
electrónico marca
Philips



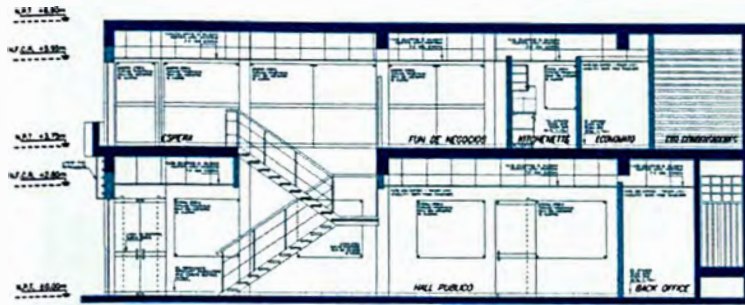
SPOT EMPOSITADO
CIRCULAR
empotrado MILANO
2x26 con 2 lámparas
ahorradoras R+C
28w/230 y balastro
electrónico marca
Philips



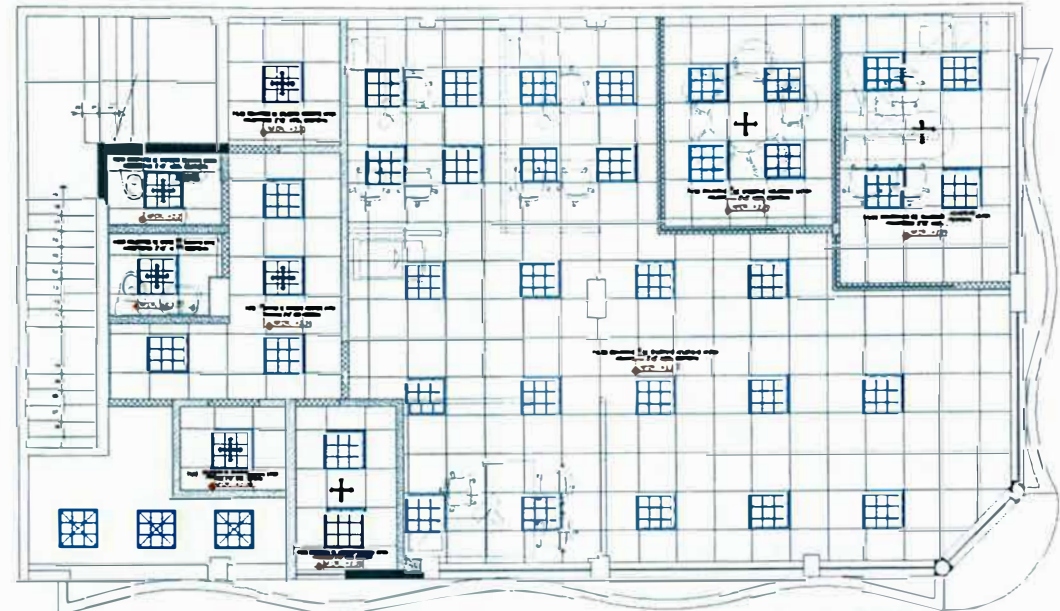
LUMINARIA TIPO REJILLA
PANEL 600x600
PHILIPS TBS 133 /
4x18 MQ. Hf. de 2' +
2 con 4 lámparas
TL-D 18w y balastro
electrónico marca
Philips



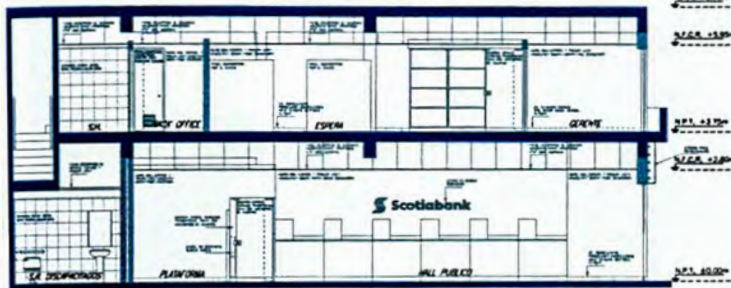
PRIMER PISO - DISTRIBUCION DE LUMINARIAS



CORTE A-A



SEGUNDO PISO - DISTRIBUCION DE LUMINARIAA



CORTE B-B

AGENCIA BANCARIA SCOTIABANK LIMA CARGO CITY 18

**Proyecto:**

Acondicionamiento Agencia bancaria
Scotiabank Lima Cargo City

Cliente:

Scotiabank Perú S.A.A

Ubicación:

Lima Cargo City local 1-101
Avenida Elmer Faucett N° 2121
Callao. Lima, Perú.

Responsable de Proyecto:

TSM ASOCIADOS

Arq. Roberto Borda Sbotó

Participación:

Proyecto	100%
Desarrollo detalles	100%
Expediente Municipal	100%

Extensión:

Area Terreno:	122.82 m ²
Area Construida:	122.82 m ²

Estado:

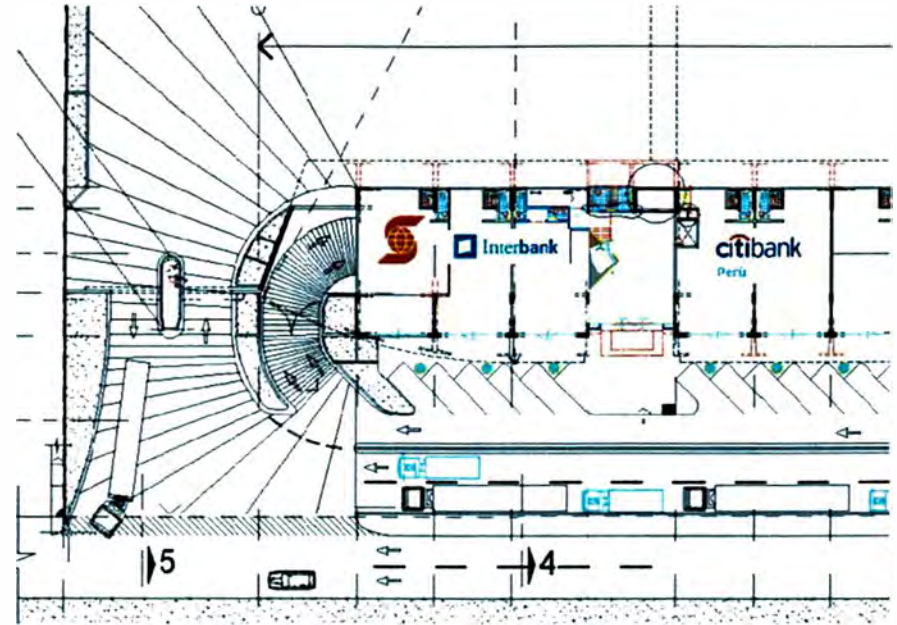
Proyecto realizado

abril 2008

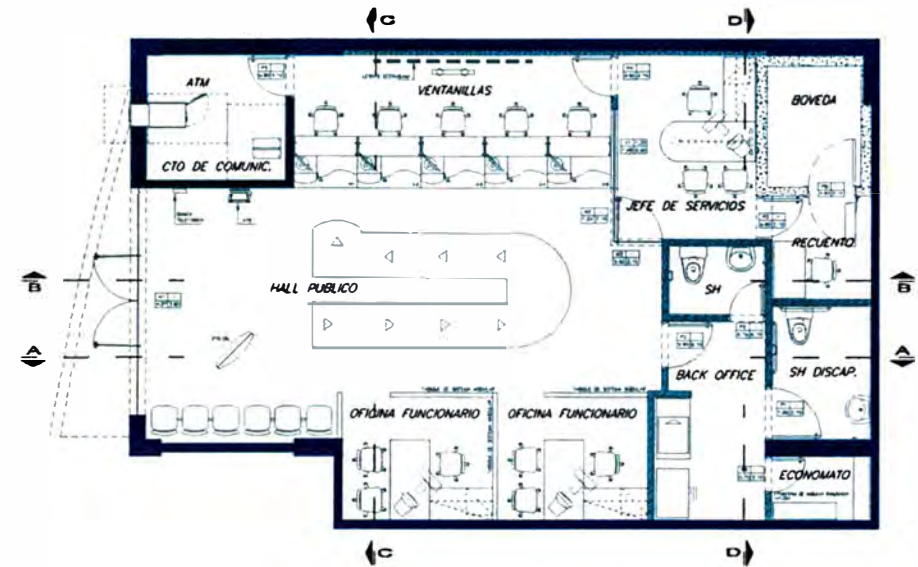
El proyecto consiste en la habilitación de la nueva agencia Scotiabank Lima Cargo City a implementarse en el nuevo centro comercial aéreo ubicado en la avenida Elmer Faucett, Callao. La agencia se ubica en el primer piso de un edificio de seis pisos.

El proyecto contempla la intervención en el local 1-101 del centro comercial, el cual tiene 122.82 m². donde se ubican los siguientes ambientes: Hall público, área de ATM, ventanillas (5), oficina jefe de servicios, bóveda, recuento, baños, back office, oficinas abiertas y economato.

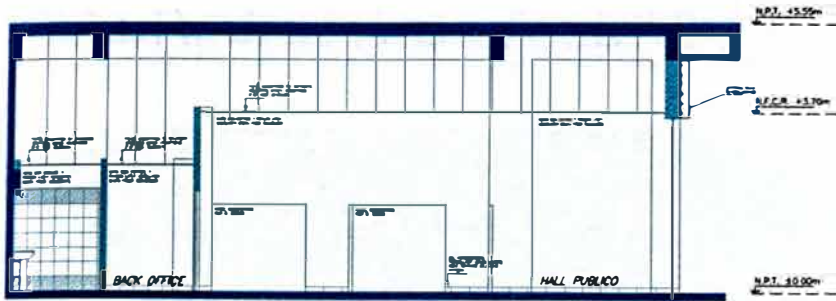
Siempre que se realiza un proyecto de habilitación dentro de un centro comercial, éste presenta un manual de construcción y habilitación donde pone las pautas que los proyectistas deberán tener en cuenta en el momento de diseñar, en este caso se debía mantener una fachada homogénea compuesta por mamparas de cristal manteniendo una misma altura y en la parte superior los letreros publicitarios.



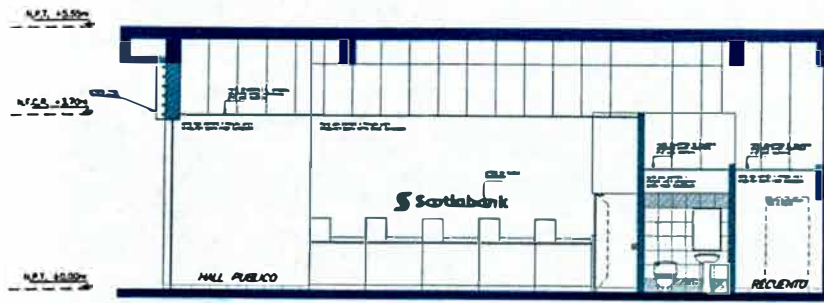
UBICACION DE LA AGENCIA EN EL CENTRO COMERCIAL AEREO



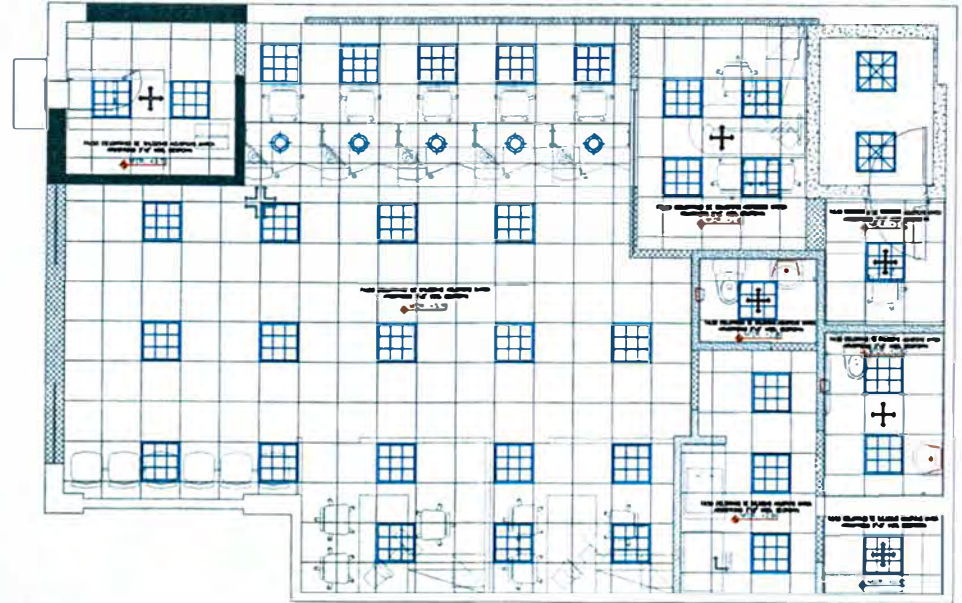
PRIMER PISO



CORTE A-A

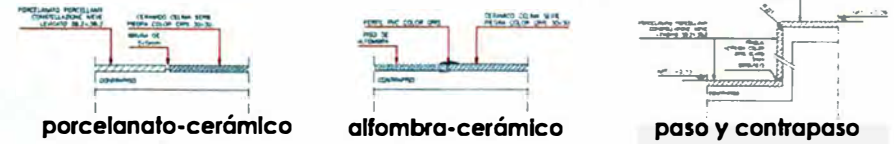


CORTE B-B



-  LUMINARIA TIPO REJILLA EMPOTRADA
 PHILIPS T85 133
 4x18 42 mm x 2' x 2' con 4 lámparas
 T1-D 18w y 2 lámparas electroluminescentes
 Philips
-  SPOT ANIMACION CIRCULAR EMPOTRADO
 ARLANO 2x22 con 2 lámparas fluorescentes T8-11
 11w, B30 y 2 lámparas electroluminescentes
 Philips
-  LUMINARIA TIPO REJILLA ABRAZADORA
 PHILIPS T85 133
 4x18 42 mm x 2' x 2' con 4 lámparas
 T1-D 18w y 2 lámparas electroluminescentes
 Philips

PRIMER PISO - DISTRIBUCION DE LUMINARIAS



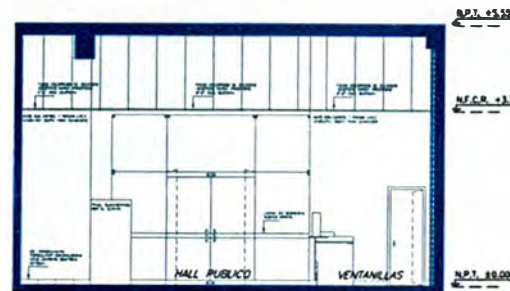
porcelanato-cerámico

alfombra-cerámico

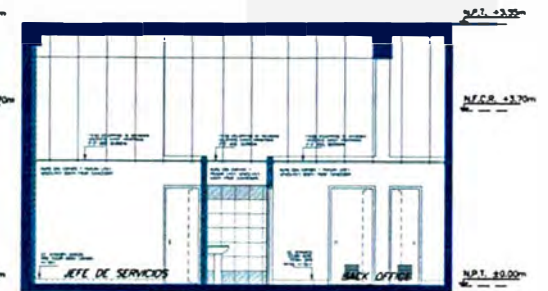
paso y contrapaso



IMAGEN INTERIOR DE AGENCIA



CORTE C-C



CORTE D-D

TALLER, SALA DE EXHIBICION Y VENTA DE AUTOS HYUNDAI 19



Proyecto:

Obra nueva
Taller Automotriz , Sala de exhibición
y venta de vehículos HYUNDAI

Cliente:

Automotores Gildemeister Perú

Ubicación:

Avenida De La Marina Mz FM Lote 6
San Miguel. Lima, Perú

Responsable de Proyecto:

TSM ASOCIADOS
Arq. Roberto Borda Sboto

Participación:

Anteproyecto	100%
Proyecto	50%
Expediente Municipal	100%

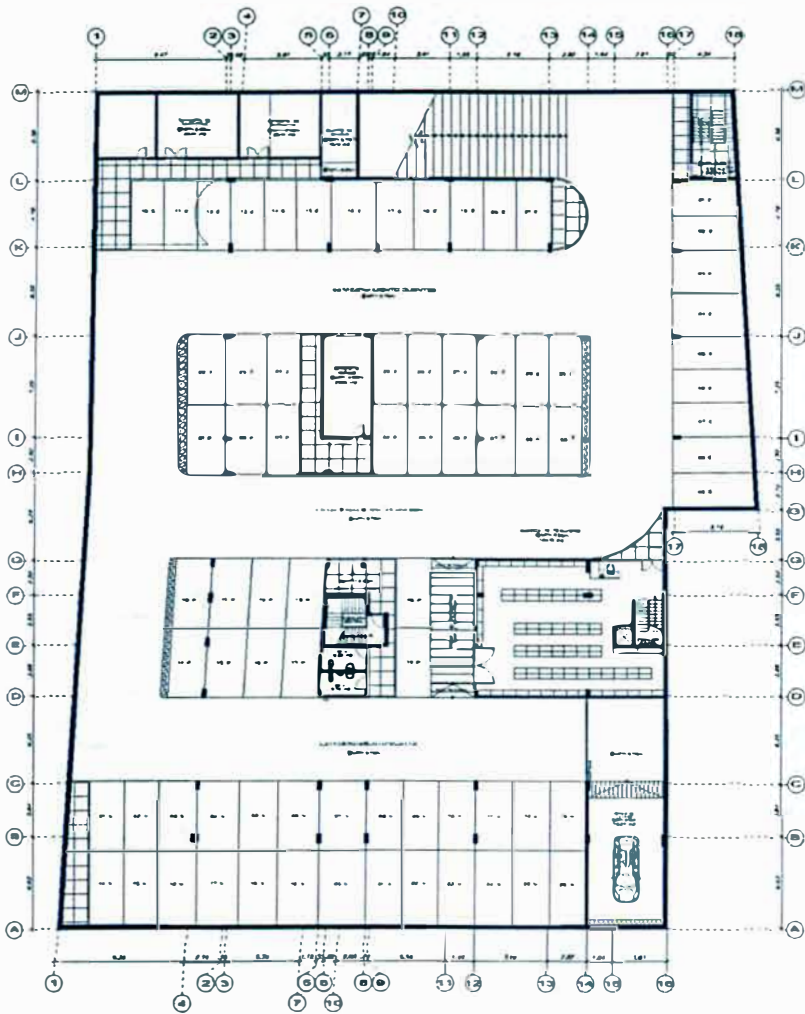
Extensión:

Area Terreno:	2689.50 m2
Area Construida:	7490.93 m2

Estado:

Proyecto no realizado

mayo 2008



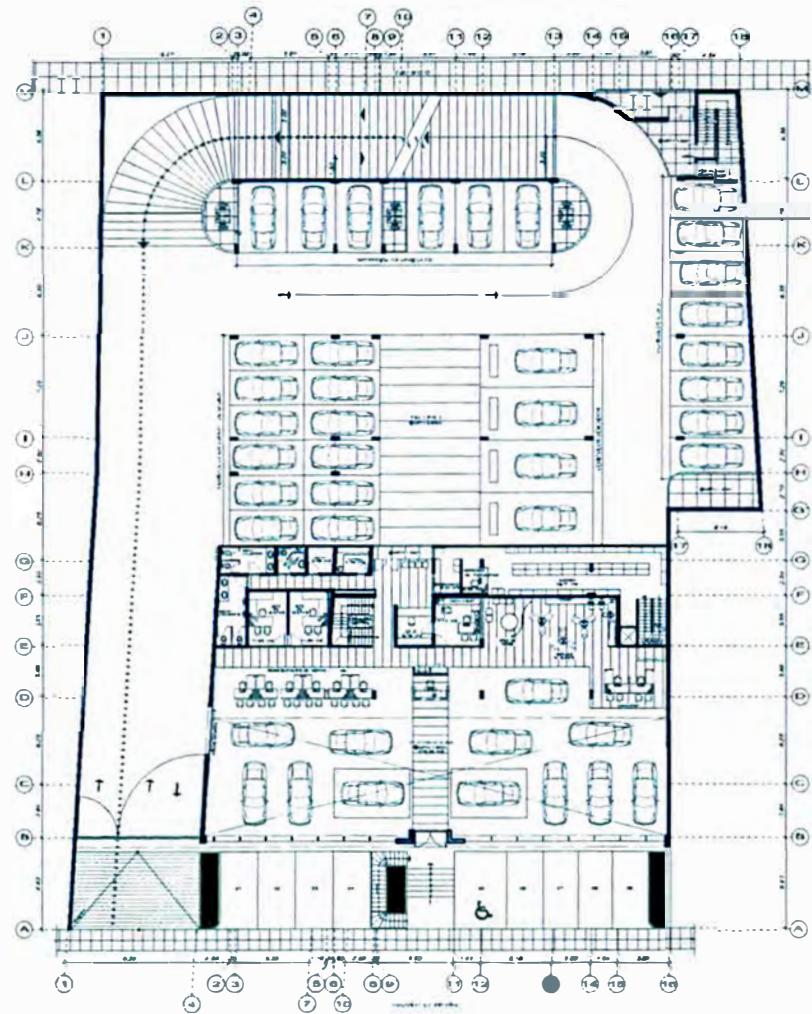
SOTANO

El proyecto de obra nueva Sala de exhibición y Taller Automotriz d evehículos Hyundai ubicado en la Av. La Marina, San Miguel, tiene un área construida de 7500m2. aprox. El proyecto se desarrolla de la sgte manera: en el sótano, se

ubica el área de estacionamiento para clientes, personal y vehículos de venta, almacen de repuestos, el cual tiene una escalera y montacarga que se comunica con los pisos superiores y servicios. En el primer piso, se ubica la sala de exhibición de vehículos a doble altura, oficinas

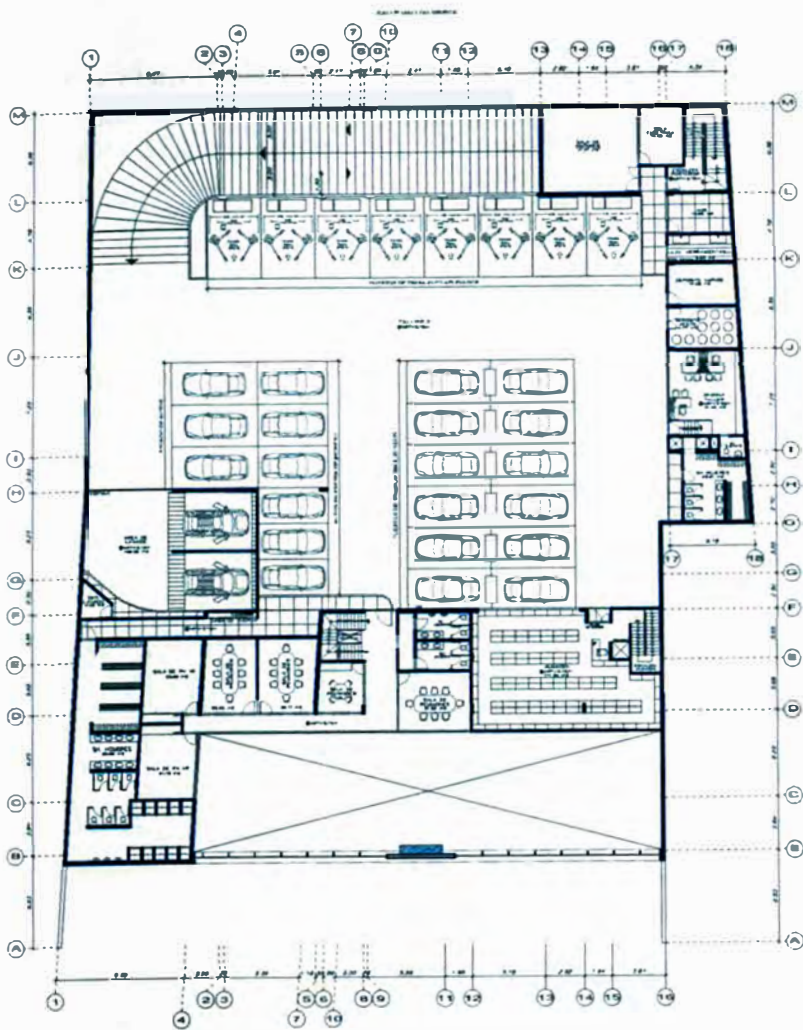
administrativas, café internet (área de espera para clientes) y servicios complementarios y en la parte posterior el taller, el cual comprende un área para vehículos en espera de salida, recepción de vehículos, vehículos vendidos, vehículos de

PRIMER PISO



demonstración, almacen de respuestos y una rampa que se comunica con el sótano y segundo piso. En el segundo piso, un área administrativa y para el Taller áreas para puestos de trabajo con elevadores, de lavado, autos en espera de ingreso y

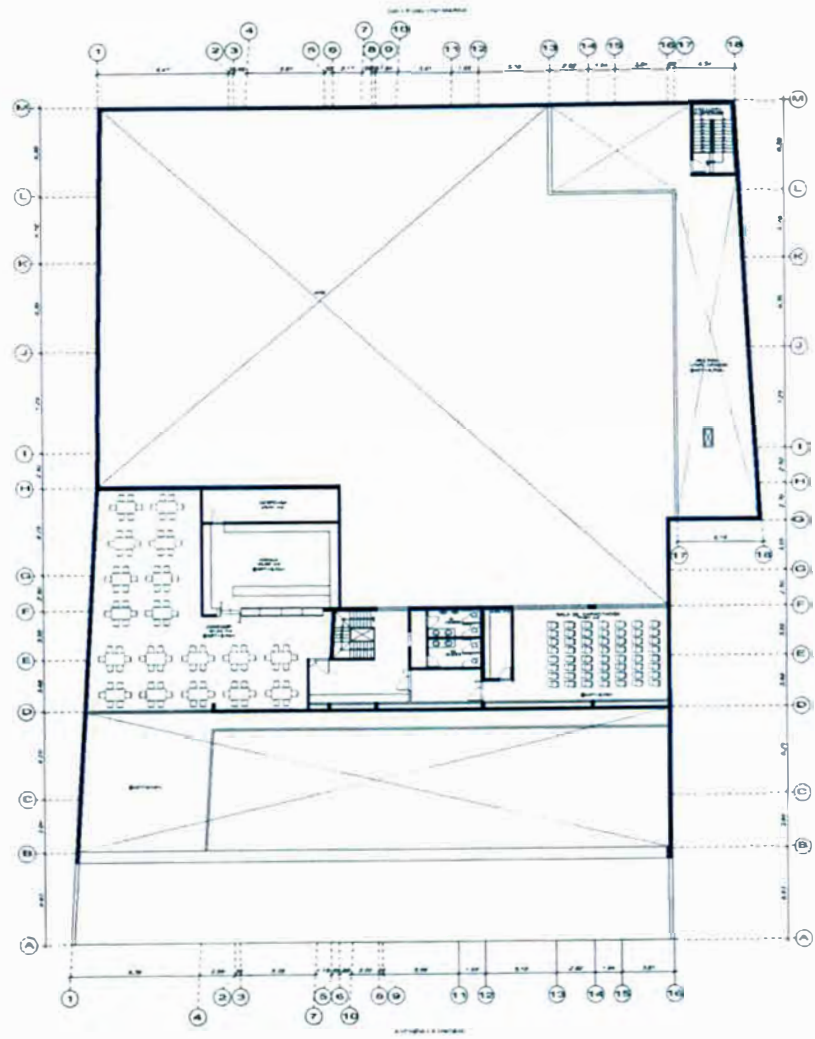
servicios complementarios. En el tercer piso, comedor, sala de capacitación y servicios.



SEGUNDO PISO



ANTES



TERCER PISO



DESPUES

Programa Arquitectónico:

SOTANO

- Estacionamiento personal
- Estacionamiento clientes
- Almacén de repuestos
- Bahía de lavado
- Depósito de garantías
- Depósito de marketing
- Cuarto de bombas
- Escaleras
- SS.HH

PRIMER PISO

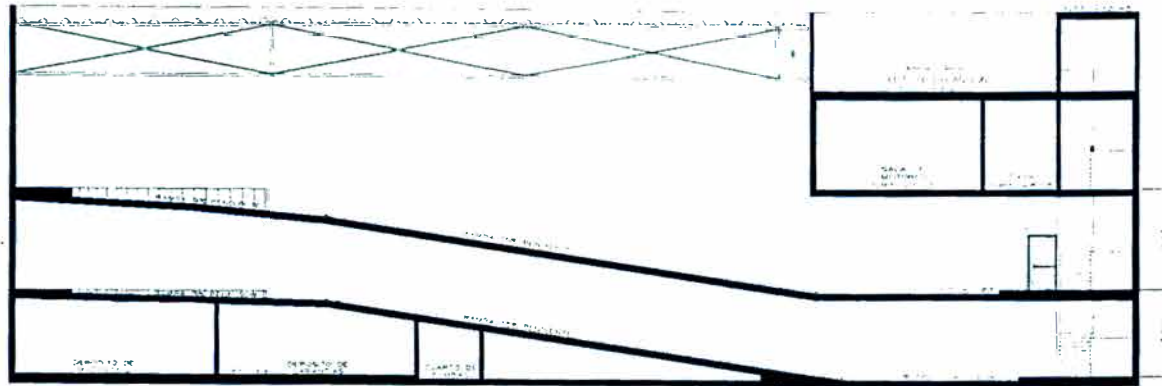
- Sala de exhibición
- Área de ventas
- Área de niños
- Sala de café - internet
- Oficina jefe de ventas (2)
- Caja
- Oficina ADV
- SS.HH Mujeres
- SS.HH Hombres
- SS.HH Discapacitados
- Data
- Kitchenette
- Almacén de repuestos
- Taller N° 1

SEGUNDO PISO

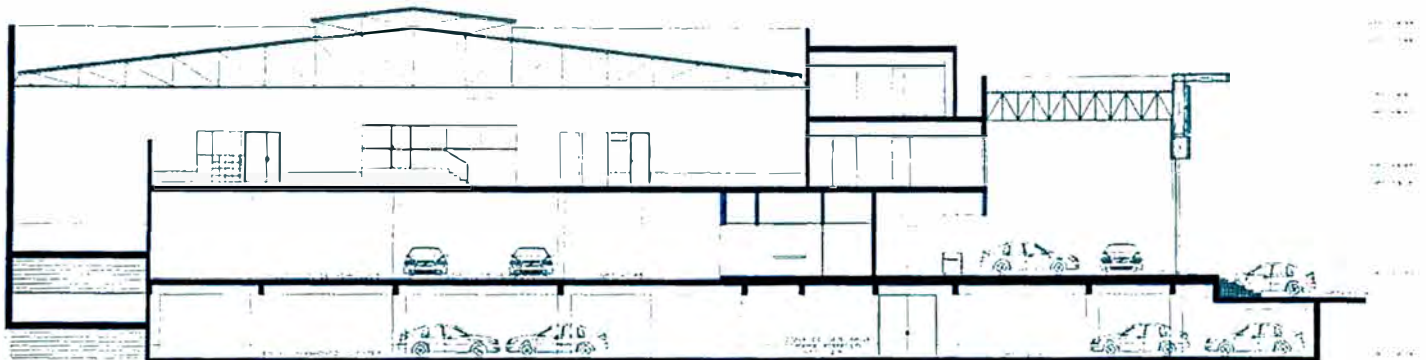
- Sala de reuniones (4)
- SS.HH mujeres
- SS.HH hombres
- Vestidor hombres
- Vestidor mujeres
- Almacén de repuestos
- Taller N° 2
- Sala de motores
- Oficina jefe de taller
- Depósito de aceites

TERCER PISO

- Comedor
- Cocina
- Despensa
- SS.HH Hombres
- SS.HH Mujeres
- Sala de capacitación



CORTE LONGITUDINAL POR LA RAMPA



CORTE LONGITUDINAL

SALA DE EXHIBICION Y VENTA DE AUTOS MAZDA 20



Proyecto:

Remodelación y ampliación de la Sala de Exhibición y venta de vehículos MAZDA

Cliente:

Automotores Gildemeister Perú

Ubicación:

Avenida República de Panamá
N° 4237 - 4247
Surquillo, Lima, Perú

Responsable de Proyecto:

TSM ASOCIADOS
Arq. Roberto Borda Sboto

Participación:

Proyecto	100%
Desarrollo detalles	70%
Expediente Municipal	100%

Extensión:

Area Terreno:	1894.86 m ²
Area Construida:	292.94 m ²

Estado:

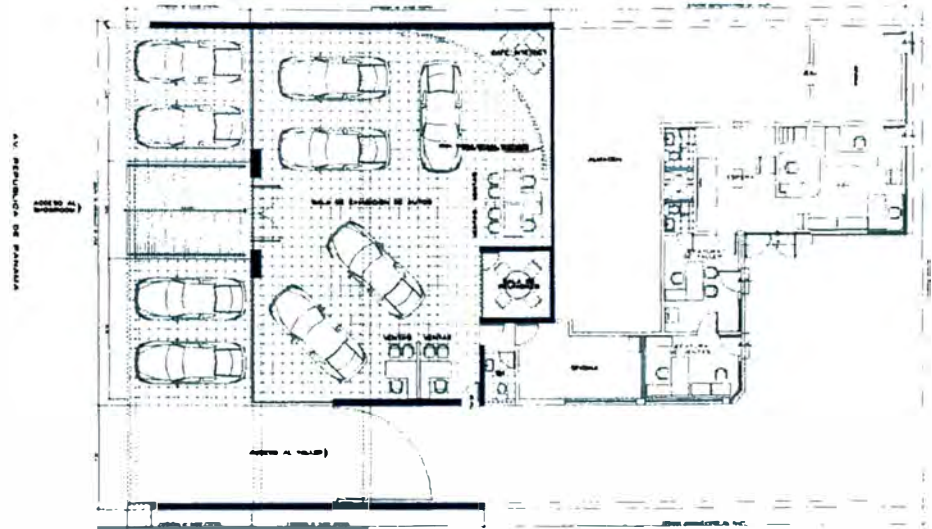
Proyecto realizado

junio 2008

El proyecto de ampliación y remodelación de la Sala de Exhibición de vehículos Mazda ubicada en la avenida República de Panamá, consistió en techar un área de 105m². con una estructura metálica en el área de estacionamiento (retiro) con la finalidad de crear una nueva fachada, similar a la Sala de Exhibición en la avenida Javier Prado, para lograr un mismo concepto. La Sala de Exhibición se diseñó de acuerdo a los estándares de la imagen de Mazda con gigantografías alucidas a la marca que representan diferentes conceptos, así también, se agregó una sala de espera de clientes



PLANTA GENERAL DE LA SALA DE EXHIBICION Y TALLER AUTOMOTRIZ MAZDA

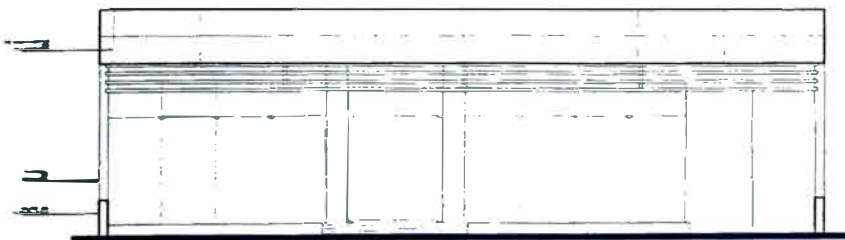


PLANTA DE SALA DE EXHIBICION DE VEHICULOS MAZDA



ANTES

DESPUES



ELEVACION



CORTE

SALA DE EXHIBICION Y VENTA DE AUTOS HYUNDAI 21

**Proyecto:**

Obra nueva
Sala de exhibición y venta de
vehículos HYUNDAI

Cliente:

Automotores Gildemeister Perú

Ubicación:

Avenida Javier Prado Oeste N° 130
San Isidro, Lima, Perú

Responsable de Proyecto:

TSM ASOCIADOS
Arq. Roberto Borda Sbotó

Participación:

Anteproyecto	50%
Proyecto	50%
Expediente Municipal	50%

Extensión:

Area Terreno:	1291.92 m ²
Area Construida:	2339.34 m ²

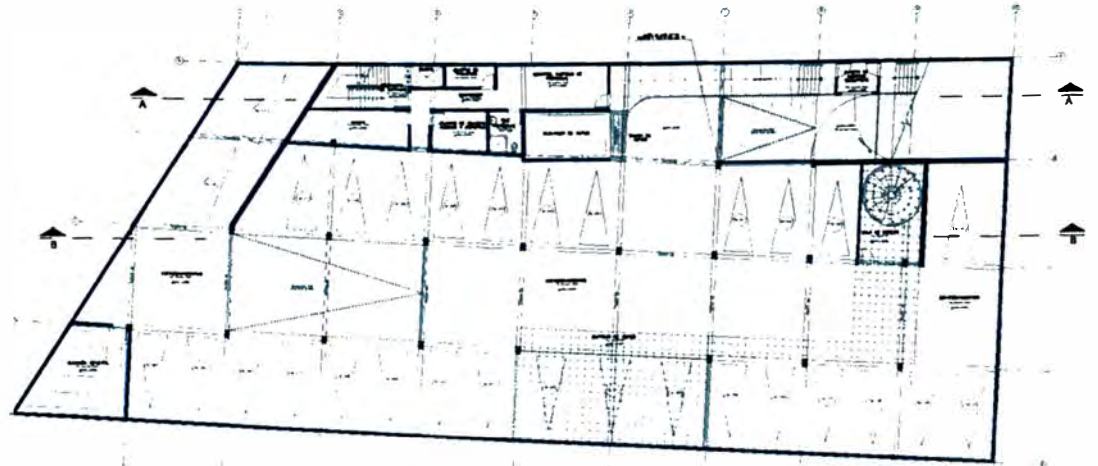
Estado:

Proyecto no realizado

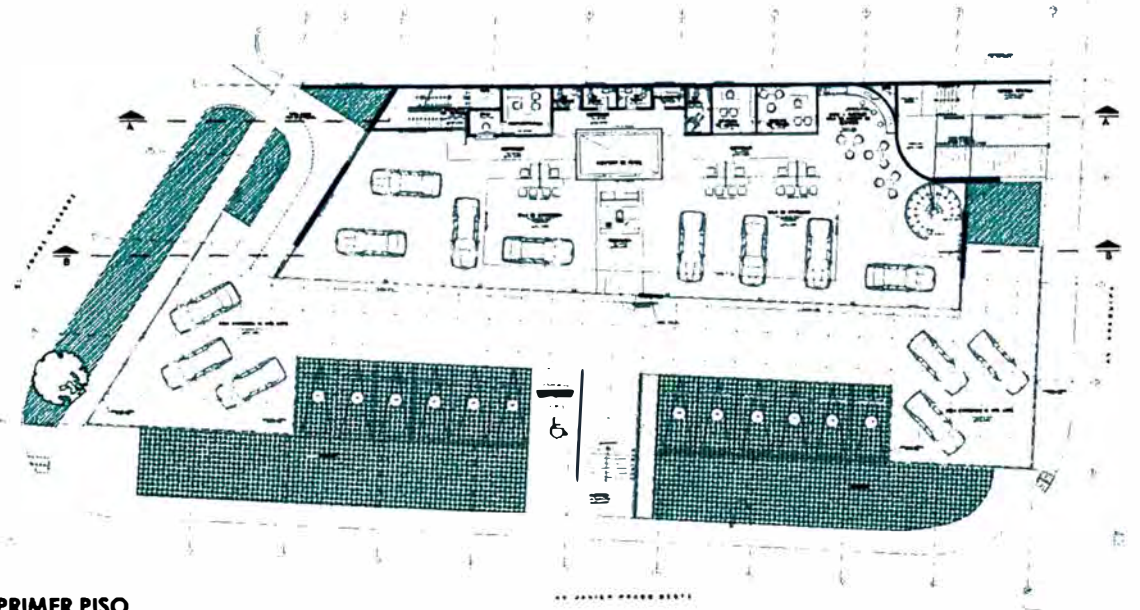


julio 2008

El proyecto de obra nueva de Sala de exhibición y venta de vehículos Hyundai ubicado en la avenida Javier Prado con la Avenida Arequipa y la avenida Jorge Basadre en un terreno de forma trapezoidal, consta de tres pisos y un sótano. El uso del sótano será exclusivamente para estacionamientos de clientes y personal, el cual cuenta con una rampa de acceso al sótano en dos tramos y el área de servicio. Así también, el uso de un elevador para autos de exhibición que parte del sótano y llega hasta el segundo piso. En el primer piso se ubica la sala de exhibición techada, gran espacio a doble altura para 08 autos, esta cantidad de vehículos está en función a un análisis de radios visuales para la cómoda observación y flujo de clientes. Además cuenta con una recepción, un café internet (área de espera de clientes), área de ventas, área administrativa y una sala de exhibición al aire libre para 06 autos. En el segundo piso se ubica dos pequeñas salas de exhibición para 04 autos que se comunican por un puente hacia la fachada, a estas salas se acceden a través de una escalera helicoidal abierta que parte del sótano y se comunica hasta el segundo piso. En el tercer piso se ubica la cafetería y servicios complementarios para el personal.



SOTANO



PRIMER PISO

Programa Arquitectónico:

SOTANO

- Estacionamiento personal
- Estacionamiento clientes
- Entrega de autos
- Sala de espera
- Almacen general
- Depósito
- Cuarto de bombas
- Cuarto de tableros
- SS.HH
- Elevador de autos
- Caseta de ingreso

PRIMER PISO

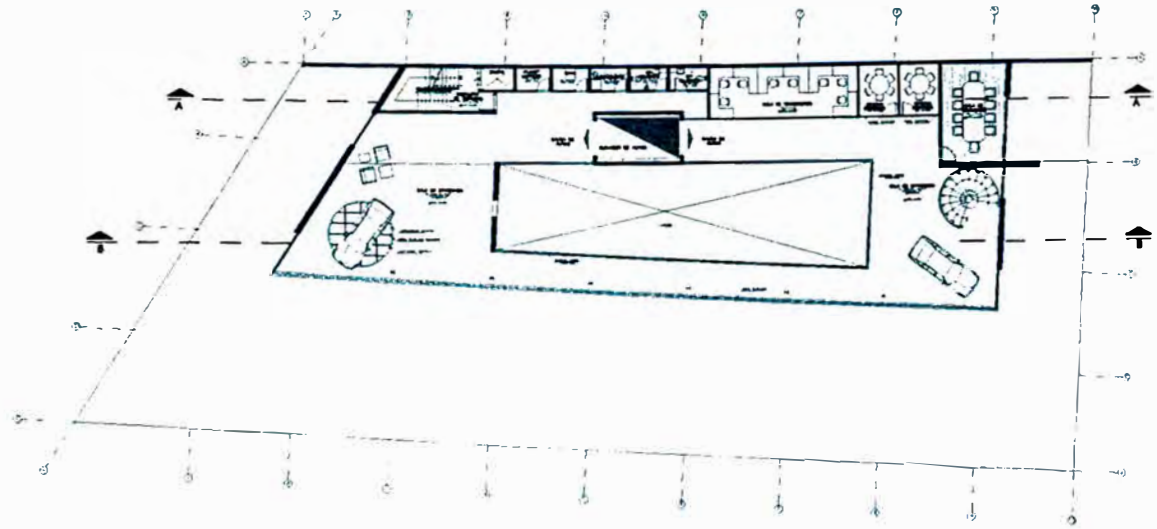
- Sala de exhibición
- Area de ventas
- Sala de café - internet
- Oficina gerente de tienda
- Oficina jefe de ventas
- Oficina ADV
- SS.HH Mujeres
- SS.HH Hombres
- SS.HH Discapacitados
- Data
- Kitchenette
- Administración
- Caja

SEGUNDO PISO

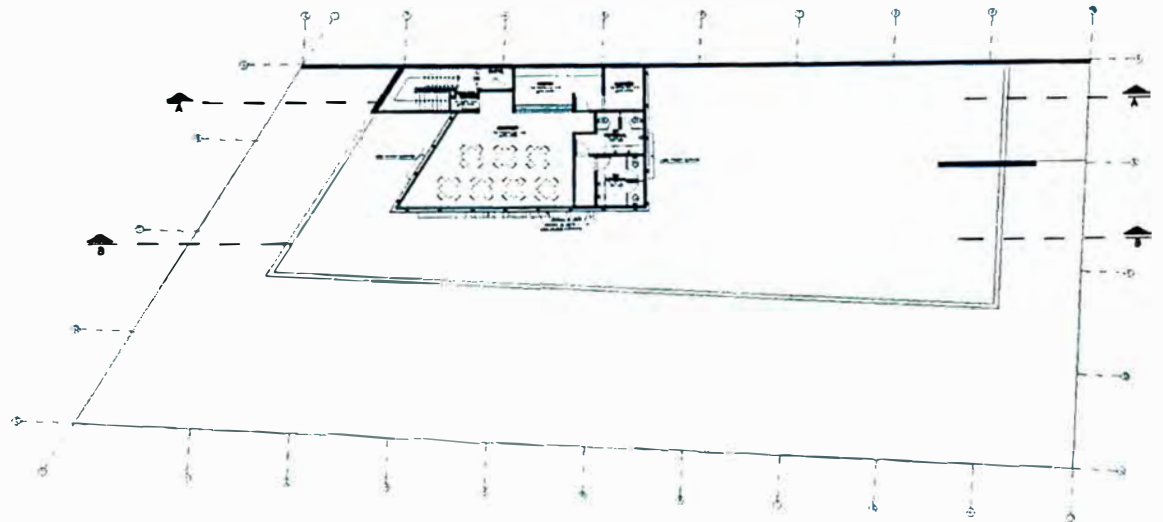
- Sala de exhibición
- Sala de reuniones
- Sala de vendedores
- Oficina eventual (2)
- SS.HH mujeres
- SS.HH hombres
- Kitchenette
- Data

TERCER PISO

- Comedor
- Cocina
- Despensa
- SS.HH



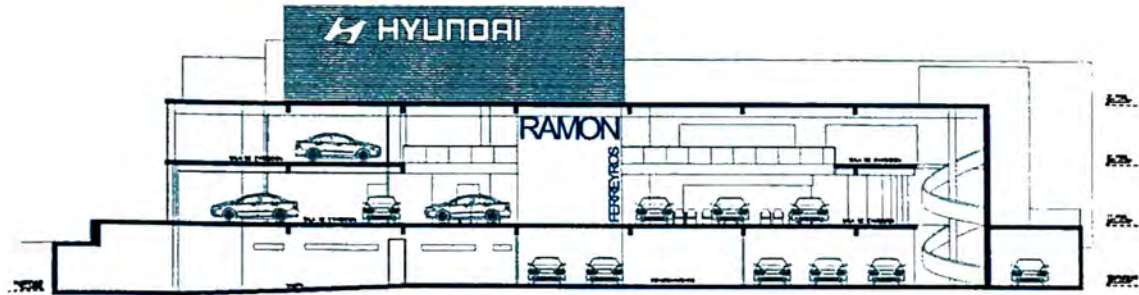
SEGUNDO PISO



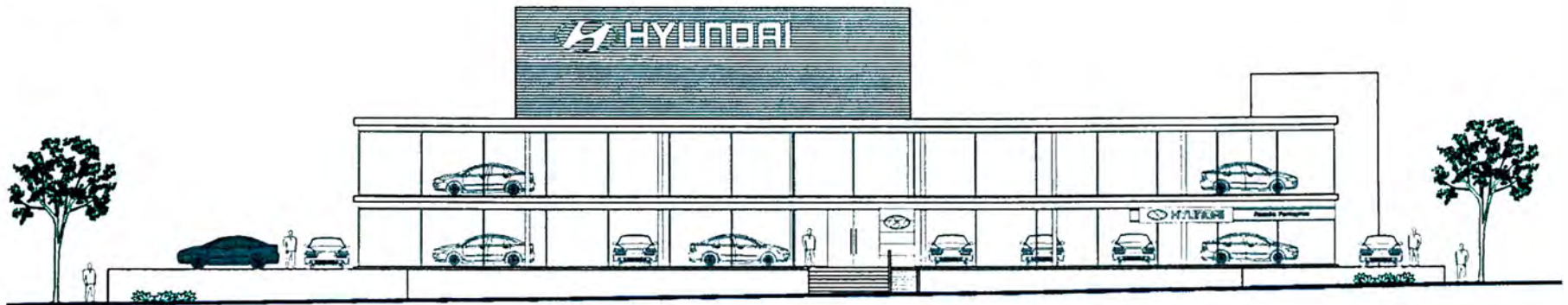
TERCER PISO



CORTE A-A



CORTE B-B



ELEVACION

SALA DE EXHIBICION Y VENTA DE AUTOS HYUNDAI 22



Proyecto:

Remodelación de
Taller Automotriz, Sala de exhibición
y venta de vehículos

Cilente:

Automotores Gildemeister Perú

Ubicación:

Carretera Panamericana Norte
Lambayeque.Chiclayo, Perú

Responsable de Proyecto:

TSM ASOCIADOS
Arq. Roberto Borda Sboto

Participación:

Anteproyecto	50%
Proyecto	50%
Expediente Municipal	50%

Extension:

Area Terreno:	5000.00 m2
Area Construida:	2209.13 m2

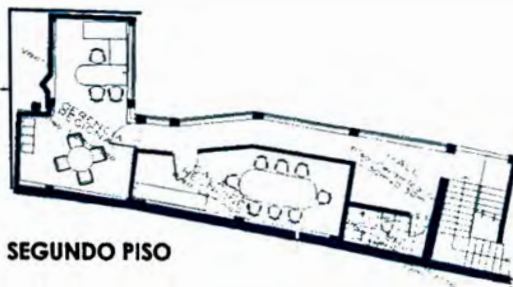
Estado:

Proyecto en ejecución

julio 2008

El proyecto de remodelación de Sala de exhibición y taller automotriz ubicado en Lambayeque, forma parte de una expansión a nivel nacional de la empresa Automotores Gildemeister del Perú donde se comercializarán autos de marcas conocidas como Mazda, Ford, Hyundai y marcas chinas, las que últimamente han ingresado al país. El proyecto consiste en una gran sala de exhibición con mamparas de cristal que permiten una integración visual desde la Pnamaricana Norte.

un área de exhibición al aire libre que se comunica directamente con el taller, el taller automotriz con servicios complementarios, un almacén de vehículos y un área administrativa que se desarrolla en el primer, segundo y tercer piso. La cafetería y servicios complementarios a éste se desarrollan en el cuarto piso.



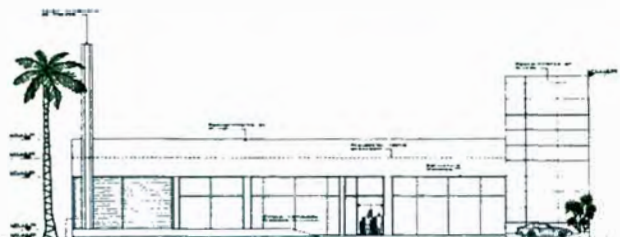
SEGUNDO PISO



TERCER PISO



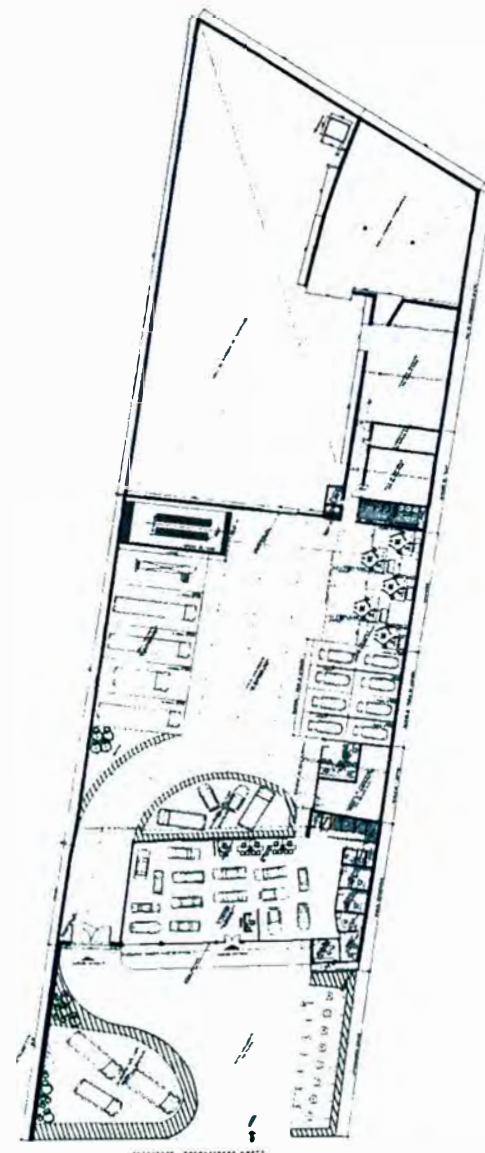
CUARTO PISO



ELEVACION

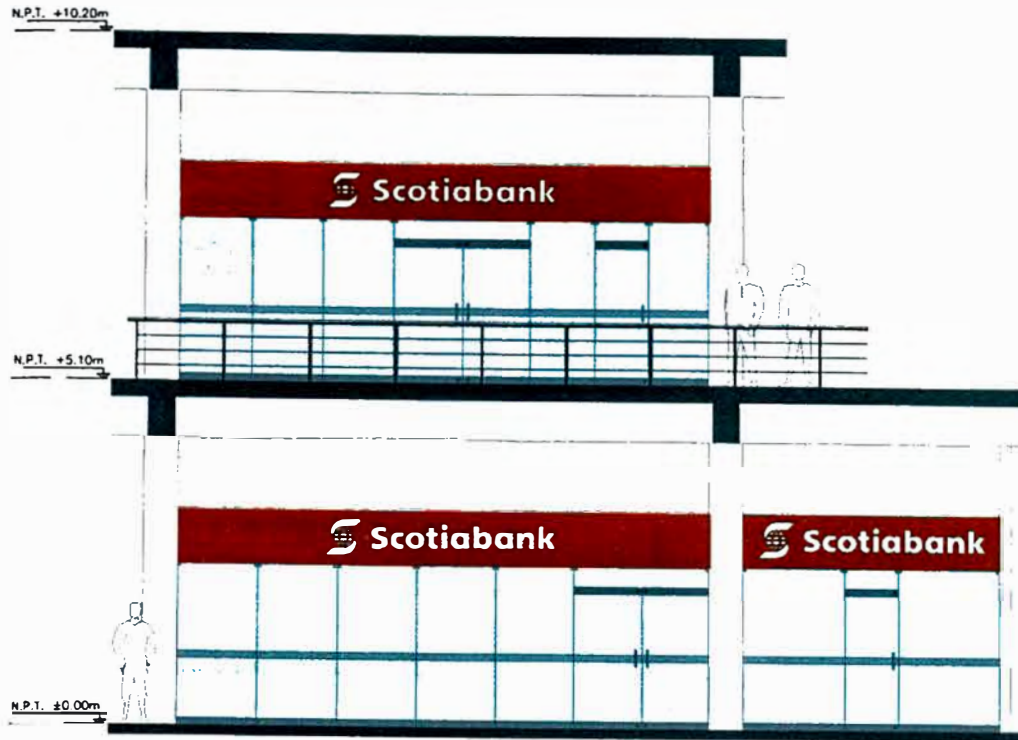


CORTE LONGITUDINAL

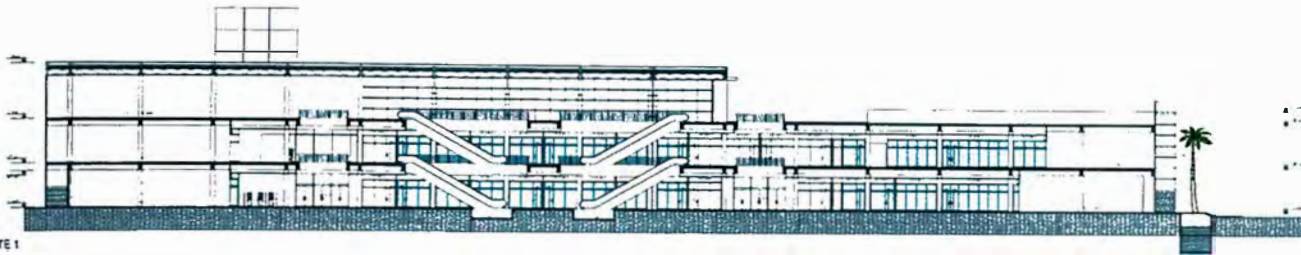


PRIMER PISO

AGENCIA BANCARIA SCOTIABANK PLAZA DEL SOL 23



Elevación Agencia Bancaria "Plaza Sol de Ica"



Corte Transversal Centro Comercial Plaza Sol de Ica

Proyecto:

Acondicionamiento Agencia bancaria
Scotiabank Plaza del Sol Ica

Ciente:

Scotiabank Perú S.A.A

Ubicación:

Centro Comercial Plaza del Sol Ica
Locales N° 118 - 120 - 122 - 220 - 222
Ica, Perú.

Responsable de Proyecto:

Arq. Astrid Carín Quijano

Participación:

Proyecto	100%
Desarrollo detalles	100%
Expediente Municipal	100%

Extensión:

Area Terreno:	228.40 m ²
Area Construida:	228.40 m ²

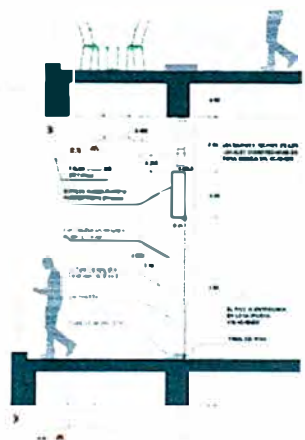
Estado:

Proyecto en ejecución

octubre 2008

El proyecto consiste en la habilitación de la nueva agencia Scotiabank a implementarse en el nuevo centro comercial Plaza del Sol ubicado en la avenida San Martín con calle Ayabaca, Ica. La agencia se ubica en el primer y segundo piso de un edificio de tres pisos. El proyecto contempla la intervención en los locales: primer piso 118, 120 y 122 y en el segundo piso 220 y 222 del centro comercial, los cuales suman un área de 228.40 m². Para este proyecto, el C.C. hizo llegar a los titulares de todos los

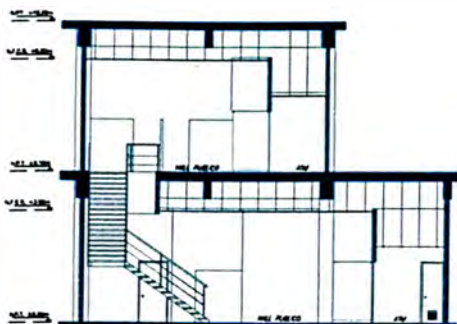
locales, un manual, donde para el caso de la fachada y letreros específica lo siguiente: los frentes de los locales deben ser 100% transparentes, con un mínimo de elementos sólidos que impidan la visibilidad del interior del local y para el caso de letreros será en vidrio templado de 0.80m., el diseño estará sujeto a evaluación por parte del área de proyectos y marketing de Plaza del Sol, todo esto, para mantener un orden y homogeneidad en la fachada.



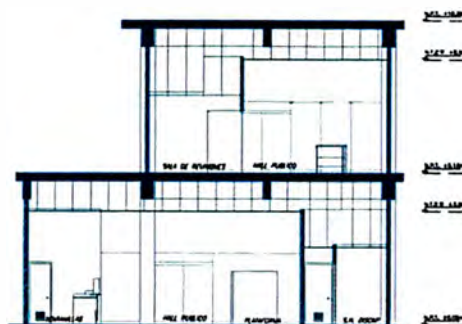
DETALLE CONSTRUCTIVO MAMPARA



UBICACION DE LA AGENCIA EN EL C.C. PLAZA SOL DE ICA



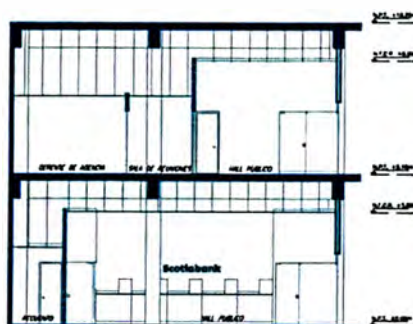
CORTE A-A



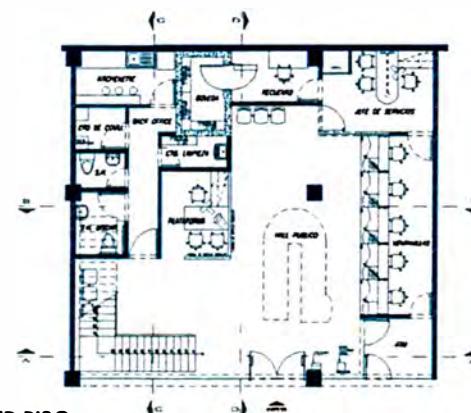
CORTE B-B



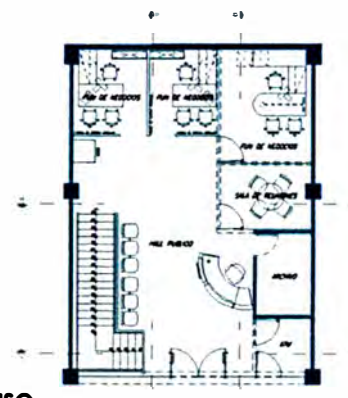
CORTE C-C



CORTE D-D



PRIMER PISO



SEGUNDO PISO

Tienda Comercial Pratelli
Vivienda Multifamiliar Montagne
Sala de Exhibicion y Taller Automotriz Hyundai

proyectos representativos

TIENDA COMERCIAL PRATELLI 01

**Proyecto:**

Obra nueva
Tienda comercial PRATELLI

Cilente:

Sr. Jorge Cardenal Prato

Ubicación:

Avenida Los conquistadores N°950-960
San Isidro, Lima, Peru

Responsable de Proyecto:

TSM ASOCIADOS
Arq. Roberto Borda Sboto

Participación:

Anteproyecto	40%
Proyecto	70%
Desarrollo detalles	70%
Expediente Municipal	50%

Extensión:

Area Terreno:	663.60 m2
Area Construida:	
Semisotano	574.52 m2.
Primer Piso	593.81 m2.
Segundo Piso	123.45 m2.
Tercer Piso	155.45 m2.
Cuarto Piso	155.19 m2.
Total	1602.42 m2.

Estado:

Proyecto realizado

julio 2007

ubicación

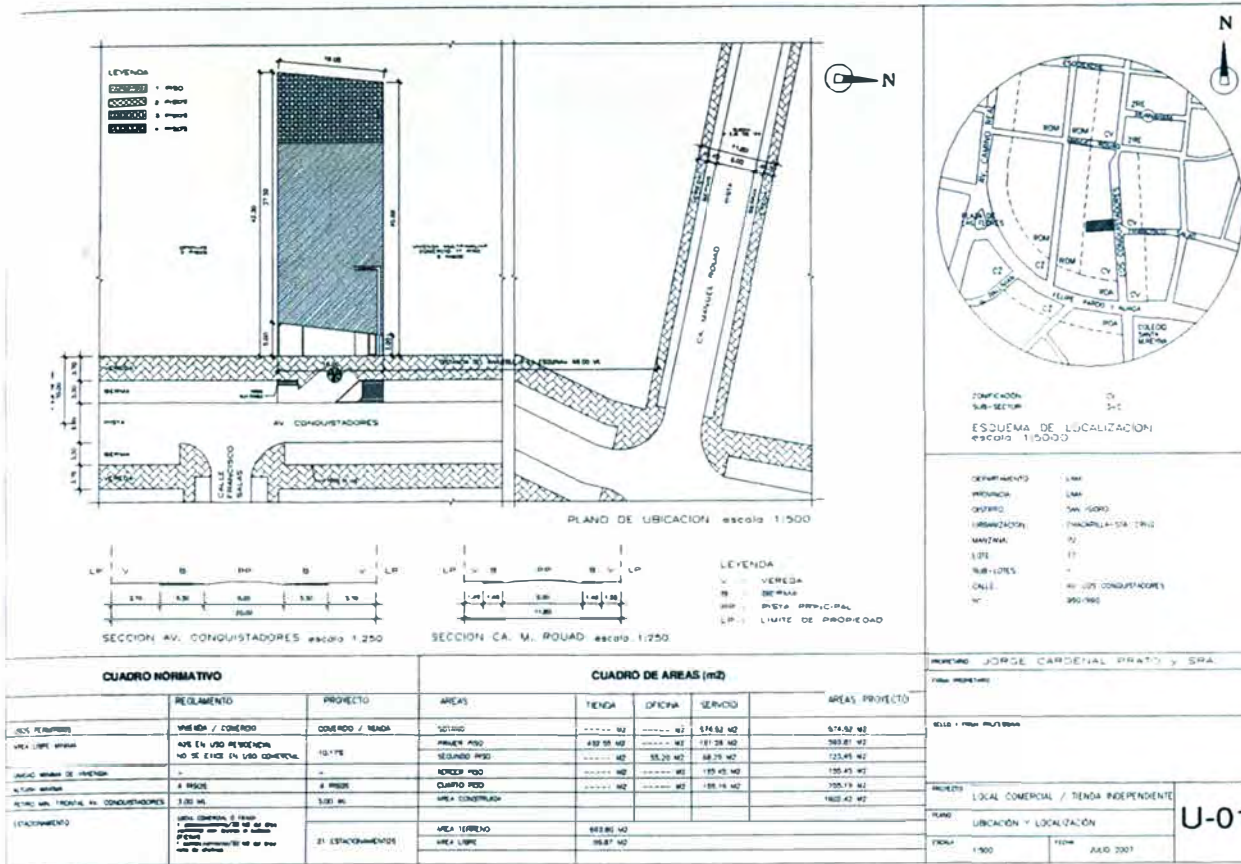
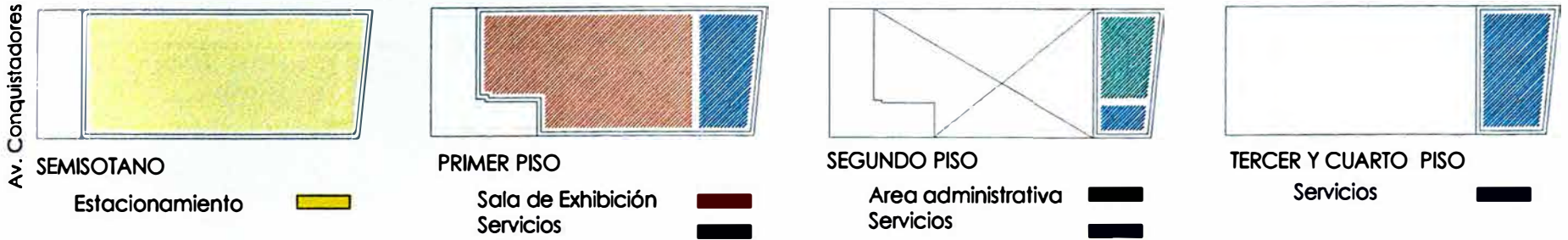


IMAGEN DESDE LA AV. LOS CONQUISTADORES

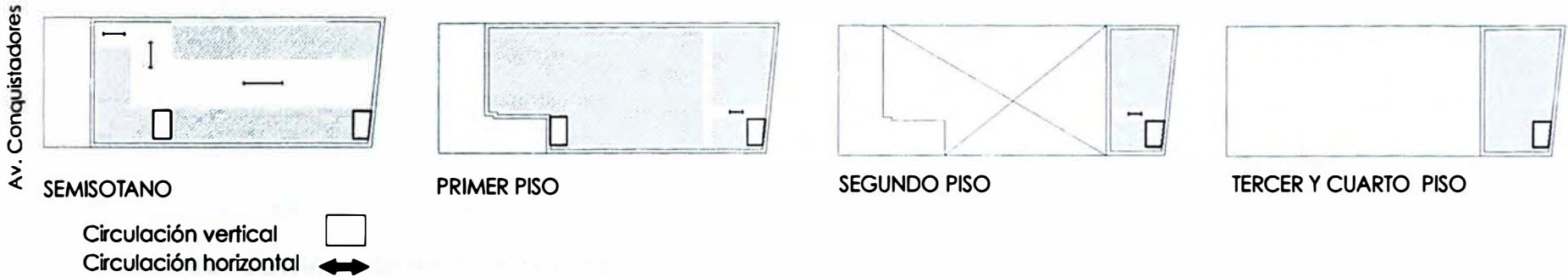


IMAGEN DESDE LA AV. LOS CONQUISTADORES

1. AGRUPAMIENTO Y ZONIFICACION DE AMBIENTES



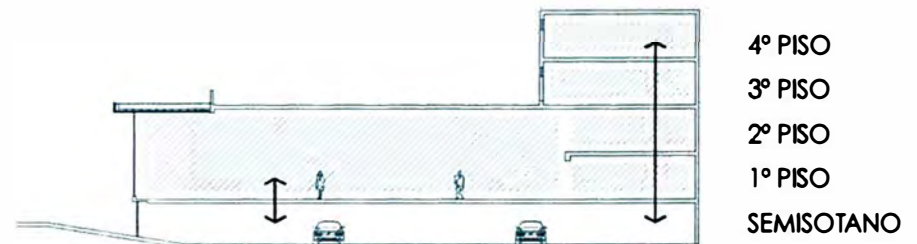
2. UBICACION DE CIRCULACIONES HORIZONTALES Y VERTICALES



3. SEPARACION DEL INGRESO VEHICULAR DEL PEATONAL

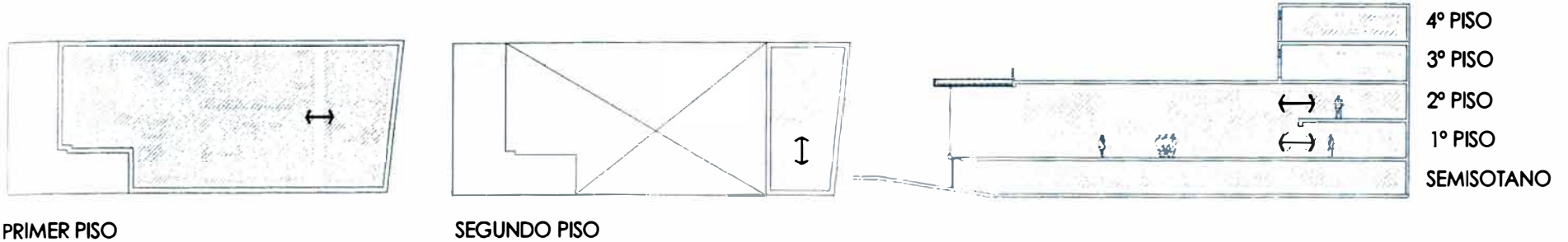


4. RELACION ENTRE EL EDIFICIO Y EL ESTACIONAMIENTO

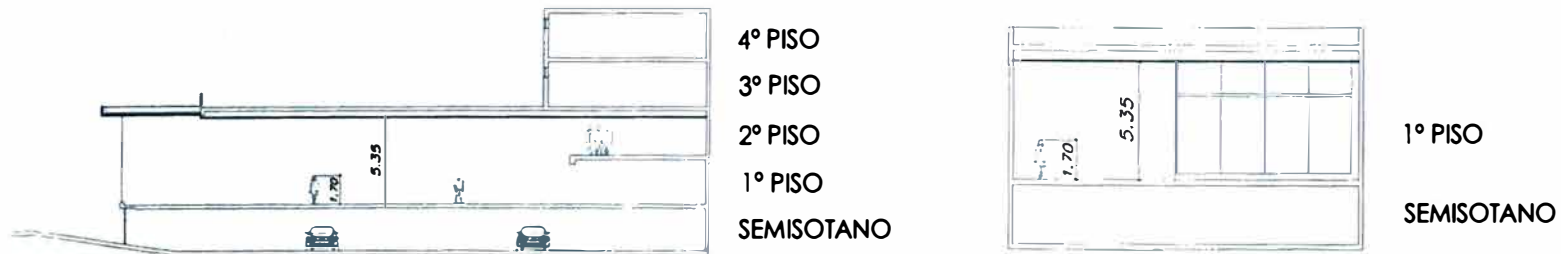


critérios espaciales

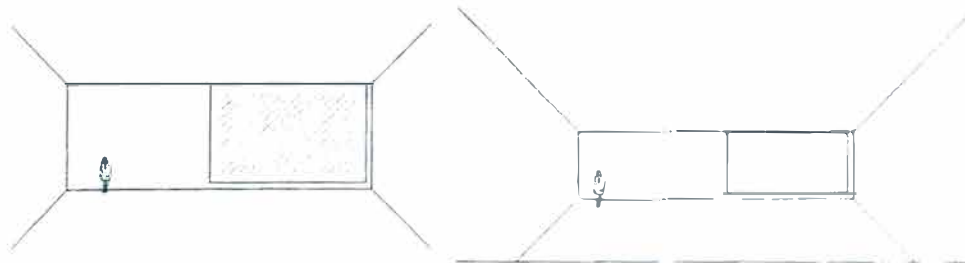
1. RELACION ENTRE ESPACIOS



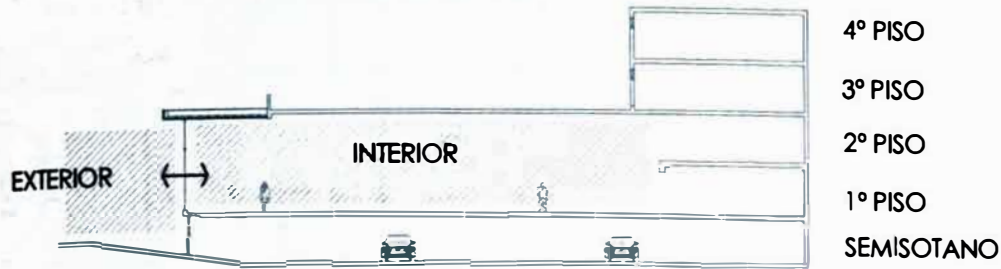
2. GRAN ESPACIO A DOBLE ALTURA



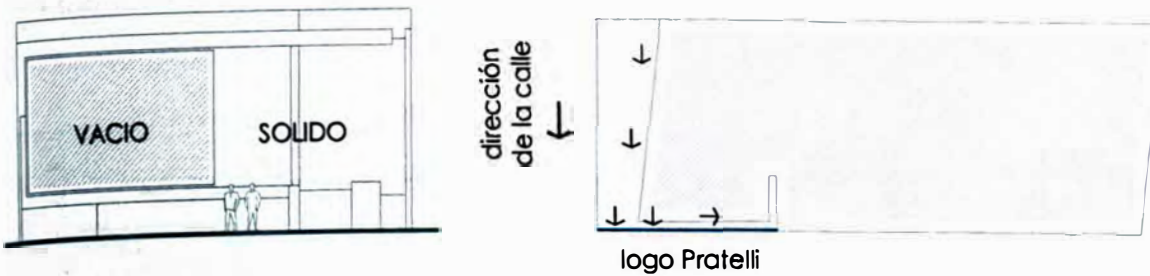
3. VISTAS, PERSPECTIVA DESDE EL INTERIOR



1. RELACION ENTRE ESPACIO INTERNO Y ESPACIO EXTERNO

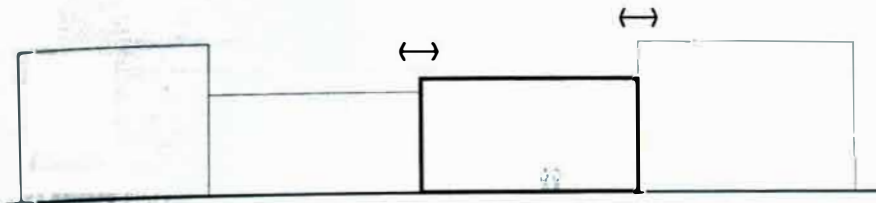


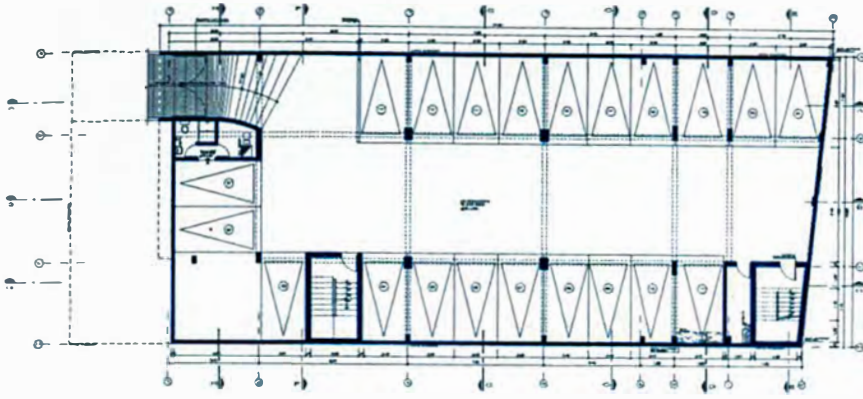
2. ENFASIS VISUAL, PERSPECTIVA DESDE EL EXTERIOR



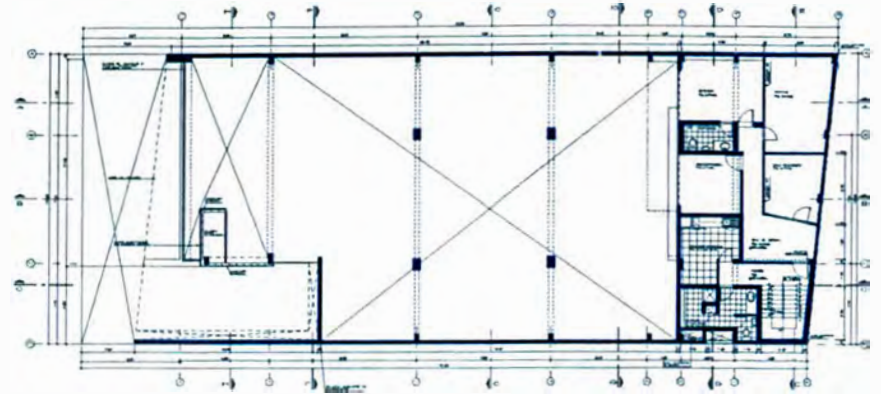
3. RELACION CON LOS EDIFICIOS EXISTENTES

EL NUEVO EDIFICIO COMO
TRANSICION ENTRE ESCALAS

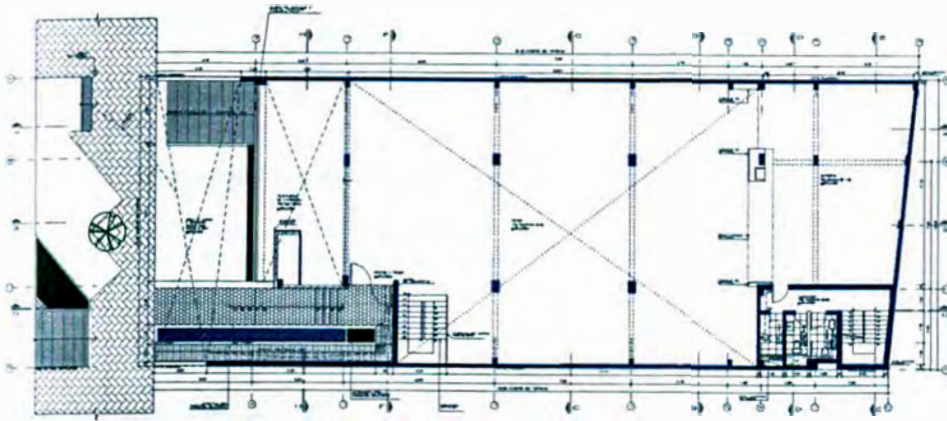




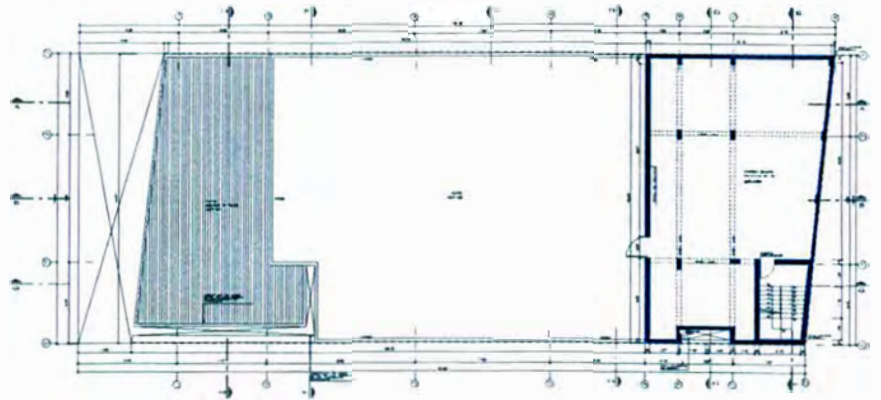
PLANTA SEMI-SOTANO



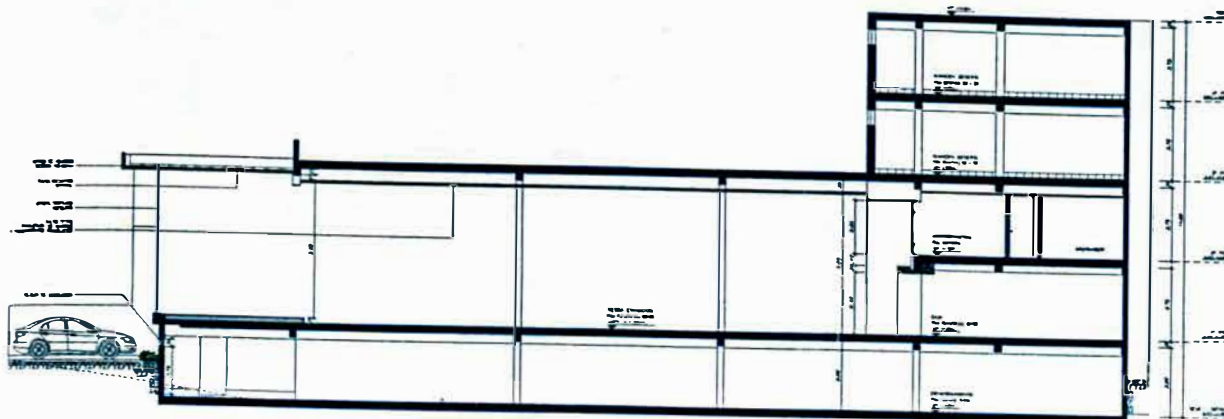
PLANTA SEGUNDO PISO



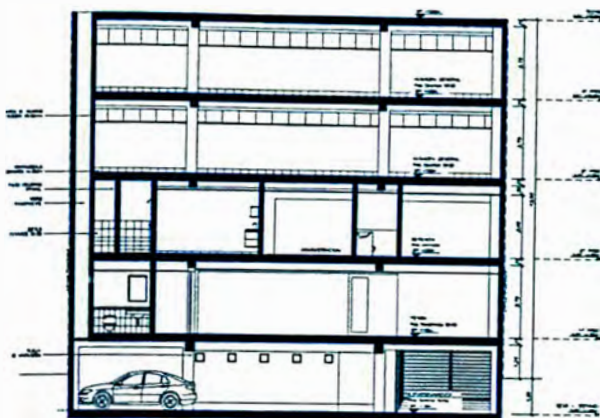
PLANTA PRIMER PISO



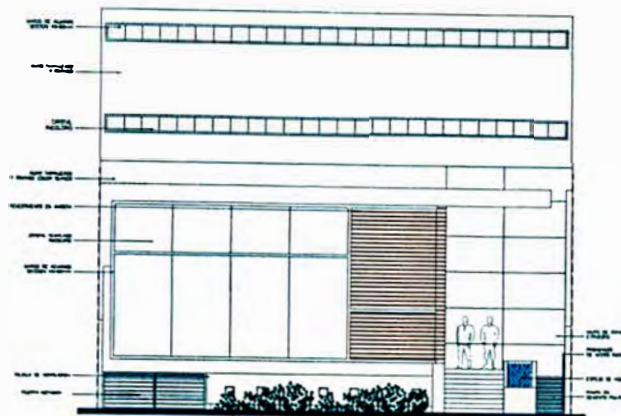
PLANTA TERCER PISO TIPICO



CORTE LONGITUDINAL



CORTE TRANSVERSAL



ELEVACION

Programa Arquitectónico:

SEMISOTANO

- Estacionamientos (21 autos)
- SS.HH servicio
- Depósito de basura
- Cuarto de Bombas

PRIMER PISO

- Sala de Exhibición
- Plataforma de Exhibición
- Depósito
- Kitchenette
- SS.HH público
- SS.HH discapacitados

SEGUNDO PISO

- Oficina de Gerente
- Archivo
- Sala de reuniones
- Administración
- SS.HH gerencia
- Sala de espera
- Comedor
- SS.HH servicio
- Vestidor

TERCER PISO

- Almacen general

CUARTO PISO

- Almacen general



01



02



03



04



05



06



07

01
Vista de la fachada

02
Vista del espejo de agua en el ingreso principal

03
Vista del ingreso principal

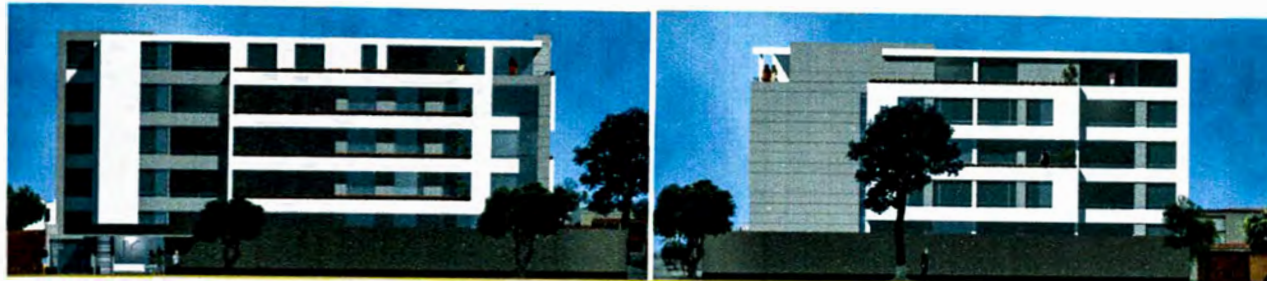
04
Encuentro entre la mampara de cristal y muro enchapado en madera

05
Vista de la losa que sobresale hacia el ingreso principal para darle mayor definición

06
Encuentro entre losa y muro medianero sobre el ingreso principal

07
Vista de celosía, la cual mantiene una integración visual entre el área de oficinas y la Sala de Exhibición

VIVIENDA MULTIFAMILIAR MONTAGNE 02

**Proyecto:**

Obra nueva
Vivienda multifamiliar Montagne

Cliente:

Diseño & Desarrollo urbano

Ubicación:

Avenida General Ernesto Montagne
N° 110 - 116
Miraflores. Lima, Perú

Responsable de Proyecto:

TSM ASOCIADOS
Arq. Roberto Borda Sboto

Participación:

Anteproyecto	100%
Proyecto	95%
Desarrollo detalles	80%
Expediente Municipal	100%

Extensión:

Area Terreno:	1060.80 m ²
Area Construida:	
Semisotano	902.04 m ² .
Primer Piso	658.95 m ² .
Segundo Piso	658.48 m ² .
Tercer Piso	658.48 m ² .
Cuarto Piso	658.48 m ² .
Quinto Piso	648.62 m ² .
Azotea	37.94 m ² .
Total	4222.99 m ²

Estado:

Proyecto en ejecución

enero 2008

ubicación

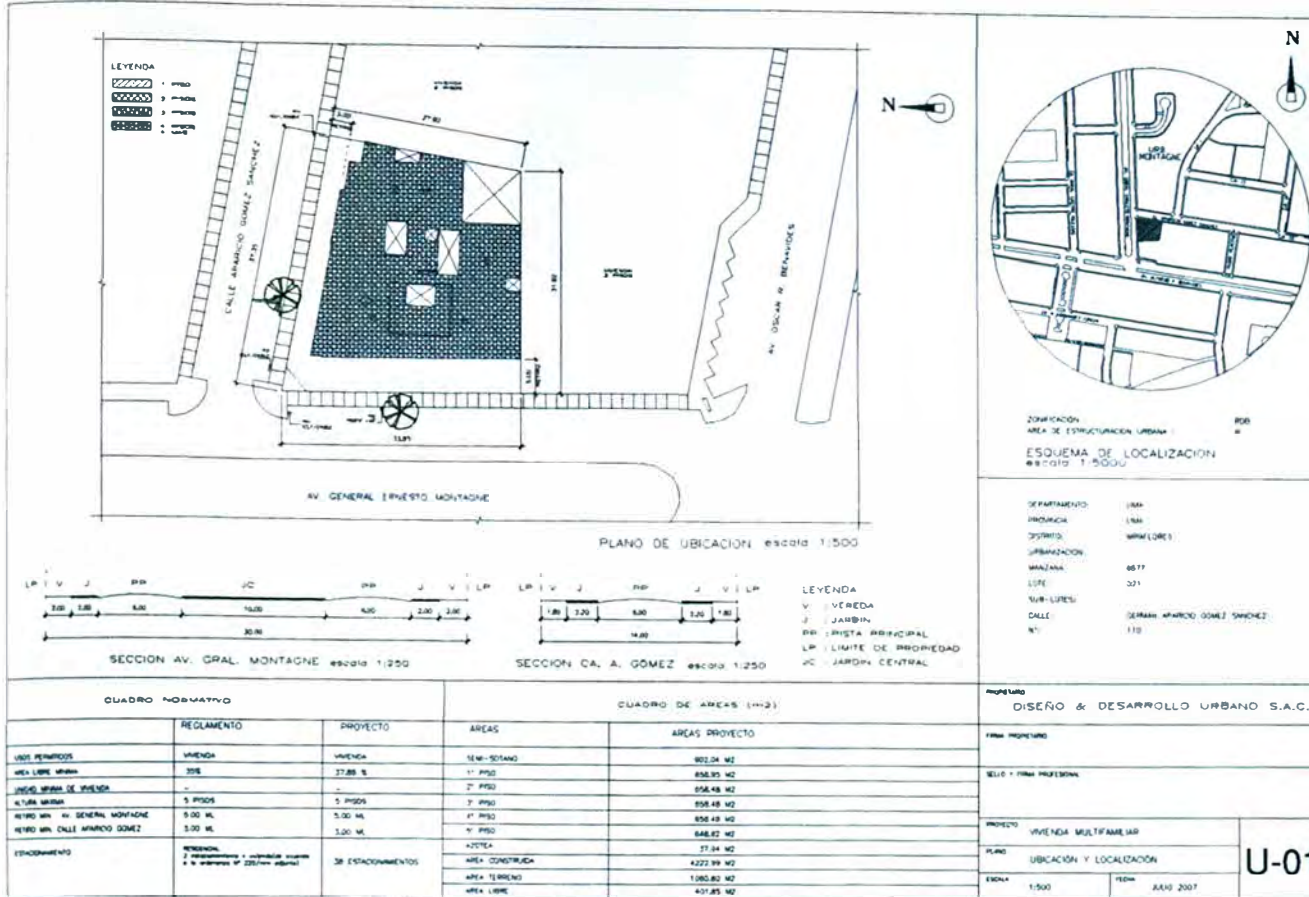


IMAGEN DEL INMUEBLE

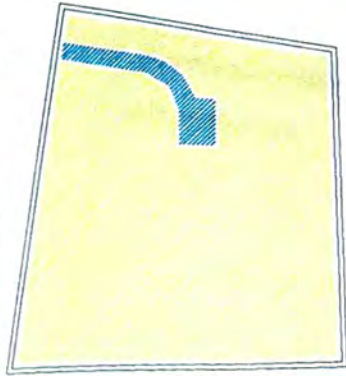


IMAGEN DE LA AV. ERNESTO MONTAGNE

critérios funcionales

1. AGRUPAMIENTO Y ZONIFICACION DE AMBIENTES

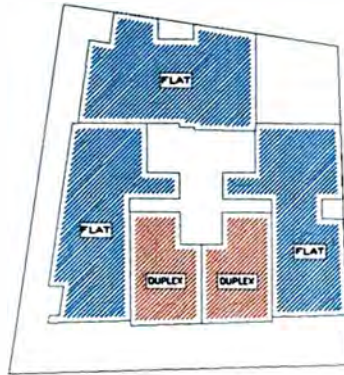
Calle Gomez Sanchez





Av. Ernesto Montagne

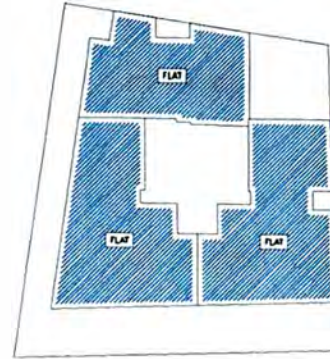
SEMISOTANO

Estacionamiento 
Recepción 




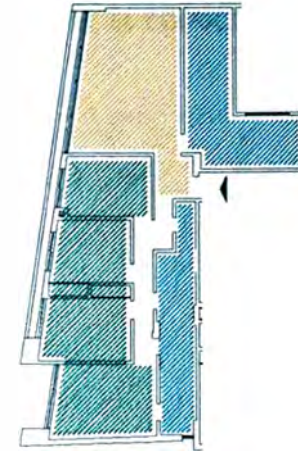
1º PISO TIPICO

Duplex (140, 146 m2.) 
Flat (156, 157, 164 m2) 



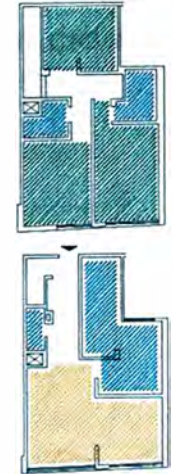
5º PISO

Flat (156, 214, 220 m2.) 



FLAT

Area social 
Area privada 
Servicio 



2º piso

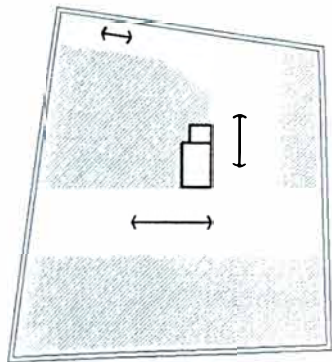
1º piso

DUPLEX

Area social 
Area privada 
Servicio 

2. UBICACION DE CIRCULACIONES HORIZONTALES Y VERTICALES

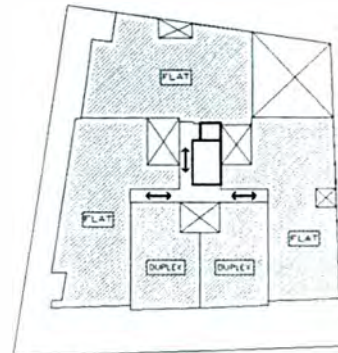
Calle Gomez Sanchez



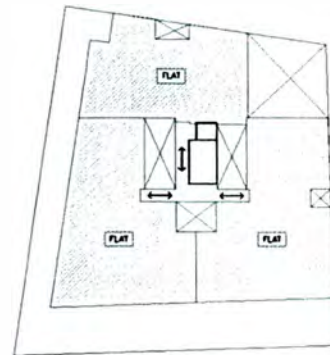
Av. Ernesto Montagne

SEMISOTANO

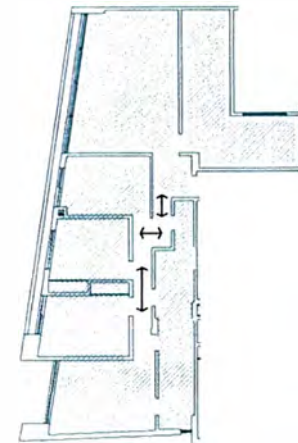
Circulación vertical 
Circulación horizontal 



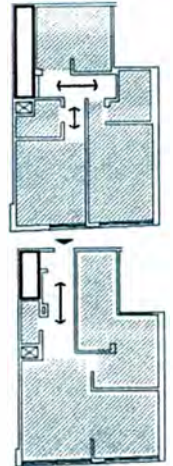
1º PISO TIPICO



5º PISO



FLAT



2º piso

1º piso

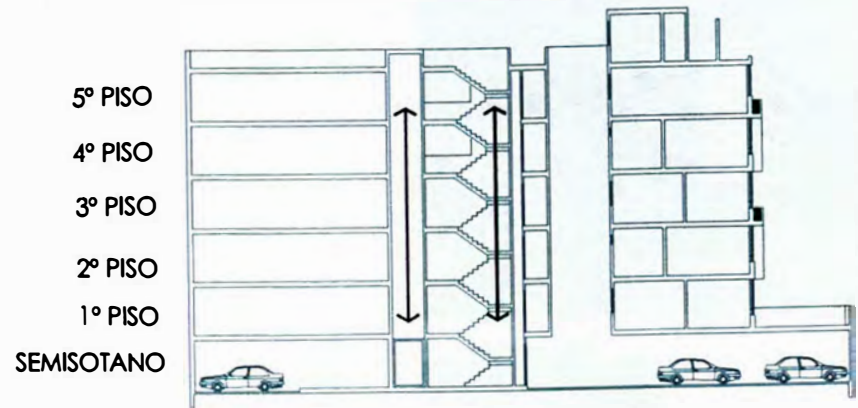
DUPLEX

critérios funcionales

3. UBICACION DEL INGRESO EN EL PUNTO MAS ALEJADO DE LA INTERSECCION

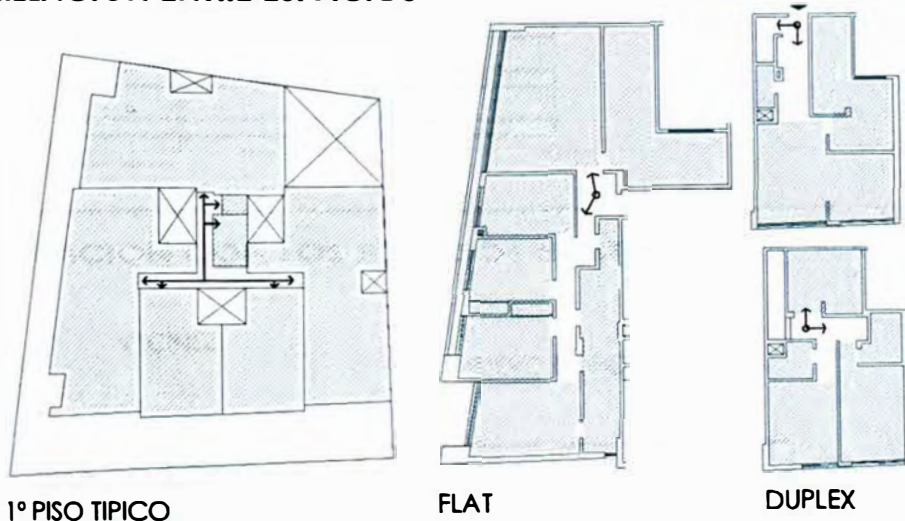


4. RELACION ENTRE EL EDIFICIO Y EL ESTACIONAMIENTO

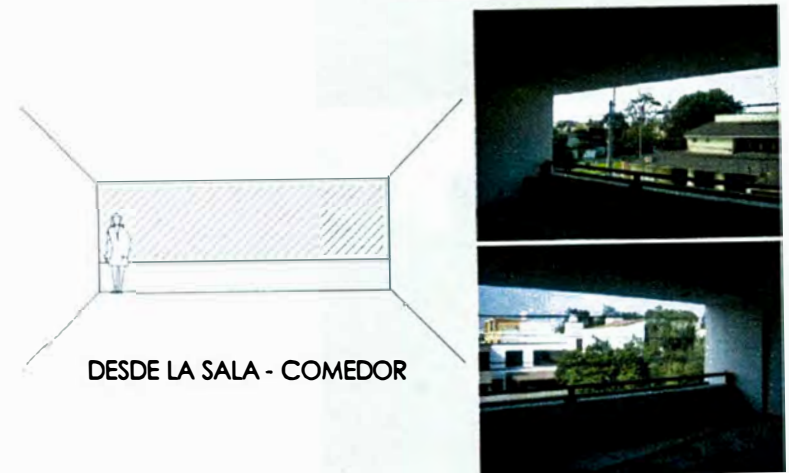


critérios espaciales

1. RELACION ENTRE ESPACIOS

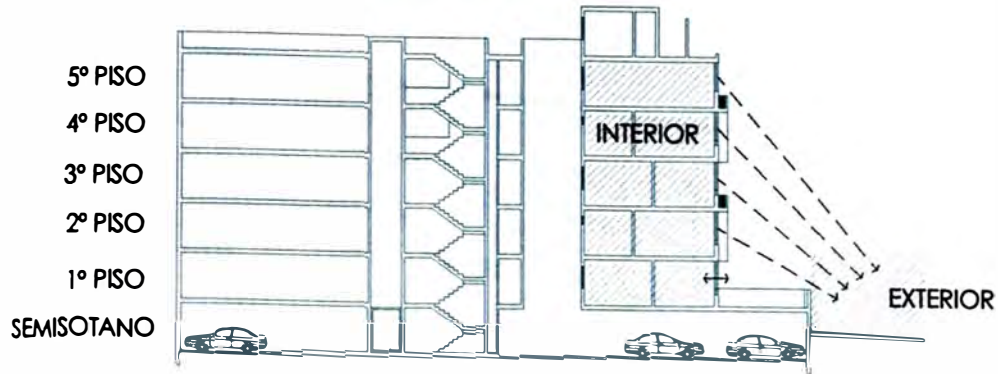


2. VISTAS, PERSPECTIVA DESDE EL INTERIOR

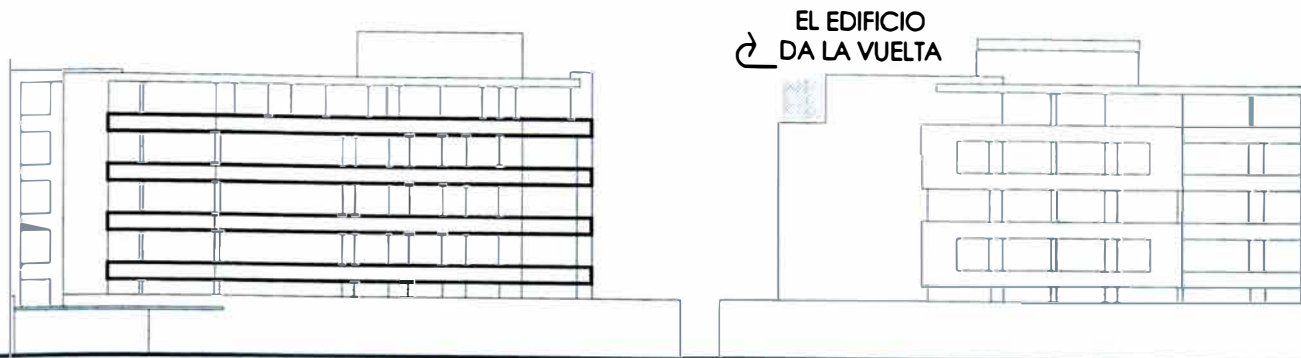


critérios contextuales

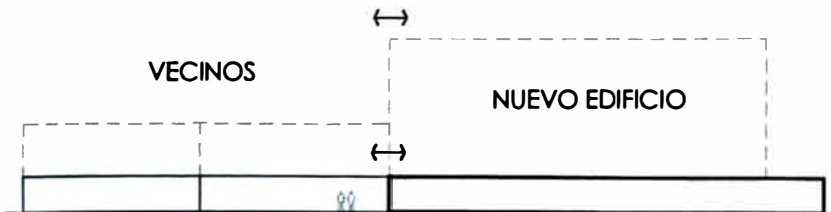
1. RELACION ENTRE ESPACIO INTERNO Y ESPACIO EXTERNO



2. ENFASIS VISUAL, PERSPECTIVA DESDE EL EXTERIOR

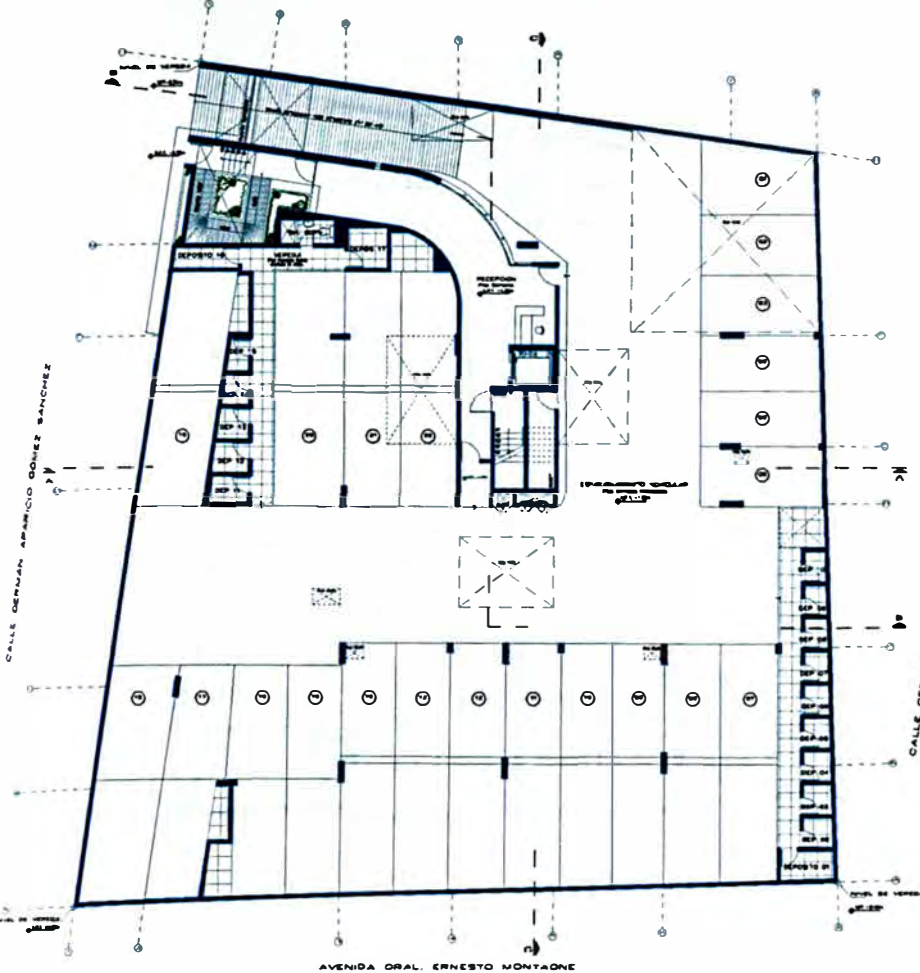


3. RELACION CON LOS EDIFICIOS EXISTENTES

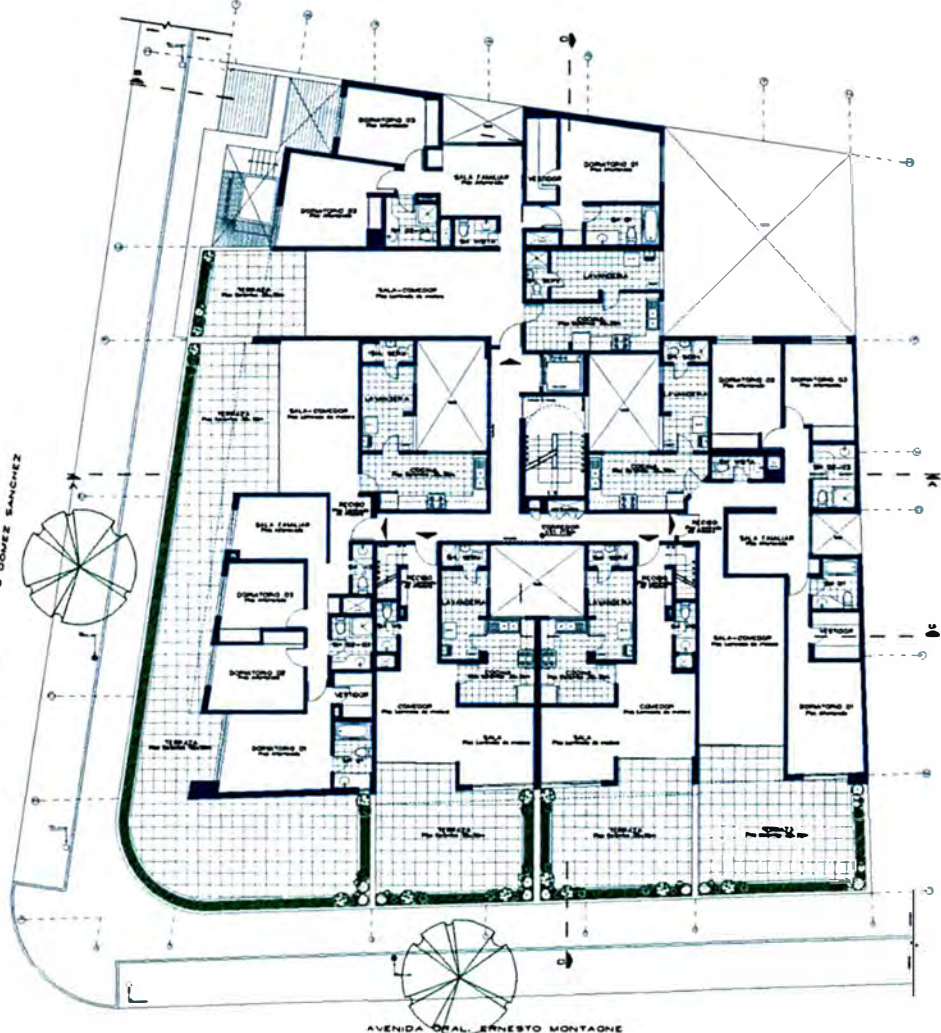


EL CERCO PERMITE REGULAR LA ALTURA A NIVEL PEATONAL

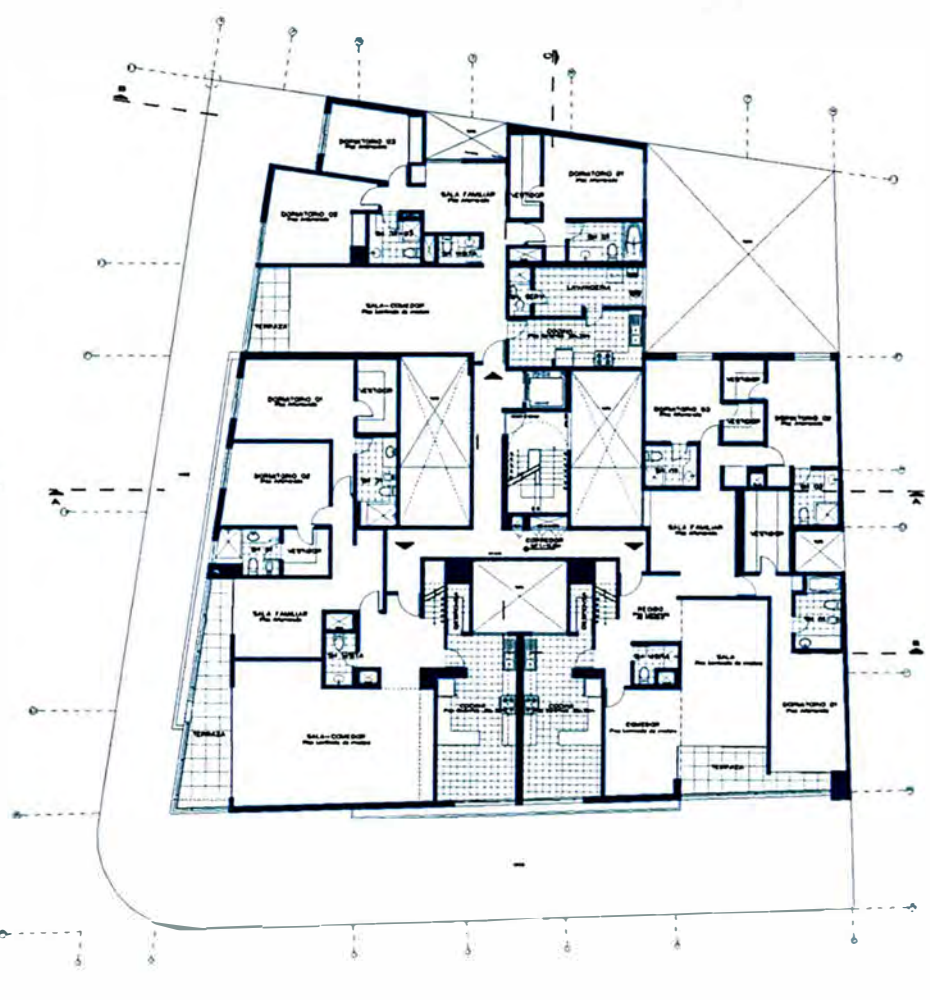
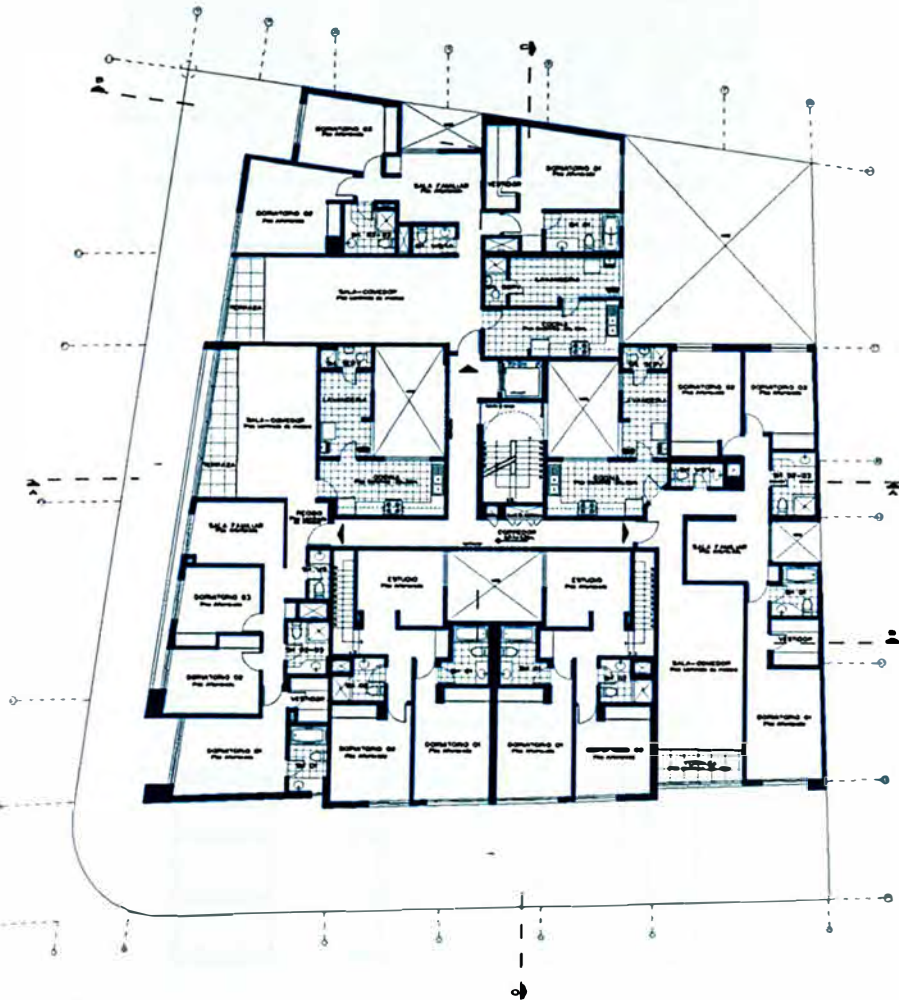




PLANTA SEMI-SOTANO



PLANTA PRIMER PISO TÍPICO



PLANTA SEGUNDO PISO TIPICO

PLANTA QUINTO PISO

proyecto

Programa Arquitectónico:

SEMI-SOTANO

Hall de ascensor
Escaleras
Estacionamiento (38)
Depósitos (17)
Recepción

PRIMER PISO

Hall de ascensor
Escaleras
Flat de 156.00 m2.
Flat de 157.00 m2.
Flat de 164.00 m2.
Dúplex de 140.00 m2.
Dúplex de 146.00 m2.

SEGUNDO PISO

Hall de ascensor
Escaleras
Flat de 156.00 m2.
Flat de 157.00 m2.
Flat de 164.00 m2.

TERCER PISO

Hall de ascensor
Escaleras
Flat de 156.00 m2.
Flat de 157.00 m2.
Flat de 164.00 m2.
Dúplex de 140.00 m2.
Dúplex de 146.00 m2.

CUARTO PISO

Hall de ascensor
Escaleras
Flat de 156.00 m2.
Flat de 157.00 m2.
Flat de 164.00 m2.

QUINTO PISO

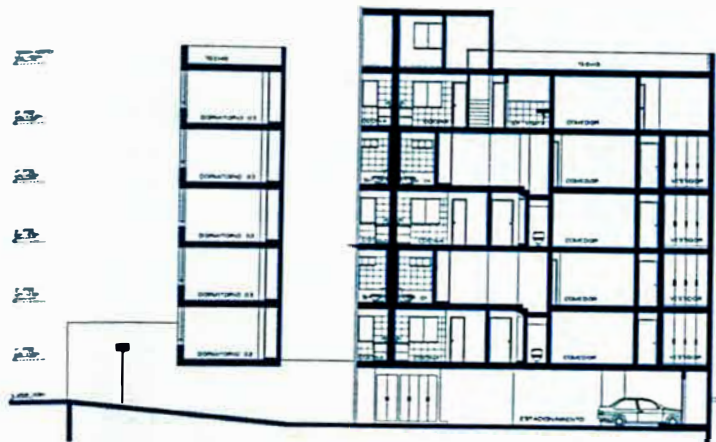
Hall de ascensor
Escaleras
Flat de 214.00 m2.
Flat de 220.00 m2.
Flat de 156.00 m2.



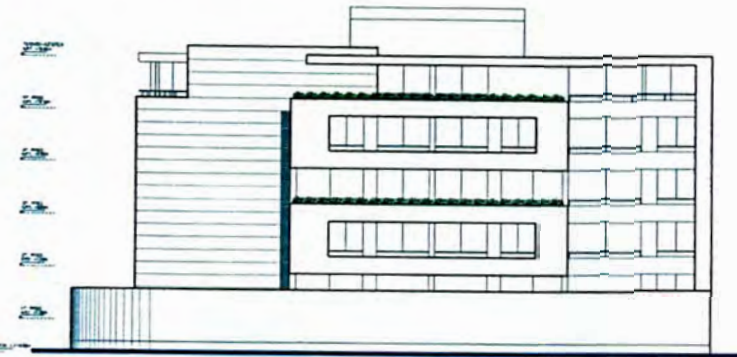
CORTE A-A



ELEVACION GOMEZ SANCHEZ



CORTE B-B



ELEVACION ERNESTO MONTAGNE

proyecto



01



02



03



04



05



06



07

01
Vista del edificio

02
Vista del edificio, estado actual

03
Vista interior de la Recepción, ventana continua

04
Vista desde la sala comedor del dpto 305 tipo Flat, terraza

05
Vista interior de cocina típica.

06
Elevación de la Calle Gomez Sanchez

07
Elevación de lo Av. Ernesto Montagne

TALLER, SALA DE EXHIBICION Y VENTA DE AUTOS HYUNDAI 03

**Proyecto:**

Obra nueva
Taller Automotriz , Sala de exhibición
y venta de vehículos HYUNDAI

Cliente:

Automotores Gildemeister Perú

Ubicación:

Avenida De La Marina Mz FM Lote 6
San Miguel. Lima, Perú

Responsable de Proyecto:

TSM ASOCIADOS
Arq. Roberto Borda Sboto

Participacion:

Anteproyecto	100%
Proyecto	50%
Expediente Municipal	100%

Extension:

Area Terreno:	2689.50 m2
Area Construida:	
Sotano	2689.50 m2
Primer Piso	2444.81 m2
Segundo Piso	1985.41 m2
Tercer Piso	371.21 m2
Total	7490.93 m2

Estado:

Proyecto no realizado

junio 2008

ubicación



EL INMUEBLE CONTIGUO CON MAZDA



EL INMUEBLE ENTRE MAZDA Y KIA

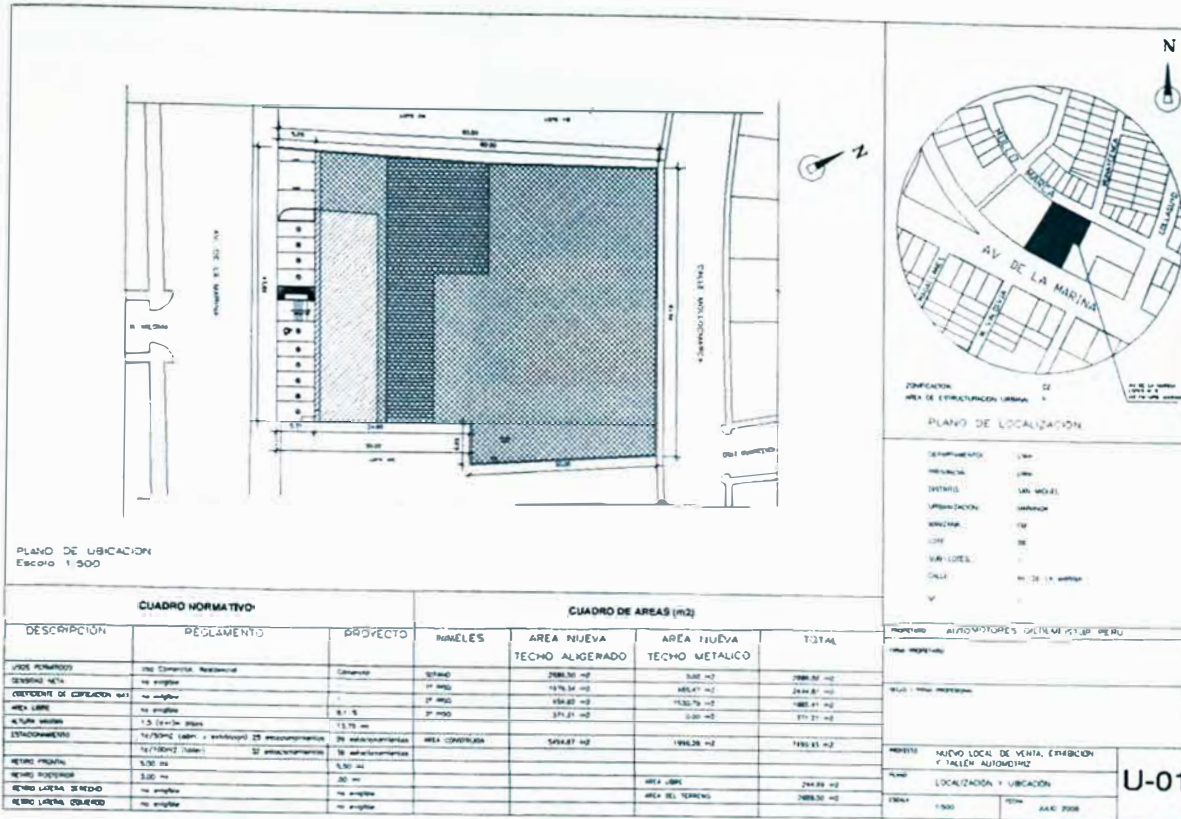
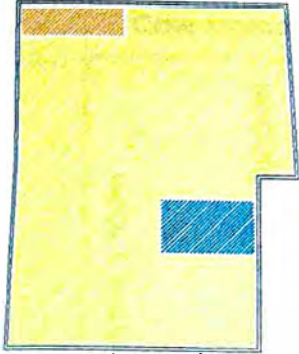


IMAGEN DEL INMUEBLE

critérios funcionales

1. AGRUPAMIENTO Y ZONIFICACION DE AMBIENTES

Calle Malloc Marca



Av. De La Marina

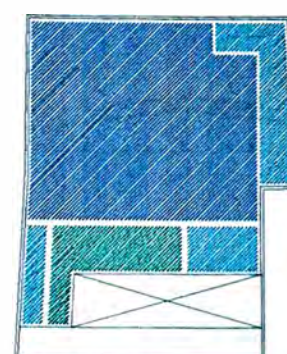
SOTANO

- Estacionamiento
- Servicios Taller
- Servicios Sala Exhib



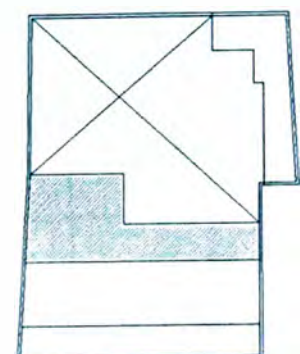
1º PISO

- Sala de Exhibición
- Area Administrativa
- Servicios Sala Exhib
- Servicios Taller
- Taller



2º PISO

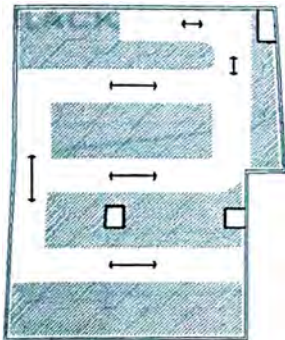
- Area Administrativa
- Servicios Taller
- Taller



3º PISO

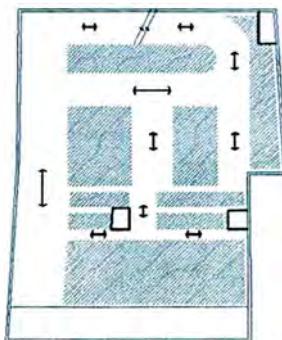
- Servicios generales

2. UBICACION DE CIRCULACIONES HORIZONTALES Y VERTICALES

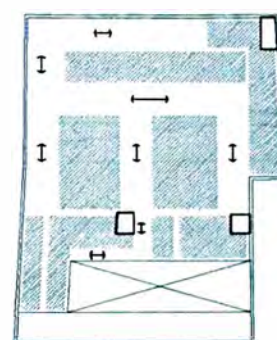


SOTANO

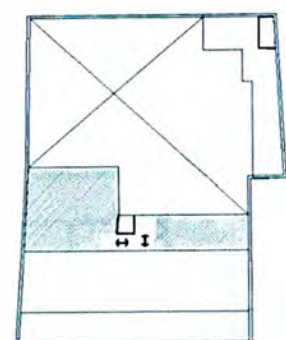
- Circulación vertical
- Circulación horizontal



1º PISO



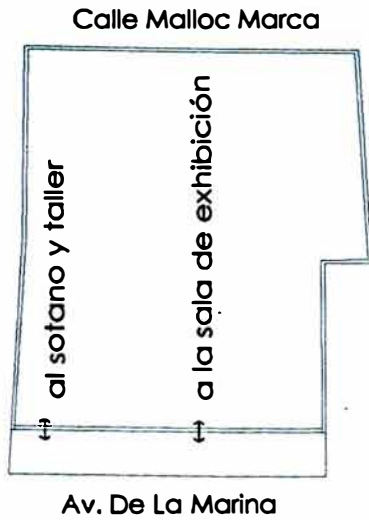
2º PISO



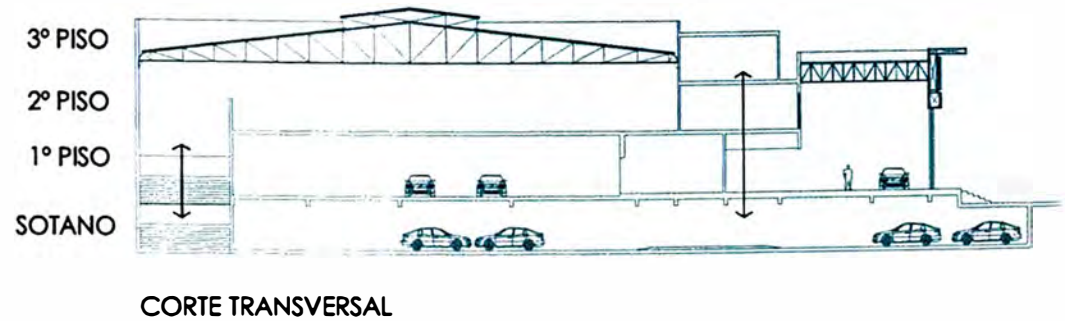
3º PISO

criterios funcionales

3. SEPARACION DEL INGRESO VEHICULAR DEL PEATONAL

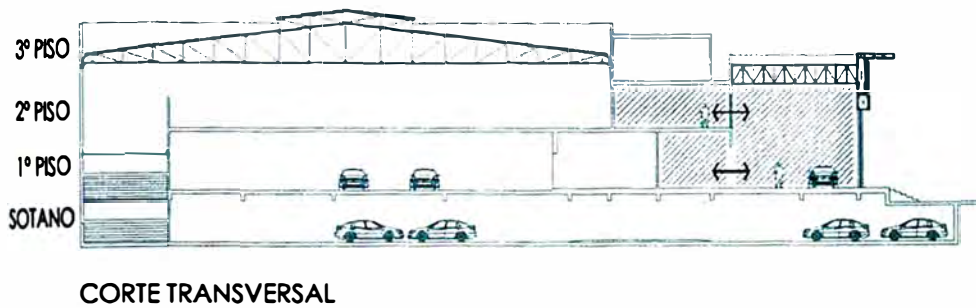


4. RELACION ENTRE EL EDIFICIO Y EL ESTACIONAMIENTO

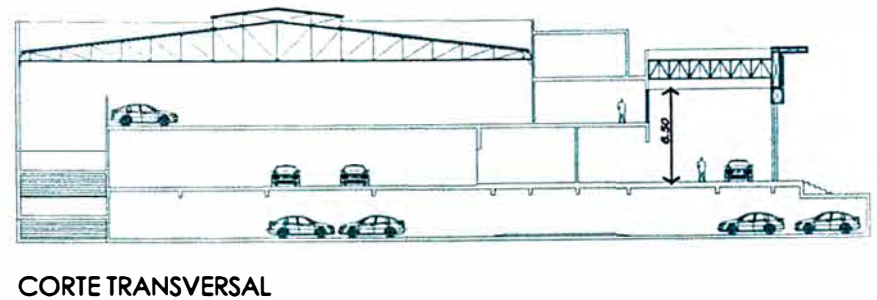


criterios espaciales

1. RELACION ENTRE ESPACIOS

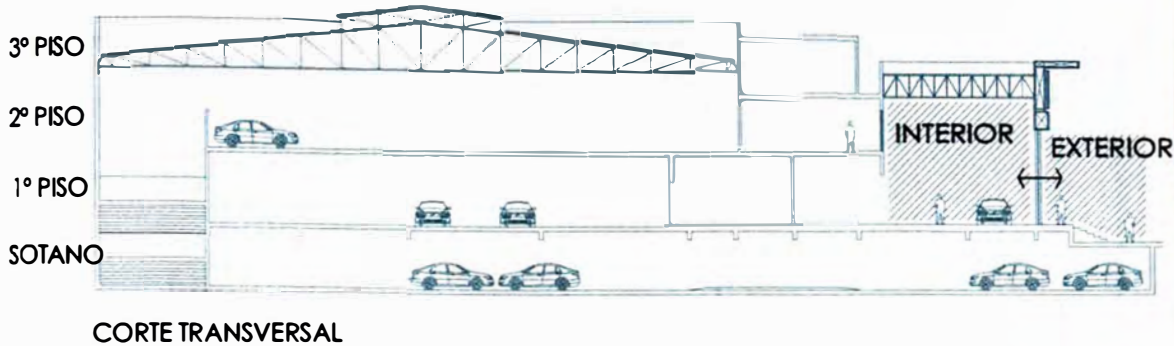


2. GRAN ESPACIO A DOBLE ALTURA

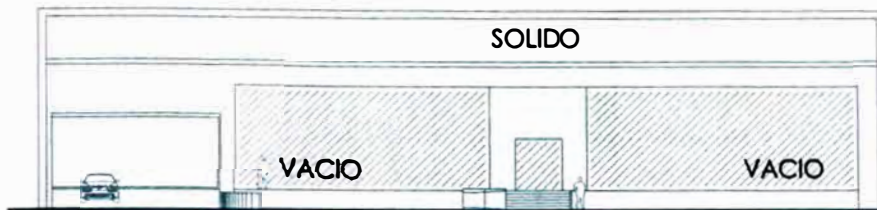


critérios contextuales

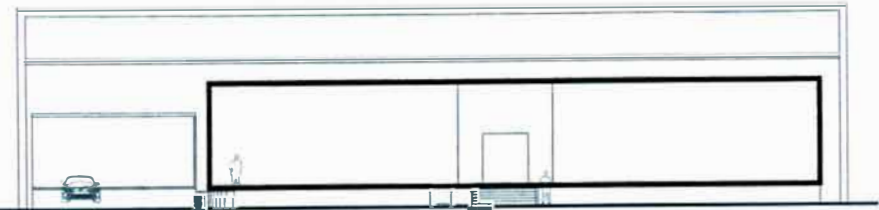
1. RELACION ENTRE ESPACIO INTERNO Y ESPACIO EXTERNO



2. ENFASIS VISUAL, PERSPECTIVA DESDE EL EXTERIOR



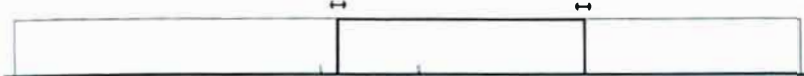
ELEVACION AV. DE LA MARINA



ELEVACION AV. DE LA MARINA

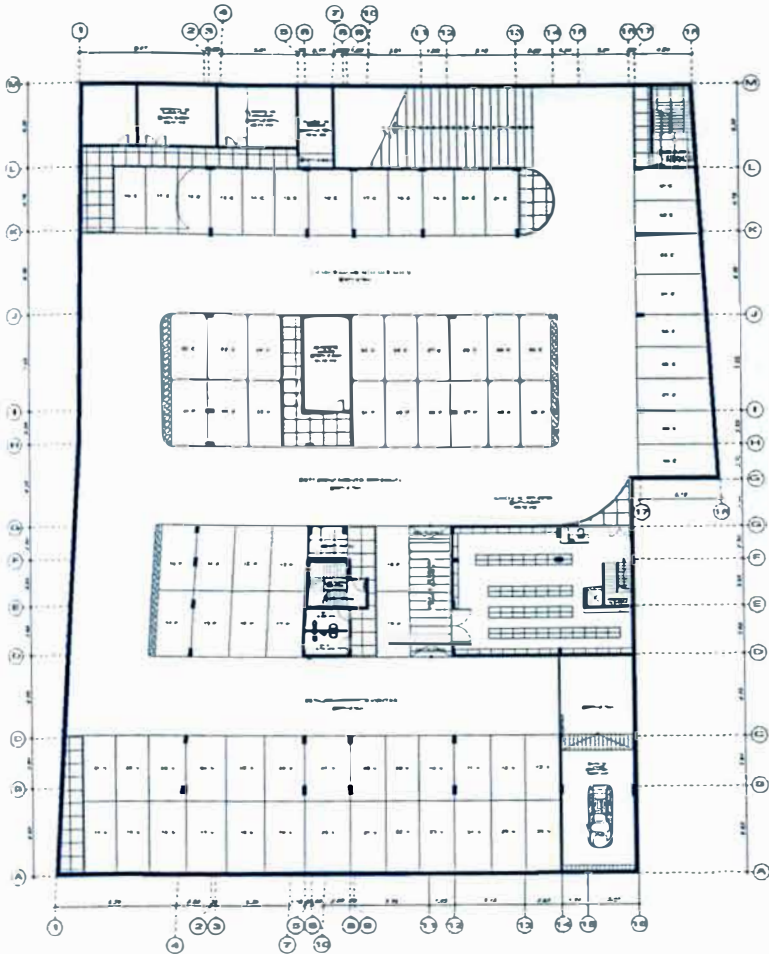
3. RELACION CON LOS EDIFICIOS EXISTENTES

RELACION CON LA ESCALA EXISTENTE

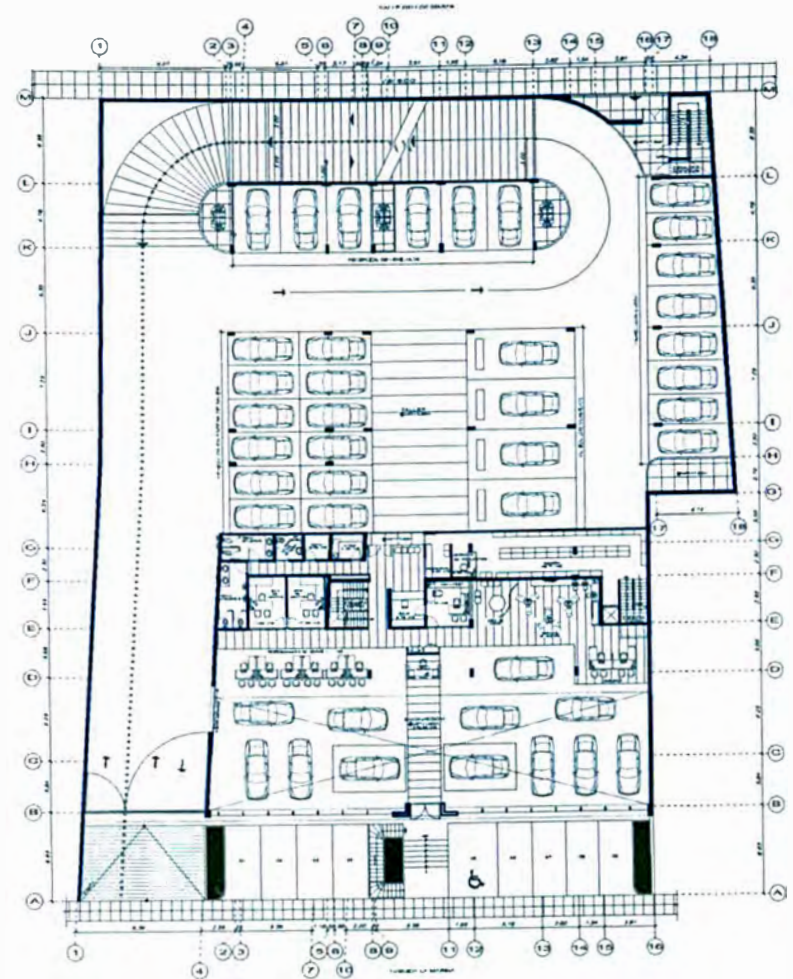


ELEVACION AV. DE LA MARINA

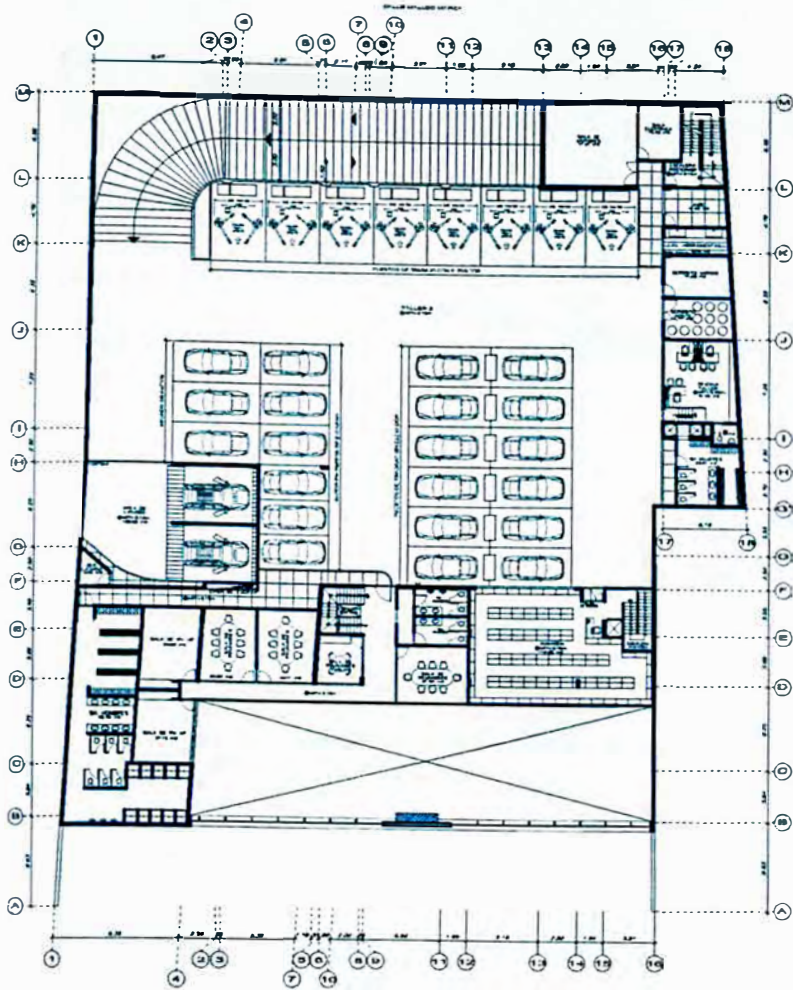




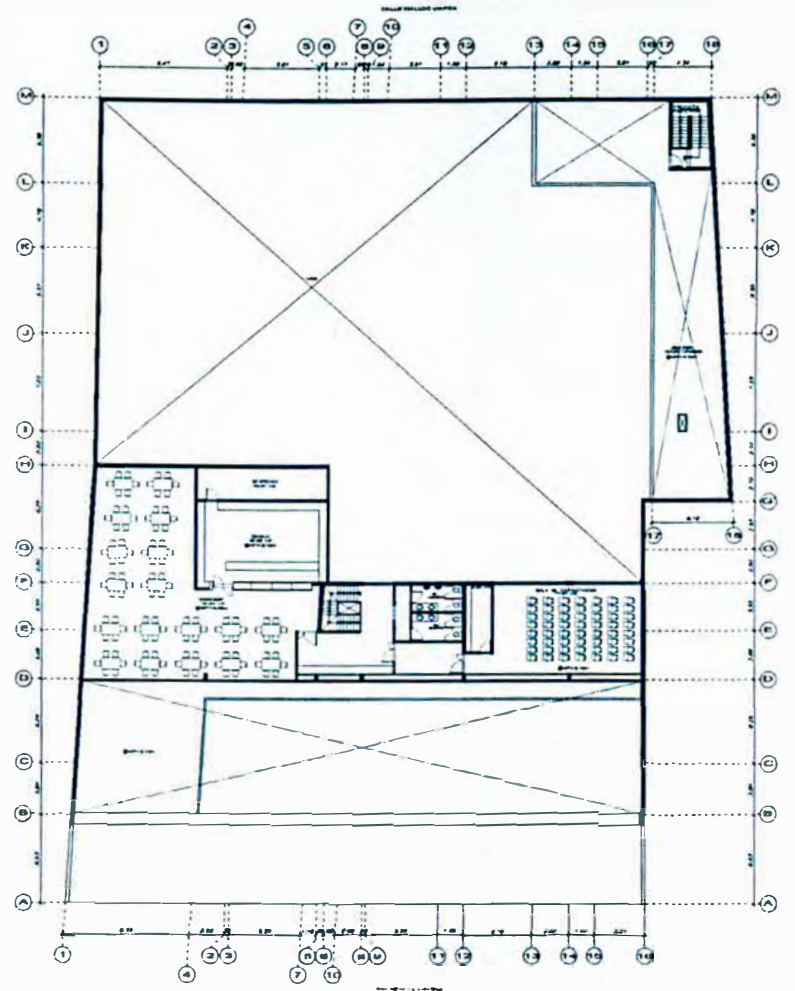
SOTANO



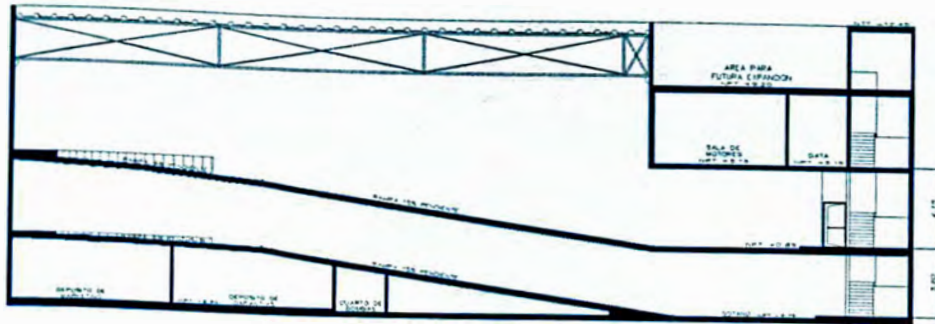
PRIMER PISO



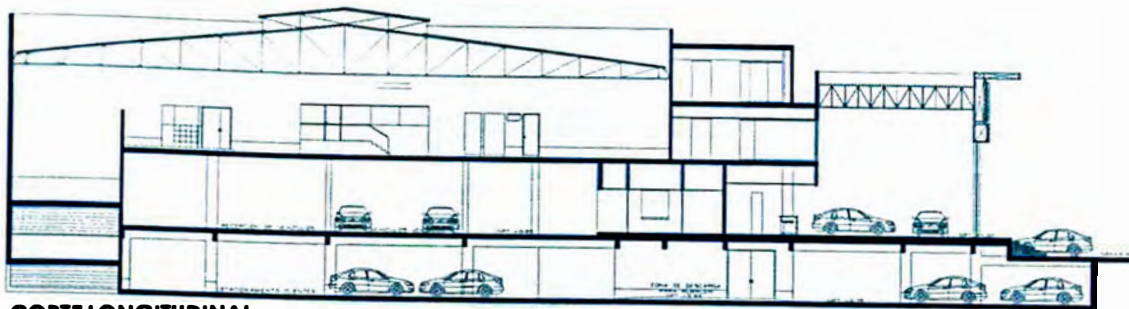
SEGUNDO PISO



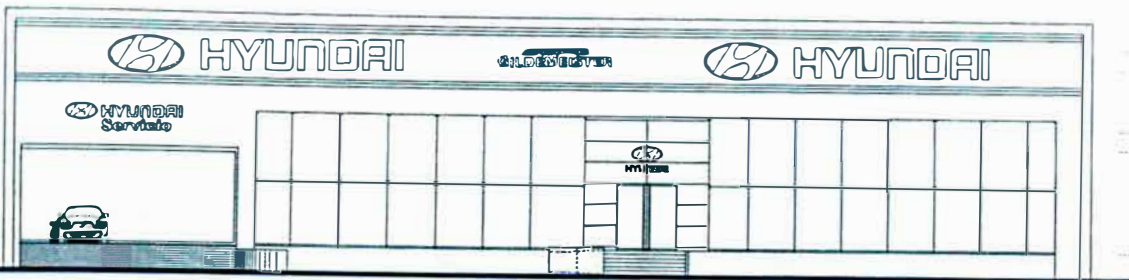
TERCER PISO



CORTE LONGITUDINAL POR LA RAMPA



CORTE LONGITUDINAL



ELEVACION AVENIDA DE LA MARINA

Programa Arquitectónico:

SOTANO

- Estacionamiento (75 autos)
- Amacen de repuestos
- Bahía de Lavado de autos
- Depósitos
- Cuarto de Bombas
- SS.HH

PRIMER PISO

- Sala de Exhibición de autos
- Representantes de ventas (6)
- Recepción
- Oficina Jefe de ventas (2)
- Area Café - internet
- Area de niños
- Caja
- Oficina ADV
- SS.HH Hombres
- SS.HH Mujeres
- SS.HH Discapacitados
- Kitchenette
- Data
- Taller N° 1
- Almacen de repuestos

SEGUNDO PISO

- Sala de reuniones (4)
- Oficinas (2)
- SS.HH Mujeres
- SS.HH Hombres
- Taller N° 2
- Area de lavado de autos
- Oficina Jefe Taller
- Depósito de aceites
- Cuarto de aire comprimido
- Sala de motores
- Vestidor hombres
- Vestidor mujeres

TERCER PISO

- Comedor
- Cocina
- Despensa
- Sala de capacitacion (60per)
- SS.HH hombres
- SS.HH mujeres



01



02



03



04

- 01 Vista de la fachada Av. De La Marina
- 02 Vista de la fachada Hyundai y vehiculos chinos
- 03 Vista de la fachada Hyundai y vehiculos chinos
- 04 Vista del inmueble donde se proyectara la fututa tienda Hyundai

Uendo Pratelli

anexos

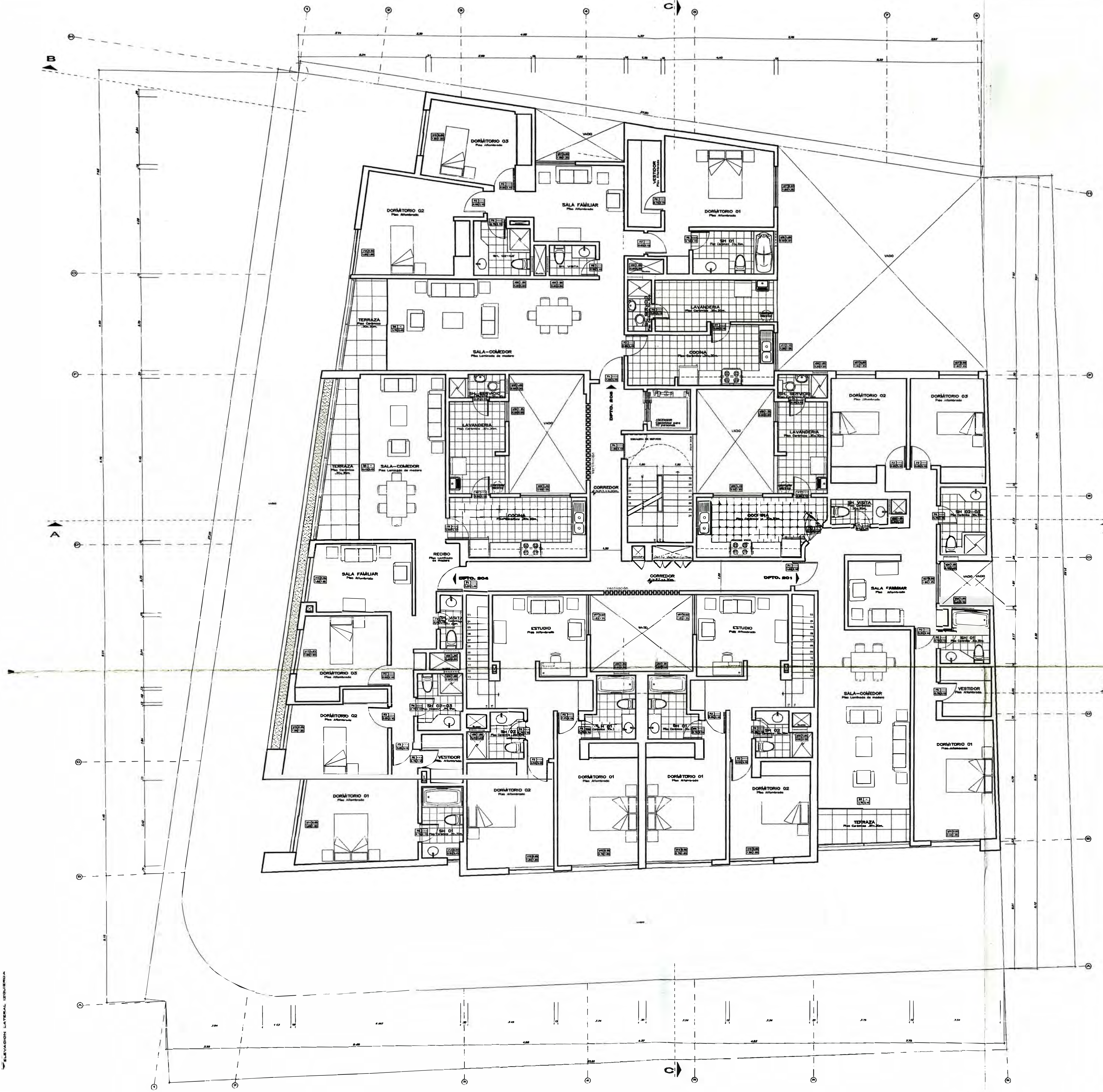
Tienda Pratelli

Tienda Pratelli

Edificio Montagne



TSM	
ASOCIADOS	
<p>EL PRESENTE DISEÑO ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE TSM ASOCIADOS S.R.L. SU USO, REPRODUCCIÓN O ALTERACIÓN PARCIAL O TOTAL DEL MISMO ESTÁ SUJETO A LAS SANCIONES DE LEY.</p>	
<p>PROPIETARIO : DISEÑO & DESARROLLO URBANO S.A.C.</p>	
<p>PROYECTO : VIVIENDA MULTIFAMILIAR</p>	
<p>UBICACIÓN : Av. General Ernesto Montagne N° 110-116 Miraflores</p>	
<p>PROFESIONAL : TSM ASOCIADOS Arq. Roberto Borda Sbotto CAP 6978</p>	
<p>ESPECIALIDAD : ARQUITECTURA</p>	
<p>ETAPA : PROYECTO</p>	
<p>PLANO : PLANTA PRIMER PISO</p>	
<p>DBR : ZC4</p>	A-02
<p>ESC : 1/100</p>	
<p>CAD: MON-MAN-PP ENVC-2008</p>	
DE 10	



ELEVACION FRONTAL
SEGUNDO PISO

ELEVACION FRONTAL



EL PRESENTE DISEÑO ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE TSM ASOCIADOS S.R.L. SU USO, REPRODUCCION O ALTERACION SIN EL CONSENTIMIENTO DE TSM ASOCIADOS S.R.L. ESTÁ SUJETO A LAS SANCIONES DE LEY.

PROPIETARIO :
 DISFNO A DESARROLLO URRUTIA S.A.C

PROYECTO :
 VIVIENDA MULTIFAMILIAR

UBICACION :
 Av. General Ernesto Montagne Nº 110-116
 Miraflores

PROFESIONAL :
 TSM ASOCIADOS
 Arq. Roberto Borda Soto CAP 6878

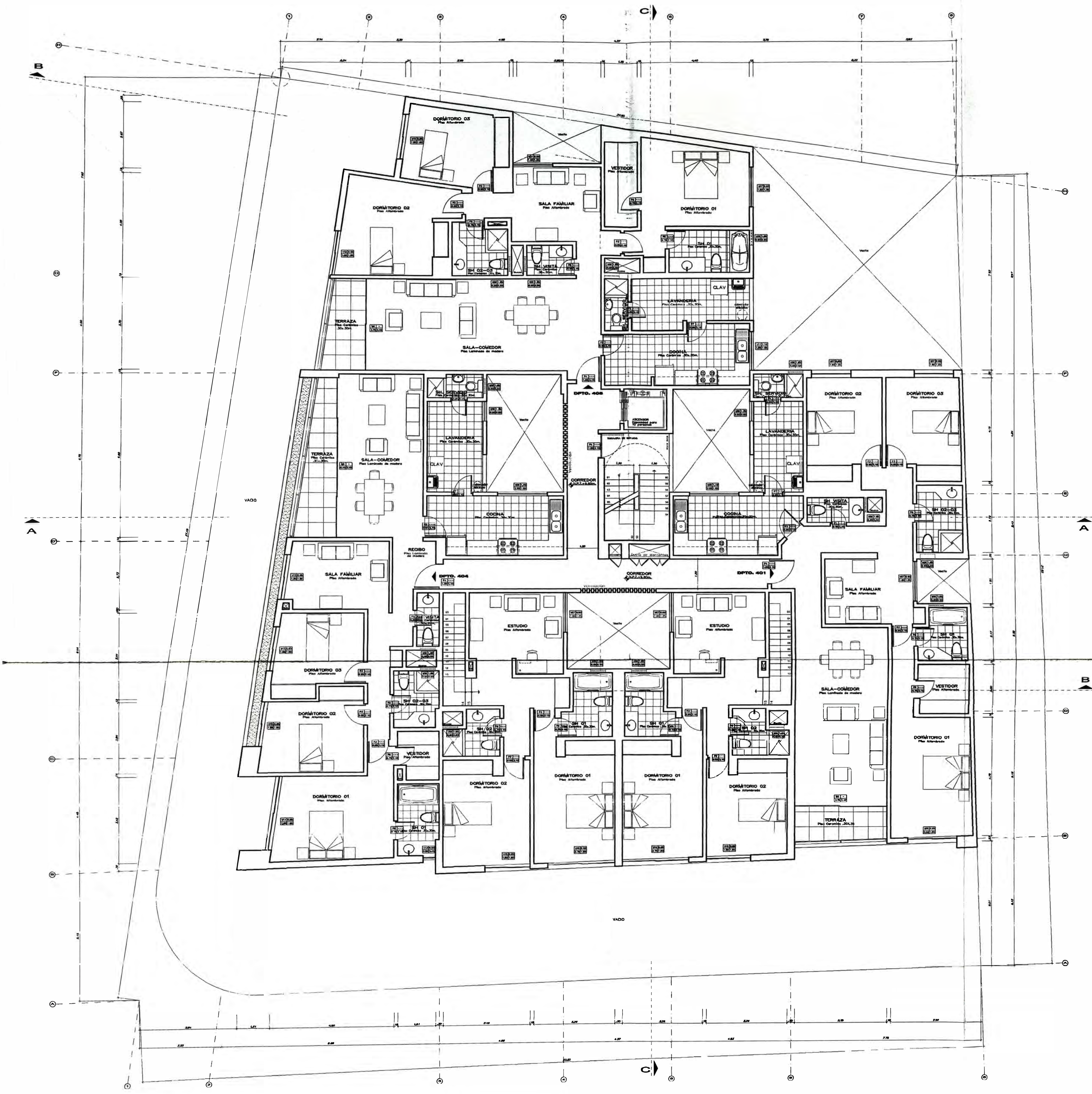
CONSEJERO :
 ARQUITECTURA

ETAPA :
 PROYECTO

PLANO :
 PLANTA
 SEGUNDO PISO

DIB : ZCA
 ESC : 1/100
 CAD : MON - MAN - PY
 FECH : 2008

A-03
 DE 10



ELEVACION FRONTAL

ELEVACION FRONTAL

TSM	
ASOCIADOS	
<small>EL PRESENTE DISEÑO ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE TSM ASOCIADOS S.A.S. SU USO, REPRODUCCIÓN O ALTERACIÓN SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE TSM ASOCIADOS S.A.S. ESTÁ SUJETO A LAS SANCIONES DE LEY.</small>	
PROPIETARIO :	DISEÑO & DESARROLLO URBANOS A.C.
PROYECTO :	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
UBICACION :	Av. General Ernesto Montaña Nº 110-118 Miraflores
PROFESIONAL :	TSM ASOCIADOS Arq. Roberto Borda Sbotto CAP 6978
OPORTUNIDAD :	ARQUITECTURA
ETAPA :	PROYECTO
PLANO :	PLANTA CUARTO PISO
<small> DR: ZCA ESC: 1/100 CAD: MDN-MAN-PP DISEÑO: 2008 </small>	A-05 DE 10



ELEVACION LATERAL DERECHA

ELEVACION FRONTAL

ELEVACION FRONTAL



EL PRESENTE DISEÑO ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE TSM ASOCIADOS SRL. SU USO, REPRODUCCION O ALTERACION PARCIAL O TOTAL SIN PERMISO ESTAN SUJETOS A LAS SANCIONES DE LEY.

PROPIETARIO: DISEÑO & DESARROLLO URBANO S.A.C.

PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

UBICACION: Av. General Ernesto Montagne N° 110-116 Miraflores

PROFESIONAL: TSM ASOCIADOS Arq. Roberto Borda Sbotto CAP 8978

ESPECIALIDAD: ARQUITECTURA

ETAPA: PROYECTO

PLANO: PLANTA QUINTO PISO

DIB: ZCA
 ESC: 1/100
 CAD: MCM-MAN-PP
 ENFO: 2008

A-06
 DE 10

TECHO-ACOTADA
N.P.T. +13.00m

6º PISO
N.P.T. +12.50m

4º PISO
N.P.T. +12.00m

3º PISO
N.P.T. +11.50m

2º PISO
N.P.T. +1.20m

1º PISO
N.P.T. +1.00m

SEMI - BOTANO
N.P.T. -1.20m

CUARTO DE BOMBAS - OMBRONA
N.P.T. -1.10m

CORTE C-C
escala 1:50



TECHO-ACOTADA
N.P.T. +13.00m

6º PISO
N.P.T. +12.50m

4º PISO
N.P.T. +12.00m

3º PISO
N.P.T. +11.50m

2º PISO
N.P.T. +1.20m

1º PISO
N.P.T. +1.00m

SEMI - BOTANO
N.P.T. -1.20m



ASOCIADOS

EL PROYECTO QUEDA EN PROPIEDAD INTELECTUAL DE TSM ASOCIADOS SRL. SU USO, REPRODUCCION O ALTERACION SIN EL CONSENTIMIENTO DE TSM ASOCIADOS ASOCIADOS S.A.C. ESTÁ SUJETO A LAS SANCIONES DE LEY.

PROPIETARIO :
DISEÑO A DEFABRICO URBANOS A.C.

PROYECTO :
VIVIENDA MULTIFAMILIAR

UBICACION :
Av. General Ernesto Montagne Nº 110-118
Miraflores

PROFESIONAL :
TSM ASOCIADOS
Arq. Roberto Borda Sbot CAP 6978

ESPECIALIDAD :
ARQUITECTURA

ETAPA :
PROYECTO

PLANO :
CORTES

DIR: ZCA
ESC: 1/100
CAD: MON-MUN-PY
EJEC: JGG

A-09
DE 10

Showroom y Taller Hyundai

Showroom y Taller Hyundai

acreditaciones

CONSTANCIA DE TRABAJO

Por medio del presente documento certificamos que la Bachiller en Arquitectura **Zúleyka Agustina Coronel Aquino**, prestó servicios bajo nuestra dirección desde Julio del 2005 hasta Julio del 2008 sin interrupción, desempeñándose como Asistente de Proyectos, teniendo a cargo las siguientes responsabilidades.

Conceptualización y diseño de proyectos en coordinación con la gerencia.

Desarrollo de Anteproyecto y Proyecto final en base a los siguientes planos en Autocad: Plantas, Secciones, Elevaciones, detalles constructivos, vistas y dibujos a mano alzada, especificaciones técnicas y memorias descriptivas.

Elaboración de Expedientes para trámites municipales para solicitar los permisos correspondientes para los diferentes tipos de proyectos.

Preparación de presentaciones en Corel Draw y Power Point para la promoción de los proyectos a los clientes nacionales e internacionales.

Coordinación con los ingenieros especialistas para el desarrollo de los proyectos, con los clientes para la aprobación de los proyectos y con proveedores de materiales para la definición de acabados.

Proyectos realizados:

- Viv. Multifamiliar Lola Pardo – Miraflores (Obra Nueva)
- Viv. Multifamiliar Montagne – Miraflores (Obra Nueva)
- Local Comercial Pratelli – San Isidro (Obra Nueva)
- Show Room y Taller Mazda – La Molina (Obra Nueva)
- Show Room y Taller Volvo – La Molina (Remodelación)
- Show Room Ford y Land Rover – La Molina (Remodelación)
- Show Room Hyundai – Santiago de Surco (Remodelación)
- Show Room Mazda – Surquillo (Remodelación)
- Show Room y Taller Volvo – La Molina (Proyecto)
- Show Room y Taller Hyundai – San Miguel (Anteproyecto)
- Show Room Hyundai – San Isidro (Anteproyecto)
- Show Room y Taller Motormundo – Chiclayo (Anteproyecto)
- Viv. Unifamiliar Botto-Soltau – Chorrillos (Remodelación)

- Agencia Bancaria Scotiabank Sullana (Remodelación)
- Agencia Bancaria Scotiabank Huaral (Remodelación)
- Agencia Bancaria Scotiabank Caqueta (Remodelación)
- Agencia Bancaria Scotiabank Bealunde (Remodelación)
- Agencia Bancaria Scotiabank Lima Cargo City (Acondicionamiento)
- Local Mapfre Saenz Peña – Callao (Obra Nueva)
- Local Mapfre – Iquitos (Remodelación)
- Local Mapfre Armendariz – Miraflores (Acondicionamiento)
- Local Mapfre Libertad – Miraflores (Acondicionamiento)
- Local Mapfre – San Borja (Acondicionamiento)
- Local Mapfre Casa Matriz – 3º Piso (Acondicionamiento)
- Local Mapfre Casa Matriz – 5º Piso (Acondicionamiento)
- Local Mapfre Casa Matriz – Caucciones (Acondicionamiento)
- Local Mapfre Casa Matriz – Grandes Cuentas (Acondicionamiento)

En este periodo de trabajo, la Bachiller en Arquitectura **Zuleyka Agustina Coronel Aquino** ha demostrado eficiencia, responsabilidad y óptimo nivel profesional en las labores encomendadas.

Se expide el presente certificado para los fines que sean convenientes.

Miraflores, 08 de Agosto de 2008.

Atentamente

TSM ASOCIADOS S.R.L.



ROBERTO BORDA SBOTO
ARQUITECTO
C.P. 8970

Lima, 03 de diciembre de 2008

Señor Arquitecto

LUIS SOLDEVILLA DEL PRADO

Decano

Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes

Universidad Nacional de Ingeniería

Presente.-

Por la presente acredito que la Bachiller **ZULEYKA AGUSTINA CORONEL AQUINO** con DNI N° 10689757, ha participado en el desarrollo del proyecto **AGENCIA BANCARIA SCOTIABANK PLAZA DEL SOL ICA** ubicado en el Centro Comercial Plaza Sol de Ica, locales N° 118 – 120 – 122 – 220 – 222, Avenida San Martín, Cercado. Ica, Perú durante el mes de octubre del 2008, teniendo a cargo las siguientes responsabilidades:

Conceptualización y diseño del proyecto en coordinación con la gerencia.

Desarrollo del Proyecto final en base a Planos en Autocad: Plantas, Secciones, Elevaciones y Detalles constructivos.

Coordinación con los ingenieros especialistas y con el cliente para el desarrollo del proyecto.

Muy atentamente,



ASTRID CARLIN CARRASCO
ARQUITECTO CAP 2722

Arq. Astrid Carlin
CAP 2722

Lima, 11 de diciembre de 2008

Señor Arquitecto
LUIS SOLDEVILLA DEL PRADO
Decano
Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes
Universidad Nacional de Ingeniería
Presente.-

S.D.:

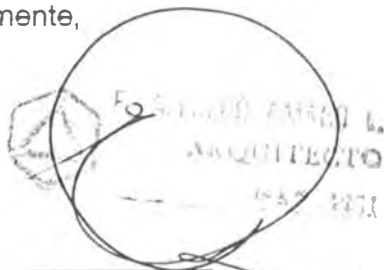
Por la presente acredito que la Bachiller **ZULEYKA AGUSTINA CORONEL AQUINO** con DNI N° 10689757, ha participado en el desarrollo del proyecto **VIVIENDA MULTIFAMILIAR LEON** ubicado en Jirón Bernardo Balaguer Mz B Lote 14 Urbanización Alameda de Ñaña, Lurigancho Chosica, Perú, con eficiencia, responsabilidad y óptimo nivel profesional en las labores encomendadas durante el mes de setiembre del 2008, teniendo a cargo las siguientes responsabilidades:

Conceptualización y diseño del proyecto en coordinación con la dirección técnica.

Desarrollo del Proyecto final en base a Planos en Autocad: Plantas, Secciones, Elevaciones y Detalles constructivos.

Coordinación con los ingenieros especialistas y con el cliente para el desarrollo del proyecto.

Muy atentamente,

A circular professional stamp for Alfredo Amaro Leyva, Architect, with a handwritten signature over it. The stamp contains the text: "ALFREDO AMARO L.", "ARQUITECTO", and "CAP 1071".

Arqº **ELAR ALFREDO AMARO LEYVA**
CAP 1071

Lima, 11 de diciembre de 2008

Señor Arquitecto
LUIS SOLDEVILLA DEL PRADO
Decano
Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes
Universidad Nacional de Ingeniería
Presente.-

S.D.:

Por la presente acredito que la Bachiller **ZULEYKA AGUSTINA CORONEL AQUINO** con DNI N° 10689757, ha participado en el desarrollo del proyecto **VIVIENDA FAMILIAR CUBA** ubicado en la Urbanización Alameda de Ñaña Mz G 3° Etapa Lotes 31 – 32, Lurigancho Chosica, Perú, con eficiencia, responsabilidad y óptimo nivel profesional en las labores encomendadas durante el mes de agosto del 2008, teniendo a cargo las siguientes responsabilidades:

Conceptualización y diseño del proyecto en coordinación con la dirección técnica.

Desarrollo del Proyecto final en base a Planos en Autocad: Plantas, Secciones, Elevaciones y Detalles constructivos.

Coordinación con los ingenieros especialistas y con el cliente para el desarrollo del proyecto.

Muy atentamente,

A handwritten signature in black ink is written over a circular professional stamp. The stamp contains the text "ALFREDO AMARO L." and "ARQUITECTO" in a circular arrangement. The signature is a cursive-style name that appears to be "Alfredo Amaro Leyva".

Arq^a ELAR ALFREDO AMARO LEYVA
CAP 1071