

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA**

FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES



**“HOSPEDAJE EN EL LITORAL  
SUR DE LIMA HOTEL – RESORT 4\* EN  
ROSARIO DE ASIA”**

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO DE GRADO

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE

**ARQUITECTO**

**XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN**

Director

ARQ. ALEJANDRO KRATEIL FUENTES

Lima – Perú 2,011



HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA  
HOTEL - RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA**  
**FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES**  
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

# **HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA**

HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA

**PROYECTO DE GRADO**

Presentado por: Xavier Francis Espino Shardin

Director de Tesis: Arquitecto Alejandro Krateil

Lima, Junio 2011



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO DE GRADO  
HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA - HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA

## RESUMEN EJECUTIVO

De un tiempo atrás, la marca *Asia* es sinónimo de éxito inmobiliario y comercial. Son las increíbles cifras de cada año lo que sorprende. El fenómeno *Asia* ha construido un espacio de viviendas y comercios sin precedentes. Sin duda es el lugar preferido del verano de la clase media y alta de Lima.

En este contexto, Rosario de Asia, el pueblo más cercano a Asia y con el mismo privilegio de encontrarse frente al mar peruano, surge como la alternativa a complementar el trinomio vivienda-comercio-hospedaje.

El proyecto que se desarrolla, es un hotel del tipo de Resort 4 estrellas. Un edificio que plantea siete estrategias proyectuales: conformar el volumen principal en "L", todas las habitaciones con vista al mar, capturar y vivir el paisaje, distinguir claramente las funciones y circulaciones, crear espacios de sombra, distinguir las expresiones urbanas e interiores, y utilizar la caña bambú y los colores tierras.

Lima, Junio 2011

Presentado por: Xavier Francis Espino Shardin  
Director de Tesis: Arquitecto Alejandro Krateil

NATIONAL UNIVERSITY OF ENGINEERING - SCHOOL OF ARCHITECTURE, URBAN AND ARTS

PROJECT GRADE  
LODGING IN LIMA'S SOUTH COAST  
4 \* HOTEL RESORT 4\* IN ROSARIO DE ASIA

## ABSTRACT

A while back, the brand is synonymous *Asia* real estate and commercial success. Are the incredible numbers of each year what is surprising. The phenomenon *Asia* has built a housing and retail space without precedent. It is certainly a favorite of summer-and upper-middle-class Lima.

In this context, Rosario de Asia, the town closest to Asia and with the same privilege of facing the Peruvian sea, emerges as the alternative to supplement the trinomial home-business-hosting.

The project being developed, is a type Resort Hotel 4 stars. A building that presents seven design strategies: form the main volume "L", all rooms with sea view, capture and experience the landscape, clearly distinguish the functions and circulation, create areas of shade, expressions distinguish urban and indoor and use the bamboo cane land and colors.

Lima, June 2011

Presented by: Xavier Francis Espino Shardin  
Thesis Director: Arquitecto Alejandro Krateil



HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA  
HOTEL - RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA

Dedicatoria:

*A todas las personas que me apoyaron en la aventura de la arquitectura, gracias por su comprensión. A mis padres, Javier Espino y Loreta Shardin, a mi hermano Paolo, a mis amigos, a mi compañera Karim, a mis profesores, y a mi asesor, Alex Krateil*



## INDICE

<b>INTRODUCCION</b>	p. 6
<b>1. ESTUDIO DEL CONTEXTO SOCIAL</b>	p. 8
1.1 DESCRIPCIÓN ESTADO ACTUAL	p. 8
1.2 ACTORES	p. 10
1.2.1 POBLADORES LOCALES	
1.2.2 RESIDENTES CASAS DE PLAYA	
1.2.3 BOULEVARD DE ASIA	
1.2.4 VISITANTES	
<b>2. ESTUDIO DEL CONTEXTO URBANO</b>	p. 18
2.1 PLAN DE ZONIFICACIÓN	p. 18
2.2 ESTADO ACTUAL	p. 19
<b>3. ESTUDIO DEL CONTEXTO HISTORICO</b>	p. 22
3.1 HISTORIA DEL DISTRITO DE ASIA	p. 22
3.2 CENTROS ARQUEOLÓGICOS CERCANOS: HUACA MALENA	p. 23



<b>4.</b>	<b>ESTUDIO DE LOS ASPECTOS GEOGRÁFICOS</b>	p. 25
4.1	UBICACIÓN DEL PROYECTO	p. 25
4.2	CONSIDERACIONES AMBIENTALES	p. 27
<b>5.</b>	<b>ESTUDIO DE LOS ASPECTOS TURÍSTICOS</b>	p. 29
5.1	DEFINICIONES	p. 29
5.2	SITUACION ACTUAL	p. 31
5.3	PERFIL DEL TURISTA NACIONAL	p. 33
5.4	PERFIL DEL TURISTA EXTRANJERO	p. 38
<b>6.</b>	<b>ESTUDIO DE PROYECTOS</b>	p. 40
6.1	HOTELES EN EL PERU	p. 40
6.2	HOTELES EN EL EXTRANJERO	p. 44
<b>7.</b>	<b>PROYECTO</b>	p. 48
7.1	PROGRAMA ARQUITECTONICO	p. 48
7.2	MEMORIA DEL PROYECTO	p. 50
	7.2.1 MEMORIA DE ARQUITECTURA	
	7.2.2 MEMORIA DE ESTRUCTURAS	



7.2.3 MEMORIA DE SANITARIAS

7.2.4 MEMORIA DE ELECTRICAS

7.3 PLANOS DE ARQUITECTURA

p. 77

7.3.1 PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACION: LÁMINA U-01

7.3.2 PLANOS DE PRESENTACION GENERAL: LAMINA A01 - A04

7.3.3 PLANOS DE LAS PLANTAS: LAMINA A05 – A11

7.3.4 PLANOS DE LOS CORTES: LAMINA A12 – A19

7.3.5 PLANOS DE LAS ELEVACIONES: LAMINA A20 – A21

7.3.6 PLANOS DE DESARROLLO: LAMINA A22 – A27

7.3.7 PLANOS DE CARPINTERIAS Y DETALLES: LAMINA A28 – A31

7.3.8 PLANOS DE DETALLES CONSTRUCTIVOS: LAMINA A32 – A33

7.4 IMÁGENES

p. 113

7.4.1 VISTAS EXTERIORES DEL CONJUNTO

7.4.2 VISTAS INTERIORES DEL CONJUNTO

7.4.3 VISTAS INTERIORES DE LOS AMBIENTES

8. BIBLIOGRAFIA

p. 129



## INTRODUCCION

De un tiempo atrás, el distintivo o marca *Asia*, suena y retumba todos los años, por su éxito inmobiliario, comercial, y por las cada vez, más sorprendentes cifras alcanzadas.

El Distrito de Asia está conformado por 8 centros poblados con 6 000 habitantes; mas de 25 clubes de playas asociados en APRILS (asociación de propietarios, residentes e inmuebles del litoral sur), con una población de 12 000 habitantes, además de un promedio de 10 000 visitas cada fin de semana durante el verano; el Sur Plaza Boulevard, que cuenta con 225 establecimientos comerciales, quienes reciben durante los meses de diciembre a abril **1 500 000<sup>1</sup> visitas**, es decir casi **7.5 veces más que Machu Picchu** (maravilla mundial). Sin duda ASIA, se ha convertido en el lugar preferido por la clase media y alta de Lima y porque no del Perú.

Recientes y diferentes construcciones nos muestran que ASIA se ha convertido en el lugar de encuentro y diversión de Lima, como la creación del *Club de Golf*, que indica la tendencia de contar con visitantes extranjeros cada año, o la construcción de la *Movistar Wave Pool*, que evidencia el riesgo por lo novedoso que están asumiendo los empresarios.

Y del otro lado, desde hace unos años, se viene impulsando el **desarrollo de Rosario de Asia**, un poblado que hace veinte años existía solo por la ahora Ex Panamericana Sur. Sin embargo, su estratégica ubicación actual, la ha convertido en uno de los

---

<sup>1</sup> Visitas recibidas en la Temporada 2008, 2009 y 2010. Fuente: Estudio del Sur Plaza Boulevard



puntos de desahogo de la zona comercial de Asia, no solo por su acceso directo y escasos metros al mar, sino además por la aparición de centros de hospedajes para que los visitantes y trabajadores puedan hospedarse desde un fin de semana hasta toda la temporada. Este crecimiento hotelero no ha sido ordenado, pues en su mayoría es realizado por los pobladores mismos, por autoconstrucción.

La municipalidad, por su lado se encuentra impulsando el *Plan de Desarrollo de Asia*, en donde, la creación de centros de hospedajes se inscriben perfectamente. El municipio se propone impulsar y convertir a Rosario de Asia como el **primer balneario hotelero del Perú**. Dentro del Plan de Desarrollo Urbano existente, se contempla una zona para Hoteles de 4 estrellas, el presente trabajo se adhiere a dicho planteamiento, y propone realizar un hospedaje del tipo Resort.

El presente proyecto se empezó a trabajar en el primer Taller de Tesis IX y X, en la sección "B", dirigida por el profesor Arquitecto Lester Mejía, en los ciclos 2008-II y 2009-I, obteniendo el primer y tercer puesto respectivamente. Seguidamente, se desarrolló bajo la dirección y tutoría del profesor Arquitecto Alejandro Krateil.

Lima, mayo del 2011

Francis Espino Shardin



## 1. CONTEXTO SOCIAL

### 1.1 DESCRIPCIÓN ESTADO ACTUAL

El distrito de Asia está conformado por los poblados *Rosario de Asia*, *Capilla de Asia*, *Santa Rosa de Asia*, *Esquina de Asia*, así como los Asentamientos Humanos *9 de octubre*, *Santa Cruz de Asia*, *Palma Alta* y *La Joya*.



Fotos: Frente del A.H Santa Cruz de Asia en la Panamericana Sur; Lotes frente al Mar y en la Ex-Panamericana, Rosario de Asia. Setiembre 2008

Las viviendas de playa, se encuentran conformadas en clubes privados, como por ejemplo Playa Blanca, Playa Bora Bora, etc; las cuales se encuentran asociadas en APRILS (asociación de propietarios, residentes e inmuebles del litoral sur).



Fotos: Vista del conjunto Playa El Golf, Vista desde una vivienda en Playa del Sol. Abril 2007. Foto: Vista Perfil Casas de Playa. Setiembre 2008





La zona comercial está conformada por el Centro Comercial Sur Plaza Boulevard, que cuenta con 225 establecimientos comerciales, el Boulevard Ibiza con 15 establecimientos comerciales, y alrededor de 15 establecimientos comerciales independientes.



Foto 1,2 ,3 y 4: Boulevard de Asia, C.C. Sur Plaza Boulevard, ingreso lateral SPB, publicidad en el boulevard, respectivamente. Setiembre 2008

Durante los meses de abril a noviembre la principal actividad es la construcción y remodelación de viviendas por parte de los clubes de playa, establecimientos comerciales por parte del Centro Comercial y habitaciones por parte de los pobladores locales. La temporada veraniega inicia en diciembre y culmina en abril, se concentran un gran flujo de visitantes a la zona de vivienda, alrededor 10mil personas<sup>2</sup> diarias los fines de semana; se calculan una visita promedio de 93 750 personas<sup>3</sup> a la semana al Centro Comercial; los fines de semana, Rosario de Asia o Playa Asia, recibe alrededor de 600 veraneantes<sup>4</sup> los fines de semana.

---

<sup>2</sup> Fuente: Casa y Más. El Comercio. Miércoles 10 de setiembre del 2008, pg. 4

<sup>3</sup> Visitas recibidas en la Temporada 2008. Fuente: Estudio del Sur Plaza Boulevard, 2008

<sup>4</sup> Fuente: ODTRA (Oficina de Desarrollo Turístico de Rosario de Asia), 2006.

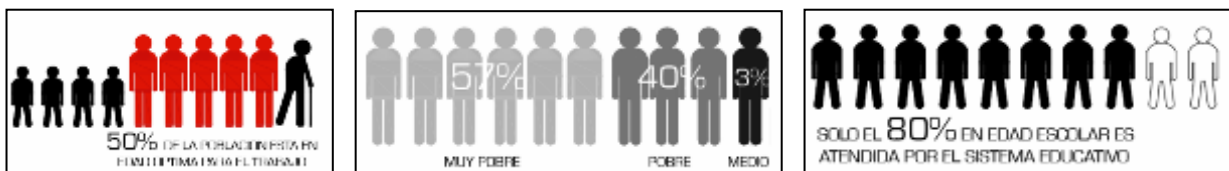


## 1.2 ACTORES

Los principales actores en el Distrito de Asia son los pobladores locales, los residentes de las casas de playa, la zona comercial y los visitantes.

### 1.2.1 POBLADORES LOCALES

El distrito de Asia, cuenta con una población aproximada de 6 000 habitantes<sup>5</sup>. Mayoritariamente la población se concentra en Rosario de Asia y Capilla de Asia, en donde aproximadamente albergan a 1 000 habitantes cada anexo; los 4 000 habitantes restantes se reparten en los 6 poblados y asentamientos humanos.



Cuadros estadísticos poblacionales, niveles socioeconómicos y educativos.  
Fuente: Estudio Urbano de Rosario de Asia, 2006. Arq. Manuel de Rivero

El presente estudio se centrará en Rosario de Asia, dado que es el lugar donde se propone el proyecto de un hospedaje del tipo Resort 4\*. Rosario de Asia, cuenta con una población de 1 000 habitantes<sup>6</sup>, en donde el 50% se encuentra en edad óptima para el trabajo<sup>7</sup>, y el nivel socioeconómico es del 3% medio, el 40% pobre y un 57% muy pobre<sup>8</sup>.

<sup>5</sup> Fuente: Casa y Más. El Comercio. Miércoles 10 de setiembre del 2008, pg. 4

<sup>6</sup> Fuente: Estudio Urbano de Rosario de Asia, 2006. Arquitecto Manuel de Rivero para APRILS

<sup>7</sup> Idem. Mientras que en Lima solo el 40% está en edad óptima laboral.

<sup>8</sup> Idem



En educación, el 20% cuenta con secundaria completa, el 60% solo con primaria completa y 20% con educación inicial. Al 2006, el 75% de los niños asiste al colegio<sup>9</sup>. Y en salud, se cuenta con 2 unidades de salud (1 centro médico y una posta médica), en un estado de deterioro<sup>10</sup>. Al 2008 se iniciaron las obras para la construcción de un nuevo Centro Integral de Salud en Capilla de Asia<sup>11</sup>.

En cuanto al transporte, el 40% se abastece del servicio de transporte, los que son en su mayoría “combis”<sup>12</sup>. Las rutas son Mala-Asia (Rosario y Capilla de Asia). Existen alrededor de 20 taxis, quienes trasladan de los pobladores al Boulevard de Asia. Para la seguridad del lugar, se cuenta con seis (06) efectivos policiales para los mil habitantes<sup>13</sup>. En cuanto al valor de la tierra, el costo promedio por metro cuadrado (m2) en Rosario de Asia es de \$ 35.00 (treinta y cinco dólares americanos).

En referencia a la actividad Hotelera, existe un importante crecimiento en el sector, para el verano del 2006<sup>14</sup> se contaba con treinta y cinco (35) hospedajes del tipo pensión (de una a cuatro habitaciones c/ baño incluido), las cuales son en su mayoría nuevas construcciones en las casas de los rosarinos, o cuartos habilitados para ofrecer el servicio de hospedaje. Once (11) hospedajes medianos, los cuales cuentan con más de cuatro (04) habitaciones, dos (02) de ellos ofrecen el servicio de cabañas (dos dormitorios, cocina, baño y sala de estar, amoblado). Tres (03) hospedajes mayores,

---

<sup>9</sup> Idem

<sup>10</sup> Idem

<sup>11</sup> Fuente: El Comercio, 4 de febrero del 2008. Capilla de Asia es un poblado vecino.

<sup>12</sup> Fuente: Estudio Urbano de Rosario de Asia, 2006. Arquitecto Manuel de Rivero para APRILS

<sup>13</sup> Idem

<sup>14</sup> ODTRA, Oficina de Desarrollo Turístico de Rosario de Asia, 2006.

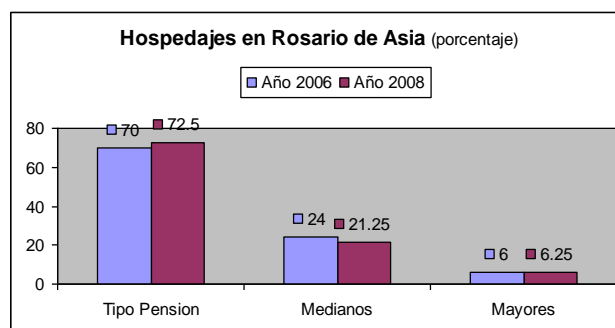
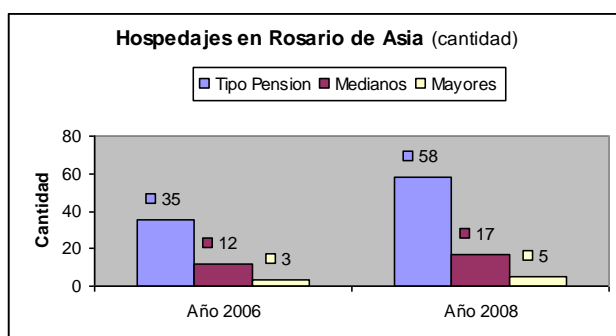


los cuales cuentan con más de 16 habitaciones, ofreciendo el servicio de desayuno, almuerzo, cena, y que además cuentan con piscina, servicio de lavandería, cable y estacionamiento. Estos establecimientos son en su mayoría alquilados por empresas grandes en el verano, para albergar a sus empleados, quienes trabajan en el Boulevard de Asia.



Fotos Hospedajes: Posada del Pescador, El Español, Los Balcones de Asia. Fuente: ODTRA

Para el 2008 se contaba con sesenta y dos (62) hospedajes del tipo pensión, catorce (14) hospedajes medianos y cuatro (04) hospedajes mayores. Cabe resaltar que la clasificación mencionada es explicativa, dado que solo los hospedajes mayores cuentan con categoría de Hostal 2 y 3 estrellas.



Cuadros estadísticos de los hospedajes en Rosario de Asia en los últimos dos años. Fuente: ODTRA



En referencia al costo de alquiler de las habitaciones, los hospedajes pensión la habitación con baño incluido varía entre S/. 40.00 a S/. 60.00; los hospedajes medianos el costo mínimo es de S/. 75.00 con baño incluido, las cabañas totalmente equipados frente al mar desde \$ 200.00 el fin de semana; mientras que los hospedajes mayores se encuentra precios a partir de S/. 90.00 la habitación simple.

### 1.2.2 RESIDENTES DE LAS CASAS DE PLAYA

La extensión del distrito de Asia frente al mar es de 26km de litoral. Los clubes de playa, conforman la Asociación de Propietarios, Residentes e Inmuebles del Litoral Sur (APRILS), que cuentan al 2008 con 30 clubes privados, y juntos suman un total de 2,982 predios<sup>15</sup> construidos. A partir del 2008, se inició la construcción de condominios privados, los cuales no necesariamente se encuentran frente al mar o con acceso directo, sino se ubican en el trayecto de los ingresos a las playas, sin ingreso directo o vista al mar, son conjuntos habitacionales que se ubican en la parte posterior de los primeros clubes de playa con frente al mar.

Además, se han habilitado nuevas playas cercanas a Rosario de Asia, y por ende nuevos predios. Producto de todo ello, hoy se cuenta con cinco mil (5,000) predios<sup>16</sup> dispuestos en un total de sesenta y dos 62 clubes o asociaciones privadas (contando a los existentes). Más de treinta (30) nuevos clubes y alrededor de tres mil (3,000)

---

<sup>15</sup> Fuente: Casa y Más. El Comercio. Miércoles 10 de setiembre del 2008, pg. 4

<sup>16</sup> Idem



nuevas casas de playa, lo que nos hace indicar que el *boom* de Asia recién se encuentra a la mitad de su crecimiento y tiene para muchos años más.



Fotos: Acceso hacia el mar, distancias de clubes hacia el mar y nuevos condominios en construcción y venta de lotes. Setiembre 2008

En referencia a los servicios en los clubes de playa, se tiene como característica que cada club ofrece a sus residentes diferentes servicios y equipamientos, tales como piscinas, cancha de tenis, club house, restaurantes, cafeterías, estacionamientos de visitas, entre otros. Con respecto a salud, APRILS cuenta con 2 clínicas que brindan el servicio de emergencia para todos sus asociados.

En cuanto al valor de la tierra, el costo por metro cuadrado (m<sup>2</sup>) en el balneario de Asia es muy variado, influye mucho la playa en que se ubica, dependiendo si esta está consolidada o es nueva, de la extensión del club, del tamaño y la ubicación del lote (cercanía hacia el mar), entre otros. El valor de una casa de 250.00 m<sup>2</sup> pueda superar los trescientos mil dólares americanos<sup>17</sup> (\$ 300, 000.00) en playas consolidadas como Playa Blanca, Bora Bora, Las Palmas, Los Cocos, Playa Bonita, entre otras.

<sup>17</sup> Fuente: Casa y Más. El Comercio. Miércoles 10 de setiembre del 2008, pg. 4



Sin embargo, también se puede encontrar lotes en donde el precio por metro cuadrado es cuatrocientos dólares americanos<sup>18</sup> (\$ 400.00), playas como Asia del Mar, El Mirador de Asia, etc. En cuanto, al alquiler de casas de playa, los costos también varían dependiendo de las variantes antes descritas. Por ejemplo, una casa ubicada en la primera fila de una playa consolidada puede llegar a costar ocho mil dólares americanos (\$ 8,000.00) mensuales; mientras que el alquiler de toda la temporada, en una playa nueva, lejos del malecón no supera los mil y ochocientos dólares americanos (\$ 1 800.00).

### 1.2.3 BOULEVARD DE ASIA

El llamado Boulevard de Asia es la conformación del Centro Comercial Sur Plaza Boulevard, el Boulevard Ibiza, y establecimientos comerciales independientes. Cuenta con una seguridad de cien (100) efectivos policiales más treinta (30) serenazgos que resguardan el Boulevard de Asia todos los fines de semana.

El Sur Plaza Boulevard alberga a doscientos veinte y cinco (225) establecimientos, cuenta con tiendas diversas como supermercados, tiendas por departamento, tiendas de almacén, restaurantes, bancos, discotecas, bares, cines, boutiques, y tiendas de prestigiosas marcas nacionales y extranjeras. Solo se encuentra ocupado el 60% de los 150 mil metros cuadrados (m<sup>2</sup>) del terreno del Sur Plaza Boulevard. Por su lado, el Boulevard Ibiza, alberga a quince (15) establecimientos, cuenta en su mayoría con restaurantes y bares-discotecas. Y las tiendas independientes suman un total de

---

<sup>18</sup> Fuente: Casa y Más. El Comercio. Miércoles 10 de setiembre del 2008, pg. 4





quince (15) establecimientos, son en su mayoría restaurantes y hospedajes menores (habitaciones con baño incluido).

El Sur Plaza Boulevard<sup>19</sup>, se considera el Centro Comercial N° 1 para niveles A y B, y el único con poder de captar concentrados a dichos segmentos. Asimismo clasifica a su público objetivo como:

- Hombres y mujeres de 18 a 45 años de NSE A y B, principalmente parejas jóvenes de 25 a 45 años.
- Ubicados en Playas del Sur desde el Km. 40 al Km. 120, y en Lima
- Buscan: todo en un mismo lugar agradable, ordenado y seguro
- Buscan “nivel” en los locales, en las marcas y en la gente que verán allí
- Les encantan consumir porque es una forma de auto gratificarse y premiarse
- Les eleva el ego y es un status social

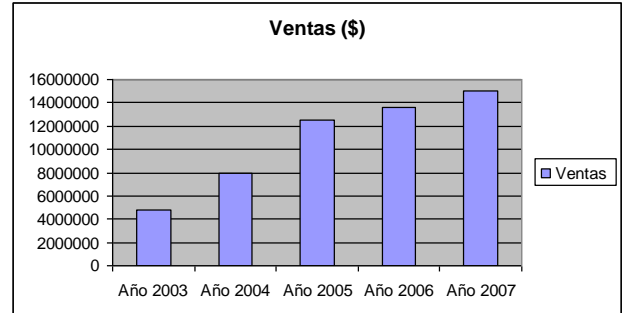
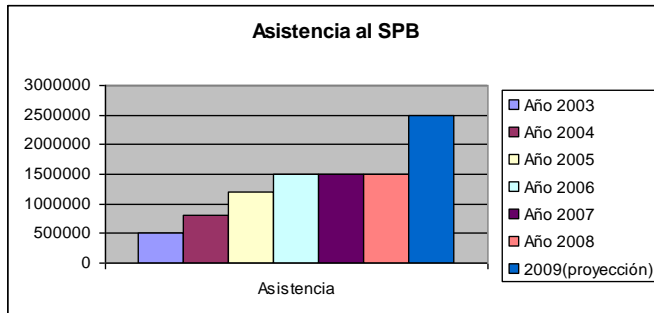
El ticket promedio es de \$ 25.00<sup>20</sup>, la asistencia en los últimos tres (03) veranos ha sido de un 1 500, 000 por temporada, lo que nos da un promedio de 93 750 visitas semanales al SPB. Las ventas han ido creciendo año tras año, lo que la convierte en una plaza comercialmente atractiva. Desde el 2009 unos pocos establecimientos han empezado a funcionar todo, se tiene la proyección de cada año se abran más establecimientos durante los doce meses.

---

<sup>19</sup> Estrategias de Crecimiento. Fuente: Estudio del Sur Plaza Boulevard, 2008

<sup>20</sup> Ídem





Cuadros estadísticos de la asistencia y ventas en el Sur Plaza Boulevard en los últimos 5 años. Fuente: Estudio Sur Plaza Boulevard, 2008.

#### 1.2.4 VISITANTES

El cuarto actor determinante en la presente investigación son los visitantes. En los clubes de playa se calcula que se reciben alrededor de diez mil (10,000) visitantes diarios todos los fines de semana durante la temporada del verano. Las visitas en su mayoría son personas que no cuentan con casas de playa, pero si con lazos familiares, de amistad y del mismo o cercano al NSE A y B.



## 2. CONTEXTO URBANO

### 2.1 PLAN DE ZONIFICACIÓN

El Plan de Zonificación vigente en ASIA, prevé una zona residencial en casi toda la franja del litoral, lo que la convertirá en el corto y mediano plazo en zonas de residencias de playa.



Fig. Plano de Zonificación vigente del distrito de Asia

En la zona de Rosario de Asia, se proyecta una zonificación hotelera, debido al crecimiento de los últimos años en la zona. Es en este lugar donde se propone realizar un balneario hotelero, que tenga la posibilidad de ofrecer todos los tipos de servicios de



hospedajes, desde habitaciones tipo pensión hasta hoteles de 4 estrellas. Por otro lado, la zona comercial se mantiene el mismo lugar, ya no se propone un mayor crecimiento en área, dado que hasta el momento solo está ocupado el 60% del terreno disponible.

## 2.2 ESTADO ACTUAL

La presente investigación ha mostrado un panorama del estado actual de las tres (03) importantes zonificaciones de Asia: la residencial, que como se ha visto tiene planes de expansión; la comercial, quien pretende seguir como la N°1 en los NSE A y B; los poblados, los cuales siguen creciendo por autoconstrucción y de manera desordenada, a lo que se agrega el creciente interés por ofrecer hospedajes en la temporada de verano para diferentes públicos. El análisis del estado actual, se centrará en Rosario de Asia, dado que es el lugar donde se propone el proyecto.

Rosario de Asia tiene habilitadas cuarenta y ocho (48) manzanas, de las cuales se tienen ocupadas treinta y seis (36), de ellas solo veinte (20) manzanas están ocupadas al 100%, y el resto en promedio 50%. Todo ello, suma una población de mil (1,000) habitantes. Cabe mencionar que al ser comunidad campesina, en muchos casos los pobladores no solo son dueños de lotes en Rosario de Asia, sino también cuenta con lotes y propiedades en los poblados de Capilla de Asia, Santa Cruz de Asia, y en el mismo Sarapampa.



En los últimos años, ante la creciente demanda por lotes frente al mar, muchos pobladores han visto en ello una oportunidad de generarse ingresos nunca antes pensados, vendiendo sus lotes a inmobiliarios para habilitar clubes o condominios de playa. Sin embargo, esto también ha generado conflictos en la población, pues en algunas oportunidades, se han dado situaciones de doble venta por parte de dirigentes del pueblo hacia distintos empresarios, originando mucha desconfianza entre sus propios vecinos, que inclusive son en su mayoría casi todos familia entre sí.

Un dato de importante es que desde el terremoto de Pisco del 2007, muchas viviendas de adobe de la zona se derrumbaron, por lo que poco a poco, Rosario de Asia se está reconstruyendo, es el motivo por el cual los pobladores optan por construir en ladrillo.

Las viviendas cuentan con lotes variados, sin embargo en la gran mayoría de lotes tienen una dimensión de 6 a 7 metros de frente por 50m de fondo, ello proviene de una repartición por herencia, pues los lotes hace unas décadas atrás eran de 12.50x50.00 m, y mucho antes, cada familia ocupaba una manzana.

Las casas en Rosario de Asia son mayoritariamente de un piso, actualmente se evidencia un crecimiento vertical, en donde se ofrece el servicio de hospedajes; los segundos y terceros pisos se habilitan como cuartos de alquiler. Debido a que los dueños son constructores en los clubes de playa, son quienes edifican sus propias viviendas, realizan la autoconstrucción. La presencia de arquitectos o ingenieros en la zona es nula.



Finalmente, en agosto del 2008, la Municipalidad de Asia, puso en marcha la construcción de una Alameda Central, la cual cuenta con palmeras en los lados laterales, veredas, estacionamientos y mobiliario urbano, potenciando la propuesta de turística en Rosario de Asia para las siguientes temporadas. En la primera etapa se construyeron 4 cuadras de Alameda.



Fotos: Anuncio de la Obra Alameda Central Rosario de Asia, imágenes del inicio de la obra. Setiembre 2008



### **3. ESTUDIO DEL CONTEXTO HISTORICO**

#### **3.1 HISTORIA DEL DISTRITO DE ASIA**

El nombre de ASIA se debe al arqueólogo francés Frederic Ángel, y fue creada como distrito en Julio de 1964, durante el gobierno de Fernando Belaúnde. En cuanto a la actividad inmobiliaria, es a los inicios de la década de los noventas cuando se construyeron las primeras Casas de Playa, y para 1998 se fundó el Centro Comercial con tan solo dos locales.

En el 2002, se contaba con quince (15) clubes de playa, y el centro comercial con sesenta (60) establecimientos. Al 2008 Asia cuenta con más de tres mil (3,000) casas de playa distribuidas en más de 32 clubes de playa, sumando una población de 12 mil habitantes durante el verano; 225 establecimientos en el Centro Comercial, quienes recibieron un millón y medio (1 500,000) de visitas durante cada una de las últimas tres temporadas 2008-2009-2010; y con una población de comuneros de seis (06) mil habitantes.

El distrito de Asia está conformado por los poblados “Rosario de Asia”, “Capilla de Asia”, “Santa Rosa de Asia”, “Esquina de Asia”, así como los asentamientos humanos “9 de octubre”, “Santa Cruz de Asia”, “Palma Alta” y “La Joya”. Además de las viviendas de playa, conformadas por Clubes, y las cuales se encuentran asociadas en APRILS (asociación de propietarios, residentes e inmuebles del litoral sur).



### 3.2 CENTROS ARQUEOLÓGICOS CERCANOS: HUACA MALENA

El nombre del balneario de Asia saltó a la fama después que el arqueólogo francés Frederic Engel inició las primeras excavaciones en el sitio denominado Asia. Este trabajo realizado en 1958, constituyó la primera de una serie de excavaciones que realizó el investigador francés en la costa Peruana. Gracias a sus estudios se determinó la existencia del período Pre-cerámico en el Perú. El esfuerzo de los estudios de Engel queda registrado a través del museo Huaca Malena de Asia.

El centro Arqueológico de Huaca Malena fue ocupada en dos períodos, el primero por una cultura local contemporánea a Nazca, Moche y Lima; quienes edificaron la construcción, posiblemente con fines religiosos (200 a 550 d.C). Años más tarde, la cultura Wari ocuparía la zona usando la Huaca como un cementerio, donde fueron enterrados pescadores, agricultores, tejedores y personajes de gran prestigio.

Los tejidos de esta época representan un patrimonio importante de la costa sur central y fueron motivo para la construcción del Museo de la Huaca Malena donde se guarda cuarenta (40) coloridos tejidos restaurados, dieciocho (18) de los cuales se encuentran en exhibición, estos tejidos muestran la influencia Wari en este valle. El museo también guarda cuarenta (40) momias envueltas en paños tejidos y adornadas con plumas de marihuana.



Sin embargo, existen más vestigios en el valle de Asia. Por ejemplo, los conchales, si se aguza la vista, entre los kilómetros 97 y 101 de la Panamericana Sur se puede observar montículos circulares en medio de la pampa. Al examinarlos de cerca se descubrirá que están hechos con restos de conchas y estructuras muy primarias de tierra. Estas construcciones pueden tener hasta tres mil años de antigüedad. En el valle también se pueden hallar restos de la época de la cultura Chavín.





## 4. ESTUDIO DE LOS ASPECTOS GEOGRÁFICOS

### 4.1 UBICACIÓN DEL PROYECTO



Fig. Vista aérea del distrito de Asia

La ubicación del presente proyecto, se encuentra en Rosario de Asia, localizado en el distrito de Asia, perteneciente a la provincia de Cañete, del departamento de Lima, Perú. Se encuentra en el Km. 106 de la Ex Panamericana Sur, con coordenadas geográficas  $12^{\circ}48'05.64''$  S y  $76^{\circ}34'05.74''$  O. Rosario de Asia, naturalmente es un pueblo privilegiado, pero no aprovechado, su condición previa de ser un lugar de paso en la Ex-Panamericana Sur de Lima a Ica, hizo que la configuración urbana responda al eje propuesto por la carretera y no por su vínculo con el océano.

El terreno para el proyecto "Hotel – Resort 4\* en Rosario de Asia", se encuentra insertado en la visión del Plan de Desarrollo Turístico de Rosario de Asia. El lote comprende una media manzana, con un frente hacia el mar de 50.98m, un frente longitudinal hacia la calle de 136.19m, un frente hacia el pueblo existente de 45.09, y



un frente longitudinal vecino de 123.05m; en ángulos no rectos, conformando un área de 6137.64m<sup>2</sup>, tal cual muestra el grafico. El terreno cuenta con una leve pendiente promedio del 0.15%.



Fig. Ubicación del proyecto en foto satelital



Fig. Esquema de localización y ubicación



## 4.2 CONSIDERACIONES AMBIENTALES

El Servicio Nacional de Meteorología e Hidrología del Perú recomienda para Rosario de Asia considerar el promedio entre las estaciones de Lima sur y Cañete.

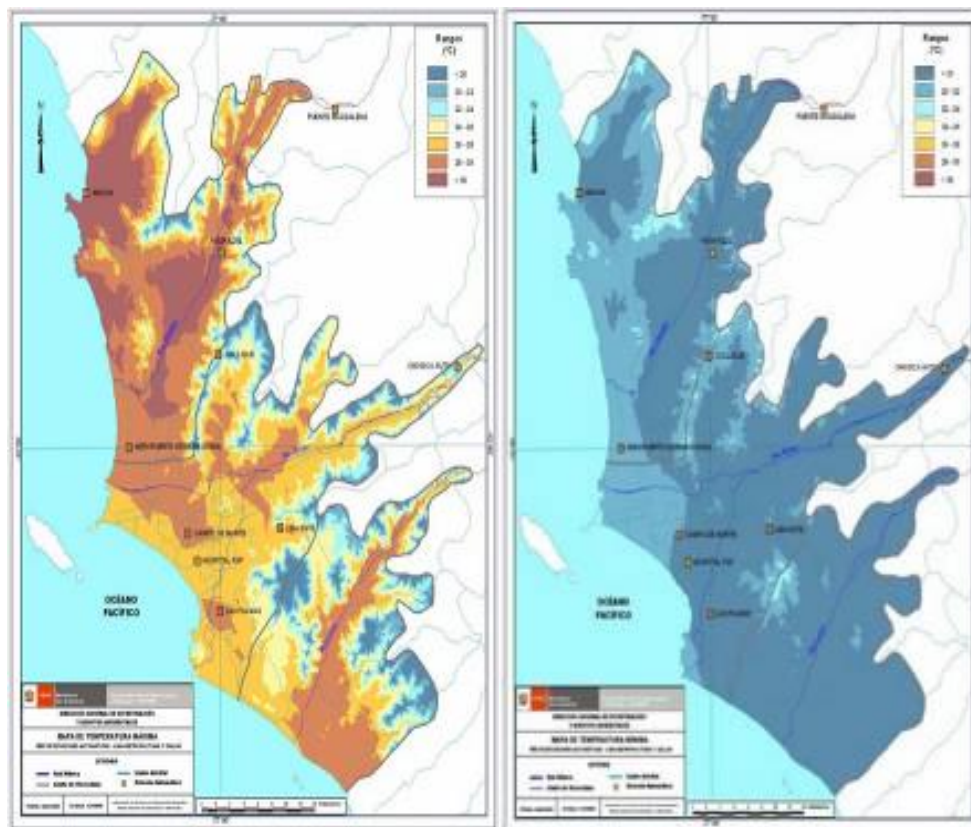


Fig. Temperaturas máximas y mínimas de Lima

Temperatura media anual multianual, durante el verano, en las zonas cercanas a la costa, oscila entre 20,2 a 25,8°C y entre 19,8 a 28,2°C en los distritos del este. En el invierno varía entre los 15,5 a 18,3°C en la zonas cercanas a la costa y entre 13,1 a 18,6°C en los distritos del este. La precipitación media mensual multianual que varía desde 10 mm/año cerca de la línea costera a 40 mm/año en los distritos del este.



La velocidad del viento superficial varía entre 3 y 5 m/s con 4 a 8% de calmas, de direcciones S, SSO y SSE en la zona costera; en la parte central el viento varía entre 2 y 4 m/s, de direcciones SSO y OSO, con calmas entre 21 a 42%; y en el lado oriental el viento varía entre 3 y 5 m/s, de direcciones O, SSO y OSO con calmas en un porcentaje de 20 y 40%.



## 5. ESTUDIO DE LOS ASPECTOS TURÍSTICOS

### 5.1 DEFINICIONES

Según la Organización Mundial del Turismo<sup>21</sup>, el turismo: *comprende las actividades de personas que viajan a (y permanecen en) lugares fuera de su medio normal por motivos de ocio, negocios u otros propósitos*. Por ende, las actividades turísticas, son *aquellas derivadas de las interrelaciones entre los turistas, los prestadores de servicios turísticos y el Estado*. El turista será, *aquella persona que viaja a otro país o lugar distinto de donde reside por un periodo mínimo de una noche y no más de doce meses consecutivos y cuyo principal motivo de viaje es diferente al de realizar una actividad remunerada en el país o residir en el mismo*<sup>22</sup>.

Los prestadores de servicios turísticos, *serán aquellas personas naturales o jurídicas cuyo objeto es brindar algún servicio turístico*. Los recursos turísticos, *son aquellos bienes que por sus características naturales, culturales o recreativas constituyen un atractivo capaz de motivar desplazamientos turísticos*. Los productos turísticos, *son aquellos recursos turísticos que cuentan con infraestructura y servicios que permiten el desarrollo de actividades turísticas*. Los servicios turísticos, *son aquellos servicios que satisfacen las necesidades de los turistas*.

---

<sup>21</sup> [www.unwto.org](http://www.unwto.org)

<sup>22</sup> "Perfil del Vacacionista Nacional 2008", Prom Peru



Además se debe realizar la siguiente distinción y explicación, entre el turismo interno y receptivo. El primero, turismo interno, *es el realizado dentro del territorio nacional por turistas domiciliados en el país*; mientras que el segundo, turismo receptivo, *es el realizado dentro del territorio nacional por turistas domiciliados en el exterior*.

Existen, diversos tipos de turismo, dentro de los cuales encontramos:

*Turismo de sol y playa*, está referido a la elección de destinos costeros con el propósito de buscar buen clima, descansar, relajarse y divertirse.

*Turismo cultural*, satisface el deseo de conocer la historia del lugar y admirar atractivos culturales, sitios arqueológicos, monumentos arquitectónicos, inmuebles históricos y museos.

*Turismo de naturaleza*, permite estar en contacto con las áreas naturales, para admirar la flora y fauna del lugar, así como también la biodiversidad y el medio ambiente.

*Turismo de aventura*, permite estar en contacto con la naturaleza, pero realizando grandes esfuerzos y actividades de alto riesgo, desafiando la geografía del lugar.



*Turismo urbano*, desarrolla en el entorno urbano de un destino, con la finalidad de visitar y conocer sus principales atractivos turísticos y comerciales. Las ciudades son puntos inevitables de contacto en un viaje de un país a otro.

## 5.2 SITUACION ACTUAL

La situación del turismo a nivel general ha venido creciendo favorablemente en el Perú, se ha consolidado el destino de Machu Picchu como uno de los principales atractivos para el turismo receptivo desde la asignación de “maravilla mundial”. Además de la promoción de nuevos destinos al interior del Perú. Las siguientes cifras nos muestran el panorama del turismo mundial actual.

### Llegadas Internacionales e Ingresos por turismo en el Mundo

	2003 millones visitas	2004 millones visitas	2005 millones visitas	2006 millones visitas	2007 millones visitas	Share 2007	Var 07-06	Var 06-05	Var 07-03 prom. anual	Ingresos US\$ MM 2004	Ingresos US\$ MM 2005	Share 2005	Var 05-04
Mundo	697	761	803	846	898	100%	6.1%	5.4%	6.5%	633.0	680.5	100%	7.5%
Europa	408.6	420.8	438.7	460.8	480.1	53.5%	4.2%	5.0%	4.1%	328.5	348.2	51.2%	6.0%
Asia y el Pacífico	114.2	144.1	155.3	167.8	184.9	20.6%	10.2%	8.0%	12.8%	127.8	138.6	20.4%	8.5%
América	113.1	125.8	133.2	135.7	142.1	15.8%	4.7%	1.9%	5.9%	132.0	144.6	21.2%	9.5%
América del Sur	13.7	16.2	18.2	18.7	20.2	2.2%	8.0%	2.7%	10.2%	10.9	12.5	1.8%	14.7%
Perú	1.07	1.28	1.49	1.63	1.81	0.20%	10.9%	10.0%	14.1%	1.2	1.3	0.19%	11.1%
Africa	30.7	34.2	37.3	40.9	44.2	4.9%	8.1%	9.7%	9.5%	19.2	21.5	3.2%	12.0%
Medio Oriente	30.0	36.3	38.0	41.0	46.4	5.2%	13.2%	7.9%	11.5%	25.5	27.6	4.1%	8.2%

Fuente: OMT - Organización Mundial del Turismo (Barómetro N° 1 Ene2008); MINCETUR

### Llegadas internacionales a los países de la competencia desde los mercados prioritarios del Perú 2006 (considerando los países con una oferta similar al Perú respecto a los tipos de turismo)

En miles de viajes

Receptor	Emisor	EEUU	ALE	FRA	ESP	JAP	UK	CAN	BRA	CHI	ARG	COL
México		8,765.1	135.0	173.2	261.4	69.0	260.1	785.4	31.9	41.2	n.d.	36.0
Brasil		721.6	277.2	275.9	211.7	74.6	169.6	62.6	-	148.3	921.0	50.1
Colombia		258.6	n.d.	n.d.	66.4	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	-
Chile		199.5	65.1	55.4	62.2	13.2	58.3	39.2	179.3	-	684.4	41.5
Ecuador		227.0	21.8	16.3	32.8	n.d.	24.3	n.d.	13.7	21.1	28.4	178.6
Perú		297.3	42.7	53.5	62.3	33.9	59.9	40.0	44.1	415.1	63.5	53.6
Guatemala		338.5	18.2	18.4	22.8	6.4	21.2	32.3	8.2	5.8	9.4	14.3
Costa Rica		725.0	37.8	24.4	50.2	5.5	27.8	86.2	9.7	7.9	16.8	27.7

Fuente: SECTUR - México; EMBRATUR - Brasil; SERNATUR - Chile; Cámara Nacional de Turismo de Costa Rica; Ministerio de Turismo de Ecuador; Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de Colombia; Secretaría Técnica del Consejo Centroamericano de Turismo; MINCETUR - Perú

Fig. Indicadores de Turismo en el Mundo (Mayo 2008)





**Llegadas Internacionales al Perú 2007 por país de residencia - Principales emisores**

	Total Perú			Aerop. Internac. J.Chávez			Porcentaje		
	2006	2007	Var % 07/06	2006	2007	Var % 07/06	AlJCh vs. Total	2006	2007
<b>NORTEAMERICA</b>									
EE.UU	297,317	321,597	8.2%	275,120	299,919	9.0%		92.5%	93.3%
CANADA	40,007	40,983	2.4%	33,185	35,224	6.1%		82.9%	85.9%
MEXICO	28,168	30,259	7.4%	26,560	28,942	9.0%		94.3%	95.6%
<b>SUDAMERICA</b>									
ARGENTINA	63,543	77,712	22.3%	38,416	55,341	44.1%		60.5%	71.2%
BOLIVIA	84,068	86,335	2.7%	10,112	11,097	9.7%		12.0%	12.9%
BRASIL	44,092	52,515	19.1%	30,301	37,403	23.4%		68.7%	71.2%
CHILE	415,106	464,678	11.9%	36,674	55,287	50.8%		8.8%	11.9%
COLOMBIA	53,639	62,137	15.8%	35,858	45,321	26.4%		66.9%	72.9%
ECUADOR	111,239	118,625	6.6%	16,182	21,245	31.3%		14.5%	17.9%
VENEZUELA	20,868	24,112	15.5%	19,286	22,714	17.8%		92.4%	94.2%
<b>EUROPA</b>									
ALEMANIA	42,663	49,312	15.6%	29,423	35,261	19.8%		69.0%	71.5%
ESPAÑA	62,289	63,371	1.7%	56,508	57,641	2.0%		90.7%	91.0%
FRANCIA	53,518	58,713	9.7%	41,195	46,055	11.8%		77.0%	78.4%
ITALIA	26,755	31,013	15.9%	22,661	26,853	18.5%		84.7%	86.6%
HOLANDA	17,681	23,908	35.2%	12,438	17,915	44.0%		70.3%	74.9%
REINO UNIDO	59,876	66,488	11.0%	42,429	49,078	15.7%		70.9%	73.8%
SUIZA	15,496	17,454	12.6%	10,467	12,321	17.7%		67.5%	70.6%
<b>ASIA</b>									
JAPON	33,925	38,424	13.3%	31,545	35,648	13.0%		93.0%	92.8%
ISRAEL	10,612	11,659	9.9%	4,956	5,793	16.9%		46.7%	49.7%
<b>OCEANIA</b>									
AUSTRALIA	22,081	25,161	13.9%	15,670	19,055	21.6%		71.0%	75.7%

Fig. Indicadores de nacionalidades del Turista en el Perú (Mayo 2008)

**Llegadas Internacionales al Perú - Totales**

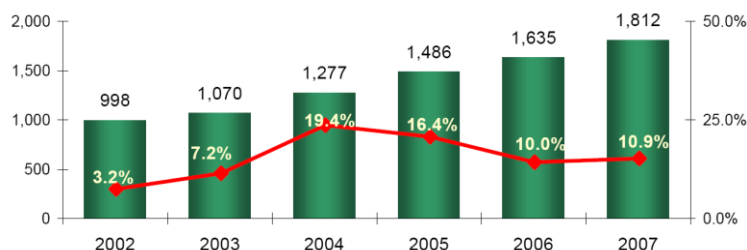


Fig. Llegadas internacionales al Perú (Mayo 2008)

Las cifras nos evidencia el crecimiento continuo del turismo en el Perú, sin embargo el Perú aún no es un destino mundial, pues solo tiene una presencia media en cuando a visitas de países latinoamericanos. Pese a ello, en los últimos años el sector privado ha invertido en el mejoramiento y en nueva infraestructura hotelera, no solo en los principales destinos del Perú (Cusco y Lima), sino en destinos de segundo orden.





### 5.3 PERFIL DEL TURISTA NACIONAL

En un reciente estudio<sup>23</sup> de Prom Perú “Perfil del Vacacionista Nacional 2008”, se presenta una investigación que detalla los destinos y las razones del turismo interno en la población de las ciudades más importantes del Perú. Las principales motivaciones para realizar un viaje por vacaciones, recreación u ocio a algún lugar del Perú son:

El descanso o relax resulta ser uno de los principales motivadores para viajar por vacaciones, recreación u ocio. Este factor tiende a ser más importante conforme se incrementa la edad del viajero. Un segundo factor de importancia que motiva a viajar es la diversión, el cual resulta relevante en los segmentos más jóvenes y entre los trujillanos. También se busca conocer nuevos lugares como parte de la motivación, opinión que destaca en los chiclayanos y en aquellas personas que suelen pagar un alojamiento cuando viajan.

**Factores que motivan a viajar por vacaciones recreación u ocio**

	TOTAL	EDAD				CIUDAD DE RESIDENCIA				
		18/24	25/34	35/44	45/64	LIM	AQP	TRU	CIX	HYO
		%	%	%	%	%	%	%	%	%
Descansar / Relajarse	63	56	61	64	69	62	72	74	70	63
Divertirse / Distracción	31	41	34	27	26	31	32	42	25	35
Conocer nuevos lugares	28	33	27	28	27	29	23	24	40	20
Salir de la rutina	16	15	18	15	16	15	23	19	22	29
Pasear con la familia y amigos	9	6	10	8	10	8	15	10	12	9
Conocer atractivos turísticos	6	5	6	6	5	6	2	7	10	4
Conocer costumbres del lugar, tradiciones	4	3	4	4	5	5	2	3	5	4

Total Múltiple

Fig. Factores que motivan a viajar (Prom Peru)

<sup>23</sup> “Perfil del Vacacionista Nacional 2008”, Prom Peru



**Factores que motivan a viajar por vacaciones, recreación u ocio  
- Por nivel socioeconómico -**

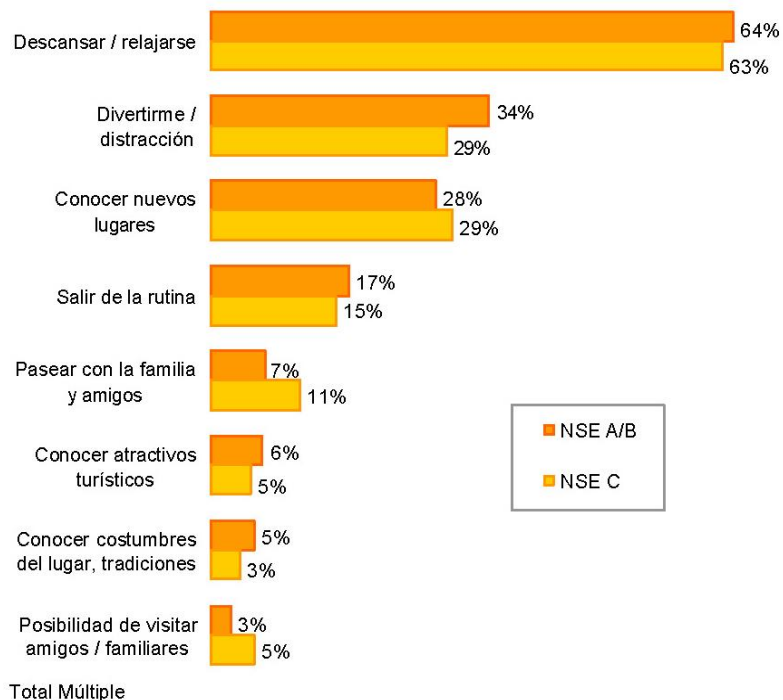


Fig. Factores que motivan a viajar – NSE (Prom Peru)

**Factores que motivan a viajar por vacaciones, recreación u ocio  
- Por tipo de alojamiento utilizado -**

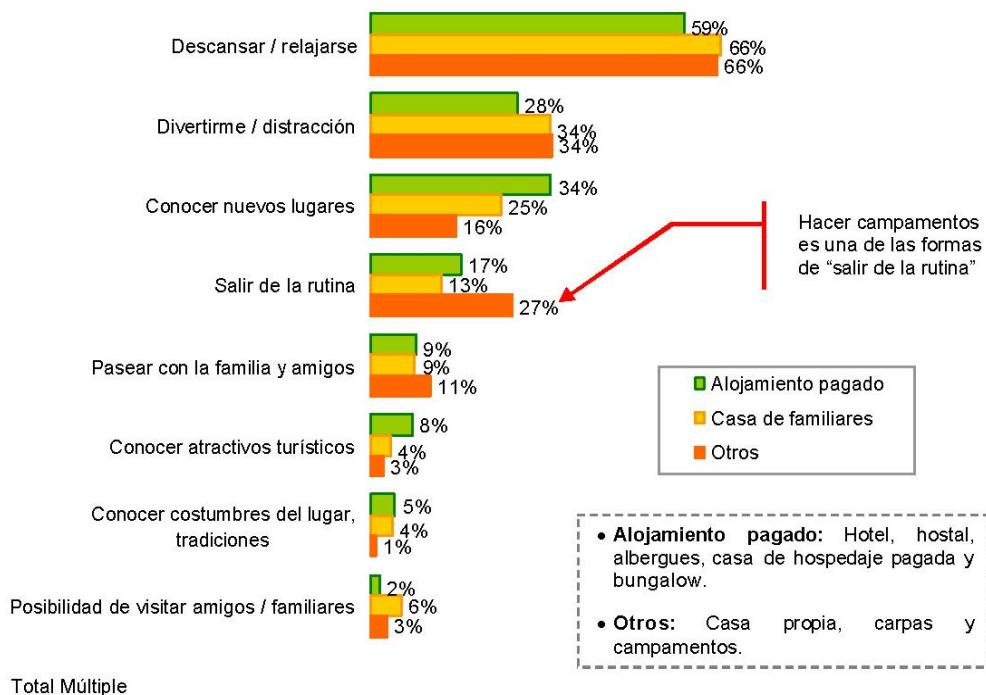


Fig. Factores que motivan a viajar – Alojamiento (Prom Peru)



En cuanto a los aspectos que se toma en cuenta para elegir un destino, prioriza que éste tenga un clima cálido, seguido de la seguridad y tranquilidad del lugar, resulta un segundo aspecto de importancia, el cual es más resaltado por las personas mayores a 35 años, por los residentes del NSE A/B y por aquellos turistas que hacen campamentos, mientras que los más jóvenes (de 18 a 24 años) son influenciados por conocer nuevas zonas turísticas. Además, el poder observar paisajes naturales, conocer la cultura, un lugar económico y la distancia al destino, también resultan aspectos determinantes para elegir un destino.

En referencia al tiempo o momento para realizar un viaje, el 43% de los vacacionistas nacionales esperan cualquier momento del año para viajar, es decir no tienen una fecha preferida del año para realizar su viaje. Su disponibilidad estaría asociada a tiempos libres y expectativas económicas, principalmente. Esta preferencia se observa principalmente en los trabajadores independientes y en las personas comprendidas entre los 45 y 64 años, quienes al parecer tendrían un mayor control del tiempo libre.

Otra temporada sería las vacaciones de trabajo, principalmente en los viajeros que pertenecen al sector público, en aquellos que tienen edades entre los 25 y 34 años y también entre los residentes en Arequipa. En tercer lugar de preferencia están los feriados largos, que serían aprovechados por las personas que trabajan en el sector público y privado, así como los trujillanos.



En general, viajar en grupo familiar de padres e hijos es el común denominador de los vacacionistas nacionales, sobre todo en los mayores de 35 años y entre los trujillanos. Mientras que, los más jóvenes (18 a 24 años) prefieren hacerlo en grupo de amigos (40%). Otro dato importante del estudio es que, la duración del viaje del vacacionista es de 6 noches en promedio, registrando la mayor permanencia promedio los huancaínos (8 noches) y la menor permanencia promedio los trujillanos (5 noches).

En referencia a los lugares más visitados por los turistas nacionales, se tiene el siguiente cuadro:

## 2.8 LUGARES VISITADOS

*En general el departamento de Lima es el más visitado por los vacacionistas nacionales.*

Región visitada (principales)	Gasto y Permanencia		Tipo de alojamiento			
	Gasto por persona (S/)	Perman. Noches	Alojam. Pagado %	Casa familia / amigos %	Otros %	
Lima	33%	173	4	35	27	66
La Libertad	7%	334	7	6	10	1
Ica	7%	220	5	9	7	2
Arequipa	7%	379	7	7	7	5
Junín	7%	253	6	7	7	5
Ancash	7%	355	6	7	6	9
Lambay.	5%	299	7	4	7	2
Piura	5%	551	9	4	7	2
Cajamar.	4%	449	9	4	4	0
Cusco	4%	842	9	6	3	1
Huánuco	2%	313	8	2	3	1
Ayacucho	2%	508	9	2	2	2
Ucayali	1%	530	13	1	2	-
Otros	8%			Total Múltiple		

Total 100%

Fig. Lugares más visitados por el turista nacional (Prom Peru)



Las actividades realizadas son las que conforman el turismo urbano, tales como pasear por la ciudad y visitar parques y plazas de la ciudad, se han convertido en las más importantes para los vacacionistas nacionales. A ello se suman las actividades propias del turismo de naturaleza y del turismo cultural. Mientras que, el turismo de sol y playa es realizado por los segmentos más jóvenes (18 a 24 años y de 25 a 34 años).

Asimismo, es importante destacar que durante los viajes la mayoría de turistas suele realizar compras entre las que destacan los dulces típicos, las artesanías y productos del lugar. Por otro lado, cerca de la cuarta parte de los turistas manifestaron haber asistido a discotecas y pubs, principalmente los segmentos más jóvenes.

	TOTAL	CIUDAD DE RESIDENCIA				
		LIM	AQP	TRU	CIX	HYO
		%	%	%	%	%
<b>TURISMO URBANO</b>	<b>81</b>	<b>79</b>	<b>82</b>	<b>96</b>	<b>95</b>	<b>92</b>
<i>Pasear por la ciudad</i>	73	71	77	90	92	88
<i>Visitar parques y plazas de la ciudad</i>	50	48	46	72	76	60
<i>City Tour guiado</i>	3	3	2	2	2	0
<b>TURISMO DE NATURALEZA</b>	<b>66</b>	<b>69</b>	<b>46</b>	<b>50</b>	<b>49</b>	<b>50</b>
<i>Pasear por el campo</i>	53	56	38	39	43	30
<i>Pasear por lagos, lagunas y ríos</i>	24	25	13	16	19	21
<i>Observación de flora o fauna en su ambiente natural</i>	22	24	11	19	19	11
<i>Visitar áreas / reservas naturales</i>	18	20	8	11	15	11
<i>Pasear por la selva</i>	5	5	1	3	2	13
<b>TURISMO CULTURAL</b>	<b>54</b>	<b>54</b>	<b>40</b>	<b>68</b>	<b>61</b>	<b>66</b>
<i>Visitar iglesias, catedrales, conventos</i>	40	40	34	51	53	57
<i>Visitar restos arqueológicos</i>	19	19	9	26	17	9
<i>Visitar inmuebles históricos y monumentos</i>	13	13	7	13	9	8
<i>Visitar museos</i>	11	11	9	18	12	10
<b>TURISMO DE SOL Y PLAYA</b>	<b>31</b>	<b>30</b>	<b>39</b>	<b>35</b>	<b>29</b>	<b>27</b>
<i>Ir a la playa</i>	30	29	39	35	29	27
<i>Acampar en la playa</i>	5	6	7	3	2	0
<b>TURISMO DE AVENTURA</b>	<b>21</b>	<b>24</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
<i>Trekking (largas caminatas al aire libre, por el campo)</i>	17	19	3	1	6	5
<i>Canotaje</i>	3	3	0	0	0	0
<i>Andinismo</i>	1	1	0	0	0	1
<i>Ciclismo de montaña</i>	1	1	0	0	1	1
<i>Surf / tabla hawaiana / sandboard</i>	1	1	0	1	0	0
<i>Parapente y ala delta</i>	0	0	0	0	0	0
<b>Otros</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>20</b>	<b>24</b>	<b>20</b>	<b>35</b>
<i>Visitar aguas termales</i>	9	9	10	11	9	7
<i>Participar en festividades locales</i>	6	6	3	2	1	4
<i>Participar en festividades religiosas</i>	6	6	2	3	3	5
Total Múltiple						

Fig. Actividades realizadas por el turista nacional (Prom Peru)



#### 5.4 PERFIL DEL TURISTA EXTRANJERO

En un reciente estudio de Prom Peru (2008) “Perfil del Turista Extranjero”, se detalla los siguientes datos en cuanto al perfil del turista extranjero que visita el Perú. En su mayoría (66%) es público masculino, con un ingreso promedio anual de USD 58, 000. La edad promedio que mayor visita tiene es la que comprende de 25 a 34 años (29%) y de 35 a 44 años (22%). En su mayoría son parte de una pareja (55%), y en menor porcentaje son solteros (45%).

Sexo	%	Edad	%
Masculino	66	De 15 a 24 años	11
Femenino	34	De 25 a 34 años	29
		De 35 a 44 años	22
		De 45 a 54 años	19
		De 55 a 64 años	13
		De 65 años a más	6

Estado Civil	%
Soltero	45
Parte de una pareja	55

Fig. Datos de sexo, estado civil y edad del perfil del turista extranjero (Prom Perú)

El grado de instrucción mayoritario es el universitario (37%), seguido del secundaria (19%) y técnica (14%). La mayoría tiene una ocupación de profesional ejecutivo (27%) y profesional técnico (20%).

Ocupación	%	Grado de Instrucción	%
Alto Funcionario / Director de Empresa	9	Primaria	2
Profesional Ejecutivo	27	Secundaria	19
Profesional Técnico	20	Técnica	14
Empleado en servicios, comercio, vendedor	16	Universitaria	37
Estudiante	11	Post Grado	9
Retirado / Jubilado	6	Maestría	13
Ama de casa	4	Doctorado	6
Religioso	1		
Obrero/artesano/agricultor	1		
Otros	5		

Fig. Datos de ocupación y grado de instrucción del perfil del turista extranjero (Prom Peru)



El principal motivo de viaje, en su mayoría son las vacaciones, recreación u ocio (52%), seguido de viajes por negocios (22%). El promedio de noches de 13 días, y el gasto promedio por turista de USD 913. La gran mayoría se aloja en hoteles, destacándose los de 3\* (37%), seguido del 4\* o 5\* (33%) y el de 1\* o 2\* (32%).

Motivo de visita al Perú	%	Tipo de alojamiento utilizado en el Perú	%
Vacaciones, recreación u ocio	52	Hotel 4 ó 5 estrellas	33
Negocios	22	Hotel / Hostal de 3 estrellas	37
Visitar a familiares o amigos	12	Hotel/ Hostal 1 ó 2 estrellas	32
Salud	6	Casa de familiares / amigos	18
Asistir a conferencias/ congresos	4	Camping	6
Educación (tratamiento médico)	2	Albergue	5
Otros (no remunerado en el Perú)	2	Pensión Familiar	3

Permanencia en el Perú	%	Gasto en el Perú (promedio)	%
De 1 a 3 noches	30	Menos de US\$ 500	42
De 4 a 7 noches	23	De US\$ 500 a 999	24
De 8 a 14 noches	24	De US\$ 1,000 a 1,499	14
De 15 a 21 noches	10	De US\$ 1,500 a 1,999	8
De 22 a 28 noches	4	De US\$ 2,000 a 2,499	5
De 29 noches a más	9	De US\$ 2,500 a más	7
<b>Promedio (noches)</b>	<b>13</b>	<b>Gasto por turista (Promedio)</b>	<b>US\$ 913</b>

Fig. Principales datos del turista extranjero (Prom Peru)

Las principales actividades realizadas por el turista extranjero son el turismo urbano y cultural.

Tipo de turismo realizado en el Perú	%
<b>Turismo urbano</b>	<b>93</b>
<i>Pasear por la ciudad</i>	90
<i>Visitar parques y plazas</i>	66
<i>City tour guiado</i>	25
<b>Turismo cultural</b>	<b>72</b>
<i>Visitar iglesias y conventos</i>	66
<i>Visitar sitios arqueológicos</i>	45
<i>Visitar museos</i>	39
<i>Visitar inmuebles históricos</i>	28
<b>Turismo de naturaleza</b>	<b>47</b>
<i>Pasear por el campo</i>	36
<i>Pasear por ríos, lagos y lagunas</i>	30
<i>Visitar reservas naturales</i>	26
<i>Observ. de flora y fauna en su ambiente natural</i>	26
<i>Ir a recreos campestres</i>	11
<b>Turismo de aventura</b>	<b>19</b>
<i>Trekking</i>	15
<i>Canotaje</i>	3
<i>Andinismo</i>	2

Fig. Principales actividades realizadas por el turista extranjero (Prom Peru)





## 6. ESTUDIO DE PROYECTOS

### 6.1 HOTELES EN EL PERU

\* Hotel Doubletree Hilton (Paracas, Perú) – TAG Arquitectos (2009)



Fig. Ingreso del Hotel



Fig. Piscina del Hotel

Se ha planteado un parque central donde se ubicara la piscina que es el centro del proyecto. Rodeando el parque se ubicaran los volúmenes de habitaciones, en dos niveles máximo y centrado entre los volúmenes y detrás de la piscina se ubicara un volumen donde se ubicaran todos los espacios relacionados a las actividades comunes y propias del hotel. (Texto de la memoria)



Fig. Piscina del Hotel



Fig. Vista del comedor





\* Hotel Libertador Paracas (Paracas, Perú) – ARQUITECTONICA (2009)



Fig. Elevación desde la piscina



Fig. Vista nocturna

Es uno de los hoteles cinco estrellas más importantes del sur de nuestro país que cuenta con un área de 34 136 m<sup>2</sup>, 120 habitaciones, dos restaurantes, un bar-lounge, un spa de lujo, salones de conferencias con capacidad para hasta 500 personas y una variedad de actividades disponibles para nuestros huéspedes. Estratégicamente ubicado en la bahía, frente a la Reserva Natural de Paracas, es el resort-spa de lujo más importante de la costa peruana y es el punto de partida ideal para una excursión por las Islas Ballestas desde el muelle privado. (Texto de la memoria)

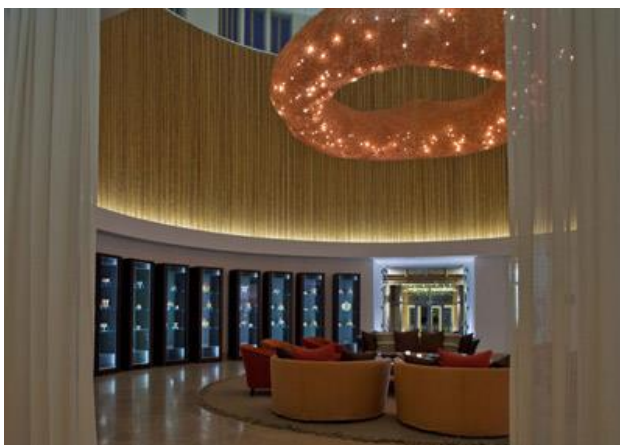


Fig. Vista del interior del Hotel



Fig. Vista de las habitaciones



\* Chicama Surf Hotel (La Libertad, Perú) – Arquitecto Jaime Lecca (2007)



Fig. Vista del conjunto



Fig. Vista del acceso

El Proyecto está ubicado en el extremo Sur del Puerto Malabrigo ó Puerto Chicama, Región La Libertad. Se planteó la construcción de un Albergue para deportistas de Tabla Hawaiiana, y, en paralelo, destinado al alojamiento de turistas interesados en el conocimiento de los innumerables atractivos arqueológicos de la región. Cuenta con 18 habitaciones dobles que pueden acomodar hasta tres personas con una cama adicional muy cómoda, y una suite para 5 personas. Todas las habitaciones cuentan con baño privado y terraza o balcón con vista al jardín o al mar. (Texto de la memoria)



Fig. Vista del comedor

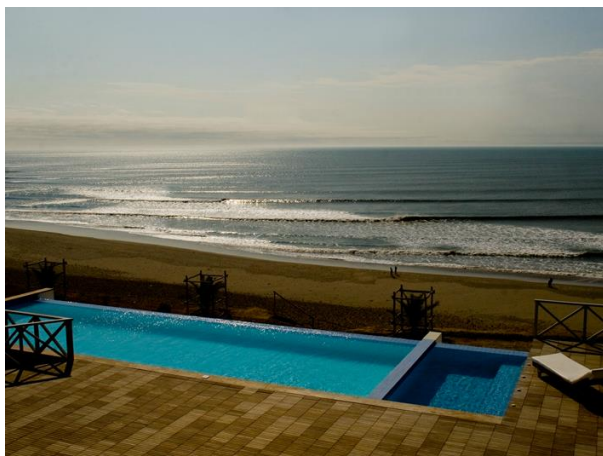


Fig. Vista de la terraza y piscina





\* Mancora Marina Hotel (Piura, Perú) – Jordi Piug & Claudia Uccelli (2008)



Fig. Vista del conjunto



Fig. Vista de la piscina

Marina Hotel ha sido construida en Mancora para atender a un público exigente que ha estado buscando un espacio en las hermosas playas del norte. El lugar presenta rasgos geométricos, ambientes muy amplios, líneas rectas y detalles muy sofisticados; todo en colores blanco y caqui. La ubicación del hotel está muy próxima al centro del pueblo (a tan sólo 3 minutos), pero posee una tranquilidad única. Desde el hotel pueden observar el paisaje que dibujan los barcos pesqueros del muelle, sobre todo en los atardeceres. (Texto de la memoria)



Fig. Vista de las habitaciones



Fig. Vista del volumen al interior



## 6.2 HOTELES EN EL EXTRANJERO

\* Hotel Remota (Patagonia, Chile) – Arquitecto Germán del Sol (2006)

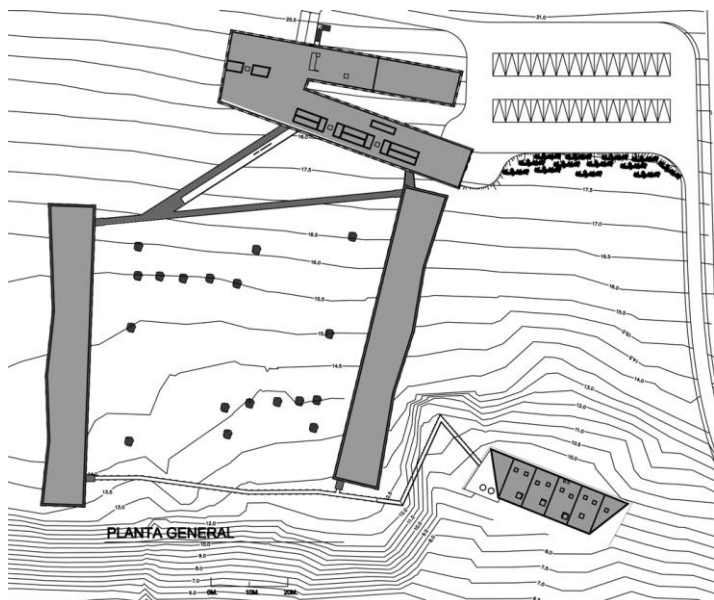


Fig. Plano general del proyecto

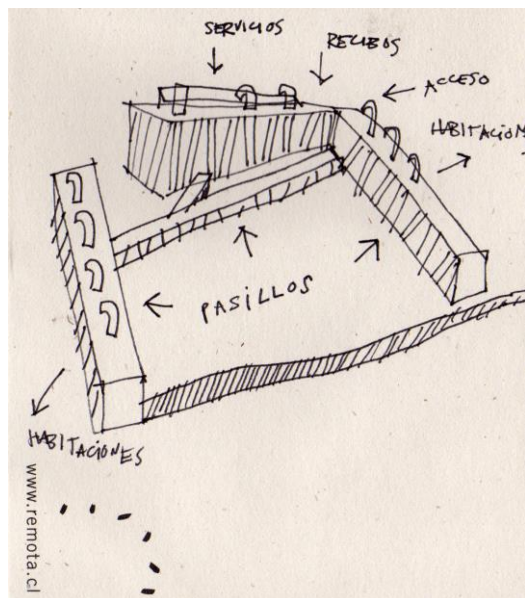


Fig. Esquema del planteamiento

El hotel consiste en tres pabellones formando una “U” abierta hacia el Seno de Ultima Esperanza. Hay dos volúmenes de habitaciones, de dos pisos de altura, y un volumen principal que en planta es una “V”, donde uno de los brazos contiene los estares y el comedor, y el otro los servicios de apoyo, como cocina, administración y habitaciones del personal. En un cuerpo algo apartado, se ubican la piscina, sauna y jacuzzi al aire libre. (Texto de la memoria)



Fig. Vista del edificio en el entorno



Fig. Vista interior del hall





\* Hotel Arrebol (Patagonia, Chile) – Arquitecto Harald Opitz (2007)



Fig. Detalle de la materialidad

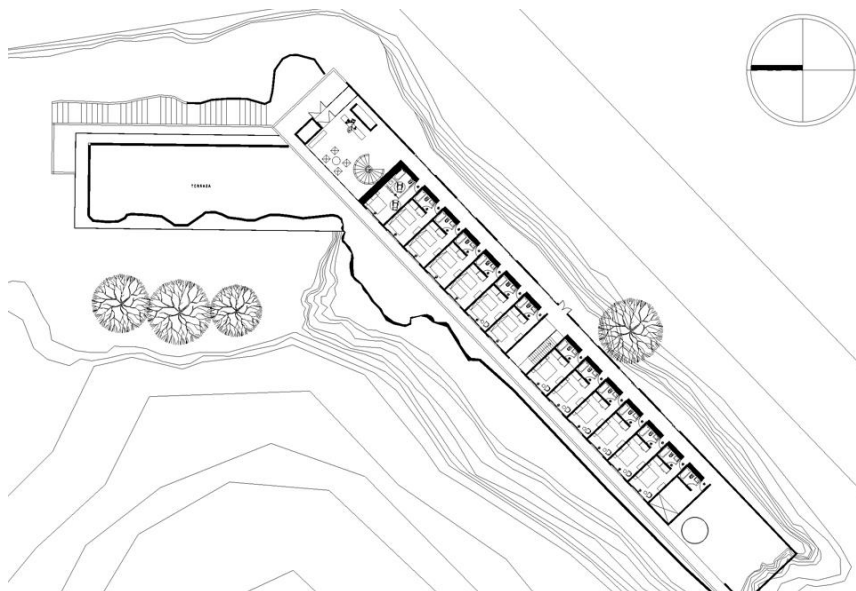


Fig. Planta de habitaciones

El proyecto se desarrolla bajo dos decisiones fundamentales; la primera, apropiarse de una circulación rural existente en el borde superior del terreno, liberando el bosque y armando el proyecto en una crujía de diez metros antes del talud. La segunda, desarrollando los recintos sobre esta circulación, cerrándose hacia la zona más privada del sector y generando todos los recintos hacia el norte, la ciudad, y el bosque. (Texto de la memoria)



Fig. Vista nocturna del conjunto



Fig. Vista desde la plataforma superior



\* Hotel Boutique La Purificadora (Puebla, México)

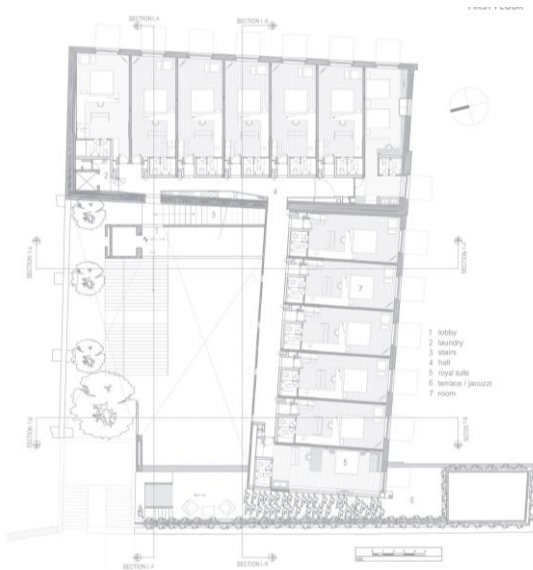


Fig. Planta de habitaciones



Fig. Vista del patio y escalera de acceso

La Purificadora se localiza en la parte más antigua del Centro Histórico de Puebla justo a un lado de la Iglesia de San Francisco. Situado frente a un reconocido centro comercial y al lado del Centro de Convenciones de la Ciudad es vecino de un bello jardín y se localiza a una distancia a pie de la Galería de Arte Contemporánea. Desde la terraza del 4° piso se aprecian excelentes vistas de la Ciudad. (Texto de la memoria)



Fig. Vista de los balcones de las habitaciones



Fig. Vista del último nivel





\* Hotel Diagonal (Barcelona, España) – Capella-García Arquitectura (2004)

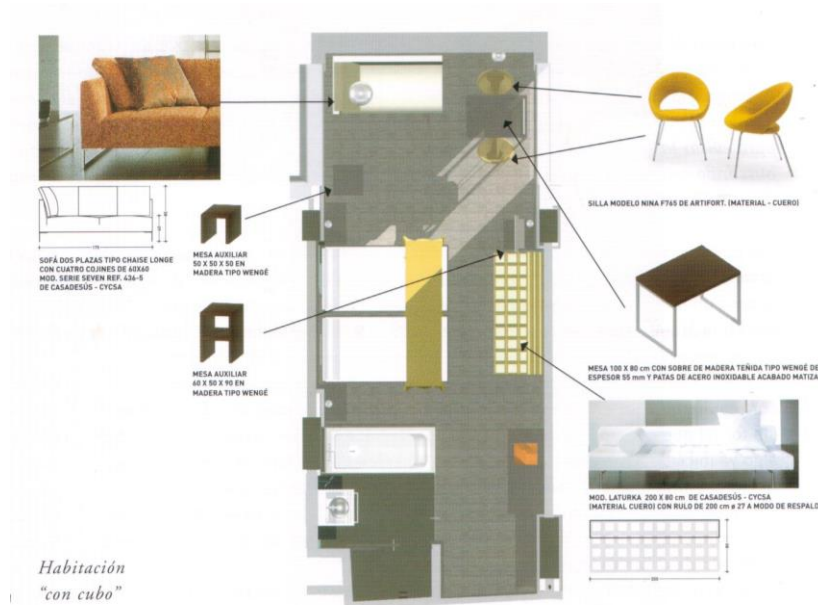


Fig. Plano de la habitación típica y equipamiento



Fig. Vista exterior del edificio

El edificio lo constituye un prisma longitudinal, a modo de mampara, con voladizos verticales en la fachada que se destacan como teclas blancas sobre un fondo más oscuro. Una planta baja como un gran acuario, con edículos autónomos para los diversos usos, sumergidos bajo un techo ondulante de circunferencias. (Texto de la memoria)

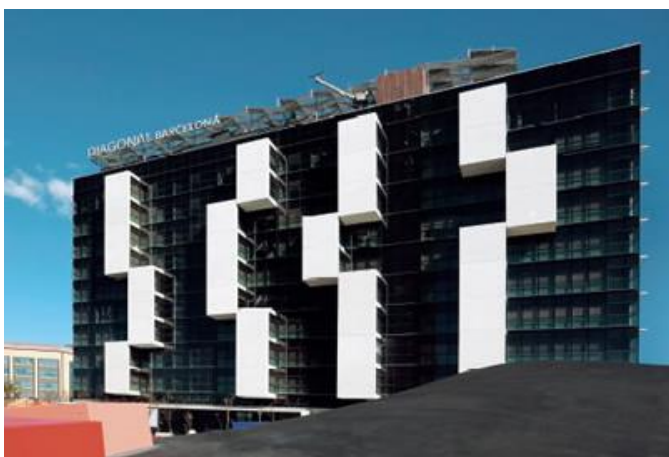


Fig. Vista de la fachada del edificio

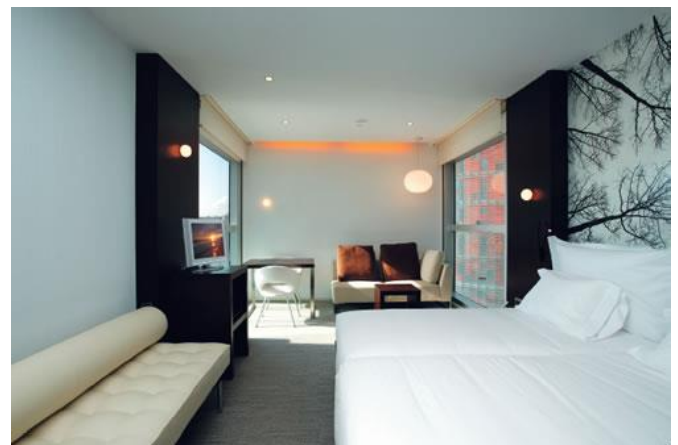


Fig. Vista interior de la habitación típica



## 7. PROYECTO

### 7.1 PROGRAMA ARQUITECTONICO

AREA DEL TERRENO	<b>6137.64</b>	m2
Zona 1	3131.72	51.02%
Zona 2	3005.92	48.98%
AREA LIBRE (70%)	4296.35	m2
AREA EDIFICABLE	<b>1841.29</b>	m2

I. HOSPEDAJE	Cantidad	Area parcial	Area Total	<b>3355.18</b>
--------------	----------	--------------	------------	----------------

Habitaciones dobles c/ baño y closet - tipo 1	35	32.00	1120.00
Terrazas de Habitaciones dobles	35	5.45	190.75
Habitaciones dobles c/ baño y closet - tipo 2	20	31.00	620.00
Terrazas de Habitaciones dobles	20	5.00	100.00
Habitaciones simples c/ baño y closet - tipo 3	8	26.00	208.00
Terrazas de Habitaciones simples	8	4.00	32.00
Habitaciones Suites + sala c/ baño y closet	6	58.00	348.00
Terrazas de Habitaciones Suites	6	14.60	87.60
Habitaciones Suites + sala c/ baño y closet	6	50.00	300.00
Terrazas de Habitaciones Suites	6	10.15	60.91
Hall de habitaciones	4	18.21	72.84
Hall de habitaciones	4	23.67	94.68
Hall de servicio	4	8.10	32.40
Oficios por piso	4	22.00	88.00

II. GERENCIA Y ADMINISTRACION	Cantidad	Area parcial	Area Total	<b>87.40</b>
-------------------------------	----------	--------------	------------	--------------

Oficina de Gerencia	1	8.40	8.40
Secretaria + Espera	1	15.00	15.00
Sala de Reuniones	1	22.00	22.00
Oficinas (5)	1	30.00	30.00
Archivo	1	12.00	12.00

III. HALL PRINCIPAL Y RECEPCION	Cantidad	Area parcial	Area Total	<b>269.19</b>
---------------------------------	----------	--------------	------------	---------------

Hall de ingreso + recepcion	1	105.00	105.00
Estar	1	85.15	85.15
Teléfono público y cajeros	1	21.07	21.07
SH Minusvalidos	1	2.93	2.93
SSHH Damas	1	22.47	22.47
SSHH Caballeros	1	18.52	18.52
Deposito de equipajes	1	9.90	9.90
Caja de seguridad	1	4.15	4.15

V. RESTAURANTE Y BAR	Cantidad	Area parcial	Area Total	<b>325.93</b>
----------------------	----------	--------------	------------	---------------





Area del comedor	1	111.76	111.76
Area del desayuno + barra + deposito	1	78.80	78.80
Cocina principal	1	135.37	135.37

<b>VI. SAUNA Y GIMNASIO</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Area parcial</b>	<b>Area Total</b>	<b>284.49</b>
-----------------------------	-----------------	---------------------	-------------------	---------------

Recepción y sala de espera	1	49.36	49.36
Hall y casilleros	1	19.23	19.23
Vestuarios y SH	1	25.00	25.00
Sauna y masajes	1	125.00	125.00
Gimnasio	1	65.90	65.90

<b>VII. AREA DE SERVICIOS AL CLIENTE</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Area parcial</b>	<b>Area Total</b>	<b>153.34</b>
--	-----------------	---------------------	-------------------	---------------

Sala de juegos	1	113.00	113.00
Tópico	1	18.44	18.44
Sala de internet	1	21.90	21.90

<b>VIII. AREA SOCIAL</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Area parcial</b>	<b>Area Total</b>	<b>297.20</b>
--------------------------	-----------------	---------------------	-------------------	---------------

Gran Salon (SUM) - flexible en 3 salas de reuniones	1	175.00	175.00
Kitchenet	1	12.00	12.00
SSHH (Damas y Caballeros)	2	55.10	110.20

<b>IX. AREA SERVICIOS</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Area parcial</b>	<b>Area Total</b>	<b>212.97</b>
---------------------------	-----------------	---------------------	-------------------	---------------

Descarga	1	16.31	16.31
Comedor personal	1	16.65	16.65
Vestuario y Duchas H y M	2	18.10	36.20
Dormitorio Personal H y M	2	9.65	19.30
Lavanderia	1	19.64	19.64
Almacen	1	21.18	21.18
Deposito general + Taller de Almacenamiento	1	50.40	50.40
Cuarto de maquinas	1	18.08	18.08
Sub-estacion	1	15.21	15.21

<b>IX. CIRCULACION VERTICAL</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Area parcial</b>	<b>Area Total</b>	<b>347.10</b>
---------------------------------	-----------------	---------------------	-------------------	---------------

Ascensor principal y escalera	5	31.31	156.53
Ascensor secundario y escalera	5	20.15	100.73
Ascensor servicio y escalera	5	17.97	89.85

SUB TOTAL DE AREA TECHADA	5332.80
CIRCULACION Y MUROS (21%)	1119.89
<b>TOTAL DE AREA TECHADA</b>	<b>6452.69</b>



## 7.2 MEMORIA DEL PROYECTO

### 7.2.1 MEMORIA DE ARQUITECTURA

#### GENERALIDADES

El proyecto, un hotel del tipo resort 4\*, en un terreno alargado y con leve pendiente, plantea la incorporación del paisaje y la de la permanente visual hacia el mar como idea fundamental de diseño. Se organiza a partir de un eje longitudinal, que ordena programáticamente hacia la calle todos los servicios propios del hotel, y hacia el interior los servicios ofrecidos al visitante.

La creación del patio a partir del vínculo entre los límites definidos y los límites virtuales, entre el volumen construido y el volumen virtual, originan un espacio contenido, capaz de capturar el paisaje, invitando a una nueva experiencia, vivencia, y reflexión, suavizado por los desniveles quienes acompañan el acercamiento hacia la inmensidad del océano.

Al exterior, se crea un volumen macizo suspendido, y elevaciones sin mayor complejidad, ofreciendo al pueblo un edificio que no le llame la atención sino lo acompaña a la conexión con el mar. Al interior, se propone la transparencia como tema del resort.



## ESTRATEGIAS GENERALES

El proyecto se basa en siete estrategias de diseño

1) Planteamiento general: **conformar la principal edificación en “L”** con un doble objetivo, a) al exterior, definir y continuar la calle de acceso del pueblo hacia a la playa, con dos volumetrías claramente diferenciadas, la “L” en cinco niveles y un volumen en voladizo en el segundo nivel; b) al interior, generar un patio interior desde el cual se accede a toda la edificación. Esta estrategia, al mismo tiempo, tiene la posibilidad de que el lote vecino, realice la misma operación en espejo (“mirrow”), conformando un gran patio interior entre ambos, y dándole continuidad de las calles de acceso, generando así una posibilidad de agrupamiento repetible, flexible y permeable.

2) Planteamiento de habitaciones: **todas las habitaciones deben tener vista al mar**, considerando el planteamiento en “L”, todas las habitaciones deben de tener un registro al paisaje, las habitaciones en sentido paralelo al mar no tiene inconveniente, y por ello las habitaciones en el sentido longitudinal son giradas estratégicamente a fin que siempre puedan tener vista al mar (incluso si el vecino decide construir hacia perímetro común). Todas las habitaciones cuentan con balcones.

3) Planteamiento al ingreso: **capturar el paisaje**, por un lado, el edificio al ingreso se eleva 1.50m a fin de que se pueda visualizar la inmensidad del océano desde su hall en doble de altura, y por el otro, se crea en el patio principal una alameda longitudinal



dividida en tres zonas, que va descendiendo paulatinamente, a fin que se pueda tener diferentes registros y vivencias con respecto al paisaje.

4) Planteamiento del funcionamiento: **distinguir claramente las funciones y circulaciones**, se tiene separado los accesos del servicio y personal, con respecto a los ambientes de uso de los huéspedes. En el volumen principal, el primer nivel cuenta con un circulación interna de servicio y que está conectada a un ascensor de servicio, el mismo que en cada nivel cuenta con un cuarto de oficio; en el volumen secundario se cuenta con un ingreso menor de servicio. En cuanto a los usos de los ambientes por parte de los huéspedes, estos se dan a partir del hall y la alameda principal que conecta a todos los ambientes.

5) Planteamiento de espacios intermedios: **crear espacios de sombra**, ambientes de transición entre el interior del edificio y el exterior de las áreas libres. Son ambientes en techos ligeros, extensión de los comedores, a fin que reúna a los huéspedes no solo en horas de almuerzo. Al mismo tiempo, cada habitación, tiene un balcón techado.

6) Planteamiento de la expresión: **distinguir las expresiones** de acuerdo a la relación inmediata del lugar, por un lado y hacia el exterior se plantea un edificio macizo, solido y horizontal; y por el otro y hacia el interior se plantea un edificio ligero, transparente y vertical.



7) Planteamiento de los elementos complementarios: acompañar con el **uso de la caña bambú y el uso de colores tierras**, la caña bambú se utiliza en las zonas intermedias de expansión (ambientes de sombra), para separar verticalmente el registro visual en los balcones, en principales ambientes del hotel como falso techo, y en las habitaciones como falso techo y cabecera.

## DESCRIPCION DEL PROYECTO

El Hotel consta de dos volúmenes, uno principal en forma de “L’ de cinco niveles y un sótano, y uno secundario de un nivel y un sótano. Consta de una alameda longitudinal que conecta los ambientes construidos con la zona al aire libre (juegos, piscinas, etc).

El primer nivel tiene el acceso principal en la calle que separa al pueblo de la zona de hoteles. El edificio se encuentra retirado y alberga dieciocho estacionamientos, se sube por una escalera que lleva al hall de ingreso en doble altura, hacia la izquierda se encuentra la sala de espera y el bar, el mismo que cuenta con una barra y un depósito; hacia la derecha del hall de ingreso de encuentra la zona de teléfonos, la escalera y ascensor principal, y los servicios higiénicos; y en el mismo hall de ingreso se encuentra la recepción del hotel, que está conectada con la administración del mismo.

El hall de ingreso de conecta con la alameda longitudinal, desde donde se pueda acceder al salón de usos múltiples (al lado izquierdo), y a la administración, salón de juegos, tópico e internet (al lado derecho); la alameda en su parte central cuenta con



bancas y un espejo de agua que acompaña el recorrido longitudinal, terminando es un gran espejo de agua que se desliza hacia medio nivel inferior. Al terminar la alameda se pueda acceder al restaurante, y a las expansiones del mismo (zonas de sombra). Y por el lado izquierdo a los vestuarios en un nivel inferior. Continuando el camino longitudinal se encuentran tres zonas diferenciadas, un área verde para zonas de juegos de los niños y descanso, una amplia zona de piscina, y una zona de área para juegos deportivos. La piscina culmina con un mirador ligeramente elevado, y desde la zona deportiva se pueda acceder al malecón de la playa.

Un segundo ingreso, se da por la calle longitudinal, se el acceso de servicio, donde se tiene la zona de descarga, la escalera y ascensor de servicio. Al interior se cuenta con una zona de servicios conformada por los baños, habitaciones y comedor del personal, la lavandería y depósitos por un lado, y por el otro la cocina. En la zona de servicio existe una conexión directa hacia la alameda interior. Un tercer ingreso, se da por los estacionamientos, que abastece al bar y desciende al sótano del volumen secundario.

Al segundo nivel, cuenta con un estar, que se encuentra al subir por el ascensor y vinculado hacia el puente y la doble altura del hall principal. En este nivel, se cuenta con un pequeño gimnasio y sauna. Es el inicio de las habitaciones, se tiene ocho habitaciones dobles del tipo 1 (frontal hacia el mar), seis habitaciones dobles del tipo 2 (giradas), y dos habitaciones simples (laterales). Las habitaciones lejanas al ascensor principal, cuenta con un ascensor complementario, que accede en el primer nivel a un



pasadizo que conecta al comedor o al fin de la alameda interior. Al costado del ascensor se cuenta con la escalera de escape.

El tercer nivel, es el piso solo de habitaciones, con lo que se tiene, nueve habitaciones dobles del tipo 1, cinco habitaciones dobles del tipo 2, dos habitaciones simples, y dos suites. Esto mismo se repite en cuarto y quinto nivel.

El sótano alberga los ambientes de servicio, tales como: cuarto de aire acondicionado, cuarto de calefacción, talleres de mantenimiento, cisternas, depósitos, etc. El sótano del volumen secundario alberga servicios higiénicos completos: lavatorios, inodoro, urinario y duchas. El techo alberga elementos complementarios al servicio.



## 7.2.2 MEMORIA DE ESTRUCTURAS

La presente Memoria descriptiva forma parte del Proyecto estructural para la ejecución de la obra "Hotel-Resort 4 estrellas" ubicado en Rosario de Asia. El objeto de esta Memoria es brindar una breve descripción de la estructuración adoptada, así como de los criterios considerados para el diseño de los elementos estructurales.

### ESTRUCTURACION

El proyecto consta de un volumen en principal en "L" dividido en tres edificaciones de cinco pisos y sótano, y un volumen secundario de una edificación de un piso y un sótano. El proyecto estructural se basa, en un sistema de estructuración de placas y pórticos de concreto armado, tal como fueron planteados en el proyecto arquitectónico; dichas edificaciones están diseñadas para soportar cargas gravitacionales y sísmicas.

La cimentación se basa principalmente en zapatas aisladas, corridas y vigas de cimentación de concreto armado, y de cimientos corridos de concreto simple y sobre cimientos del mismo material en los muros de albañilería. Los Techos consisten, en losas aligeradas de 25 cm. de espesor armadas en un sentido, y losas macizas de concreto armado.





## DISEÑO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES

*ALBAÑILERÍA CONFINADA*, los muros de albañilería confinada, sirven de elementos que demarcan los diferentes ambientes, pero no son consideradas como elementos portantes, encontrándose liberados de los pórticos estructurales.

*ESTRUCTURA DE PORTICOS DE C. ARMADO*, los elementos estructurales se han diseñado, considerando los principios de la mecánica y la resistencia de los materiales, realizando las combinaciones de Carga Muerta, Carga Viva y Cargas de sismo, de acuerdo a las estipulaciones dadas en las Normas Técnicas de: Normas de cargas E-020, Normas de Diseño Sismo Resistente E-030, Suelos y cimentaciones E-050, Norma de Concreto armado E-060, Albañilería E-070, y E-090 Estructuras de acero, del Reglamento Nacional de Construcciones.

El análisis sísmico se ha realizado considerando el tipo y uso del suelo, de acuerdo a los resultados del Estudio de Mecánica de Suelos, para la estimación de la fuerza cortante total en la base de la edificación.

## CIMENTACION

Para el diseño de la cimentación se ha tomado en cuenta lo especificado en el estudio de suelos, considerando que el suelo resistente se encuentra a una profundidad indicada de 1.20 m. a partir del nivel del terreno natural.



## JUNTAS

En el planteamiento general de la Edificación, se ha considerado una junta sísmica dada las características de la edificación, para evitar los efectos de desplazamientos y contracción. Es por esa razón que la edificación principal, volumen en "L" se ha dividido en tres bloques, con un junta sísmica entre cada uno de ellos de 8.00 cm.

## PARÁMETROS DE DISEÑO ADOPTADOS

### Concreto:

Falso Cimiento	:	Concreto C:H = 1:10 + 30%P.M.
Cimiento	:	Concreto C:H = 1:8 + 30%P.M.
Sobrecimiento	:	Concreto armado $f'c=210$ Kg/cm <sup>2</sup> .
Elementos Estructurales	:	Concreto $f'c = 210$ kg/cm <sup>2</sup>
Cemento	:	Cemento Tipo I

### Acero:

Corrugado	:	$f_y = 4200$ kg/cm <sup>2</sup>
-----------	---	---------------------------------

### Albañilería:

Resistencia a la Compresión :	$f'm = 45$ kg/cm <sup>2</sup>	
Unidades de Albañilería	:	Tipo IV de (9x13x24)
Mortero	:	1:4 (cemento:arena)
Juntas	:	1.00 a 1.50 cm.

### Cargas:

Concreto armado	:	2,400 kg/m <sup>3</sup>
Concreto Ciclópeo	:	2,300 kg/m <sup>3</sup>
Piso Terminado	:	100 kg/m <sup>2</sup>
Albañilería	:	1,800 kg/m <sup>3</sup>
Losa Aligerada (H=.35)	:	400 kg/m <sup>2</sup>
Sobrecarga	:	Indicadas



### Parámetros de Cimentación:

Profundidad de Cimentación	:	1.20 m.
Capacidad Admisible	:	Cimiento Corrido 0.70 kg/cm <sup>2</sup> Zapatas Corridas 0.70 kg/cm <sup>2</sup>

### ANÁLISIS SISMORRESISTENTE DE ACUERDO A LA NORMA E-030

#### EVALUACIÓN ESTRUCTURAL DE LAS EDIFICACIONES

El proyecto está conformado por un volumen principal en “L” dividido en tres edificaciones de cinco pisos y sótano, y un volumen secundario de una edificación de un piso y un sótano, que fueron analizadas independientemente, mediante el análisis sísmico estático.

#### CONSIDERACIONES SISMORRESISTENTE

La norma establece requisitos mínimos para que las edificaciones tengan un adecuado comportamiento sísmico con el fin de reducir el riesgo de pérdidas de vidas y daños materiales, y posibilitar que las edificaciones esenciales puedan seguir funcionando durante y después del sismo. El proyecto y la construcción de edificaciones se desarrollo con la finalidad de garantizar un comportamiento que haga posible:

1. Resistir sismos leves sin daños.
2. Resistir sismos moderados considerando la posibilidad de daños estructurales leves.
3. Resistir sismos severos con posibilidad de daños estructurales importantes, evitando el colapso de la edificación.



## METODOLOGIA

Para el análisis sísmico se aplicará el Método estático, de acuerdo a las Normas sismo resistentes.  $V = ZUSCP/Rd$

PARÁMETROS SÍSMICOS: De acuerdo a la Norma E-030

Zonificación	Z= 0.40
Parámetro de Suelo	S= 1.20
Factor de Uso	U= 1.50
Coeficiente de Reducción	
Módulos Sistema Porticado	R= 7.0

Factor de amplificación sísmica

$$C = 2.5 \times (T_p / T), C \leq 2.5$$

Donde:  $T_p$  = periodo de vibración del suelo, y  $T$  = periodo de vibración de la Estructura

Con el siguiente valor mínimo  $C/R \geq 0.10$

## METODO DINAMICO

Es necesario que de acuerdo al tipo de edificación y uso, complementar el análisis sísmico con el método dinámico. Las sobrecargas utilizadas conforme a la norma de cargas E-020

1° Nivel	300 kg/m <sup>2</sup>
2° Nivel	100 kg/m <sup>2</sup>

Para el análisis se considero las masas de las losas, vigas, columnas y muros, la tabiquería, los acabados de piso y 25% de la sobrecarga máxima. Las combinaciones



de cargas para el análisis son las estipuladas en el reglamento nacional de construcciones.

- 1)  $1.5D + 1.8L$
- 2)  $1.25D + 1.25L \pm 1.00S_x$
- 3)  $1.25D + 1.25L \pm 1.00S_y$
- 4)  $0.90D \pm 1.00S_x$
- 5)  $0.90D \pm 1.00S_y$

#### ESTRUCTURA DE PÓRTICOS Y PLACAS DE C. ARMADO:

El proyecto está conformado por tres edificaciones que fueron analizadas independientemente, para tal efecto se modelaron las estructuras para ser ensayadas mediante los análisis sísmicos estáticos.

#### DESPLAZAMIENTOS LATERALES

En el artículo 4.1.4 de la norma, los máximos desplazamientos laterales se calcularán multiplicando por  $0.75R$  los resultados obtenidos de la combinación Modal de acuerdo a la Norma E-03 del Reglamento Nacional de Construcciones.

$$0.25\sum I r_{il} + 0.75\sqrt{\sum r_i^2}$$

El máximo desplazamiento relativo de entrepiso, no deberá exceder la fracción de la altura de entrepiso de 0.005 para estructuras de albañilería confinada y de 0.007 para estructuras de concreto armado. (Indicado tabla 8 del artículo 3.8.1 de la norma E.030).



## JUNTA DE SEPARACIÓN SISMICA

La distancia mínima no será menor que los 2/3 de la suma de los desplazamientos máximos calculado ni menor que:

$$S = 3 + 0.004 (h - 500) = 8.00 \text{ cm.} \quad \text{donde } h = 1750 \text{ cm.} / S > 3 \text{ cm.}$$

$$\text{Calculado por analizas sísmico: } S = 2/3 (4.10+3.63) = 5.15 \text{ cm.}$$

## ESPECIFICACIONES TECNICAS

### **MUROS DE LADRILLO CERAMICOS MACIZOS**

El Ladrillo .- Será un producto de tierra arcillosa seleccionada y arena debidamente dosificada. Todos los ladrillos que se empleen en muros del 1er. Piso, serán del tipo King-Kong, hecho a máquina debiendo tener las siguientes características:

- a) Resistencia: Carga mínima de rotura a la compresión 45 kg/cm<sup>2</sup> (promedio de 5 unidades) consecutivamente del mismo lote.
- b) Durabilidad : Inalterable a los agentes externos.
- c) Textura : Homogénea, grano uniforme.
- d) Superficie : Rugosa o áspera.
- e) Color : Rojizo, amarillento y uniforme.
- f) Apariencia Externa : De ángulos rectos, aristas vivas y definidas, cara plana.

Dimensiones : Exactas y constantes dentro de lo posible.

Se rechazarán los ladrillos que no posean las características antes mencionadas y los que presenten notoriamente los siguientes defectos:

- Fracturas, grietas.
- Los sumamente porosos o permeables, los insuficientemente cocidos, crudos interna como externamente, los desmesurables.



- Los que contengan materias extrañas, profundas o superficiales, como conchuelas o grumos de naturaleza calcárea o residuos orgánicos.
- Los que presenten notoriamente manchas blanquecinas de carácter salitroso, los que pueden producir fluorescencias y otras manchas, como veteados, negruzcas.
- Los no enteros y desformes y los que presenten alteraciones en sus dimensiones.

El Mortero .- Será una mezcla de cemento - arena gruesa en proporción 1:4.

Se empleará el aparejo de soga, con un espesor de juntas de 1,5 cm. promedio, con un mínimo de 1,2 cm. y un máximo de 2,0 cm.

### **CONCRETO ARMADO**

El concreto será de mezcla de agua, cemento, arena gruesa y piedra chancada de ½" preparada en una mezcladora mecánica, debiendo alcanzar una resistencia cilíndrica a los 28 días de 210 Kg/cm<sup>2</sup>. para las estructuras de concreto armado y 140 Kg/cm<sup>2</sup>, para el sobrecimiento (que incluirá 25 % de piedra mediana). Las armaduras de acero se dispondrán de acuerdo a los planos de Estructuras.

### **EL CEMENTO**

En términos generales, el cemento a usarse será Pórtland tipo 1 o tipo 1p, no deberá tener grumos, se deberá almacenar debidamente , ya sea el cemento en bolsas o en silos en forma tal que no sea afectado por la humedad producida por agua libre o por la del ambiente.

### **EL AGUA**

El agua se empleará fresca , limpia y potable, libre de sustancias perjudiciales tales como aceites, ácidos , álcalis, sales , materias orgánicas u otras especies, que pueden perjudicar al concreto o al acero. No deben contener partículas de carbón, humus ni fibras vegetales.

### **LOS AGREGADOS**

Los agregados que se usarán son: el agregado grueso (piedra partida) o grava y el agregado fino o arena. Los agregados finos o gruesos deberán ser considerados como ingredientes separados.



## **ESTRUCTURAS METALICAS**

Se deberá aplicar para el proceso de fabricación y montaje, todo lo especificado en planos y las presentes especificaciones, así como el Reglamento Nacional de Construcciones y las Normas E-090.

### **MATERIALES**

Se usarán Planchas y perfiles metálicos que cumplan con la Norma ASTM A36, con un Límite de fluencia de 36,000 Lb/pulg<sup>2</sup>. (  $f_y = 2,500 \text{ Kg/cm}^2$  ), del tipo EC-24 similar al fabricado por SIDERPERU. Los electrodos a emplearse serán de la serie E60 y deberán cumplir con la Norma ASTM A-233.

### **FABRICACION**

Se deberá ejecutar en Taller, debiendo verificarse las cotas antes del proceso de armado. La estructura metálica podrá ser fabricada por partes la que se trasladará a la obra y se ensamblará de modo que se verifique la linealidad.

### **SOLDADURA**

Será de Arco eléctrico pudiendo efectuarse manual o semi-automática, de acuerdo a los planos y a las Normas E-090 del reglamento R.N.E.

### **PINTURA**

Se usará una Base de Sincromato, y 2 manos de pintura epoxica.





### 7.2.3 MEMORIA DE SANITARIAS

Las instalaciones sanitarias comprenden el sistema de abastecimiento de agua potable y el sistema de evacuación de desagüe. Las instalaciones del proyecto se distribuyen de acuerdo a las funciones del complejo previendo las dotaciones de agua para el riego de las áreas verdes, habitaciones, restaurantes, y demás servicios de entretenimiento. El edificio, un hotel resort de 4 estrellas ubicado en Rosario de Asia, a la altura del km. 103 de la Panamericana Sur, cuenta con cinco pisos y un sótano de servicios, en el primer nivel se ubican los servicios que brinda el hotel al cliente y los servicios propiamente dichos, en el segundo piso se ubica el sauna-gimnasio y habitaciones, y del tercer al quinto piso se ubican solo habitaciones, sumando un total de setenta y dos (72) habitaciones. El edificio tiene los siguientes bloques que han sido divididos por razones estructurales:





El edificio principal, en forma de “L” tiene los bloques I (amarillo), II (verde), y III (rojo) con una altura de 5 pisos, y solo en el bloque II con un sótano. En bloque IV (celeste) cuenta de un piso y un sótano.

Las características principales del sistema sanitario del proyecto son las siguientes:

- El edificio se abastece de agua potable de las redes exteriores ubicadas en la calle lateral, mediante conexiones domiciliarias, la misma que alimentara a dos cisternas.
- El cuarto de cisternas comprende lo siguiente: cuarto de bombas, dos cisternas y una cisterna contra incendio.
- El cuarto de bombas comprende la implementación de los siguientes equipos: bomba de agua de presión constante, bomba de agua velocidad variable, bomba de agua contra incendio y bomba jockey.
- El agua captada se almacenará en las dos cisternas, cada una de las cisternas tiene una capacidad igual a la dotación mínima diaria. Para el mantenimiento, mientras se realiza en una, se tiene la otra habilitada.
- La cisterna de agua contra incendio tiene una dotación de riesgo especial.
- Las dos cisternas y la cisterna de agua contra incendio tienen el piso y las paredes en cemento con pintura epóxica.
- Para la dotación de agua se utilizará un sistema de presión constante.



### **- Calculo de dotación diaria de agua y calculo de tamaño de cisternas**

Se ha calculado el volumen de almacenamiento, de acuerdo a la dotación diaria requerida por las funciones del complejo. En base al RNE, la cisterna debe contar con un volumen mínimo equivalente al de la dotación diaria de agua. Este proyecto, considera prever un día de reserva, será el doble de la dotación diaria, por lo que cada cisterna tendrá la capacidad de albergar la dotación mínima diaria para el complejo.

Según la Norma IS-010 Instalaciones Sanitarias para Edificaciones del Reglamento Nacional de Edificaciones, se establece que las dotaciones mínimas de agua (2.2) para el edificio son:

- Habitaciones (72)	72x500L	36,000 L
- Restaurante (240m <sup>2</sup> )	240x240L	9,600 L
- Bar / Café (90m <sup>2</sup> )	50x 90L	4,500 L
- Comedor personal (18m <sup>2</sup> )		1,500 L
- Sala de Reuniones (200m <sup>2</sup> )	200x 30L	6,000 L
- Estar + Hall (190m <sup>2</sup> )	190x 30L	5,700 L
- Oficina (100m <sup>2</sup> )	100x 6L	600 L
- Lavandería (80kg)	40x 80L	3,200 L
- Depósitos (70m <sup>2</sup> )	70x0.5L	35 L
- Sauna + Gimnasio (240m <sup>2</sup> )	240x30L	7,200 L
- Sótanos (700m <sup>2</sup> )	700x0.5L	350 L
- Áreas verdes (2900m <sup>2</sup> )	2900x 2L	5,800 L

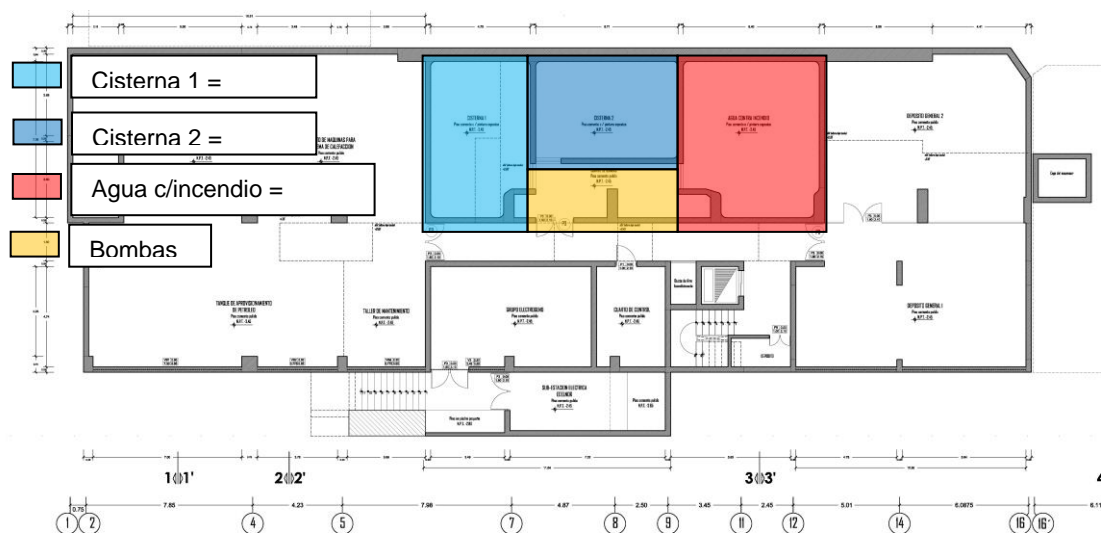
Total 80,485 Litros por día



Se considera una dotación de 80,500 Litros por día. Ello significa 80.50m<sup>3</sup>. Las dos cisternas tienen una altura de 2.50 y un área de 32.20m<sup>2</sup>. La cisterna tiene una succión positiva. Por lo que la altura entre agua y techo es de 1.20m

### - Calculo de agua contra incendios

Para todo el conjunto se calcula una única cisterna con cuarto de bombas cuya capacidad sea de 120.00 m<sup>3</sup>, independiente de cualquier otro sistema de abastecimiento y/o acumulación de agua. El sistema de instalaciones sanitarias se encuentra en el sótano y se distribuye del siguiente modo:



### - Instalaciones exteriores

Se denominan así a las que se desarrollan dentro de la edificación, al exterior de los ambientes de servicios sanitarios, incluyen además las montantes y su ubicación en



ductos o paneles sanitarios. Las redes exteriores de desagüe llevan la descarga de los servicios sanitarios por gravedad, a través de tramos horizontales colgados de losas, las cuales llegan hasta colectores instalados entre cajas de registro, que conducen el desagüe hasta la red colectora interna y posteriormente es llevada hasta el punto de empalme con el Tanque Séptico, y luego hacia el pozo percolador. Para no comprometer muros ni losas, la ubicación de las montantes en sus tramos verticales se encuentran en un ducto al interior del edificio. Los ductos van desde el primer piso hasta el último, y en casos excepcionales se hacen las bajadas solo de tuberías.,En la edificación existen tres tipos de habitaciones, las habitaciones del tipo 1 comparten cada dos habitaciones un ducto sanitario, las habitaciones del tipo 2 cuentan con un ducto sanitario individual, y las habitaciones tipo 3 cuentan con solo la bajada de las tuberías.



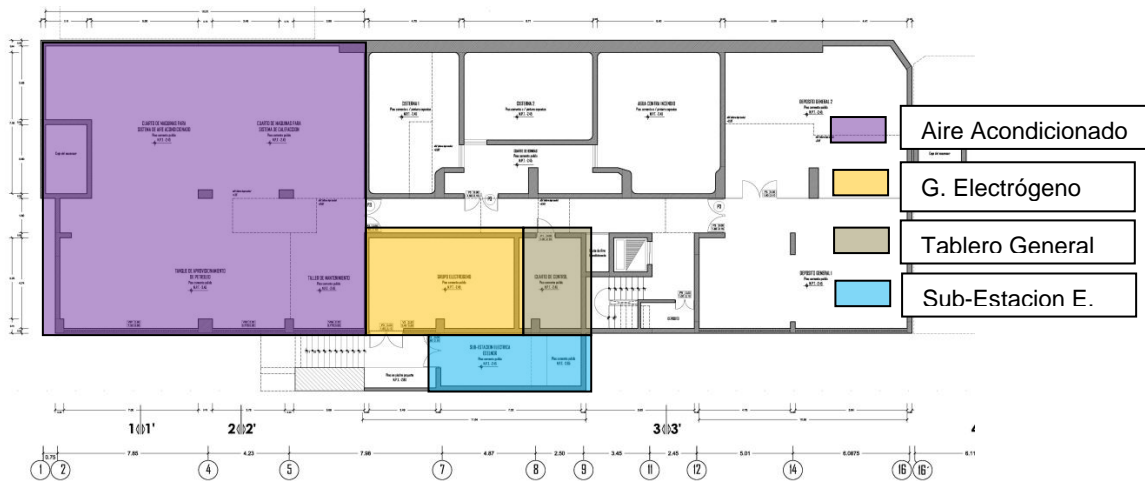


HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA  
HOTEL - RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA



## 7.2.4 MEMORIA DE ELECTRICAS

Las instalaciones eléctricas comprenden a los sistemas de abastecimiento y distribución de energía eléctrica, siguiendo las normas vigentes en el Código Nacional de Electricidad. El edificio principal, en forma de “L” (*ver grafico en I.S*) tiene los bloques I (amarillo), II (verde), y III (rojo) con una altura de 5 pisos, y solo en el bloque II con un sótano. En bloque IV (celeste) cuenta de un piso y un sótano.



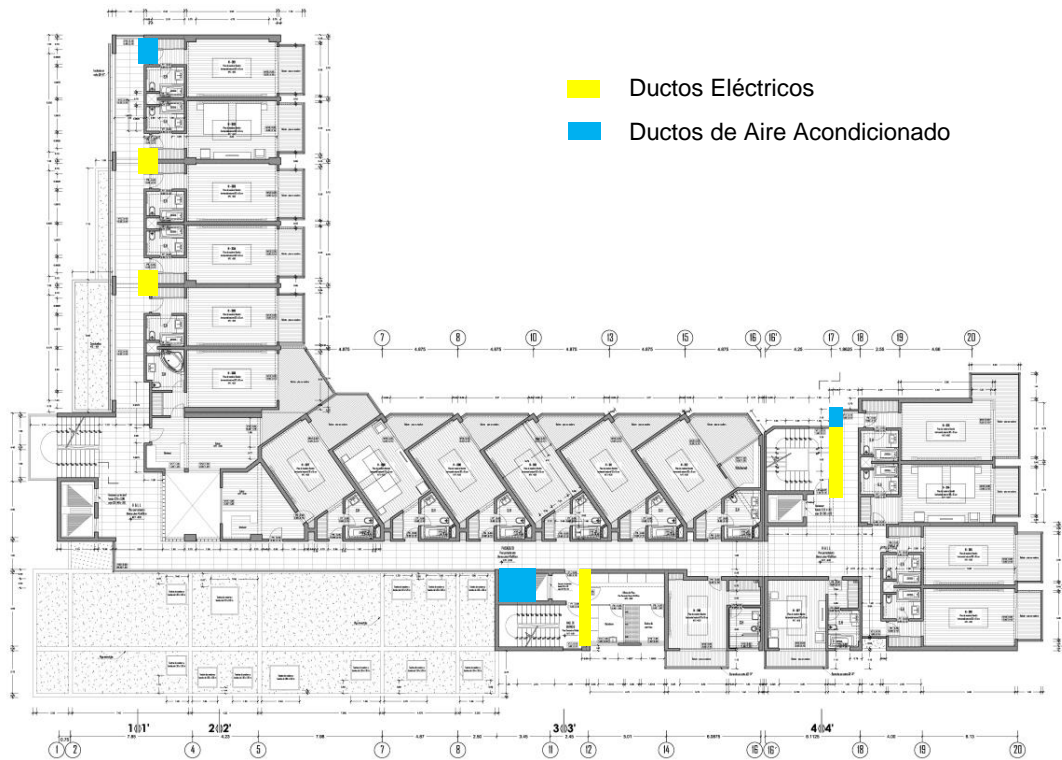
Las características principales del sistema eléctrico del proyecto son las siguientes:

- El sistema eléctrico del complejo comprenderá la red de instalaciones en todos sus ambientes y en las áreas libres de uso público (jardines, plazas).
- El complejo es un solo usuario (un hotel resort), por lo que se solo se contara con un medidor para el edificio.



- El abastecimiento de energía eléctrica proviene, en principio de la red pública (Luz del Sur), en media tensión hacia una sub-estación y de allí distribuida hacia todo el edificio.
- En dicha sub-estación se hará la transformación de la media tensión (10 kV.) a baja tensión (220 V) con la cual se alimentará al Tablero General.
- Se prevé un Generador Eléctrico, el cual alimentará en baja tensión al Tablero General, en caso de fallar el suministro del proveedor.
- El Tablero General se ramifica en una red de tableros generales correspondientes a cada sector del edificio (bloque I, II, III y IV).
- Cada uno de los tableros tiene sub tableros por pisos, cuentan con llaves termomagnéticas que controlarán por separado el alumbrado, tomacorrientes, equipos de bombeo, equipos de aire acondicionado y otros.
- Se considera un grupo electrógeno para abastecer de electricidad al complejo en caso se tenga deficiencia de la red pública, conectado desde el Tablero General.
- En cada uno de los bloques del edificio, se han considerado ductos eléctricos, lo mismos que sirven para las instalaciones eléctricas, de comunicaciones y otros. Tienen un ancho de 40cm, y un largo mínimo de 1.20m. Son ductos del primer al último piso conectados independientemente en sus bloques en el sentido horizontal.





- **Evaluación de la demanda**

Según el RNE III. 4 Instalaciones Eléctricas y Mecánicas, en el artículo 4 Evaluación de la Demanda, los proyectos deberán incluir un análisis de la potencia instalada y máxima demanda de potencia instalada y máxima demanda de potencia que requerirán las instalaciones proyectadas. La evaluación de la demanda podrá realizarse por cualquiera de los dos métodos que se describen:

Método 1: Considerando las cargas realmente a instalarse, los factores de demanda y simultaneidad que se obtendrán durante la operación de la instalación.



Método 2: Considerando las cargas unitarias y los factores de demanda que estipula el Código Nacional de Electricidad o las Normas DGE correspondientes; el factor de simultaneidad entre las cargas será asumido y justificado por el proyectista.

El valor mínimo de la demanda máxima y el tipo de suministro para la elaboración del Proyecto de Subsistema de Distribución Secundaria, que requiere una habilitación de tierras para ser dotada del servicio público de electricidad, están establecidos en la Norma DGE "Calificación Eléctrica para la Elaboración de Proyectos de Subsistemas de Distribución Secundarias".

Para los siguientes cálculos, se utilizaron los datos del Código Nacional de Electricidad, en el Tomo V – Sistemas de Utilización.

Sótano: 3,336 W

-Espacios para almacenamiento	700.00m <sup>2</sup>	2.5 W/m <sup>2</sup>	1,750 w
- SSHH (publico)	122.00m <sup>2</sup>	13.0 W/m <sup>2</sup>	1,586 w

Primer Piso: 19,406 w

- Hall + estar+ recepción	236.00m <sup>2</sup>	5.0 W/m <sup>2</sup>	1,180 w
- SSHH (publico y personal)	80.00m <sup>2</sup>	13.0 W/m <sup>2</sup>	1,040 w
- Depósitos	124.35m <sup>2</sup>	2.5 W/m <sup>2</sup>	311 w
- Oficinas	96.00m <sup>2</sup>	25.0 W/m <sup>2</sup>	2,400 w
- Áreas de recreación	160.00m <sup>2</sup>	25.0 W/m <sup>2</sup>	4,000 w
- Restaurante+ Bar + Cocina	450.00m <sup>2</sup>	18.0 W/m <sup>2</sup>	8,100 w
- Sala de reuniones	200.00m <sup>2</sup>	10.0 W/m <sup>2</sup>	2,000 w



- Pasadizos	75.00m <sup>2</sup>	5.00 W/m <sup>2</sup>	375 w
-------------	---------------------	-----------------------	-------

Segundo Piso:			13,452 w
---------------	--	--	----------

- Hall + estar+ recepción	92.00m <sup>2</sup>	5.0 W/m <sup>2</sup>	460 w
- Sauna – Gimnasio	246.00m <sup>2</sup>	13.0 W/m <sup>2</sup>	3,198 w
- Depósito	24.00m <sup>2</sup>	2.5 W/m <sup>2</sup>	60 w
- Habitaciones	678.00m <sup>2</sup>	13.0 W/m <sup>2</sup>	8,814 w
- Pasadizos	184.00m <sup>2</sup>	5.00 W/m <sup>2</sup>	920 w

Tercer / Cuarto / Quinto Piso			35,229 w
-------------------------------	--	--	----------

- Depósito	24.00m <sup>2</sup>	2.5 W/m <sup>2</sup>	60 w
- Habitaciones	816.75m <sup>2</sup>	13.0 W/m <sup>2</sup>	10,618 w
- Pasadizos	213.00m <sup>2</sup>	5.00 W/m <sup>2</sup>	1,065 w

**Demanda total del edificio: 68,087 w = 70 KW**

- **Recomendaciones para las Instalaciones de Aire Acondicionado**

El edificio ha considerado un sistema de aire acondicionado y calefacción. Se colocaran Manejadores de Aire alimentados por agua helada desde los Chillers, y por intermedio de ductos se distribuirá el aire frío a los diferentes ambientes. Los Chillers se ubican en el Área de servicios Generales (sótanos) tal como se muestran en los planos. En el techo se ubican dos torres de enfriamiento.



Los pisos de las habitaciones tienen una altura libre 3.25m, el falso techo se ha considerado a 2.25, quedando 1.00m libre para las vigas estructurales y los ductos horizontales necesarios.

Las unidades enfriadoras de líquido (Chillers) se emplearán en el suministro de agua helada en el sistema de aire acondicionado. Poseen aletas de aluminio con una mayor superficie de transferencia en un mínimo espacio, tubos de cobre de gran capacidad de transferencia, lo que se refleja en su tamaño compacto, en relación a los enfriadores tradicionales, además de contar con ventiladores de bajo ruido, se pueden emplear para refrigerantes R-22 y ecológicos.

Para la construcción de los ductos se emplearán planchas de fierro galvanizado ARMCO tipo zinc grip o similar. Todos los ductos se asegurarán firmemente a techos y paredes. Los colgadores de ángulos de fierro negro de 1.1/4" x 1.1/4" x 1.1/8" con soportes de fierro negro de 3/8" Ø con rosca de 2". Todos los colgadores y soportes se pintarán con pintura tipo galvánica en frío. La unión entre los ductos y los equipos se efectuarán por medio de juntas flexibles de lona de 8 onzas, de por lo menos 10 cm. de largo y asegurada con abrazaderas y empaquetaduras para cierre hermético. Los ductos de descarga de aire acondicionado se aislarán en todo su recorrido, con planchas de lana de vidrio de 1" de espesor forrado con foil de aluminio.



### 7.3 PLANOS DE ARQUITECTURA

7.3.1 PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACION: LÁMINA U-01

7.3.2 PLANOS DE PRESENTACION GENERAL: LAMINA A01 - A04

7.3.3 PLANOS DE LAS PLANTAS: LAMINA A05 – A11

7.3.4 PLANOS DE LOS CORTES: LAMINA A12 – A19

7.3.5 PLANOS DE LAS ELEVACIONES: LAMINA A20 – A21

7.3.6 PLANOS DE DESARROLLO: LAMINA A22 – A27

7.3.7 PLANOS DE CARPINTERIAS Y DETALLES: LAMINA A28 – A31

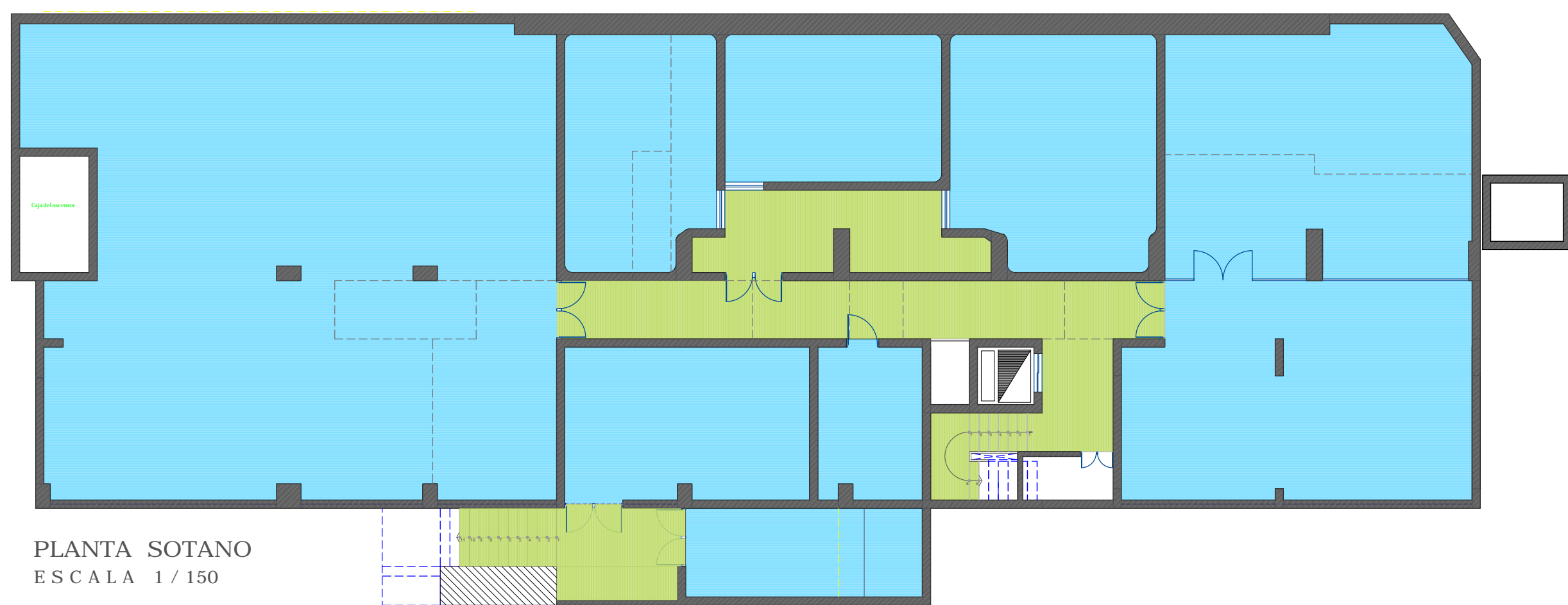
7.3.8 PLANOS DE DETALLES CONSTRUCTIVOS: LAMINA A32 – A33





PLANTA PRIMER PISO  
ESCALA 1 / 150

PLANTA SOTANO  
ESCALA 1 / 150



FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
URBANISMO Y  
ARTES

	MURO		RAMPAS		ELEMENTOS EN BAMBU		ZONA SOCIAL		ZONA COCINA - COMEDOR		ZONA SERVICIOS AL CLIENTE
	COLUMNA		Piso exterior madera tipo deck		ELEMENTOS EN MADERA		Hall de ingreso		Cocina		Sala de recepción
	MURO BAJO		Piso exterior en laja		ELEMENTOS EN ACERO		Lobby		Comedor		Sala de internet
	PARAPETO		Piso exterior madera rustica		CIRCULACIONES		Bar		Comedor al aire libre		Hall de saunas gimnasio
	VANOS EN VIDRIO		ESPEJO DE AGUA		CIRCULACION VERTICAL		1º / 2º / 3º de V.M		ZONA SERVICIOS HIGIENICOS		Sauna
	JARDINES		PISCINA		HABITACION TIPO 1 (dobles)		Vestuarios y dormitorios		Segundo al quinto piso		
	CONCHUELAS		Piso ladrillo pastelero		HABITACION TIPO 2 (simple)		Lavandería y comedor		Segundo piso		
	ARENA		COLUMNA EN MADERA (reja)		HABITACION TIPO 3 (suites)		Andén de drenaje y caseta de control		Primer piso		
							Almacén de servicios		Sotano		



HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA  
HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA

DIRECTOR DE TESIS:  
ARQ. ALEJANDRO KRATEIL

TESISTA:  
XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN

PLANO:  
PLANTA PRIMER PISO Y SOTANO

CODIGO FAU/UNI:  
20022670C

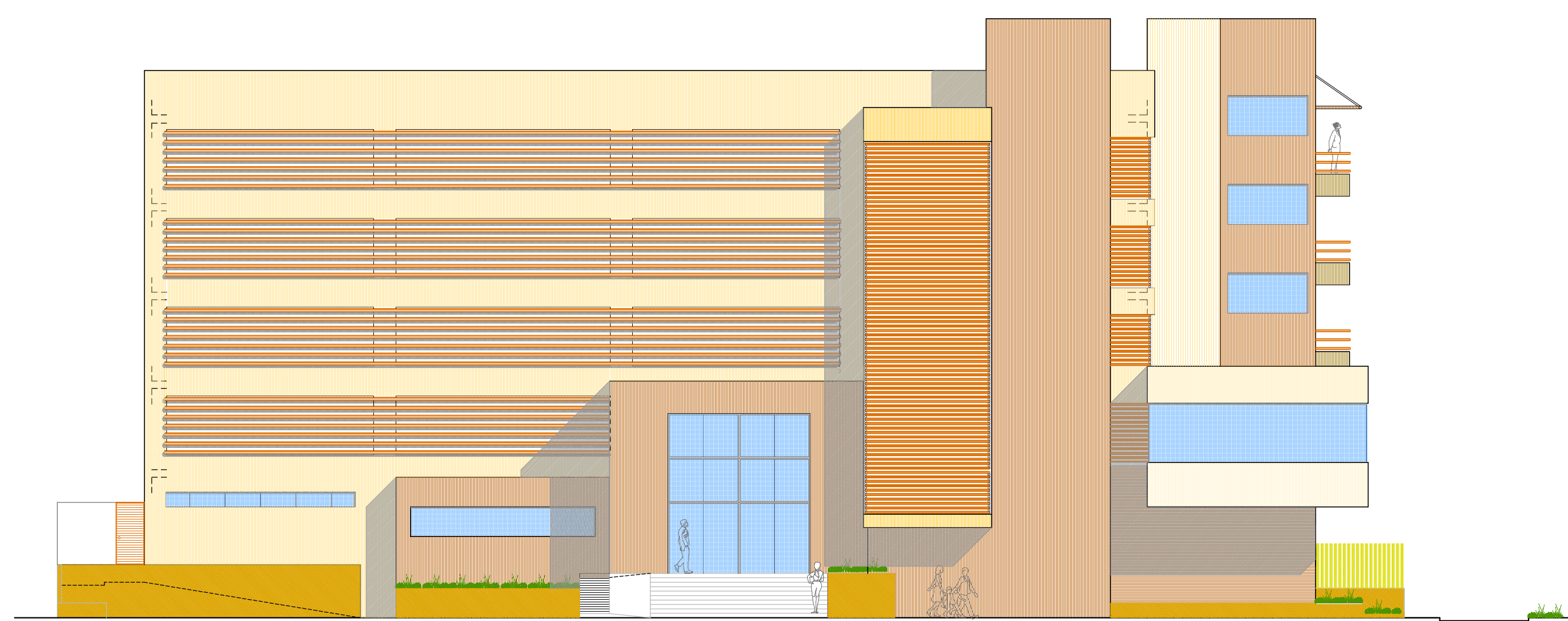
ESCALA:  
1/150

FECHA:  
JUNIO 2011

LÁMINA:

**A-01**





ELEVACION FRONTAL  
ESCALA 1/150



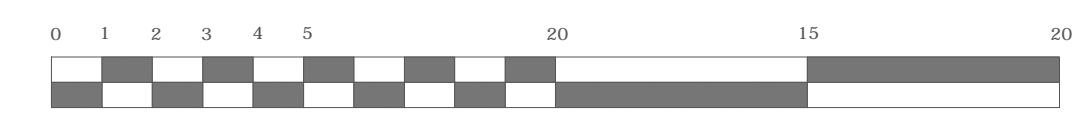
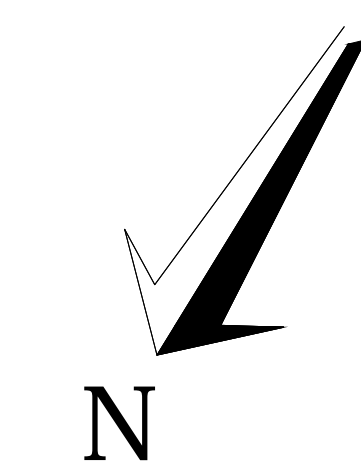
VISTA INTERIOR: HALL DE INGRESO



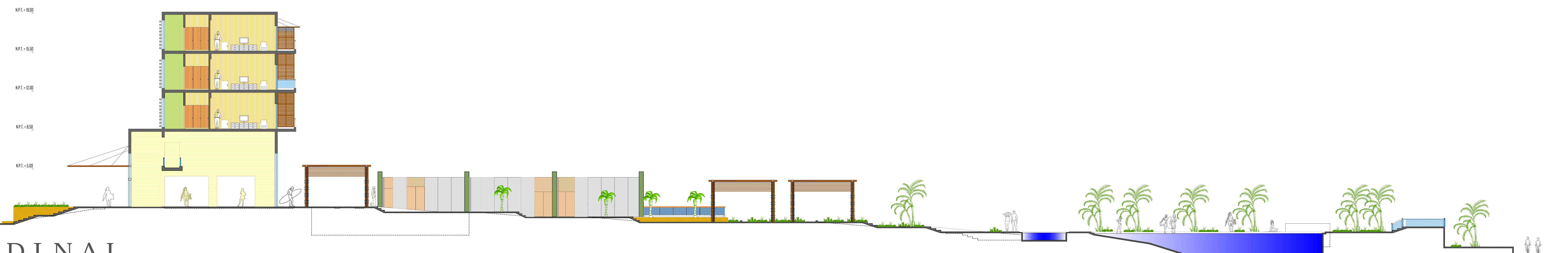
VISTA INTERIOR: SALA DE ESPERA



VISTA EXTERIOR: ALAMEDA



PLANTA PRIMER PISO  
ESCALA 1/150



CORTE LONGITUDINAL  
ESCALA 1/150



MURO	RAMPAS	ELEMENTOS EN BAMBU	ZONA SOCIAL	ZONA COCINA - COMEDOR	ZONA SERVICIOS AL CLIENTE
COLUMNA	Piso exterior madera tipo deck	ELEMENTOS EN MADERA	Hall de ingreso	Cocina	Cocina
MURO BAJO	Piso exterior en laja	ELEMENTOS EN ACERO	Lobby	Comedor	GUIN 20' x 11' x 11'
PARAPETO	Piso exterior madera rustica	CIRCULACIONES	Bar	Comedor al aire libre	Sala de internet
VANOS EN VIDRIO	ESPEJO DE AGUA	CIRCULACION VERTICAL	10' x 21' de V.M	Comedor al aire libre	HOTEL
JARDINES	PISCINA	HABITACION TIPO 1 (dobble)	ZONA PERSONAL DE SERVICIO	Segundo al quinto piso	GUIN 20' x 11' x 11'
CONCHUELAS	Piso ladrillo pastelerero	HABITACION TIPO 2 (simple)	Vestuarios y dormitorios	Segundo piso (comedor en zona gimnasio)	GUIN 20' x 11' x 11'
ARENA	COLUMNA EN MADERA (reja)	HABITACION TIPO 3 (suite)	Lavandería y comedor	Primer piso (zona oficina, recepcion)	Gimnasio
			Andén de drenaje y caseta de control	Sofas (diversos estilos)	Sauna
			Almacén de servicios		

HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA  
HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA

DIRECTOR DE TESIS:  
ARQ. ALEJANDRO KRATEIL

TESISTA:  
XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN

PLANO:  
PLANTA 2DO PISO, ELEVACION Y CORTE

CODIGO FAU/UNI:

20022670C

ESCALA:

1/150

FECHA:

JUNIO 2011

LÁMINA:

A-02





CORTE TRANSVERSAL  
ESCALA 1/150



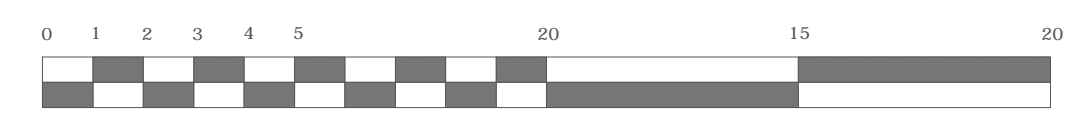
VISTA EXTERIOR: ACCESO



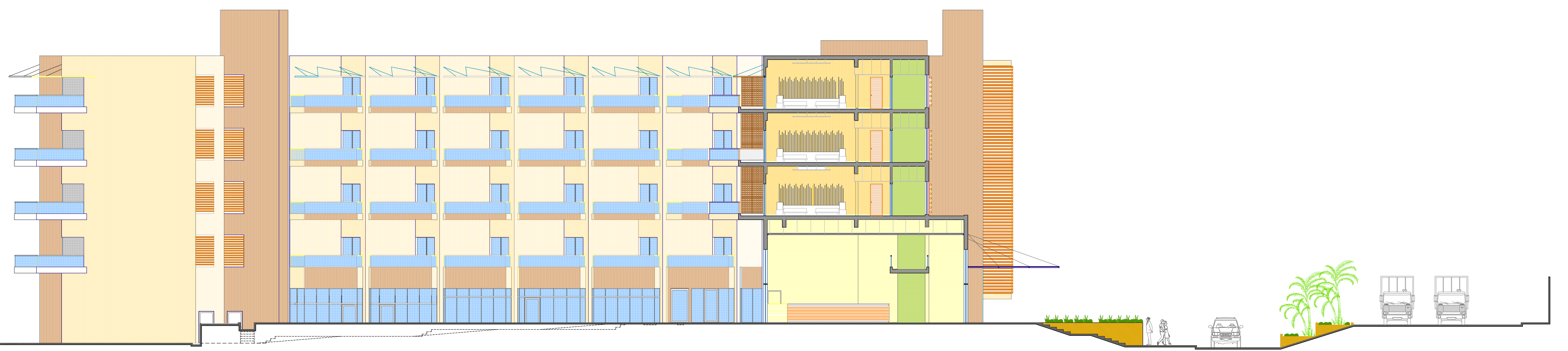
VISTA INTERIOR: SAUNA



VISTA INTERIOR: SAUNA



PLANTA TERCER PISO  
ESCALA 1 / 150



CORTE LONGITUDINAL  
ESCALA 1 / 150



MURO	RAMPAS	ELEMENTOS EN BAMBU	ZONA SOCIAL	ZONA COCINA - COMEDOR	ZONA SERVICIOS AL CLIENTE
COLUMNA	Piso exterior madera tipo deck	ELEMENTOS EN MADERA	Hall de ingreso	Cocina	03x03 Píjg1000
MURO BAJO	Piso exterior en laja	ELEMENTOS EN ACERO	Lobby	Comedor	6.00x8.00 1.1x1.1g
PARAPETO	Piso exterior madera rustica	CIRCULACIONES	Bar	Comedor al aire libre	Sala de internet
VANOS EN VIDRIO	ESPEJO DE AGUA	CIRCULACION VERTICAL	10' 21"lc d-VW	Comedor al aire libre	1400W
JARDINES	PISCINA	HABITACION TIPO 1 (doble)	ZONA PERSONAL DE SERVICIO	Segundo al quinto piso (habilitacion)	6.00x8.00 1.1x1.1g
CONCHUELAS	Piso ladrillo pastelero	HABITACION TIPO 2 (simple)	Vestuarios y dormitorios	Segundo piso (comedor en zona gimnasio)	Hall de sauna gimnasio
ARENA	COLUMNA EN MADERA (reja)	HABITACION TIPO 3 (suite)	Lavandería y comedor	Primer piso (zona recibidor, recepcion)	Gimnasio
			Andén de descarga y caseta de control	Sofas (diversos y variados)	Sauna
			Almacén de servicios		

HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA  
HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA

DIRECTOR DE TESIS:  
ARQ. ALEJANDRO KRATEIL

TESISTA:  
XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN

PLANO:  
PLANTA TERCER PISO Y CORTES

CODIGO FAU/UNI:  
20022670C

ESCALA:  
1/150

FECHA:  
JUNIO 2011

LÁMINA:

**A-03**





CORTE TRANSVERSAL  
ESCALA 1/150



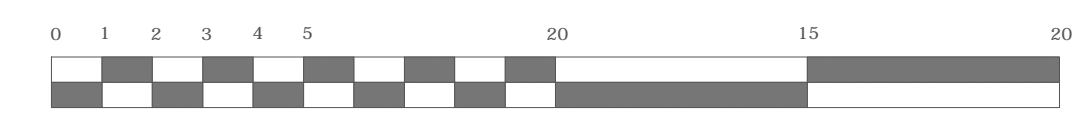
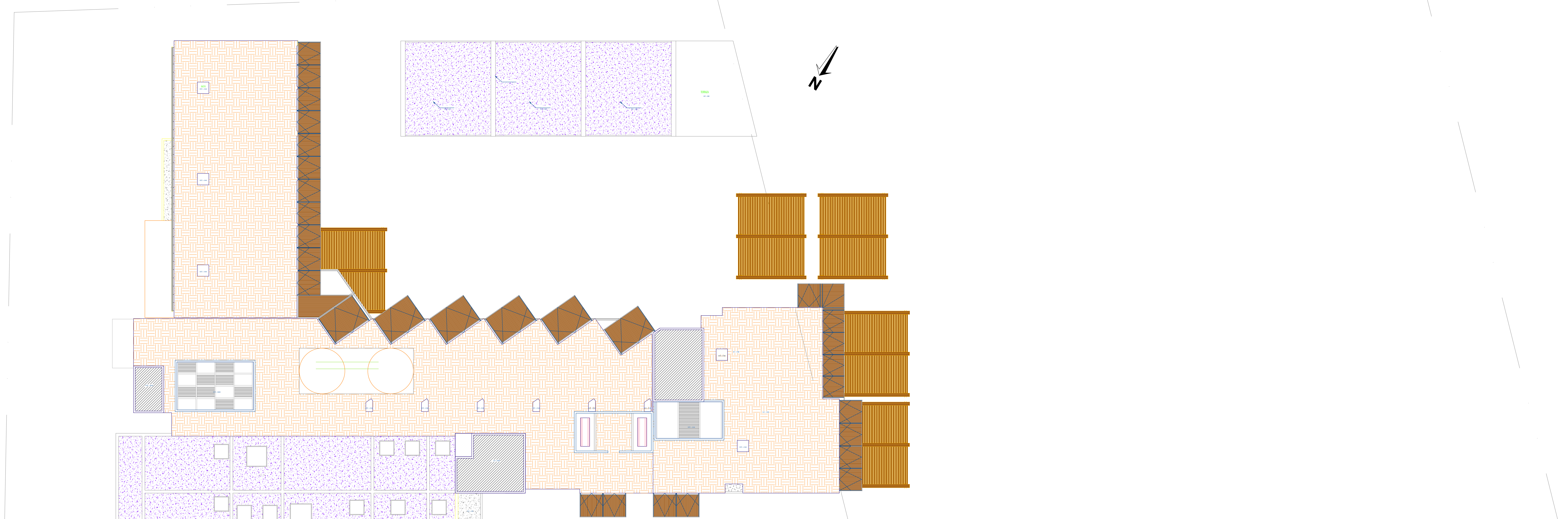
VISTA EXTERIOR: ACCESO PRINCIPAL



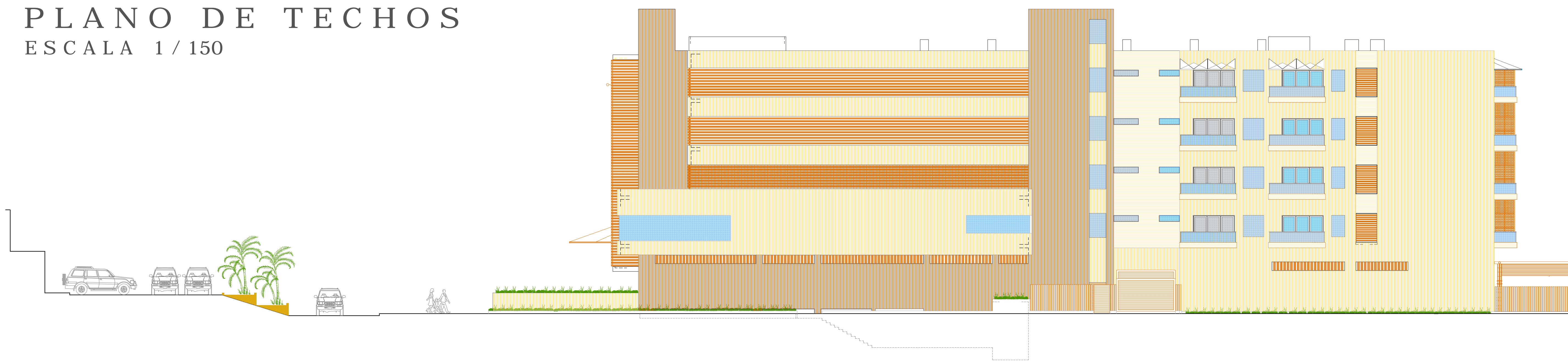
VISTA EXTERIOR: PISCINA



VISTA EXTERIOR: ZONA DE JUEGOS



PLANO DE TECHOS  
ESCALA 1 / 150



9.1 - 0.05  
9.1 - 0.50  
9.1 - 0.80  
9.1 - 1.00  
9.1 - 1.30  
9.1 - 1.50

ELEVACION LATERAL  
ESCALA 1 / 150



FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
URBANISMO Y  
ARTES

MURO	RAMPAS	ELEMENTOS EN BAMBU	ZONA SOCIAL	ZONA COCINA - COMEDOR	ZONA SERVICIOS AL CLIENTE
COLUMNA	Piso exterior madera tipo deck	ELEMENTOS EN MADERA	Hall de ingreso	Cocina	Sala de recepción
MURO BAJO	Piso exterior en laja	ELEMENTOS EN ACERO	Lobby	Comedor	Sala de internet
PARAPETO	Piso exterior madera rustica	CIRCULACIONES	Bar	Comedor al aire libre	Habitación
VANOS EN VIDRIO	ESPEJO DE AGUA	CIRCULACION VERTICAL	Habitación tipo 1 (doble)	Segundo al quinto piso (habitaciones)	Hall de saunas gimnasio
JARDINES	PISCINA	HABITACION TIPO 2 (simple)	Habitación tipo 2 (simple)	Segundo piso (saunas, gimnasio, gimnasio)	Gimnasio
CONCHUELAS	Piso ladrillo pastelerero	HABITACION TIPO 3 (suite)	Habitación tipo 3 (suite)	Primer piso (saunas, gimnasio, gimnasio)	Sauna
ARENA	COLUMNA EN MADERA (reja)		Almacén de servicios	Solares (solar y solar)	

HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA  
HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA

DIRECTOR DE TESIS:  
ARQ. ALEJANDRO KRATEIL

TESISTA:  
XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN

PLANO:  
PLANTA DE TECHOS, CORTE Y ELEVACION

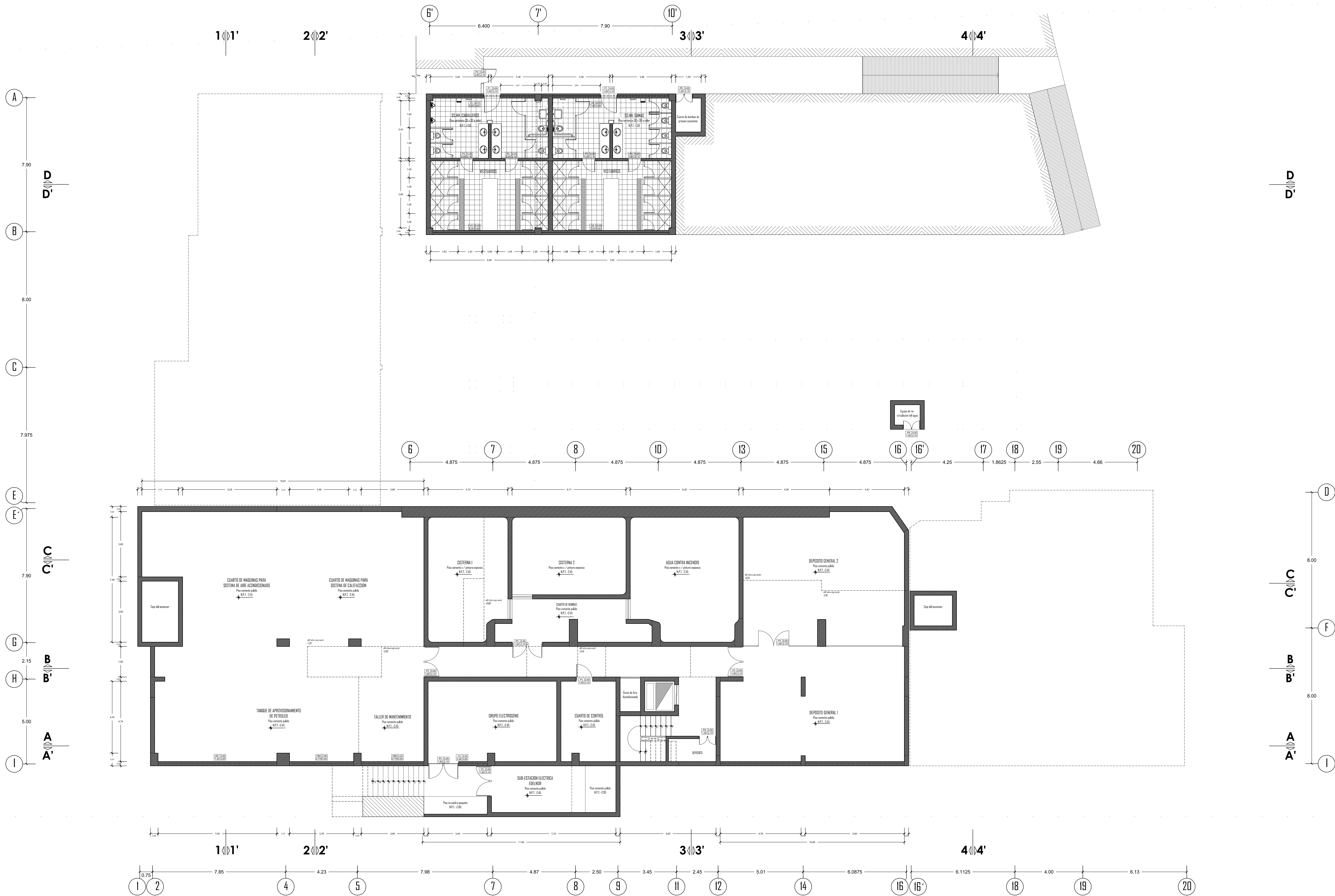
CODIGO TAU/UNI:  
20022670C

ESCALA:  
1/150

FECHA:  
JUNIO 2011

LÁMINA:  
**A-04**



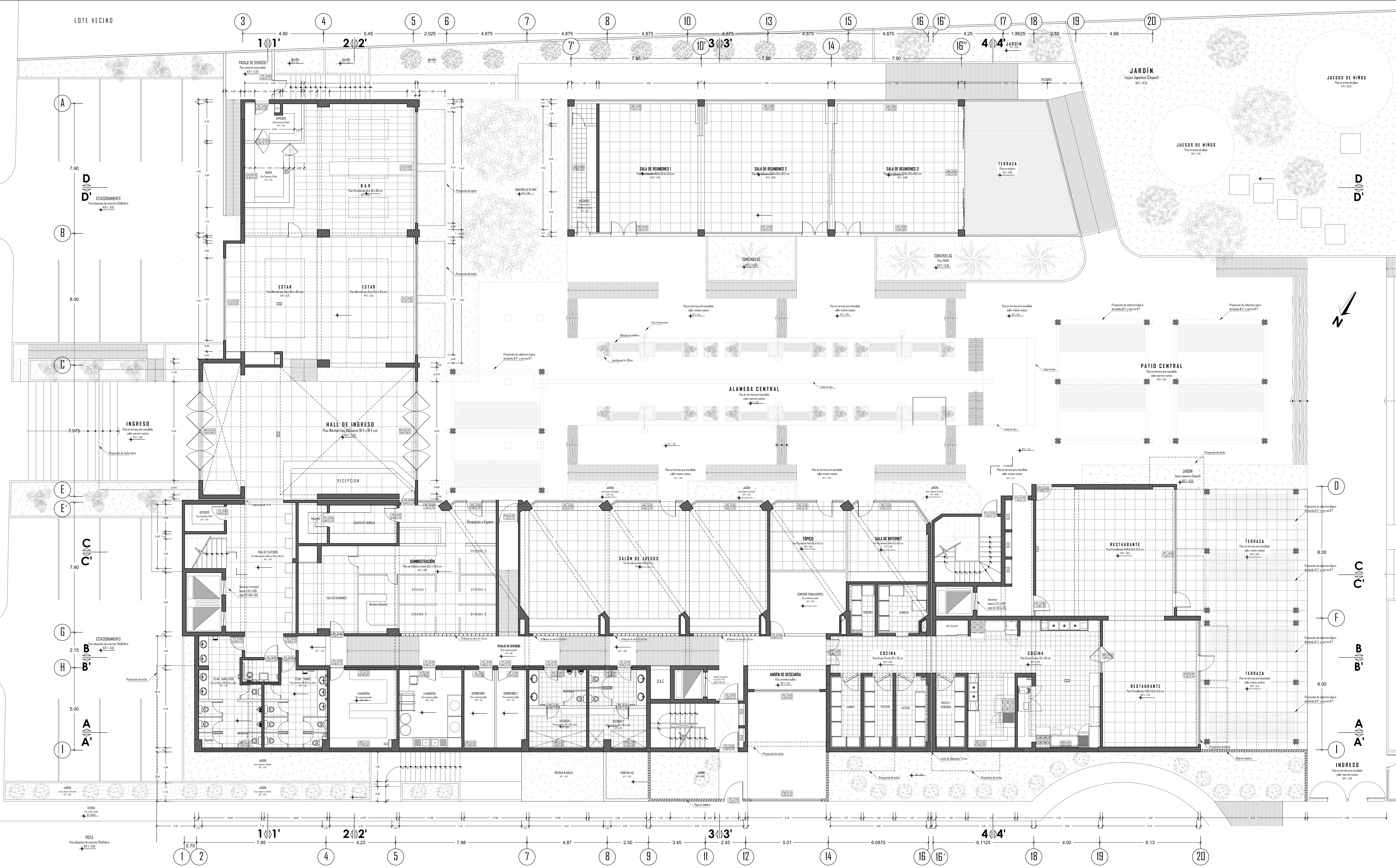


FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

**HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA**  
**HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA**  
 DIRECTOR DE TESIS: ARQ. ALEJANDRO KRATEIL  
 TESIS: XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN  
 PLANO: PLANTA SOTANO

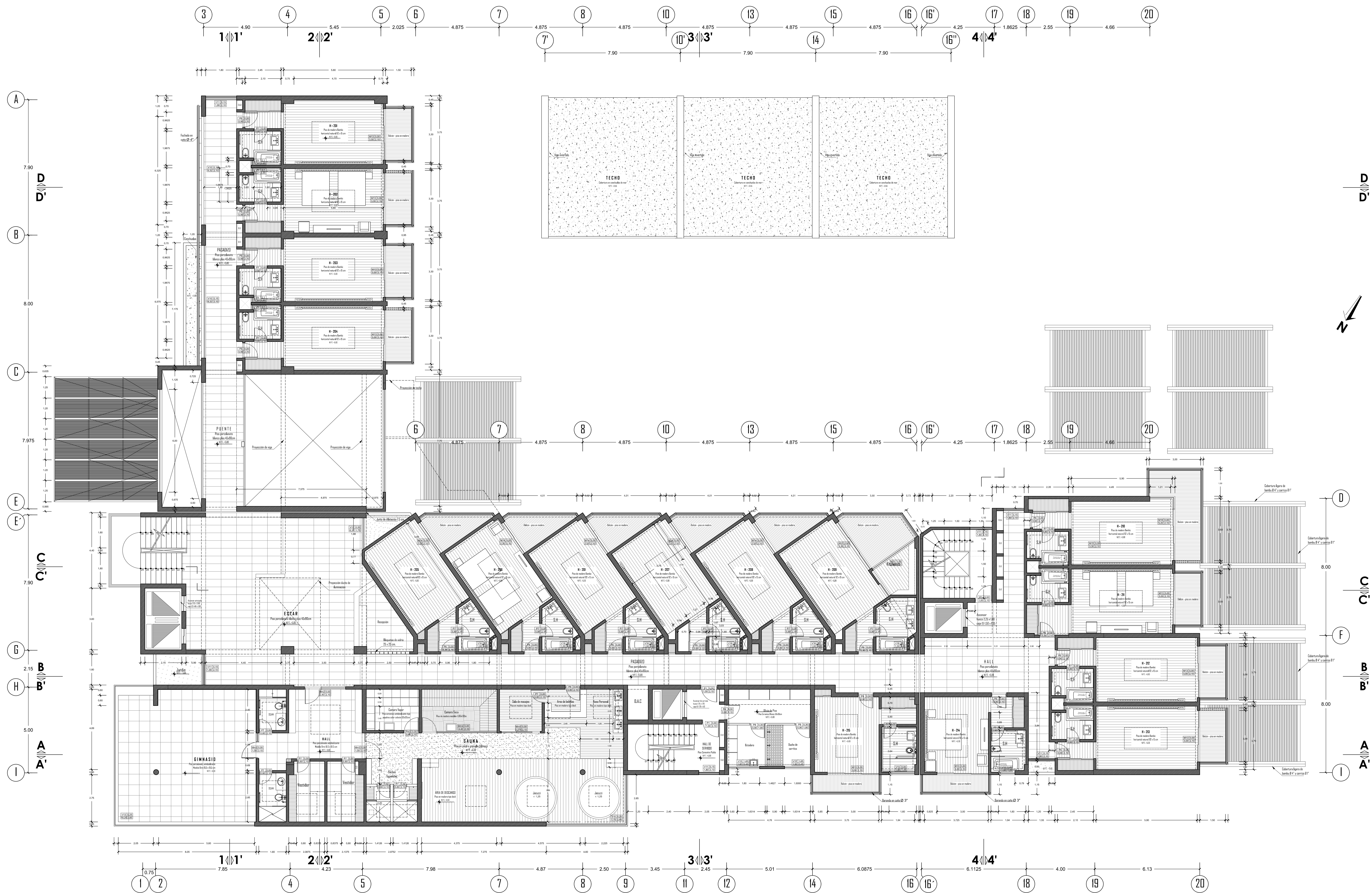
LÁMINA:  
**A-05**  
 CÓDIGO FAU/UNI: 20022670C  
 ESCALA: 1/75  
 FECHA: JUNIO 2011





**PLANTA PRIMER PISO**  
 ESCALA 1/75





**PLANTA SEGUNDO PISO**  
 ESCALA 1/75



UNIVERSIDAD  
 NACIONAL DE  
 INGENIERIA



FACULTAD DE  
 ARQUITECTURA  
 URBANISMO Y  
 ARTES

HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA  
 HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA

DIRECTOR DE TESIS:  
 ARQ. ALEJANDRO KRATEIL

TESTISTA:  
 XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN

PLANO:  
 PLANTA SEGUNDO PISO

COORDO FAU/UNI:  
 20022670C

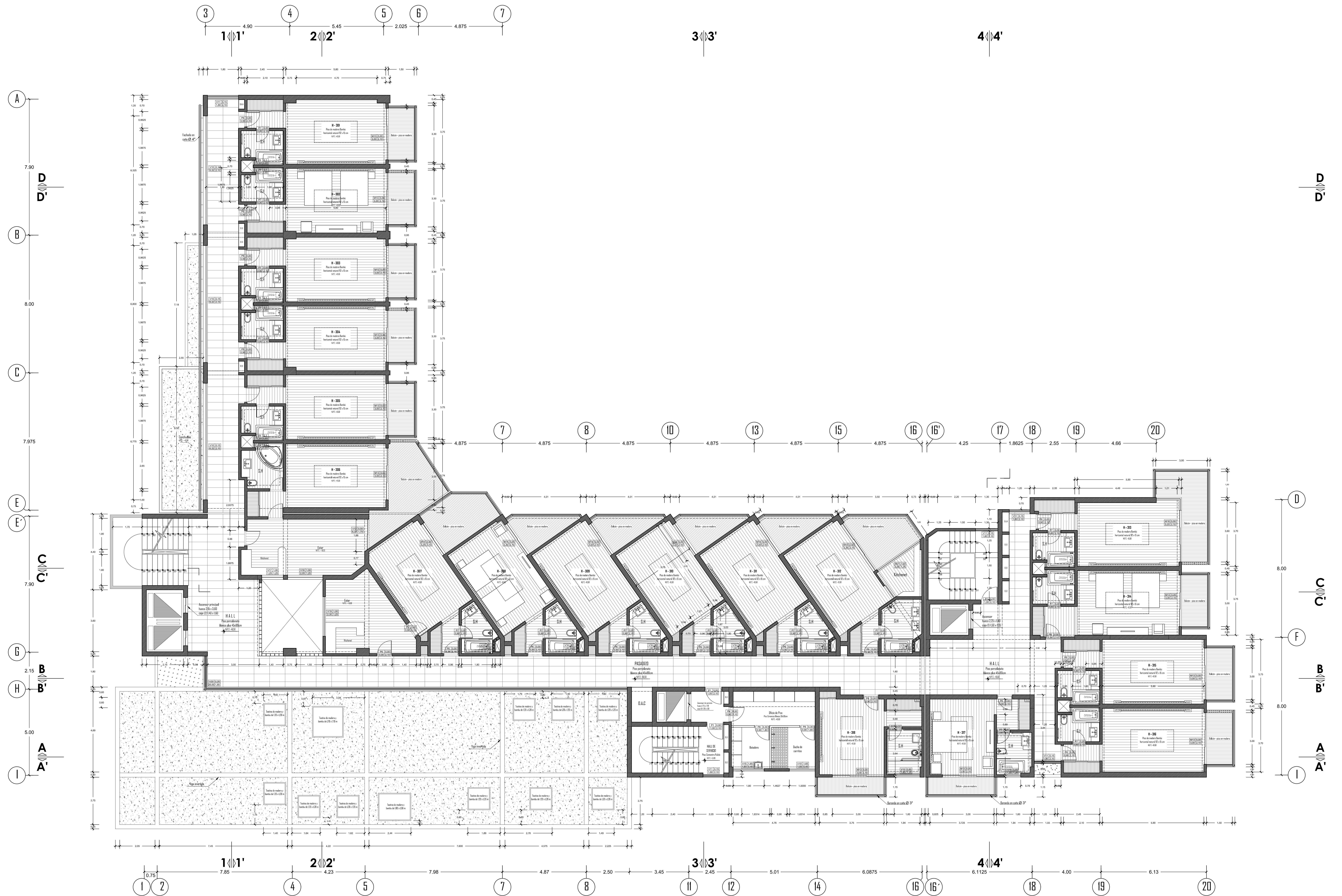
ESCALA:  
 1/75

FECHA:  
 JUNIO 2011

LÁMINA:

**A-07**





**PLANTA TERCER PISO**  
 ESCALA 1/75



FACULTAD DE  
 ARQUITECTURA  
 URBANISMO Y  
 ARTES

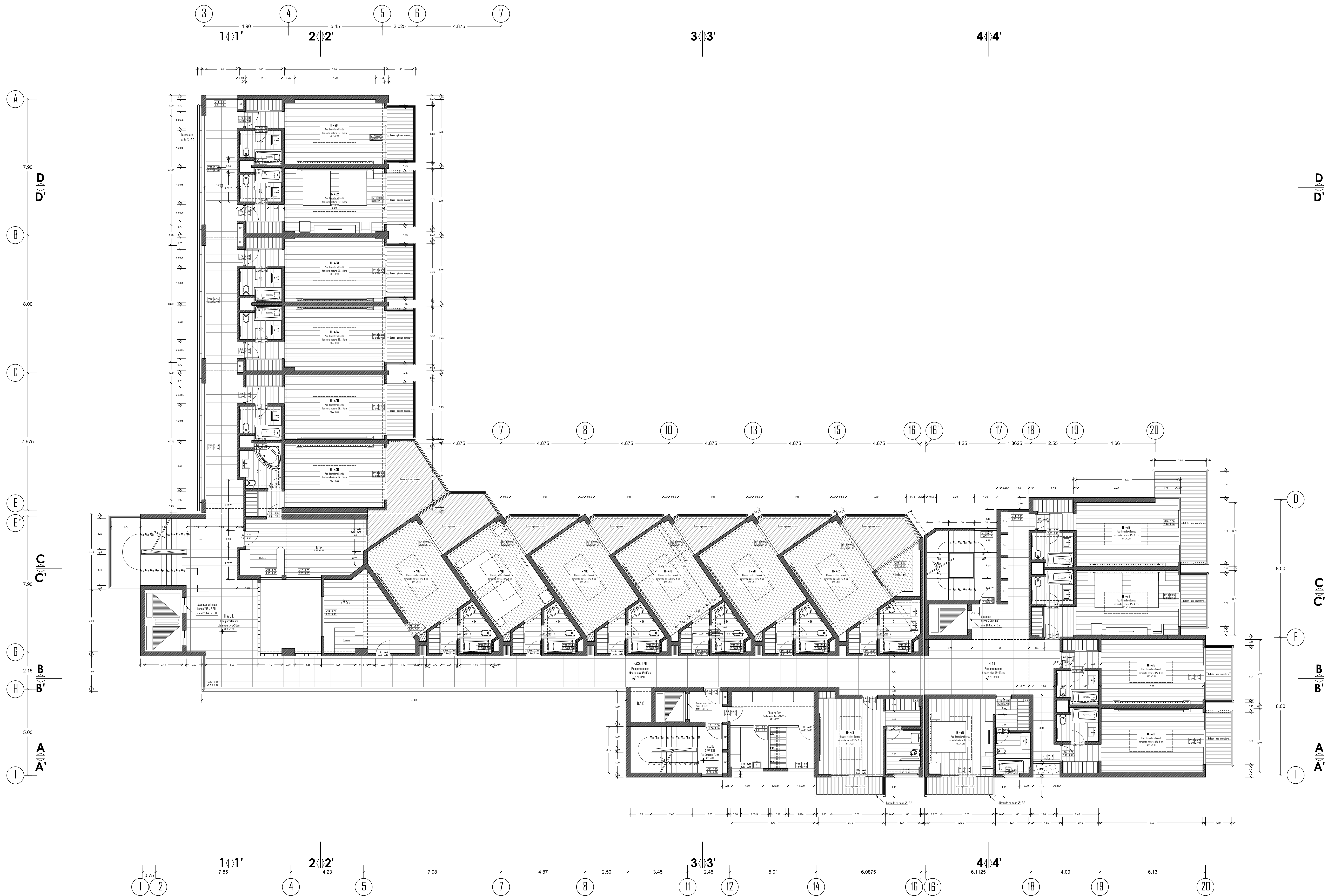
HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA  
 HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA  
 DIRECTOR DE TESIS:  
 ARQ. ALEJANDRO KRATEIL  
 TESIS:  
 XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN  
 PLANO:  
 PLANTA TERCER PISO PISO

COORDINADOR:  
 20022670C  
 ESCALA:  
 1/75  
 FECHA:  
 JUNIO 2011

LÁMINA:

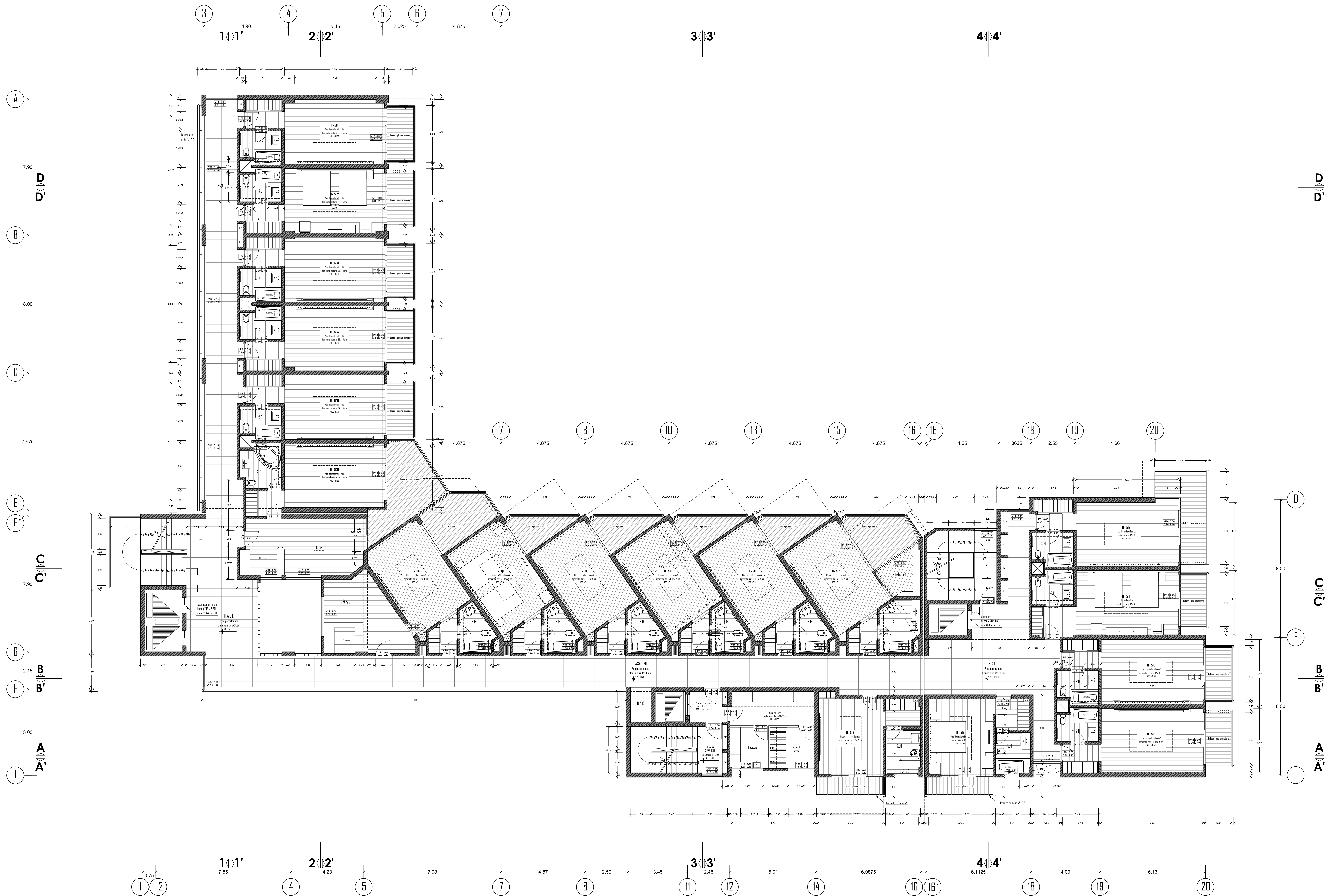
**A-08**





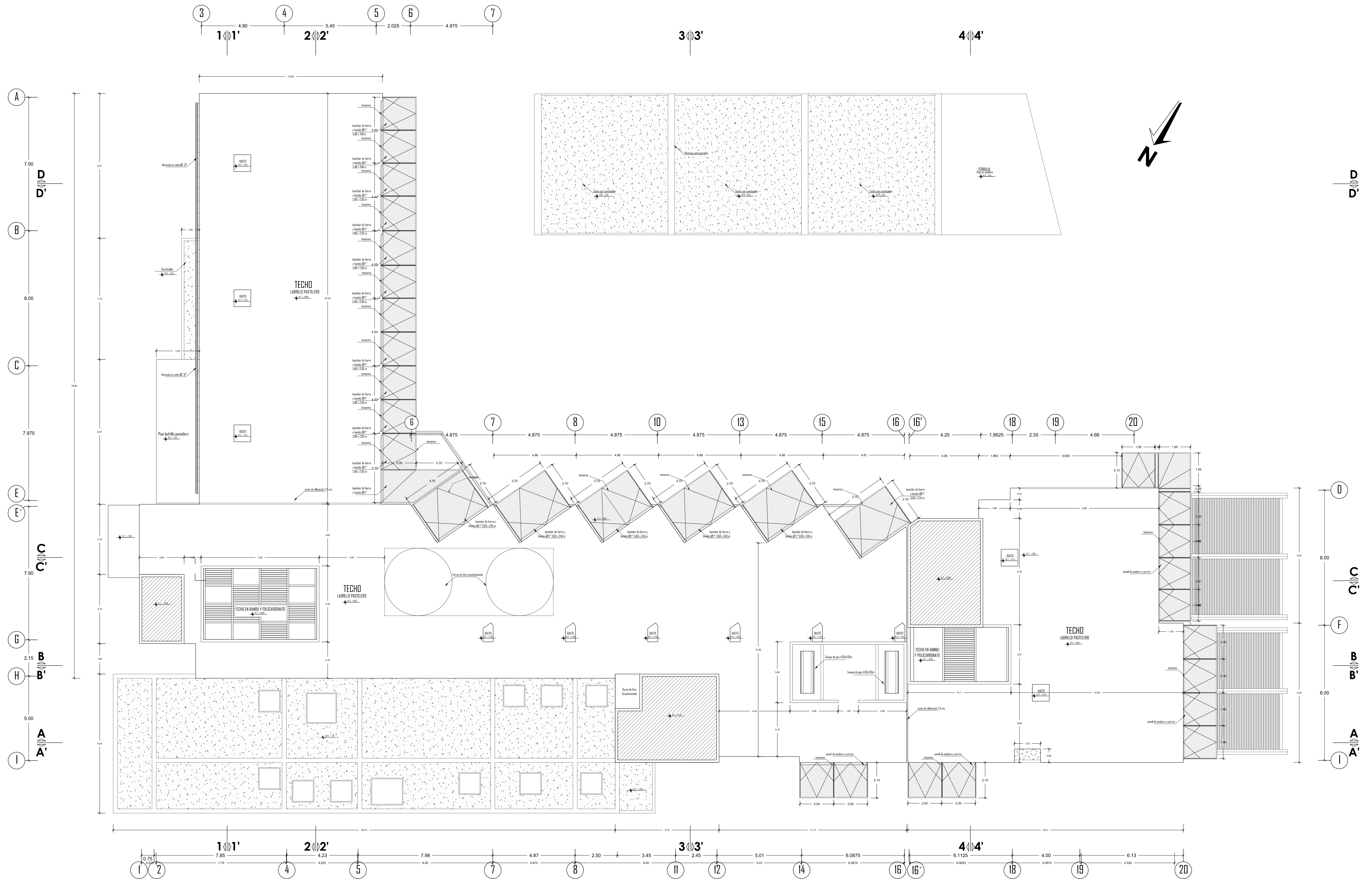
**PLANTA CUARTO PISO**  
 ESCALA 1/75





**PLANTA QUINTO PISO**  
 ESCALA 1/75





**PLANTA DE TECHOS**  
 ESCALA 1/75



FACULTAD DE  
 ARQUITECTURA  
 URBANISMO Y  
 ARTES

HOTEL RESORT 4* EN ROSARIO DE ASIA HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA		LÁMINA:
DIRECTOR DE TESIS: ARQ. ALEJANDRO KRATEIL	CODIGO FAU/UNI: 20022670C	<b>A-11</b>
TESISTA: XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN	ESCALA: 1/75	
PLANO: PLANTA DE TECHOS	FECHA: JUNIO 2011	





**CORTE A - A**  
ESCALA 1 / 75



**CORTE A' - A'**  
ESCALA 1 / 75

**ESPECIFICACIONES DE ACABADOS, MATERIALES EN PAREDES, Y MOBILIARIO**

P-1	Papel vinil modelo Evaluation - Neosilite marfil (habitaciones)	R-1	Revestimiento porcelanato 45x45cm tipo Neoflex color marfil (s.h. caballería)	Z-C	Zócalo en porcelanato 61.5x10cm Neosilite-Beu (hall gimnasio)	M-1	Mueble alto en melamina 18mm marfil y vidrio arenado 250x30x60cm (sala)	S-1	Cielosos de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico de 60x60cm (s.h.h.)
P-2	Papel vinil modelo Evaluation - Neosilite crema (habitaciones)	R-2	Revestimiento porcelanato 45x45cm tipo Neoflex color óvalo (s.h. damas)	Z-D	Zócalo en porcelanato 61.5x10cm Neosilite-Beu (gimnasio)	M-2	Mueble de noche 45x45x60cm (habitaciones)	S-2	Cielosos de perfiles de aluminio y tablas de aluminio de 60x60cm (cocina)
C-1	Pintura en látex color 1 - marfil (s.h. caballeros)	R-3	Revestimiento cerámico 30x30cm blanco (servicios y oficinas)	Z-E	Zócalo Dakota bambu vertical carbonizado mate 18x3x10cm (habitaciones)	M-3	Mueble en melamine 18mm marfil 45x20cm (habitaciones)	S-3	Cielosos de cartón 1" suspendido con tensores y perfiles metálicos (restaurante)
C-2	Pintura en látex color 2 - violeta + 4 blancos (s.h. damas)	R-4	Revestimiento porcelanato 45.5x45.5cm Heavy Metal - Brass (sala)	Z-F	Zócalo Dakota cuarzo negro 30x10cm (habitaciones)	M-4	Mueble en melamine 18mm marfil 24x24x45cm (habitaciones)	S-4	Cielosos de cartón 1" suspendido con tensores (habitaciones)
C-3	Pintura en látex color 3 - blanco cebra (servicios)	R-5	Revestimiento gris porcelanato 30x30 cm crema (cocina)	Z-G	Zócalo Dakota cuarzo Pêche 30x10cm (pasadizos)	M-5	Mueble en melamine 18mm blanco 24x24x10cm (oficina)	S-5	Cielosos de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico de 60x60cm (habitaciones)
C-4	Pintura en látex color 4 - blanco cenizo (hall gimnasio)	R-6	Revestimiento en mármol 45x45 tipo angelico (s.h. habitaciones)	Z-H	Zócalo Dakota cuarzo Pêche 30x10cm (s.h. habitaciones)	M-6	Mueble en melamine 18mm blanco 14x30cm (sala)	S-6	Cielosos de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico de 60x60cm (pasadizos)
C-5	Pintura en látex color 5 - verde bambú (gimnasio)	R-7	Aislante térmico para cámaras de frío (cámaras de frío)	Z-I	Zócalo Dakota bambu vertical natural mate 18x3x10cm (restaurante)	M-7	Banador en bambú Ø 2" y cristal templado (balcones)	S-7	Tejido en madera h=45cm madera de 4" y 1" (sala y gimnasio)
C-6	Pintura en látex color 6 - rojo (s.h. gimnasio)	R-8	Revestimiento en Piedra (sala Sonochita (sala))	M-A	Mueble en melamine 18mm blanco 60cm (pasadizos)	E-1	Cobertura de bambú Ø 4" y cobertura en cartón 1" (pasadizos)	C-1	Tabla en madera para cocina (2) de 140x200cm, h=25cm (habitaciones)
C-7	Pintura en látex color 7 - granadillo (restaurante)	R-9	Revestimiento porcelanato 45.5x45.5cm Heavy Metal - Titanium (sala)	M-B	Camarones en madera (habitaciones servicio)	E-2	Panel de madera y bombos cortados de 15cm x Ø 4" y tensores (balcones)	C-2	Tabla en madera para cama de 180x200cm, h=25cm (habitaciones)
C-8	Pintura en látex color 8 - granadillo (restaurante)	R-10	Revestimiento pegajoso crematransm (sala)	M-C	Cadernos metálicos (s) de 35x80cm (servicios)	E-3	Carro carrito Ø 1" montado en mueble M-4 (habitaciones)	D-x	Muro en drywall (habitaciones servicio)
C-9	Pintura en látex color 9 - blanco arena + 4 blancos (pasadizos)	Z-J	Zócalo en cemento pulido gris oscuro (servicios)	M-D	Cadernos en melamine 18mm marfil barnizado de 25x40cm (hall gimnasio)	E-4	Bañero embalsado Ø 4" (habitaciones pasadizos)	C-3	Cilindro en melamine 18mm marfil barnizado 2'10x70x25cm (habitaciones)
C-11	Pintura lavable color 11 - blanco humo (s.h. habitaciones)	Z-K	Zócalo Dakota cuarzo Pêche 30x10cm (sala)	M-E	Mueble 245x55x60cm (sala)	E-5	Cobertura en estructura metálica y carla carbo Ø 1" suspendido con tensores (balcones)	e-1	Revestimiento de espejo (gimnasio)

**HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA**  
HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA

DIRECTOR DE TESIS:  
**ARQ. ALEJANDRO KRATEIL**

TESTISTA:  
**XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN**

PLANO:  
**CORTES LONGITUDINALES**

COORDO FAU/UNH:  
**20022670C**

ESCALA:  
**1/75**

FECHA:  
**JUNIO 2011**

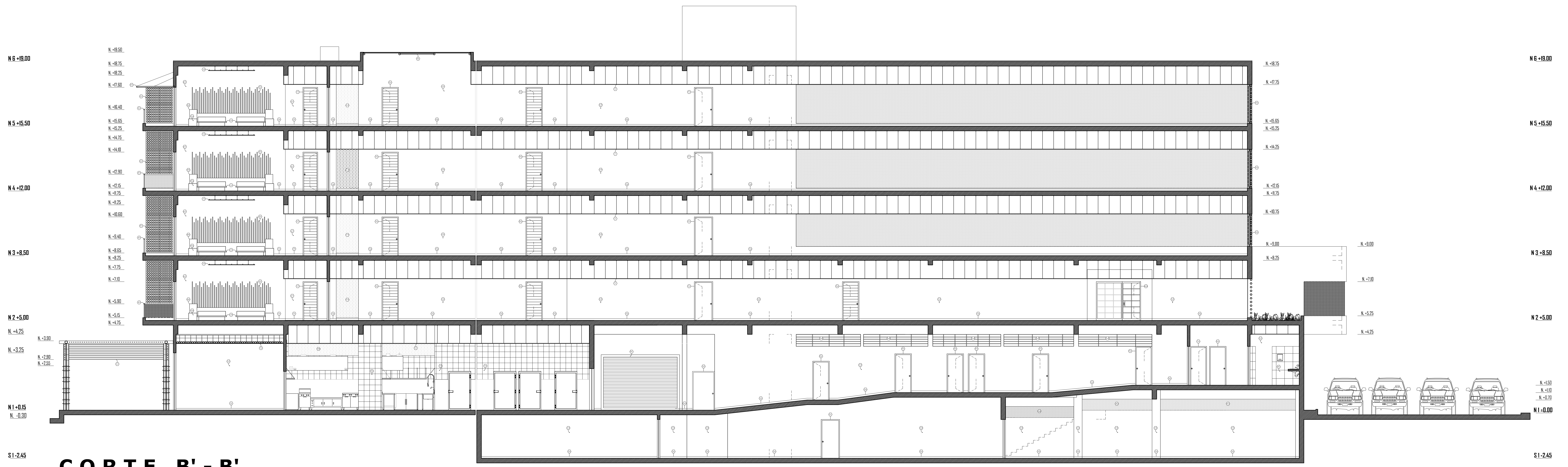


**FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES**





**CORTE B - B**  
ESCALA 1/75



**CORTE B' - B'**  
ESCALA 1/75



FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
URBANISMO Y  
ARTES

**ESPECIFICACIONES DE ACABADOS, MATERIALES EN PAREDES, Y MOBILIARIO**

P-1	Papel anti-moedat Evalution - Neosille cream (habitaciones)	Z-1	Zócalo Dakota barniz verticalizado mate 183x10cm (restaurante)	T-3	Cielosos de canto Ø 1" suspendido con tensores y perfiles metálicos (restaurante)
P-2	Papel anti-moedat Evalution - Neosille cream (habitaciones)	M-2	Mesa de noche 45x45x60cm (habitaciones)	T-4	Cielosos de canto Ø 1" suspendido con tensores (habitaciones)
C-1	Pintura en látex color 1 - marfil (s.H. cabaleros)	M-3	Mueble en melamín 18mm marfil claro 45x20cm (habitaciones)	T-5	Cielosos de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico de 60x60cm (habitaciones)
C-2	Pintura en látex color 7 - granadillo + 4 blancos (restaurante)	M-4	Mueble en melamín 18mm marfil 240x45x50cm (habitaciones)	T-7	Cielosos de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico de 60x60cm (pasadizo)
C-3	Pintura en látex color 8 - granadillo (restaurante)	M-5	Mueble en melamín 18mm blanco 240x45x50cm (oficina)	T-8	Tabla en madera para canto Ø de 160x200cm, 1x20cm (habitaciones)
C-4	Pintura en látex color 9 - blanco arena + 4 blancos (pasadizo)	B-1	Barandera en barniz Ø 2" y cristal templado (balcones)	cl-1	Closet en melamín 18mm marfil barnizado 70x210cm (habitaciones)
B-1	Revestimiento porcelanato 45x45cm tipo hostium color habano (s.H. cabaleros)	E-1	Cobertura de barniz Ø 4" y cobertura en canto Ø 1" (estacion)	cl-2	Closet en melamín 18mm marfil barnizado 41x20x60cm (habitaciones)
B-2	Revestimiento gres porcelanato 30x30 cm crema (cocina)	F-2	Panel de madera y barniz conlisto de 15cm x Ø 4" (tensores, balcones)	sv-1	Becca de vidrio 25x25cm
Z-0	Zócalo en cemento pulido gris oscuro (servicio)	B-3	Caña canto Ø 1" insertada en mueble M-3 (habitaciones)		
Z-1	Zócalo Dakota barniz verticalizado mate 183x10cm (habitaciones)	E-4	Bomba entrelazado Ø 4" (estacion pasadizo)		
Z-2	Zócalo Dakota barniz verticalizado mate 300x10cm (habitaciones)	E-5	Cobertura en estructura metálica y canto canto Ø 1" suspendido con tensores (balcones)		
Z-3	Zócalo Dakota barniz verticalizado mate 300x10cm (pasadizo)	T-2	Cielosos de perfiles de aluminio y baldosa de aluminio de 60x60cm (cocina)		

**HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA  
HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA**

DIRECTOR DE TESIS:  
**ARQ. ALEJANDRO KRATEIL**

TESTISTA:  
**XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN**

PLANO:  
**CORTES LONGITUDINALES**

COORDO FAUJAHINI  
20022670C

ESCALA:  
1/75

FECHA:  
JUNIO 2011

LÁMINA:

**A-13**





**CORTE C - C**  
ESCALA 1/75



**CORTE C' - C'**  
ESCALA 1/75

ESPECIFICACIONES DE ACABADOS, MATERIALES EN PAREDES, Y MOBILIARIO

P-1	Papel vinílica modelo Evolution - Neopile rosado (habitaciones)	Z-3	Zócalo Dakota cuarzo Pólice 300x10cm (pasadizos)	E-5	Cobertura en estructura metálica y caño caño Ø 1" suspendido con tensores (balcones)
P-2	Papel vinílica modelo Evolution - Neopile crema (habitaciones)	Z-4	Zócalo Dakota cuarzo Pólice 300x10cm (jn habitaciones)	E-6	Techo en bambú con pedicelato de madera teak-side (pasadizos)
C-3	Pintura en látex color 3 - blanco ocre (servicio)	Z-5	Zócalo Dakota bambú vertical natural mate 183x10cm (restaurante)	F-1	Cielosos de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico de 60x60cm (jardín)
C-7	Pintura en látex color 7 - granadillo + 4 blancos (restaurante)	M-3	Mesa de noche 45x45x40cm (habitaciones)	T-3	Cielosos de caño Ø 1" suspendido con tensores y perfiles metálicos (restaurante)
C-8	Pintura en látex color 8 - granadillo (restaurante)	M-4	Mueble en melamínico 180cm ancho 45x20cm (habitaciones)	T-4	Cielosos de caño Ø 1" suspendido con tensores (habitaciones)
C-9	Pintura en látex color 9 - blanco arena + 4 blancos (pasadizos)	M-5	Mueble en melamínico 180cm ancho 240x45x50cm (habitaciones)	T-6	Cielosos de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico de 60x60cm (habitaciones)
C-11	Pintura lavable color 11 - blanco humo (jn habitaciones)	M-6	Mueble en melamínico 115x102x275cm (sala de reuniones)	T-8	Cielosos de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico de 60x60cm (oficinas)
C-13	Pintura epóxica (pósteres)	M-7	Mueble en melamínico 472x340x275cm (gerencia general)	C-0	Falso en madera para como (jn de 100x200cm, 1x25cm (habitaciones)
R-4	Revestimiento en marmol 45x45 tipo Angelica (jn habitaciones)	B-1	Baranda en bambú Ø 2" y cristal templado (balcones)	N-0	Mueble en concreto con laminas de madera horizontal y tablero en cuarzo blanco (recepción)
Z-0	Zócalo en cemento pulido gris oscuro (servicio)	E-1	Cobertura de bambú Ø 4" y cobertura en caño Ø 1" (exteriores)		
Z-1	Zócalo Dakota bambú vertical carbonizado mate 183x10cm (habitaciones)	E-2	Panel de madera y bombos cortados de 15cm x Ø 4" y tensores (balcones)		
Z-2	Zócalo Dakota cuarzo Pólice 300x10cm (habitaciones)	E-3	Caño caño Ø 1" insertada en mueble M-4 (habitaciones)		

HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA  
HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA

DIRECTOR DE TESIS:  
ARQ. ALEJANDRO KRATEIL

TESTISTA:  
XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN

PLANO:  
CORTES LONGITUDINALES

CODIGO FAU/UNI:  
20022670C

ESCALA:  
1/75

FECHA:  
JUNIO 2011

LÁMINA:

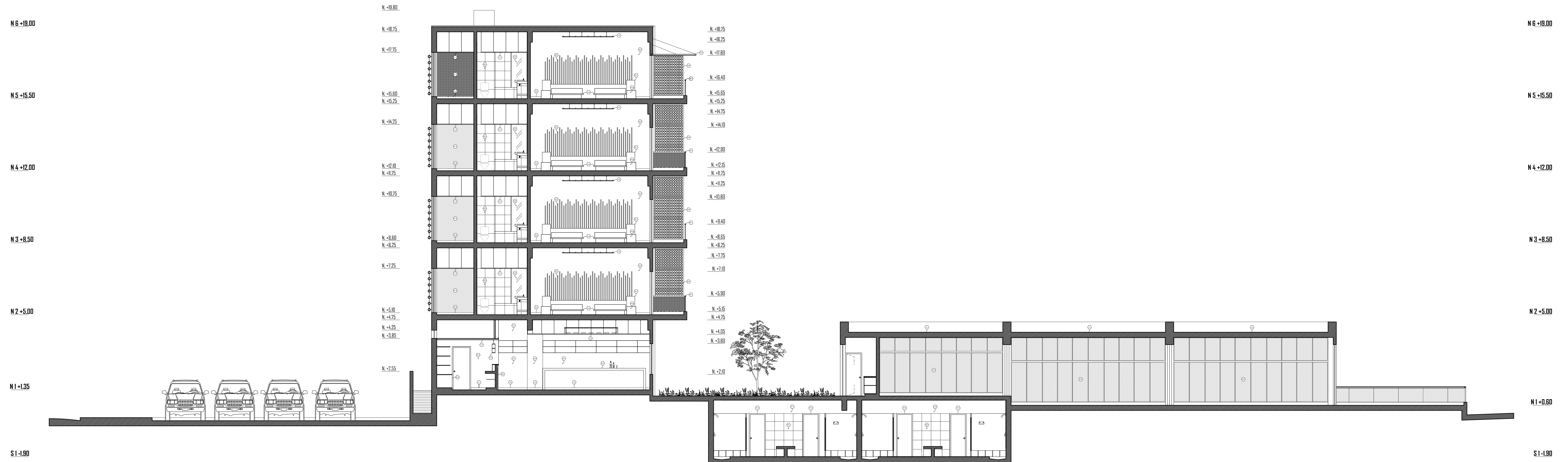
**A-14**



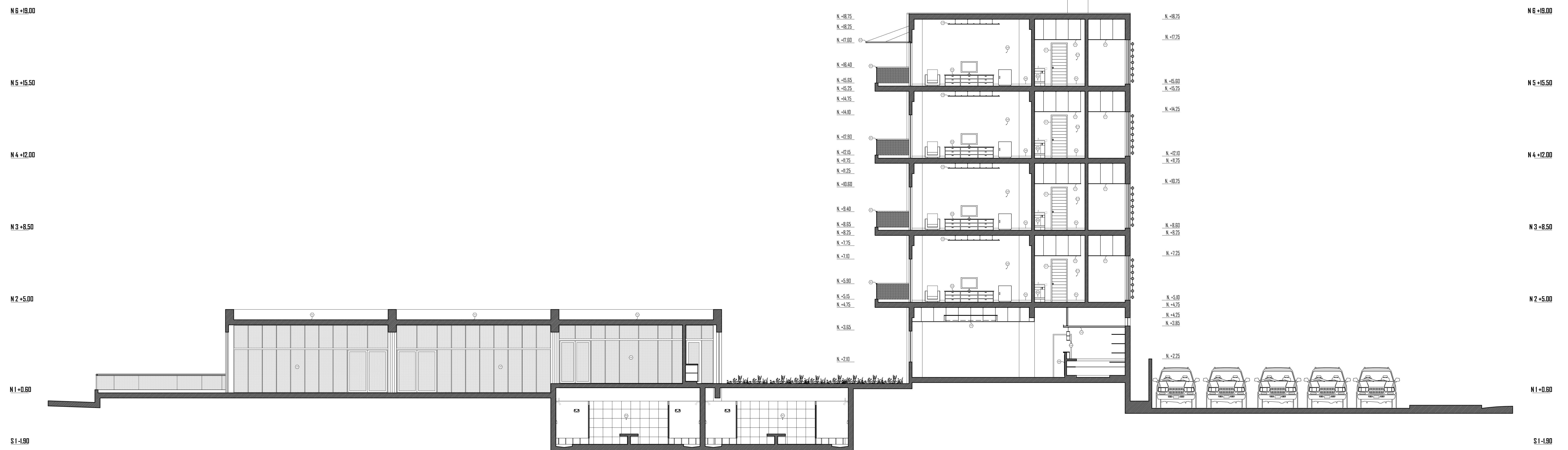
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA,  
URBANISMO Y  
ARTES

UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA





**CORTE D - D**  
ESCALA 1/75



**CORTE D' - D'**  
ESCALA 1/75

ESPECIFICACIONES DE ACABADOS, MATERIALES EN PAREDES, Y MOBILIARIO

P-1	Papel vinil modelo Evolution - Neosilte marfil (habitaciones)	Z-9	Zócalo Dakota cuarzo Pólice 300x10cm (pasadizos)	E-3	Café cortado 1" insertado en muebles (Mh, habitaciones)
P-2	Papel vinil modelo Evolution - Neosilte crema (habitaciones)	Z-9	Zócalo Dakota cuarzo Pólice 300x10cm (Mh, habitaciones)	E-4	Banuco enlucado 4" (selección pastel)
P-6	Papel vinil modelo Evolution - Neosilte gris (bar)	Z-1	Zócalo porcelanato gris 80x10cm (bar)	E-5	Cobertura en estructura metálica y caño caños 1" suspendida con tensores (balcones)
P-7	Papel con impresión de foto poligráfica en blanco y negro (bar)	M-9	Mesa de noche 45x45x45cm (habitaciones)	T-1	Cielosos de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico de 60x60cm (s.h.h.)
C-1	Pintura en látex color 1 - mate (s.h.h., cobaleros)	M-11	Mueble en melamina 180cm manzan 45x20cm (habitaciones)	T-4	Cielosos de caños 1" suspendidos con tensores (habitaciones)
C-2	Pintura en látex color 2 - violeta + 4 blancos (s.h.h., damas)	M-1	Mueble en melamina 180cm manzan 240x45cm (habitaciones)	T-5	(barras)
C-11	Pintura lavable color 11 - blanco humo (s.h.h., habitaciones)	M-1	Mueble en concreto con revestimiento en cuarzo rojo (bar)	T-6	Cielosos de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico de 60x60cm (habitaciones)
R-1	Revestimiento porcelanato 45x45cm tipo Nostrum color habano (s.h.h., cobaleros)	M-1	Mueble suspendido para copas en acero inoxidable (bar)	T-7	Cielosos de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico de 60x60cm (pasadizos)
R-2	Revestimiento porcelanato 45x45cm tipo Nostrum color olivo (s.h.h., damas)	M-1	Mueble en concreto con laminas de madera horizontal y tablero en cuarzo blanco (bar)	T-9	Cielosos de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico con elemento central de caño 1" (bar)
R-4	Revestimiento en mármol 45x45 tipo Angelica (s.h., habitaciones)	B-1	Baranda en bambú 2" y cristal templado (balcones)	T-v	Cobertura en conchuelas de mar (bala de reuniones)
R-11	Revestimiento en cuarzo rojo (bar)	E-1	Cobertura de bambú 4" y cobertura en cuarzo 1" (exteriores)	c-o	Tafo en madera para cama (B) de 160x200cm, h=25cm (habitaciones)
Z-4	Zócalo Dakota bambú vertical carbonizado mate 183x10cm (habitaciones)	E-2	Panel de madera y bambú cortados de 15cm x 4" y tensores (balcones)		

HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA  
HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA

DIRECTOR DE TESIS:  
ARQ. ALEJANDRO KRATEIL

CODIGO FAU/UNI:  
20022670C

TESISTA:  
XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN

ESCALA:  
1/75

PLANO:  
CORTES LONGITUDINALES

FECHA:  
JUNIO 2011

LÁMINA:

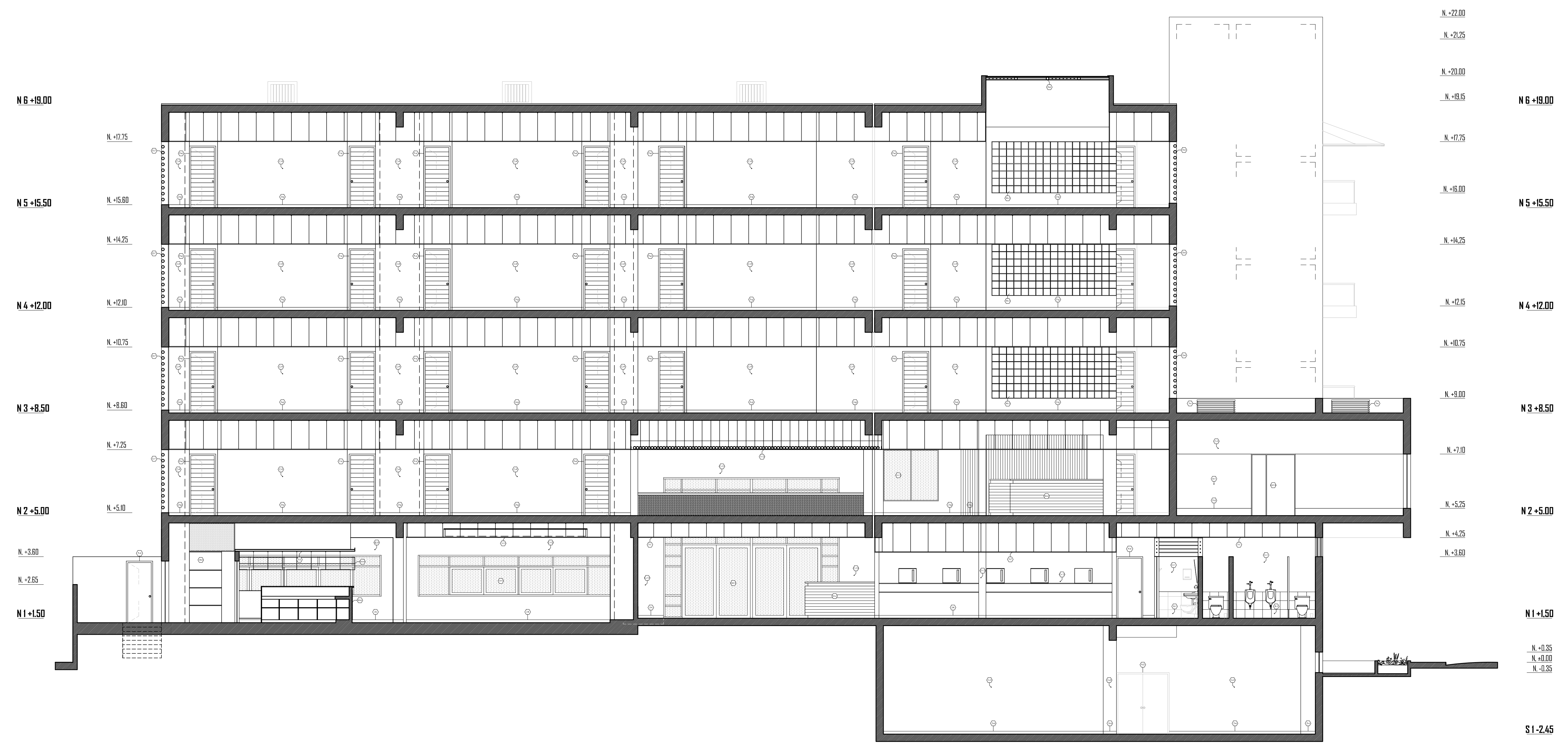
**A-15**



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



FACULTAD DE  
URBANISMO Y  
ARTES



**CORTE 1-1**  
ESCALA 1/75



**CORTE 1'-1''**  
ESCALA 1/75

ESPECIFICACIONES DE ACABADOS, MATERIALES EN PAREDES, Y MOBILIARIO

P-1	Papel vinil modelo Evolution - Neosille marfil (habitaciones)	Z-1	Zócalo en porcelanato gris 60x10cm (bar)	B-7	Bambú Ø 4" (elevación)
P-2	Papel vinil modelo Evolution - Neosille crema (habitaciones)	Z-2	Zócalo en mármol 91.4x10cm tipo Ravin (bar)	E-1	Cielaraso de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico de 60x60cm (jshh)
C-1	Pintura en látex color 1 - marfil (s.h.h. cobalero)	Z-3	Zócalo en mármol 91.4x10cm tipo Coliseum (hall de ingreso)	E-2	Cielaraso de canto Ø 1" suspendido con tensores (habitaciones)
C-2	Pintura en látex color 3 - blanco crema (servicio)	M-1	Mueble en melamine blanco 229x45x50cm (depósito bar)	T-3	(bar)
C-3	Pintura en látex color 4 - blanco crema (hall gimnasio)	M-2	Mueble suspendido para copas en acero inoxidable (bar)	E-3	Cielaraso de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico de 60x60cm (pasadizo)
C-4	Pintura en látex color 5 - verde bambú (gimnasio)	M-3	Mueble en concreto con laminas de madera horizontal y tablero en cuarzo blanco (bar)	E-4	Cielaraso de canto Ø 1" suspendido con tensores y perfiles metálicos (hall de ingreso)
C-5	Pintura en látex color 6 - blanco crema (pasadizo)	M-4	Mueble en concreto con laminas de madera horizontal y tablero en cuarzo blanco (bar)	E-5	Cielaraso de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico con elemento central de canto Ø1" (bar)
C-6	Pintura en látex color 7 - blanco crema (hall de ingreso)	B-1	Baranda en bambú Ø 2" y cristal templado (habitaciones)	T-4	Tealiga en madera 1" x 45cm madera de 4" y 1" (saura y gimnasio)
C-7	Pintura en látex color 8 - blanco crema (servicio)	B-2	Baranda en bambú Ø 3" y cristal templado (hall de ingreso)	N-0	Mueble en concreto con laminas de madera horizontal y tablero en cuarzo blanco (recepción)
C-8	Pintura en látex color 9 - blanco crema (servicio)	E-4	Bambú entrelazado Ø 4" (elevación pasadizo)		
C-9	Pintura en látex color 12 - crema (hall de ingreso)	E-5	Cobertura en estructura metálica y canto canto Ø 1" suspendido con tensores (habitaciones)		
R-1	Revestimiento porcelanato 45x45cm tipo Novifum color hobano (s.h.h. cobalero)	E-6	Cielaraso de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico de 60x60cm (habitaciones)		
Z-0	Zócalo en cemento pulido gris oscuro (servicio)				
Z-1	Zócalo en porcelanato Ø1.822cm Neosille. Evis (gimnasio)				
Z-2	Zócalo Dakota cuarzo Pêche 300x10cm (pasadizo)				

HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA  
HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA

DIRECTOR DE TESIS:  
ARQ. ALEJANDRO KRATEIL

TESTISTA:  
XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN

PLANO:  
CORTES TRANSVERSALES

CODIGO FAU/ARH:  
20022670C

ESCALA:  
1/75

FECHA:  
JUNIO 2011

LÁMINA:

**A-16**



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA

FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
URBANISMO Y  
ARTES



**CORTE 2-2**  
ESCALA 1/75



**CORTE 2'-2'**  
ESCALA 1/75



ESPECIFICACIONES DE ACABADOS, MATERIALES EN PAREDES, Y MOBILIARIO

C-2	Tapete antimancha Evallon - Resiste crema (habitaciones)	M-4	Mueble en melamine 18mm manón barnizado de 25x40cm (hall gimnasio)	E-10	Cielosos de cambio Ø 1" suspendido con tensores y perfiles metálicos (hall de ingreso)
C-3	Pintura en látex color 3 - blanco celta (servicios)	M-5	Casilleros en melamine 18mm manón barnizado de 25x40cm (hall gimnasio)	E-11	Cielosos de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico con elemento central de cambio Ø 1" (rest)
C-4	Pintura en látex color 4 - blanco cenizo (hall gimnasio)	M-6	Mesa de noche 45x45x60cm (habitaciones)	F-1	Tafelina en madera h= 45cm madera de 4" y 1" (baño y gimnasio)
C-9	Pintura en látex color 9 - blanco arena + 4 blancos (pasadizos)	M-7	Mueble en melamine 18mm manón barnizado 45x20cm (habitaciones)	F-2	Tafelina en madera para cama Ø 2 de 16x200cm, h=25cm (habitaciones)
C-14	Pintura lavable color 14 - blanco humo (vestidores gimnasio)	M-8	Mueble en melamine 18mm manón barnizado 45x20cm (habitaciones)	F-3	Cielosos de cambio Ø 1" suspendido con tensores (habitaciones)
R-11	Revestimiento en cuero rojo (bar)	M-9	Mueble en melamine 18mm manón barnizado 240x45x55cm (habitaciones)	F-4	Cielosos de cambio Ø 1" suspendido con tensores (habitaciones)
R-12	Revestimiento en porcelanato 61.5x11.5cm modelo Elix (vestidores gimnasio)	M-10	Mueble en melamine 472.3x62.7x75cm (gerencia general)	F-5	Cielosos de cambio Ø 1" suspendido con tensores y perfiles metálicos (restaurante)
Z-0	Zócalo en cemento pulido gris oscuro (servicios)	M-11	Mueble en melamine barnizada (equipo)	F-6	Cielosos de cambio Ø 1" suspendido con tensores (habitaciones)
Z-1	Zócalo Dakota cuarzo etno 300x10cm (habitaciones)	M-12	Mueble en concreto con revestimiento en cuero rojo (bar)	F-7	Cielosos de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico de 60x60cm (habitaciones)
Z-2	Zócalo Dakota cuarzo etno 300x10cm (habitaciones)	M-13	Mueble en concreto con laminas de madera horizontal y tablero en cuero blanco (bar)	F-8	Cielosos de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico de 60x60cm (pasadizos)
Z-3	Zócalo porcelanato gris 80x10cm (bar)	M-14	Baranda en aluminio Ø 2" y cristal templado (pasadizos)	F-9	Cielosos de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico con elemento central de cambio Ø 1" (bar)
Z-4	Zócalo en mármol 91.4x10cm tipo Rumi (rest)	M-15	Baranda en aluminio Ø 2" y cristal templado (hall de ingreso)		

HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA  
HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA

DIRECTOR DE TESIS:  
ARQ. ALEJANDRO KRATEIL

TESTISTA:  
XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN

PLANO:  
CORTES TRANSVERSALES

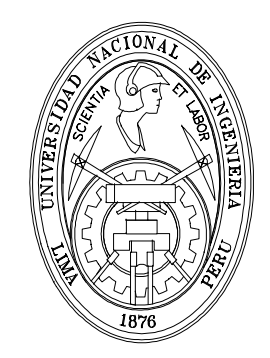
COORDINADOR:  
20022670C

ESCALA:  
1/75

FECHA:  
JUNIO 2011

LÁMINA:

**A-17**

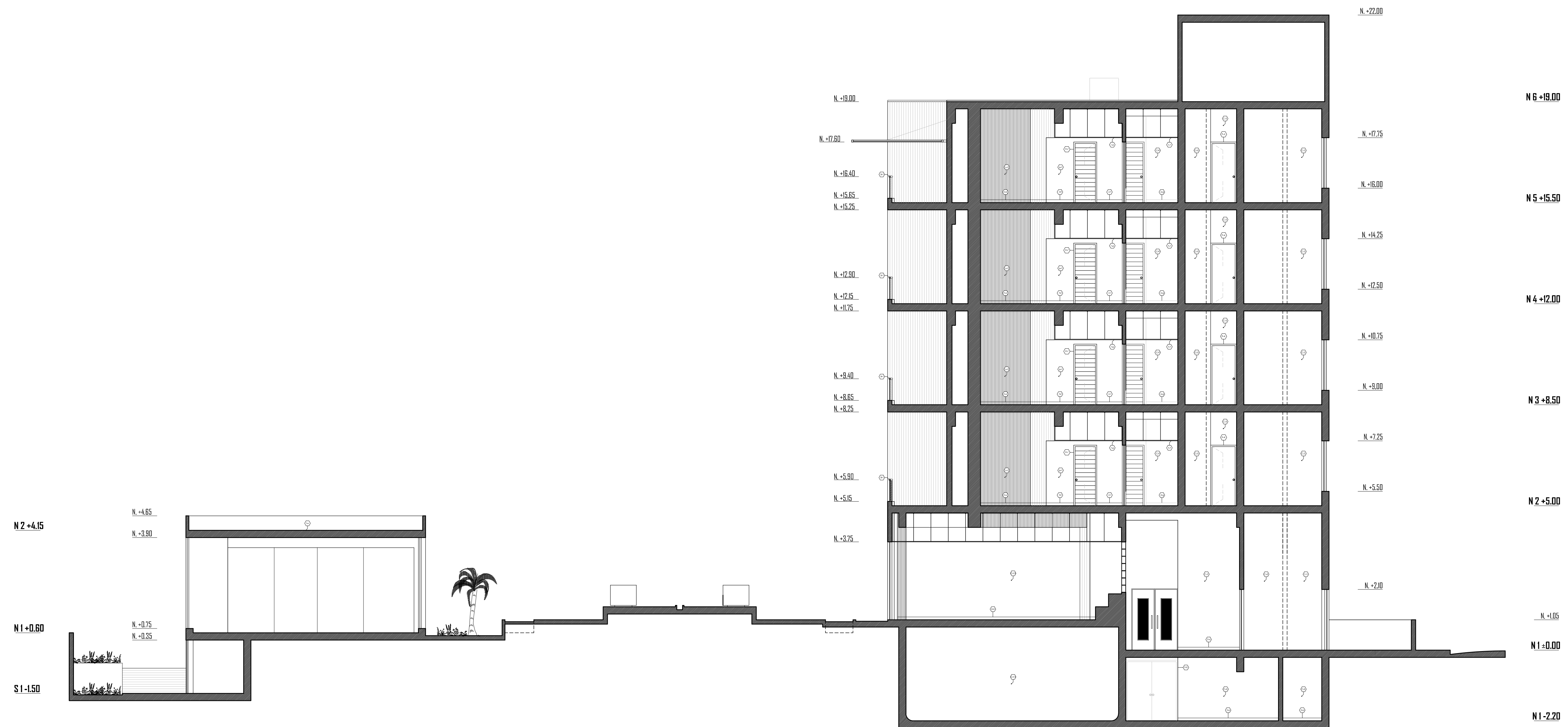


UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

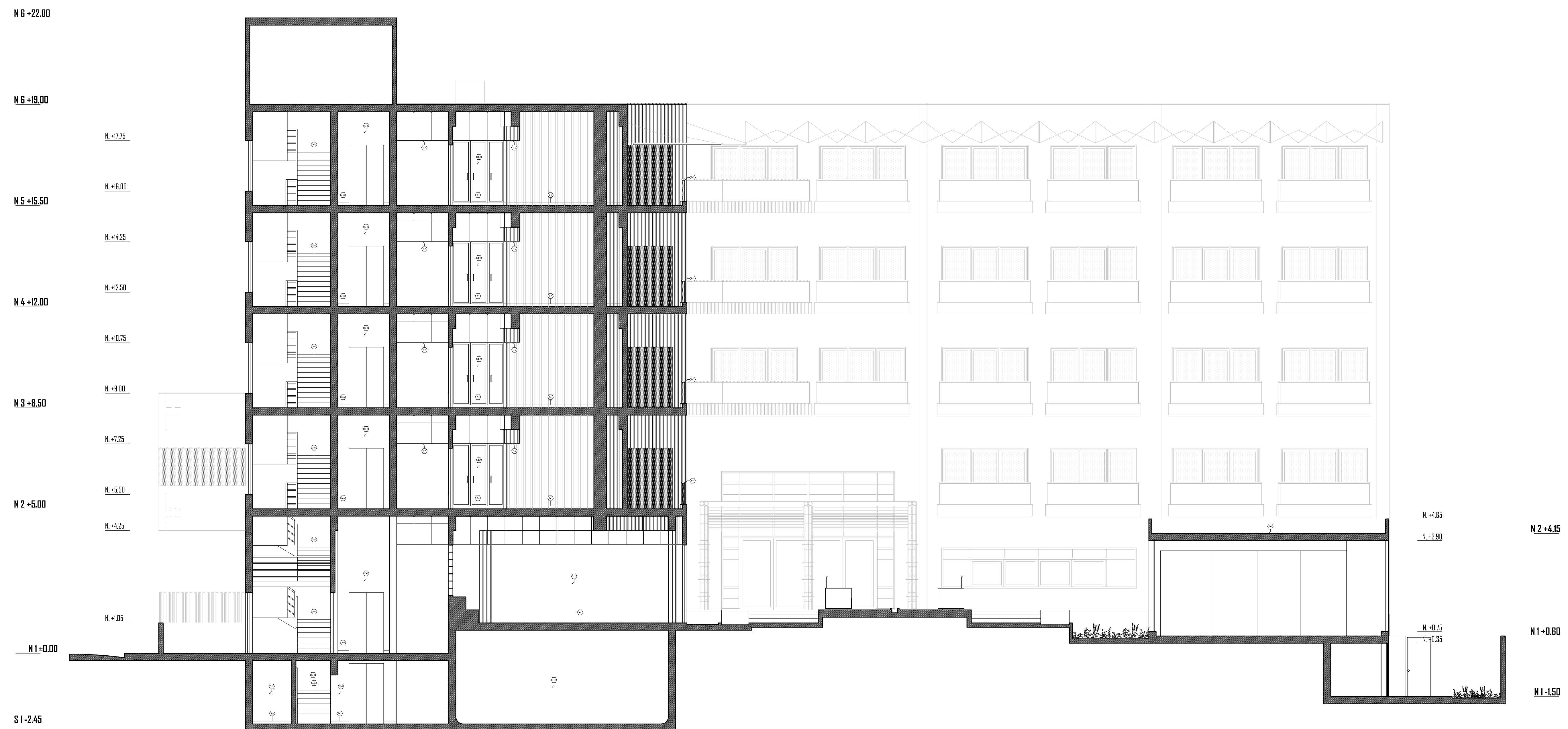
FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES



**CORTE 3 - 3**  
ESCALA 1/75



**CORTE 3' - 3'**  
ESCALA 1/75



ESPECIFICACIONES DE ACABADOS, MATERIALES EN PAREDES, Y MOBILIARIO

P-1	Papel vinil modelo Evaluation - Neosille marfil (habitaciones)	B-3	Cobertura en estructura metálica y techo con 6" suspendida con tensores (balcones)
P-2	Papel vinil modelo Evaluation - Neosille crema (habitaciones)	E-6	Cielos rasos de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico de 60x60cm (habitaciones)
C-3	Pintura en látex color 3 - blanco ocre (servicios)	E-7	Cielos rasos de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico de 60x60cm (pasadizos)
C-7	Pintura en látex color 7 - blanco arena + 4 blancos (pasadizos)	E-8	Cobertura en concreto de mar (lado de reuniones)
C-13	Pintura epóxica (patio)	E-9	Trabaja en madera 1/4" de 45cm modera de 4" x 11" (baño y gimnasio)
C-15	Pintura en látex color 15 - (salón de juegos)	C-2	Closet en melamina 18mm marfil barnizado 73x175cm
Z-0	Zócalo en cemento pulido gris oscuro (servicios)		
Z-6	Zócalo Dakota barniz vertical con barnizado mate 183x10cm (habitaciones)		
Z-7	Zócalo Dakota cuarzo Etno 300x10cm (habitaciones)		
Z-9	Zócalo Dakota cuarzo Pasche 300x10cm (pasadizos)		
Z-11	Zócalo en porcelanato 61.5x12cm tipo Ruffa (salón de juegos)		
B-1	Bananas en bambú 2' y cristal templado (balcones)		

HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA  
HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA

DIRECTOR DE TESIS:  
ARQ. ALEJANDRO KRATEIL

TESISTA:  
XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN

PLANO:  
CORTES TRANSVERSALES

CODIGO FAU/UNI:  
20022670C

ESCALA:  
1/75

FECHA:  
JUNIO 2011

LÁMINA:

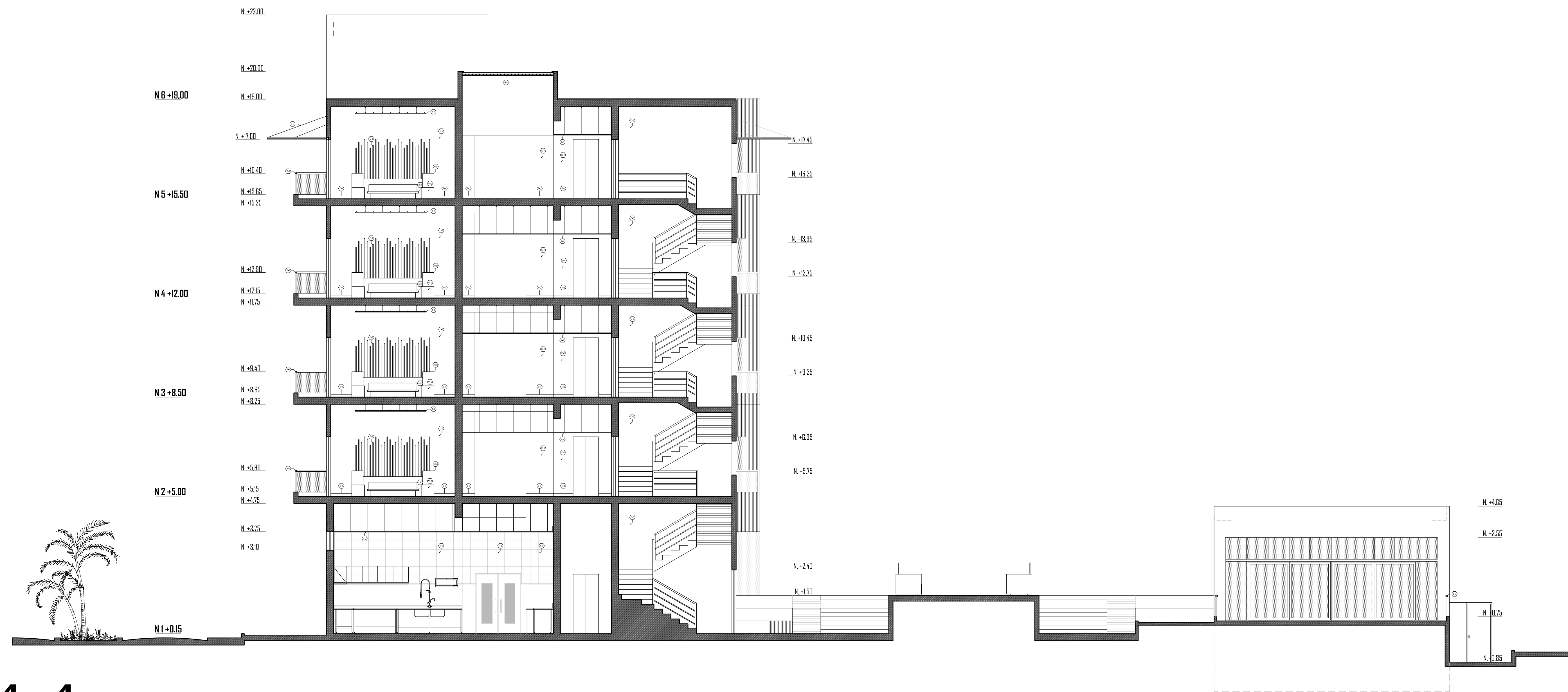
**A-18**



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



FACULTAD DE  
ARQUITECTURA,  
URBANISMO Y  
ARTES



**CORTE 4-4**  
ESCALA 1/75



**CORTE 4'-4''**  
ESCALA 1/75

ESPECIFICACIONES DE ACABADOS, MATERIALES EN PAREDES, Y MOBILIARIO

P-1	Papel vinil modelo Evolution - Neosilve maroon (habitaciones)	B-1	Boranda en bambú Ø 2" y cristal templado (balcones)
P-2	Papel vinil modelo Evolution - Neosilve crema (habitaciones)	B-3	Boranda en bambú Ø 3" y cristal templado (terrazas sala de reuniones)
C-3	Pintura en látex color 3 - blanco ostra (servicios)	E-1	Cobertura de bambú Ø 4" y cobertura en canto Ø 1" (exteriores)
C-9	Pintura en látex color 9 - blanco anaco + 4 blancos (pasadizos)	E-2	Panel de madero y bambú corchoso de 15cm x 4" y tensores (balcones)
R-5	Revestimiento gres porcelánico 30x30 cm crema (piscina)	E-3	Cableo canto Ø 1" instalado en muelle (habitaciones)
Z-1	Zócalo en cemento pulido gris oscuro (servicios)	E-5	Cobertura en estructura metálica y cable canto Ø 1" suspendida con tensores (balcones)
Z-2	Zócalo Dakota bambú vertical combado mate 18x10cm (habitaciones)	T-2	Cielosos de perfil de aluminio y baldosa de aluminio de 60x60cm (cocina)
Z-4	Zócalo Dakota cuero fino 30x10cm (habitaciones)	T-4	Cielosos de canto Ø 1" suspendida con tensores (habitaciones)
Z-9	Zócalo Dakota cuero Pisco 30x10cm (pasadizos)	T-4	Cielosos de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico de 60x60cm (habitaciones)
M-9	Mesa de noche 45x45x40cm (habitaciones)	T-7	Cielosos de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico de 60x60cm (pasadizos)
M-9	Mueble en melamina 18mm marón claro 70x20cm (habitaciones)	c-0	Toldo en madera para cama de 180x200cm, h=25cm (habitaciones)
M-9	Mueble en melamina 18mm marón 180x45x55cm (habitaciones)		

HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA  
HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA

DIRECTOR DE TESIS:  
ARQ. ALEJANDRO KRATEIL

CODIGO FAU/UNI:  
20022670C

TESISTA:  
XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN

ESCALA:  
1/75

PLANO:  
CORTES TRANSVERSALES

FECHA:  
JUNIO 2011

LÁMINA:

**A-19**

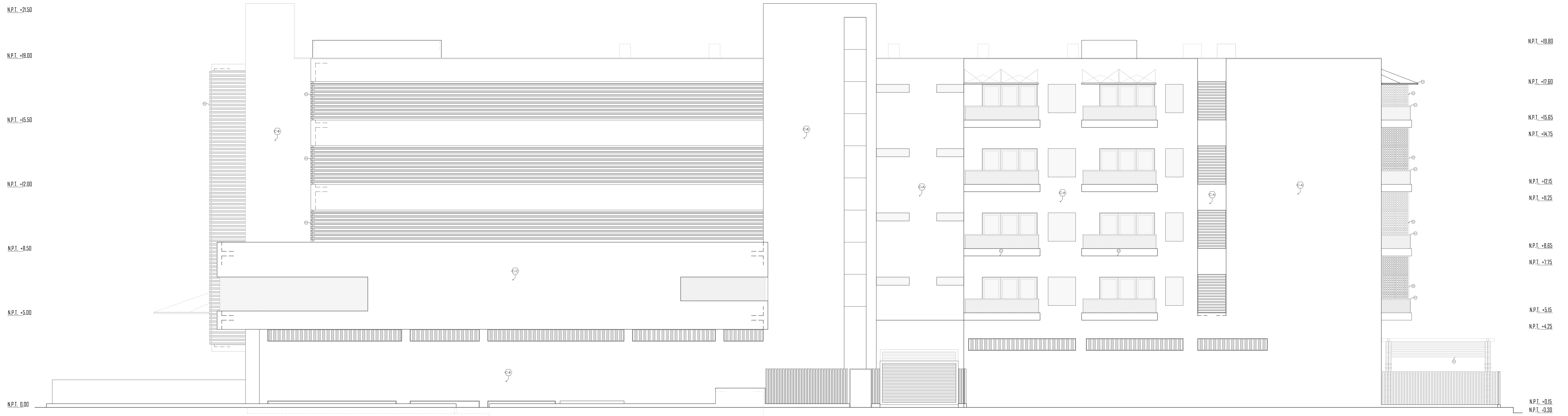


UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA

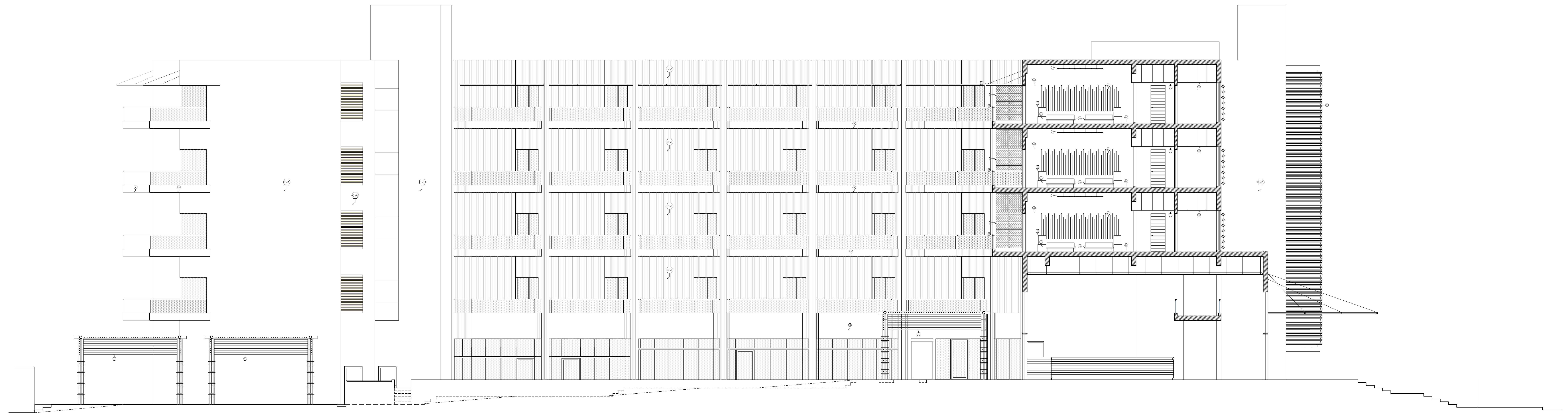


FACULTAD DE  
ARQUITECTURA,  
URBANISMO Y  
ARTES





**ELEVACION LATERAL**  
ESCALA 1 / 75



**CORTE - ELEVACION LATERAL**  
ESCALA 1 / 75

ESPECIFICACIONES DE ACABADOS MATERIALES EN PAREDES

C-A	Pintura en látex color A - crema (fachadas)								
C-B	Pintura en látex color B - maroon (fachadas)								
C-C	Pintura en látex color C - blanco humo (fachadas)								
B-1	Baranda en bambú Ø 2" y cristal templado (balcones)								
E-1	Cobertura de bambú Ø 4" y cobertura en cambio Ø 1" (exteriores)								
E-2	Panel de madera y bambú cortados de 15cm x Ø 4" y tensores (balcones)								
E-4	Bambú entrelazado Ø 4" (elevación pasadizo)								
E-5	Cobertura en estructura metálica y cable carrizo Ø 1" suspendida con tensores (balcones)								

HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA  
HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA

DIRECTOR DE TESIS:  
ARQ. ALEJANDRO KRATEIL

CODIGO FAU/UNI:  
20022670C

TESISTA:  
XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN

ESCALA:  
1/75

PLANO:  
ELEVACIONES

FECHA:  
JUNIO 2011

LÁMINA:

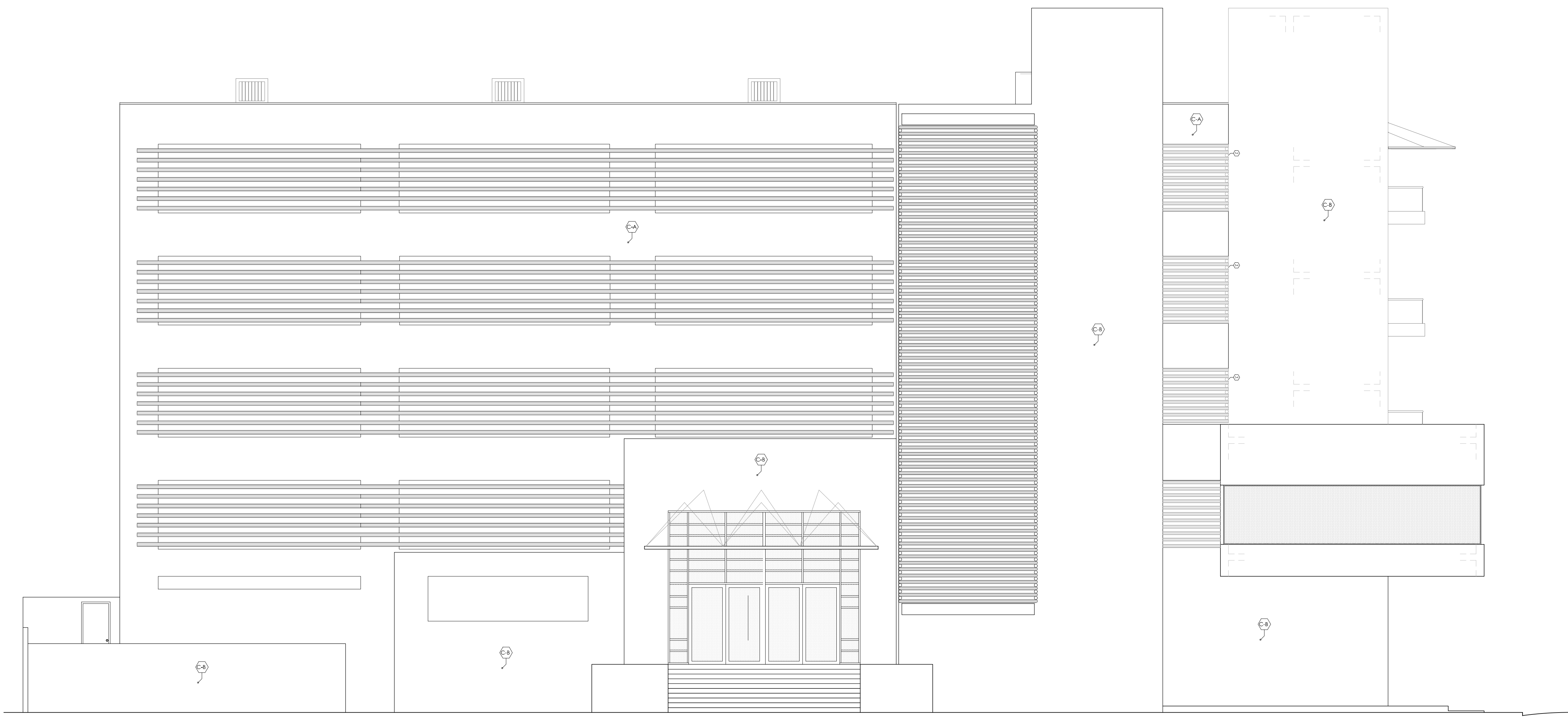
**A-20**



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



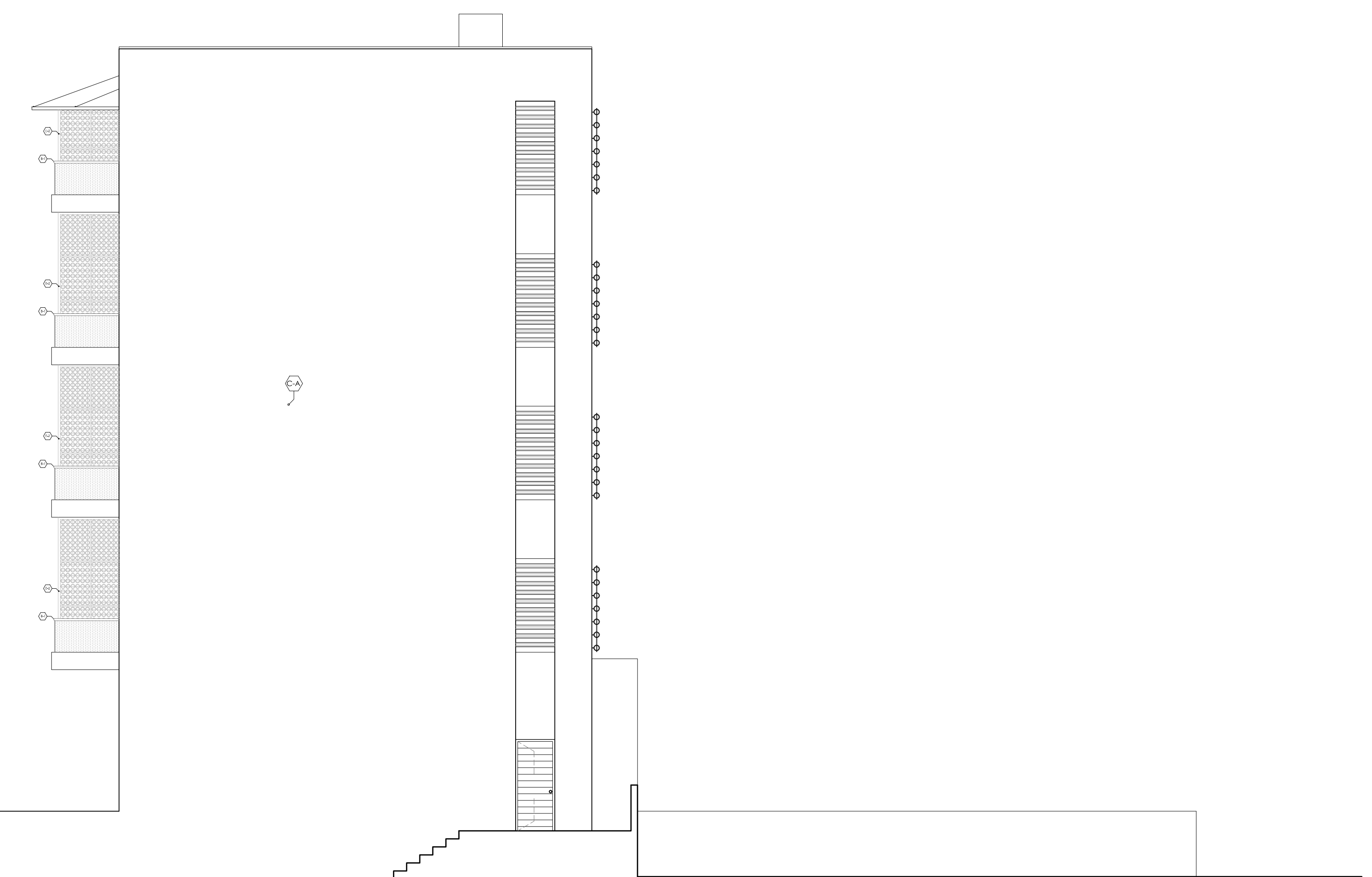
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA,  
URBANISMO Y  
ARTES



**ELEVACION FRONTAL**  
ESCALA 1/75



**ELEVACION FRONTAL INTERIOR**  
ESCALA 1/75



**ELEVACION LATERAL POSTERIOR**  
ESCALA 1/75

ESPECIFICACIONES DE ACABADOS MATERIALES EN PAREDES

C-A	Pinura en látex color A - crema (fachadas)					1-1	Cielos de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico de 60x60cm (habit.)
C-B	Pinura en látex color B - maroon (fachadas)					1-2	Cielos de perfiles de aluminio y tablas de aluminio de 60x20cm (cocina)
C-C	Pinura en látex color C - blanco humo (fachadas)					1-3	Cielos de cartón 1" suspendido con tensores y perfiles metálicos (restaurante)
						1-4	Cielos de cartón 1" suspendido con tensores (habitaciones)
B-1	Baranda en bambú Ø 2" y cristal templado (balcones)					1-5	Cielos de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico de 60x60cm (pasadizos)
E-1	Cobertura de bambú Ø 4" y cobertura en canto Ø 1" (exteriores)					1-6	Cielos de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico de 60x60cm (pasadizos)
E-2	Panel de madera y bambú cortados de 15cm x 4" y tensores (balcones)					1-7	Cielos de perfiles de aluminio y paneles de yeso acústico de 60x60cm (pasadizos)
E-3	Bambú entrelazado Ø 4" (elevación pasadizos)					1-8	Tejido en madera h=45cm madera de 4" y 1" (baño y gimnasio)
E-4	Cobertura en estructura metálica y cable canvas Ø 1" suspendido con tensores (balcones)					1-9	Tabla en madera para cama (1) de 180x200cm, h=25cm (habitaciones)
						1-10	Tabla en madera para cama de 180x200cm, h=25cm (habitaciones)
						1-11	Muro en drywall (habitaciones servicio)
						1-12	Cilindro en metaline 18mm muros barnizados 2'10x70x225cm (habitaciones)
						1-13	Revestimiento de espejo (gimnasio)

HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA  
HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA

DIRECTOR DE TESIS:  
ARQ. ALEJANDRO KRATEIL

TESISTA:  
XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN

PLANO:  
ELEVACIONES

CODIGO FAU/UNI:  
20022670C

ESCALA:  
1/75

FECHA:  
JUNIO 2011

LÁMINA:

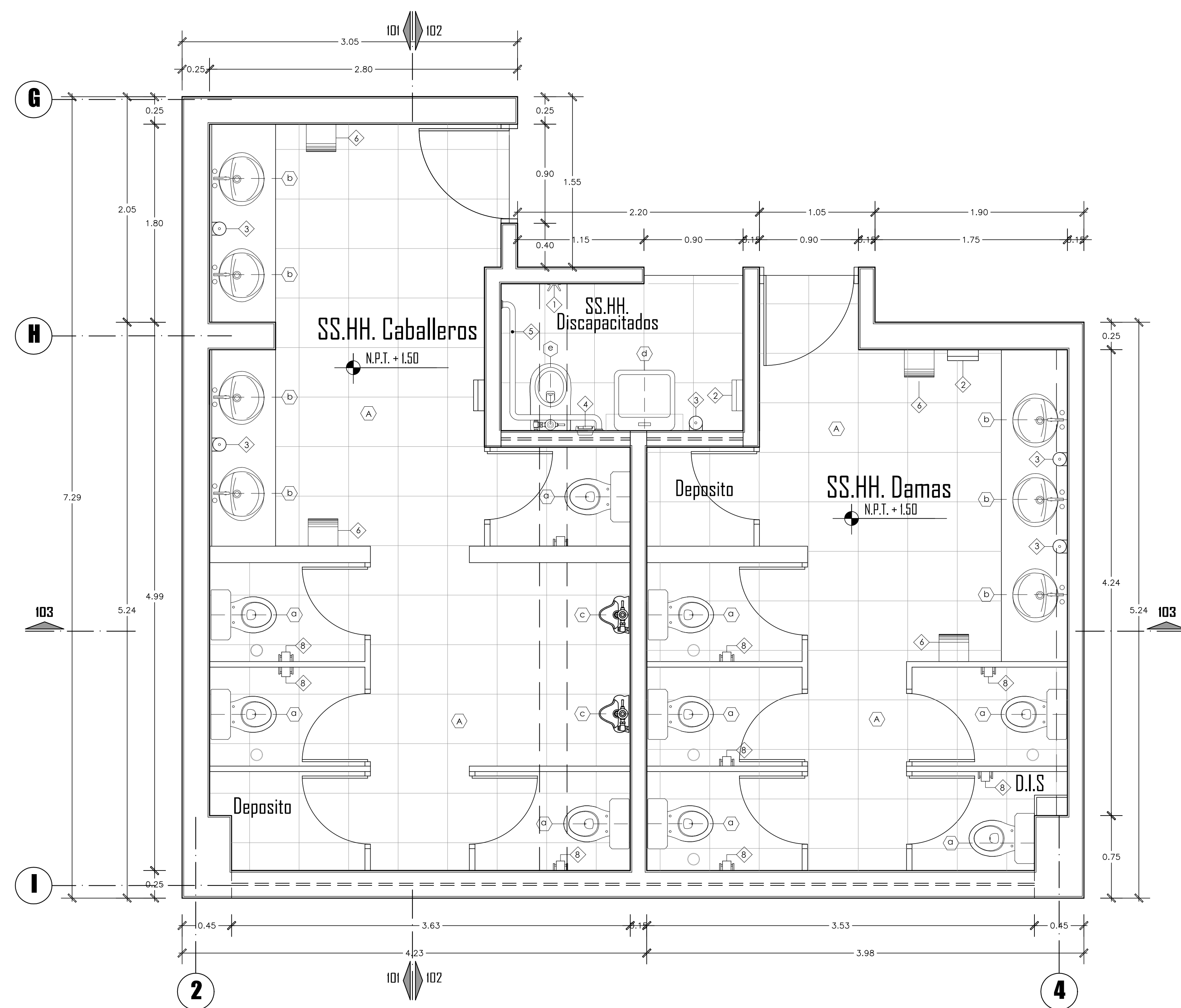
**A-21**



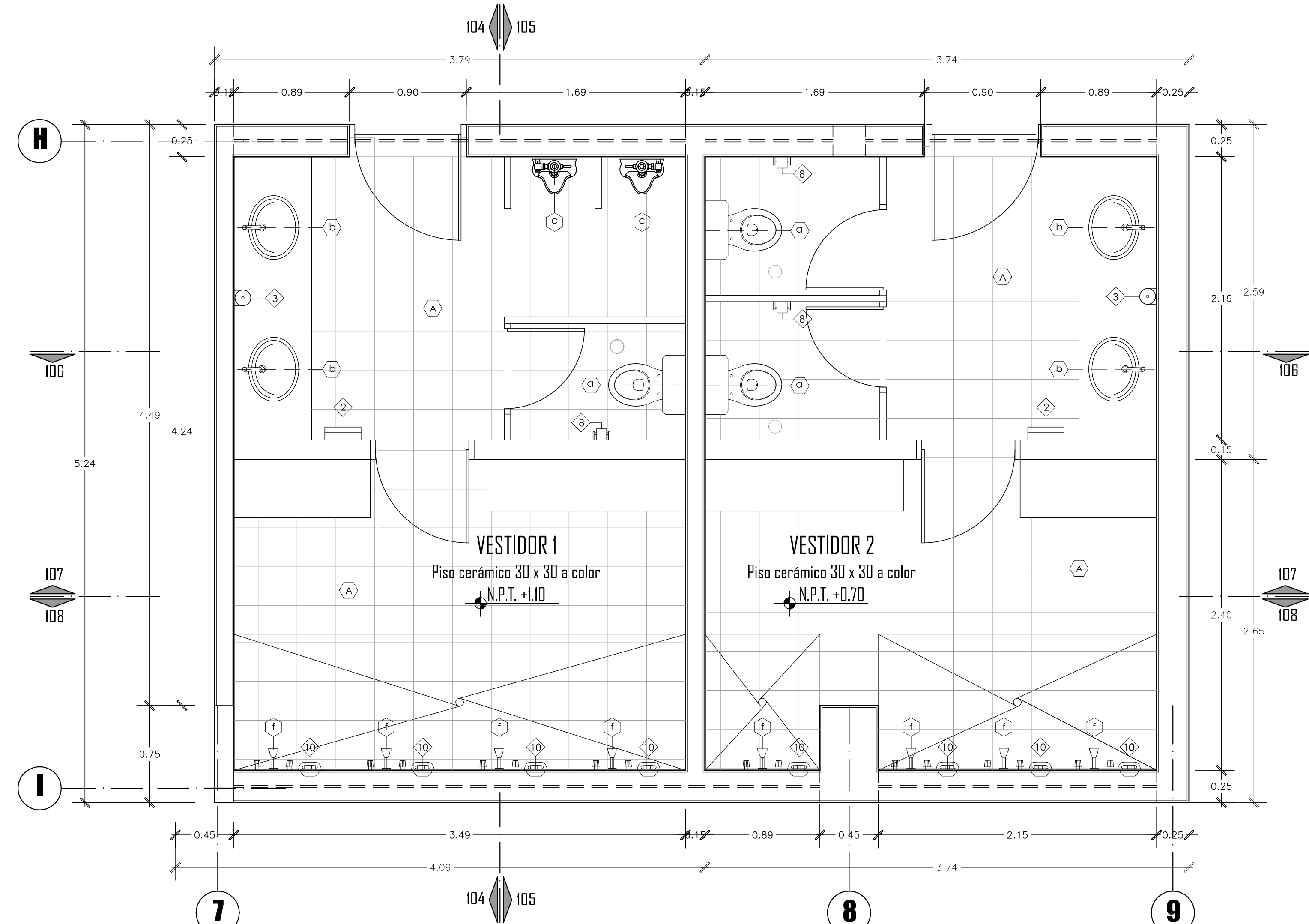
UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA

**UN**  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
URBANISMO Y  
ARTES

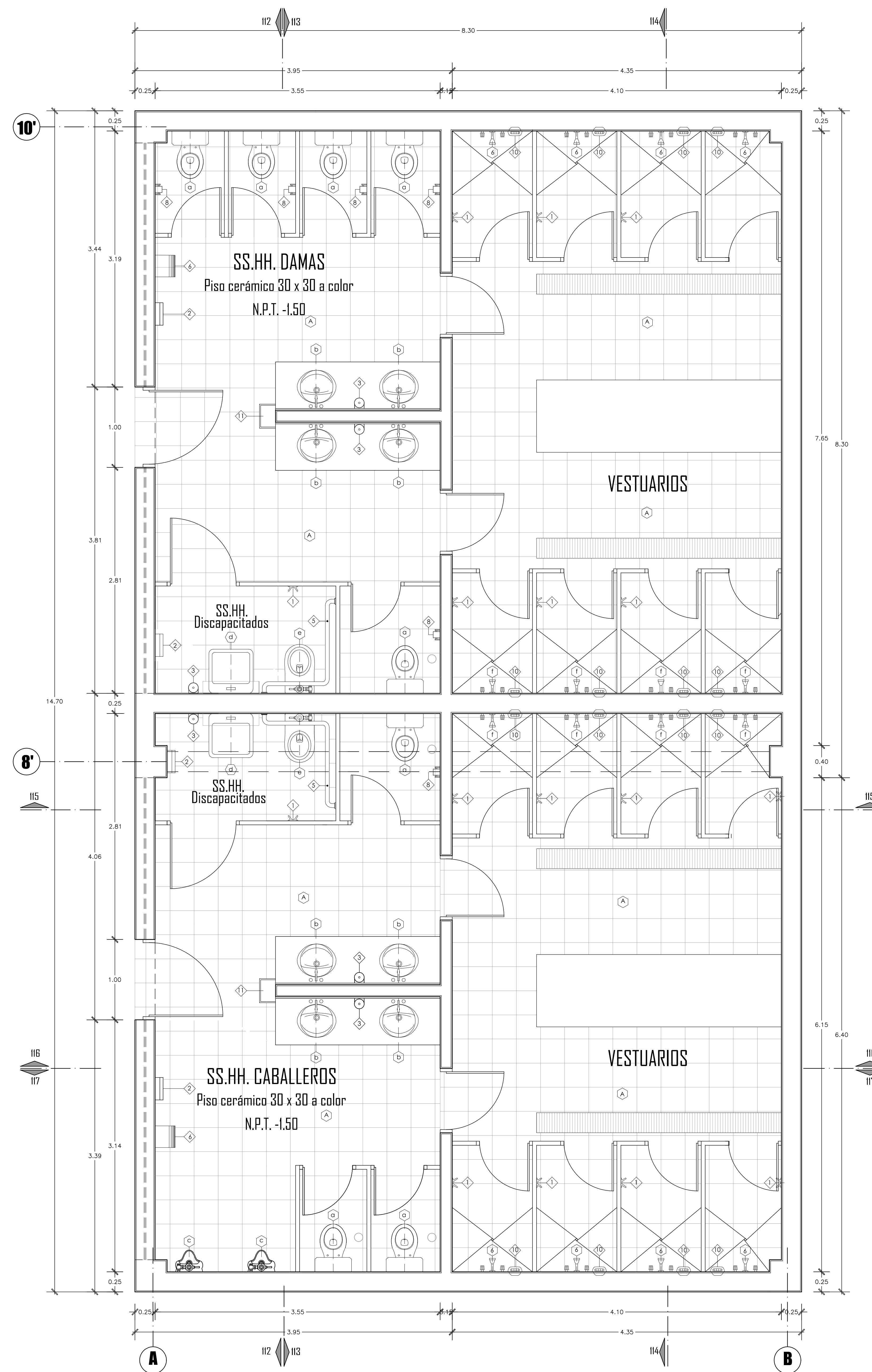




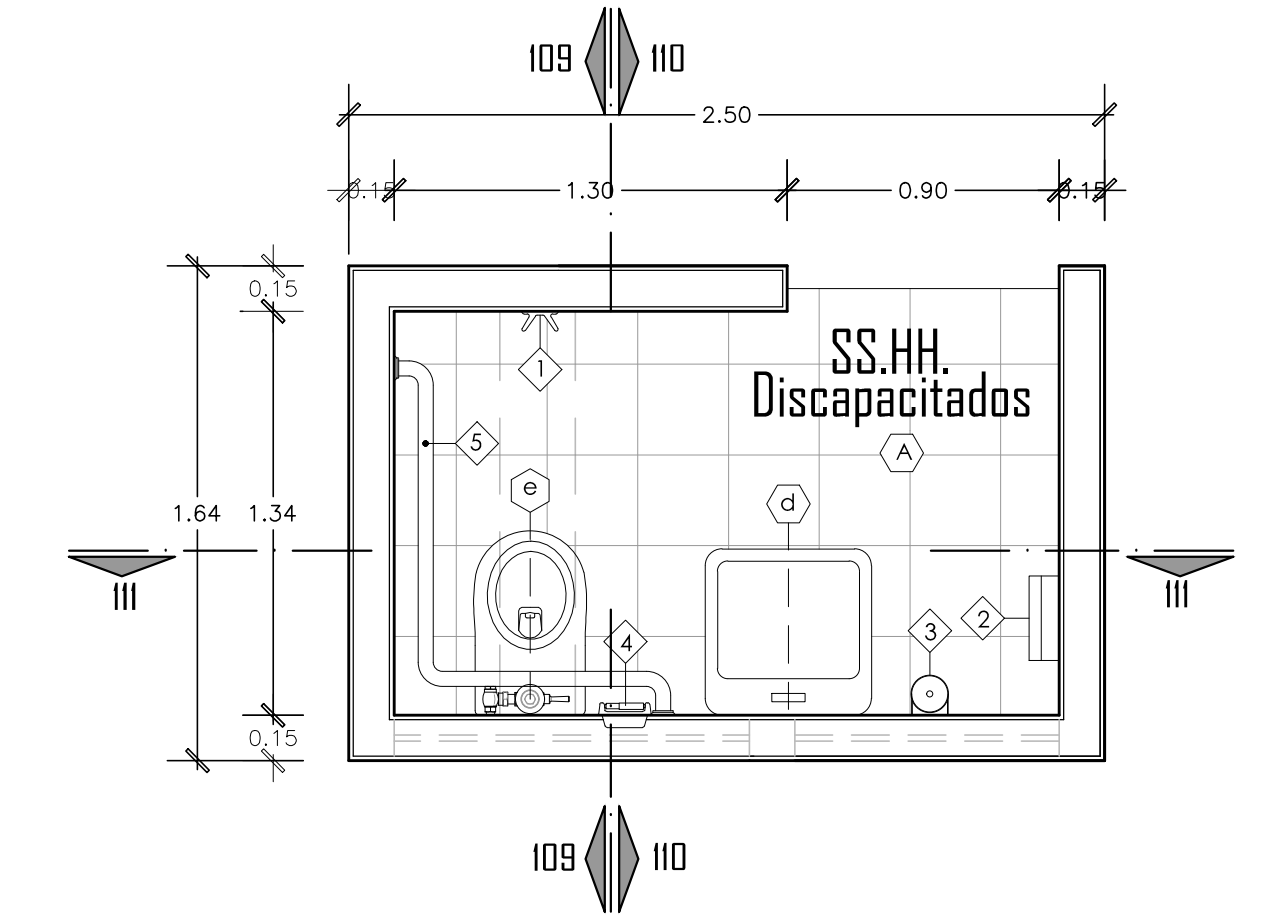
**PLANTA DE SSH PUBLICOS**  
ESCALA 1/25



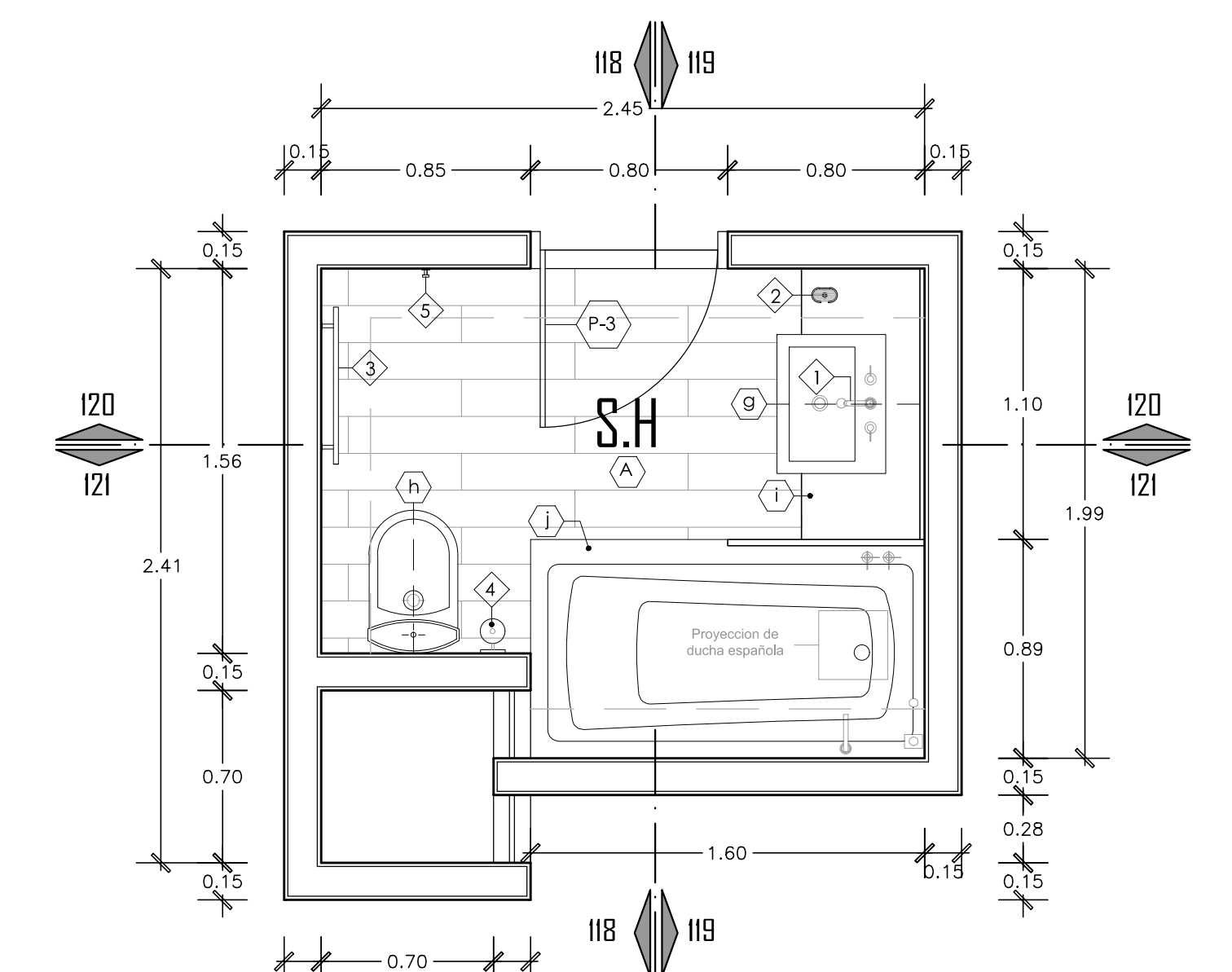
**PLANTA DE VESTUARIOS PERSONAL**  
ESCALA 1/25



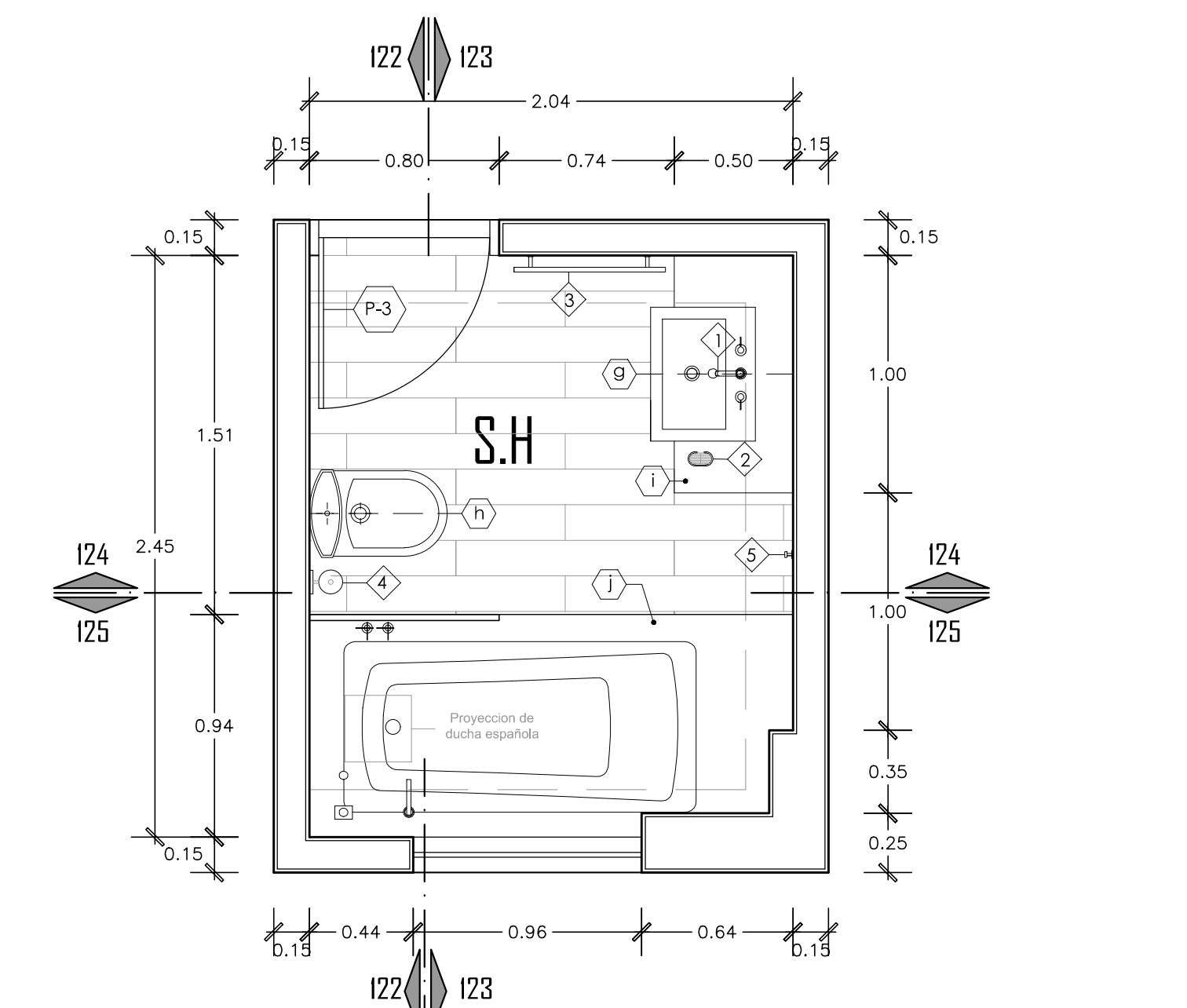
**PLANTA DE SSH Y VESTUARIOS (sotano)**  
ESCALA 1/25



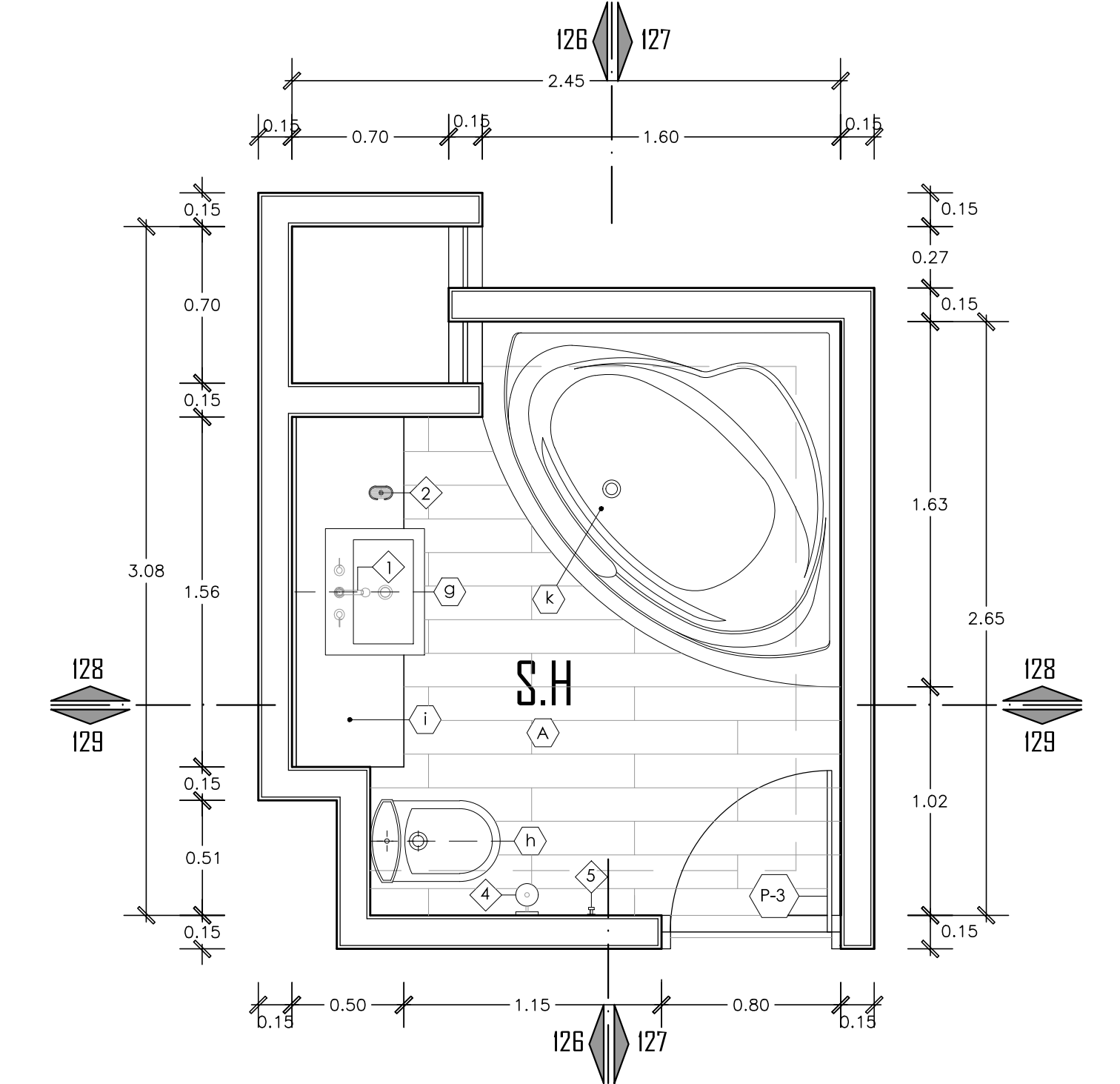
**PLANTA DE SH DISCAPITADOS**  
ESCALA 1/25



**PLANTA DE SH HABITACION TIPO A**  
ESCALA 1/25



**PLANTA DE SH HABITACION TIPO B**  
ESCALA 1/25



**PLANTA DE SH HABITACION TIPO C**  
ESCALA 1/25

**ESPECIFICACIONES DE APARATOS SANITARIOS, OBJETOS INCORPORADOS Y ACABADOS**

<p><b>APARATOS SANITARIOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(A) Inodoro de lasa blanca vitrificada CELMATIPO MAXIBELL SFON JET o similar</li> <li>(B) Ovoidin de lasa blanca vitrificada CELMA TIPO MAXIBELL para empujar o similar</li> <li>(C) Urinario mediano modelo DEXTER ahorrador de 0.5 a 1 l con flujointermitente marca ZURN</li> <li>(D) Lavatorio de lasa blanca vitrificada para discapacitados</li> <li>(E) Inodoro de lasa blanca vitrificada modelo TREBOL ELEVATOR FLUX</li> <li>(F) Ducha con panel de cabeza y brazo antifrascos, griferia de ducha tipo HEAVYDUTY</li> <li>(G) Lavatorio de empesapapar marca SCARABEO modelo TIGERINA</li> <li>(H) Inodoro de las piezas modelo ODEON descarga DUAL</li> <li>(I) Toallero empapado enchapado en cuarzo BLANCO</li> <li>(J) Tira INCLIB en fierro fundido modelo MASTRO</li> <li>(K) Tira de hidromasajes IMA DUCO 130 x 130 x 40cm COLOR BLANCO</li> </ul>	<p><b>OBJETOS INCORPORADOS EN SSH PUBLICOS Y VESTUARIOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(L) Dispensador de jabon en metalmate BLANCO</li> <li>(M) Lavadora o secado capomatina blanca</li> <li>(N) Ducha</li> <li>(O) OBJETOS INCORPORADOS EN SSH DE HABITACIONES</li> <li>(P) Gancho doble de lasa h = 1.60 m</li> <li>(Q) Dispensador de papel toalla multifuncional de acero h = 1.50m</li> <li>(R) Dispensador de jabon liquido h = 1.30m</li> <li>(S) Papelera de lasa de sobrepone h = 0.45m</li> <li>(T) Barra de acero inoxidable 1.1/2" D x h = 0.85m</li> <li>(U) Secador automatico de mano con sensor de alta tridnito marca WORLD DRYER USA</li> </ul>	<p><b>ACABADOS EN SSH PUBLICOS Y VESTUARIOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(V) Griferia marca VANSA MECIADORA CLASSIC MINIMALISTA LEVER</li> <li>(W) Papelera metálica h = 0.65m</li> <li>(X) Espejo de cristal 5 mm, con marco de aluminio adosado a la pared</li> <li>(Y) Jabonera de lasa blanca vitrificada de sobrepone con asa</li> <li>(Z) Tacho metálica</li> <li>(AA) OBJETOS INCORPORADOS EN SSH DE HABITACIONES</li> <li>(AB) Griferia modelo FURSTA CON FICCO ALTO</li> <li>(AC) Jabonera Ovalada de bronce cromado marca YATIN</li> <li>(AD) Toallero barra puerila CICOMI FLUIDO</li> <li>(AE) Papelera FURSTA de CROMO FLUIDO</li> <li>(AF) Gancho de masa FURSTA CROMO FLUIDO</li> <li>(AG) Cabezo de ducha espallata 144 perforaciones anti-sgoma CROMO FLUIDO</li> <li>(AH) Espejo de cristal 5 mm, con marco de aluminio adosado a la pared</li> <li>(AI) Mampara de vidrio templado</li> <li>(AJ) Falso techo de DRYWALL</li> <li>(AK) Soporte de aluminio</li> <li>(AL) ACABADOS EN SSH PUBLICOS Y VESTUARIOS</li> <li>(AM) Enchape cerámico CELMA 0.30 x 0.30m BLANCO</li> <li>(AN) Forcatorario TRO NOSTRON 0.45 x 0.65m</li> <li>(AO) Porcelanato tipo NOSTRON 0.45 x 0.45m HAMBANO</li> </ul>	<p><b>ACABADOS EN SSH DE HABITACIONES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(AP) Pared pintada / Pintura lavable DURALATEX para interiores, color blanco humo</li> <li>(AQ) Aluminio</li> <li>(AR) Drywall</li> <li>(AS) Madera BAMBÚ NATURAL 92 x .15</li> <li>(AT) Pared pintada / Pintura lavable DURALATEX para interiores, color BLANCO HUMO</li> <li>(AU) Marmol 45 x 45 cm tipo ANGELICA TRAGIA CELMA 5mm GRIS GRANADO</li> <li>(AV) Baldosa 30 x 30 cm CERAMICO CELMA BLANCO</li> <li>(AW) Entramado de madera de 2"</li> <li>(AX) Pared pintada / Pintura lavable CELESTE</li> <li>(AY) Vidrio templado</li> </ul>
---	--	--	--

**HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA  
HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA**

DIRECTOR DE TESIS:  
**ARQ. ALEJANDRO KRATEIL**

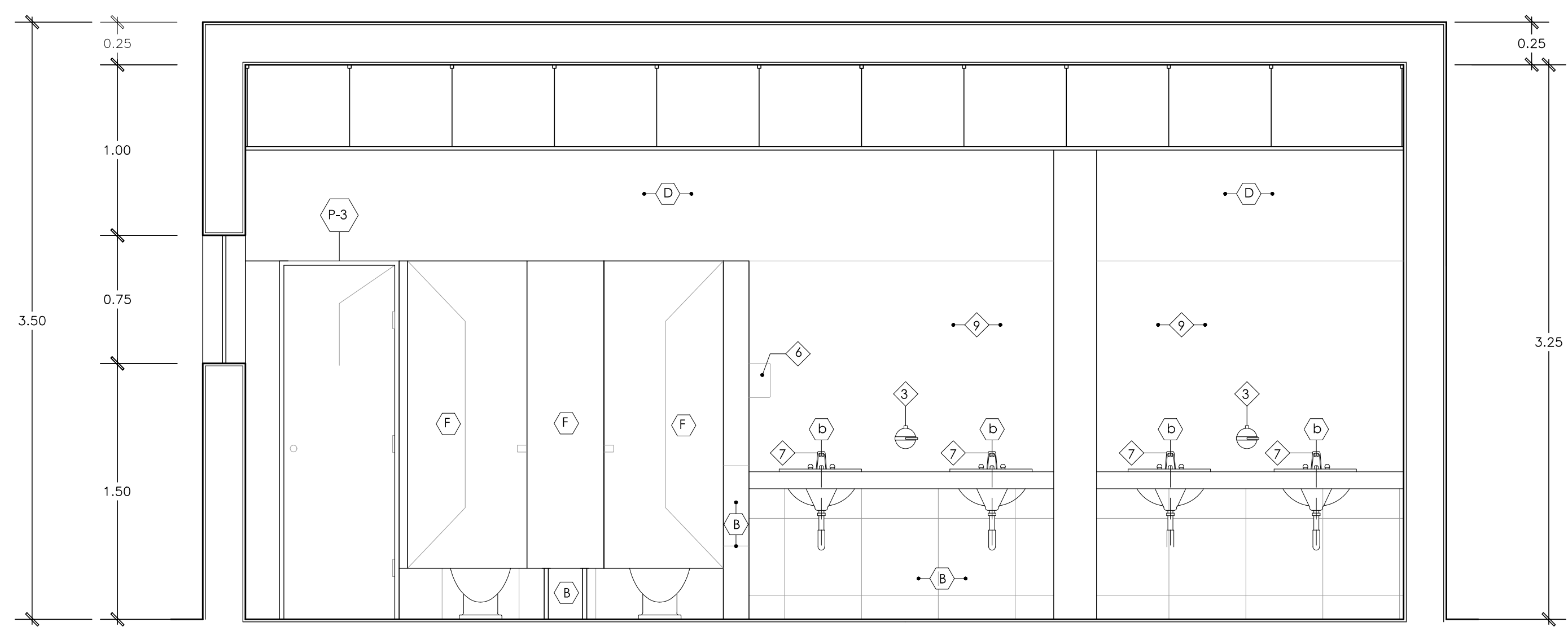
TESTISTA:  
**XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN**

PLANO:  
**PLANTAS DESARROLLO DE SSHH**

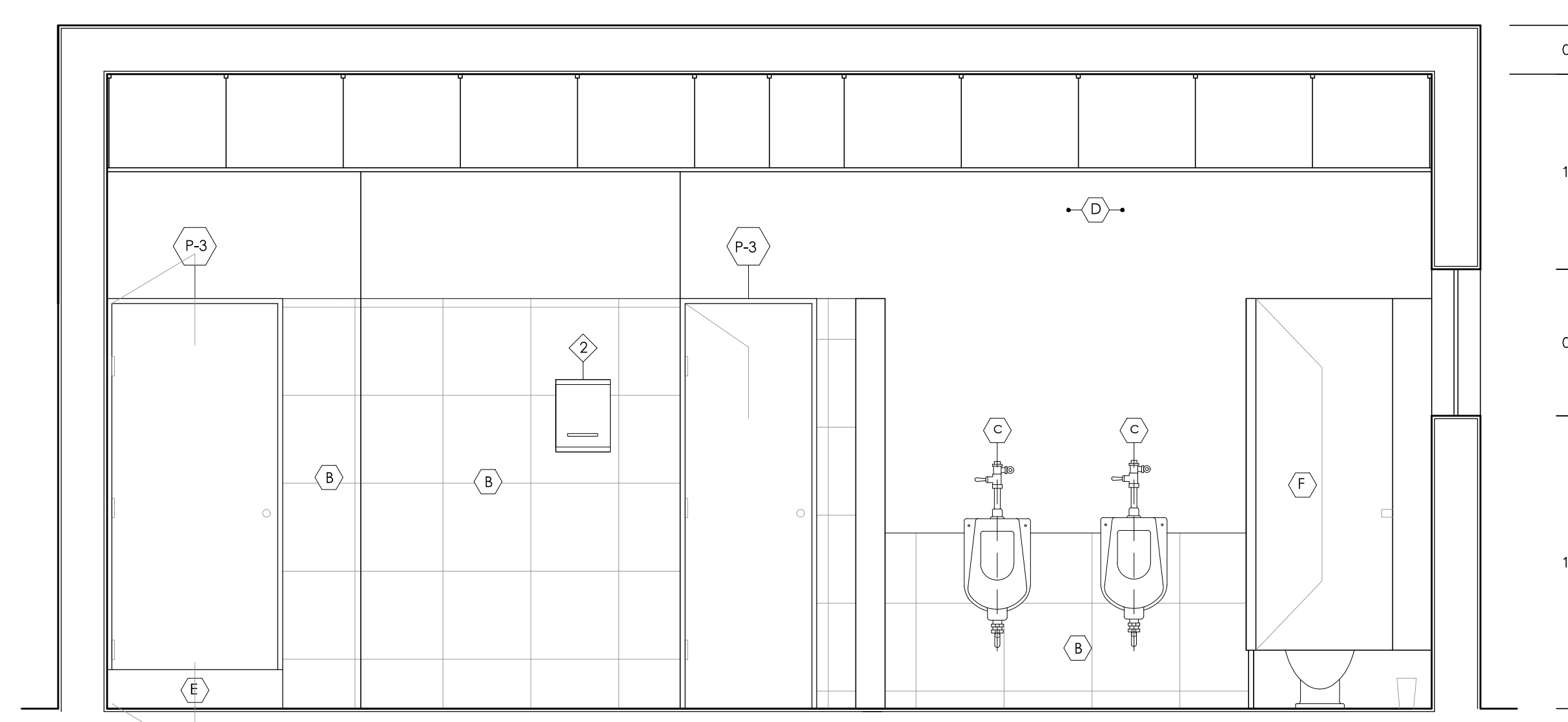
COORDO FAU/UNH:  
**20022670C**

ESCALA:  
**1/25**

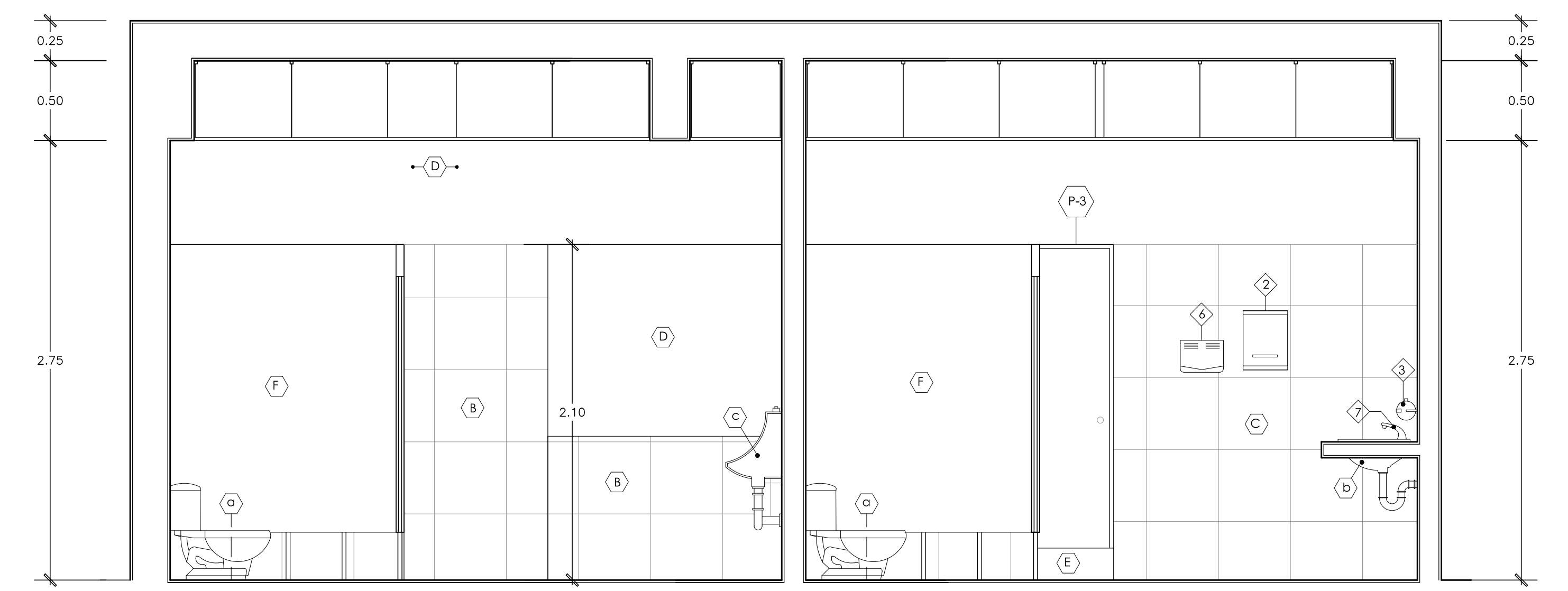
FECHA:  
**JUNIO 2011**



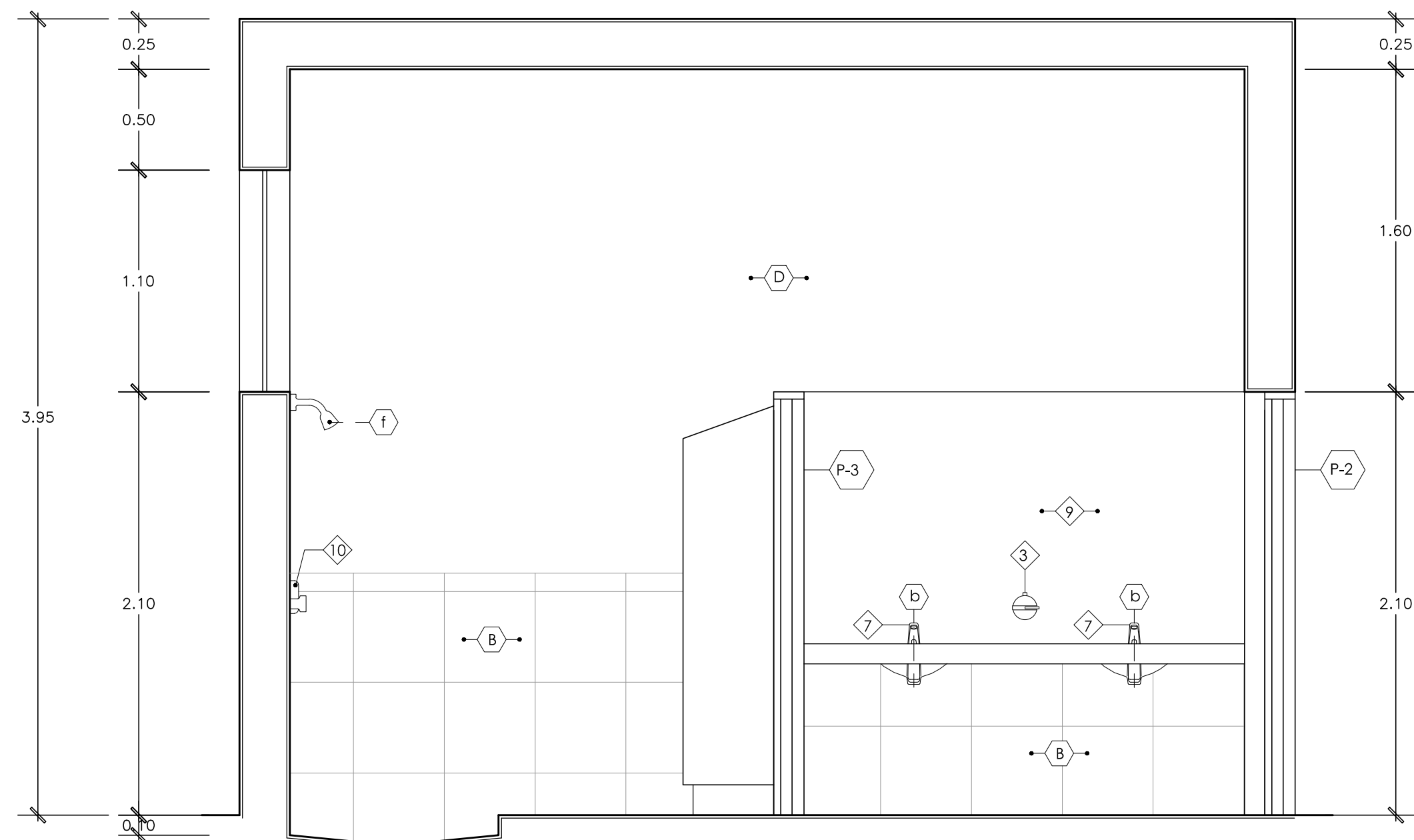
**CORTE 101 - 101**  
ESCALA 1/25



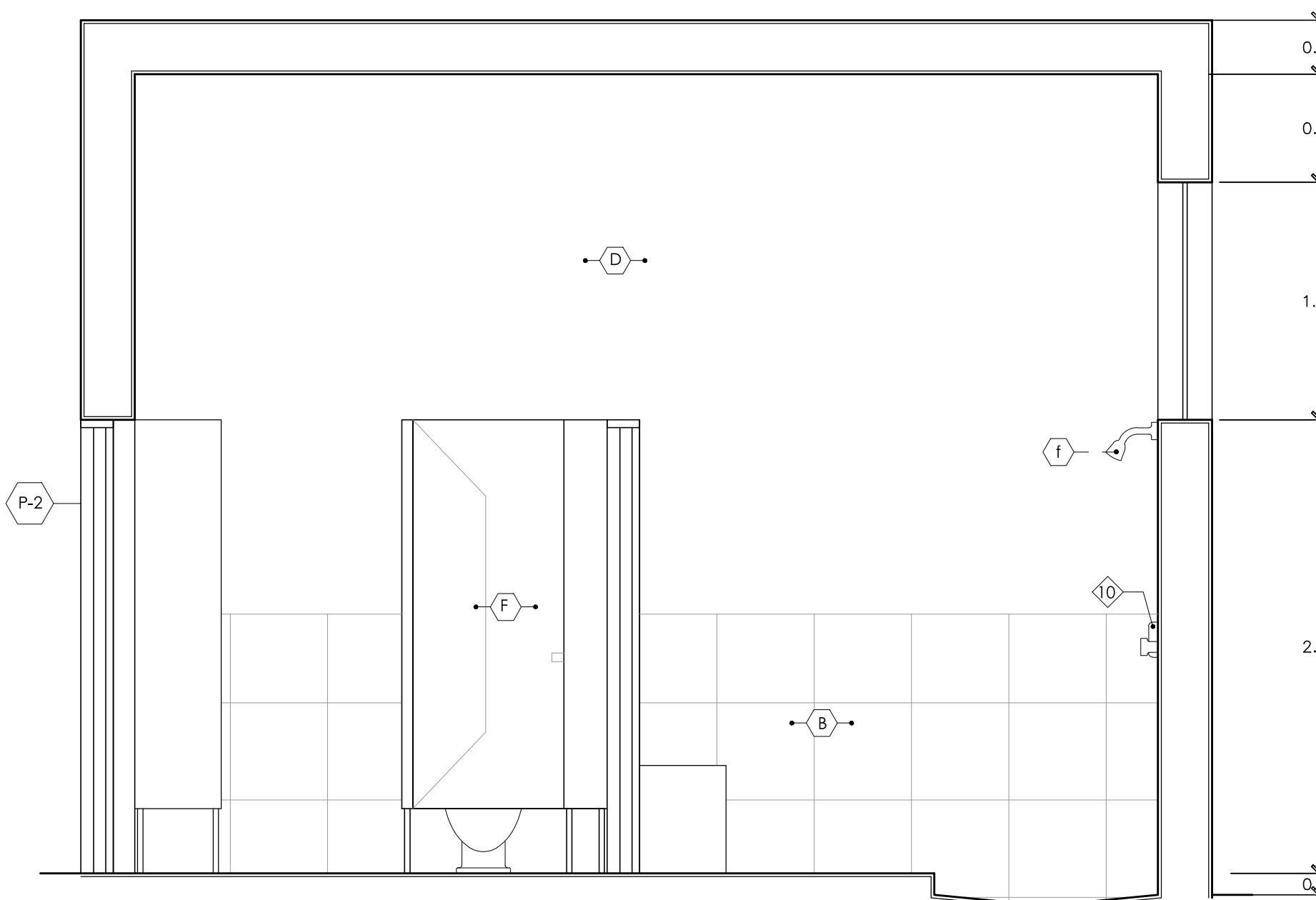
**CORTE 102 - 102**  
ESCALA 1/25



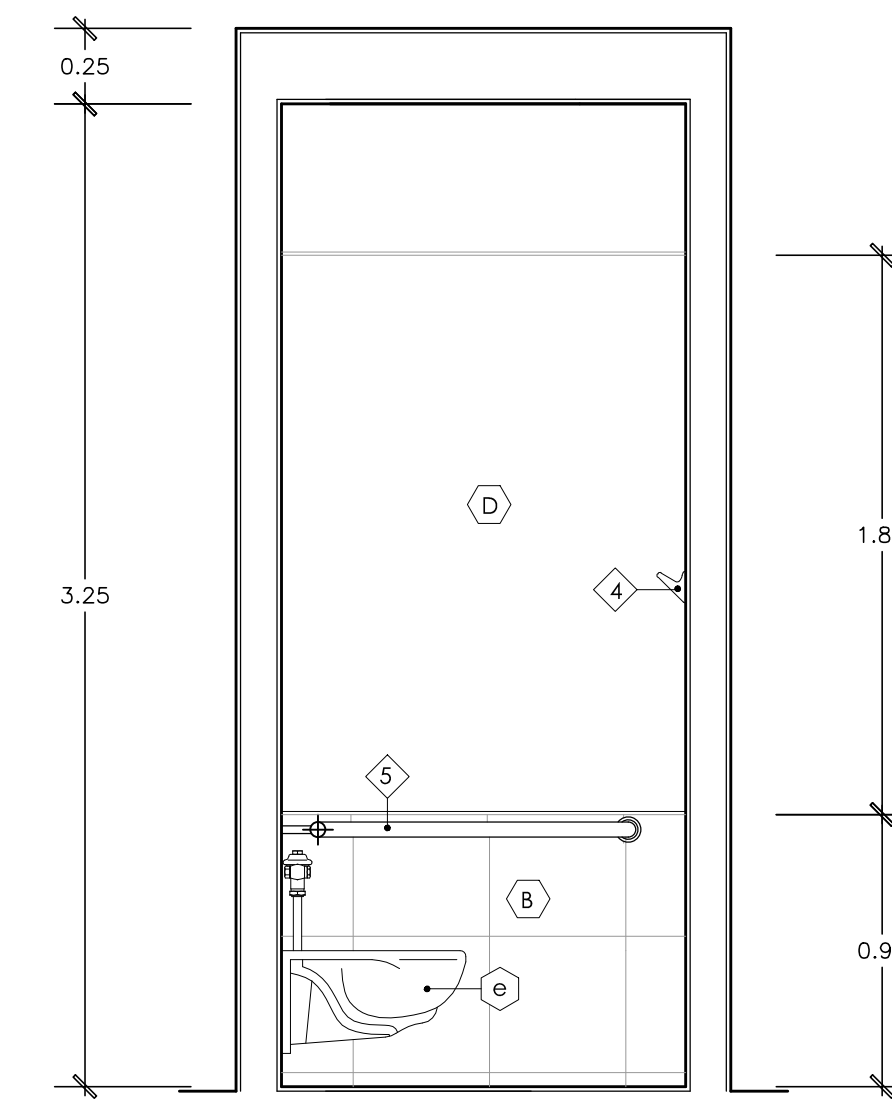
**CORTE 103 - 103**  
ESCALA 1/25



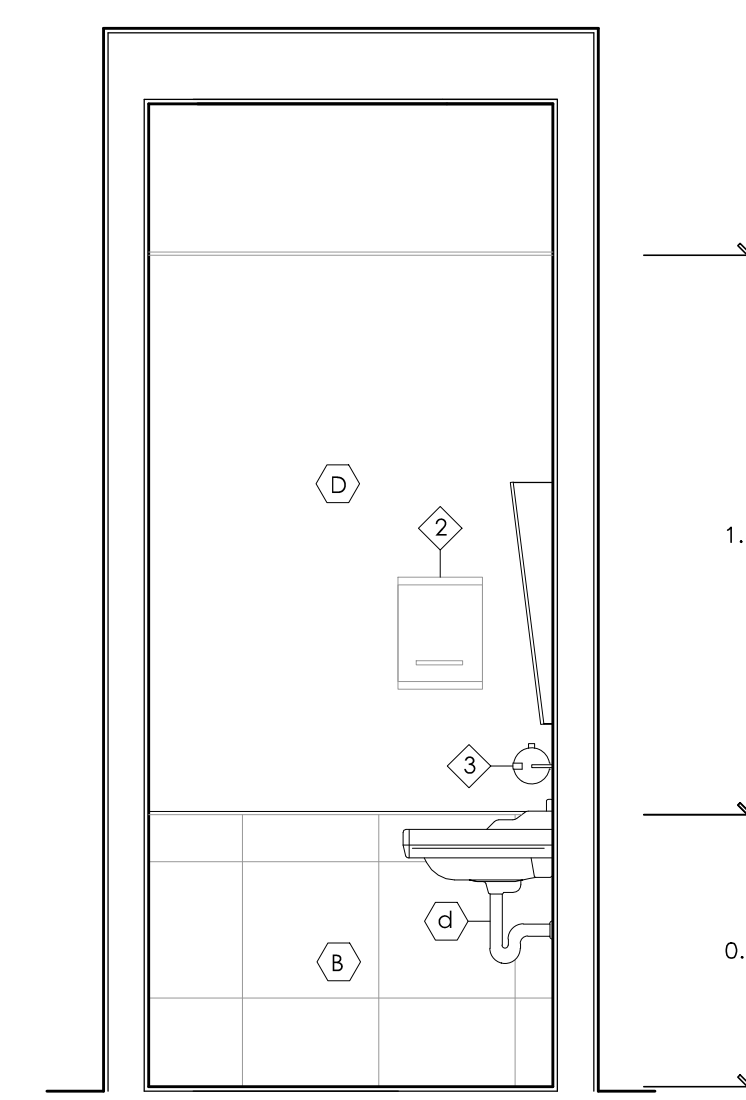
**CORTE 104 - 104**  
ESCALA 1/25



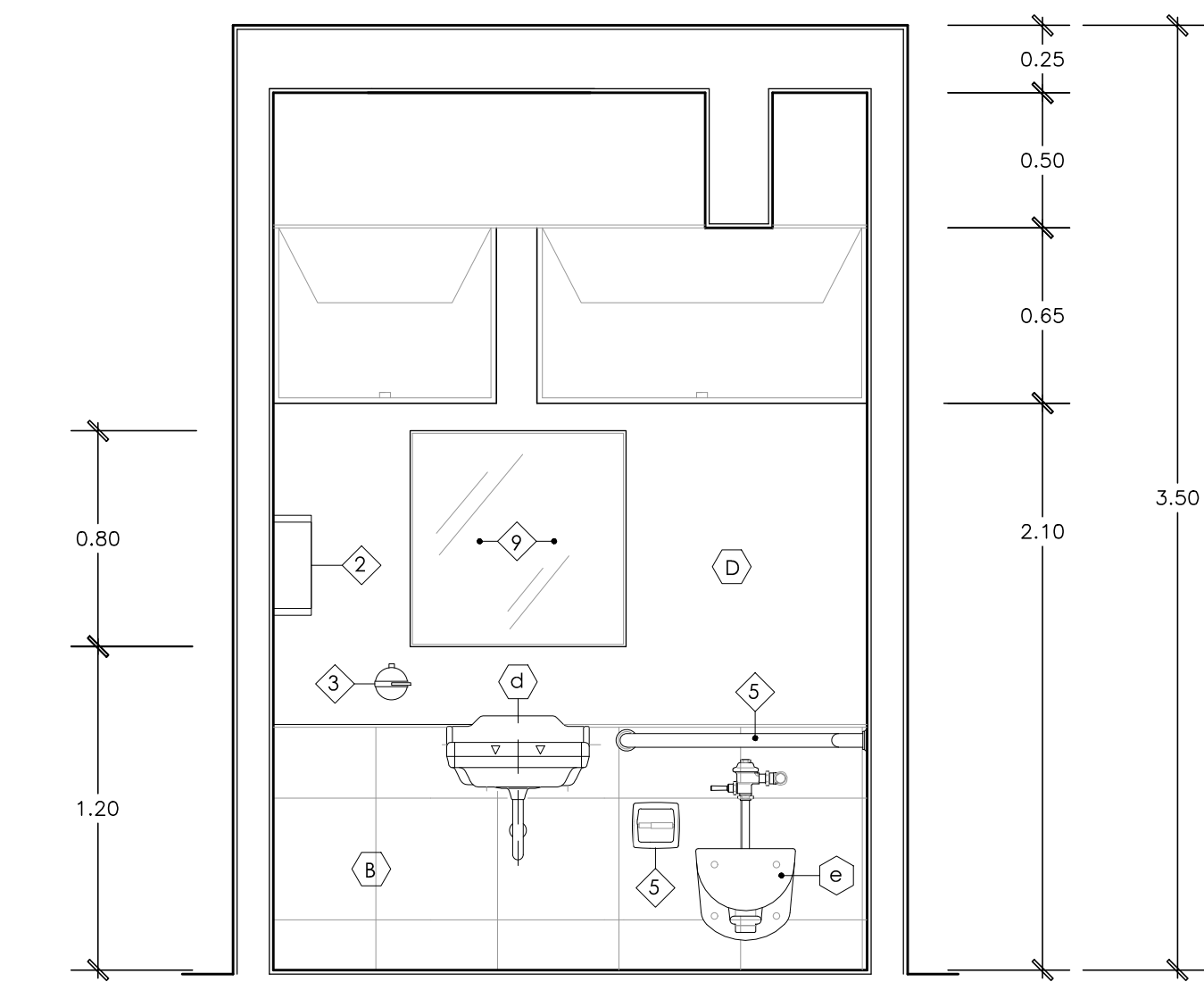
**CORTE 105 - 105**  
ESCALA 1/25



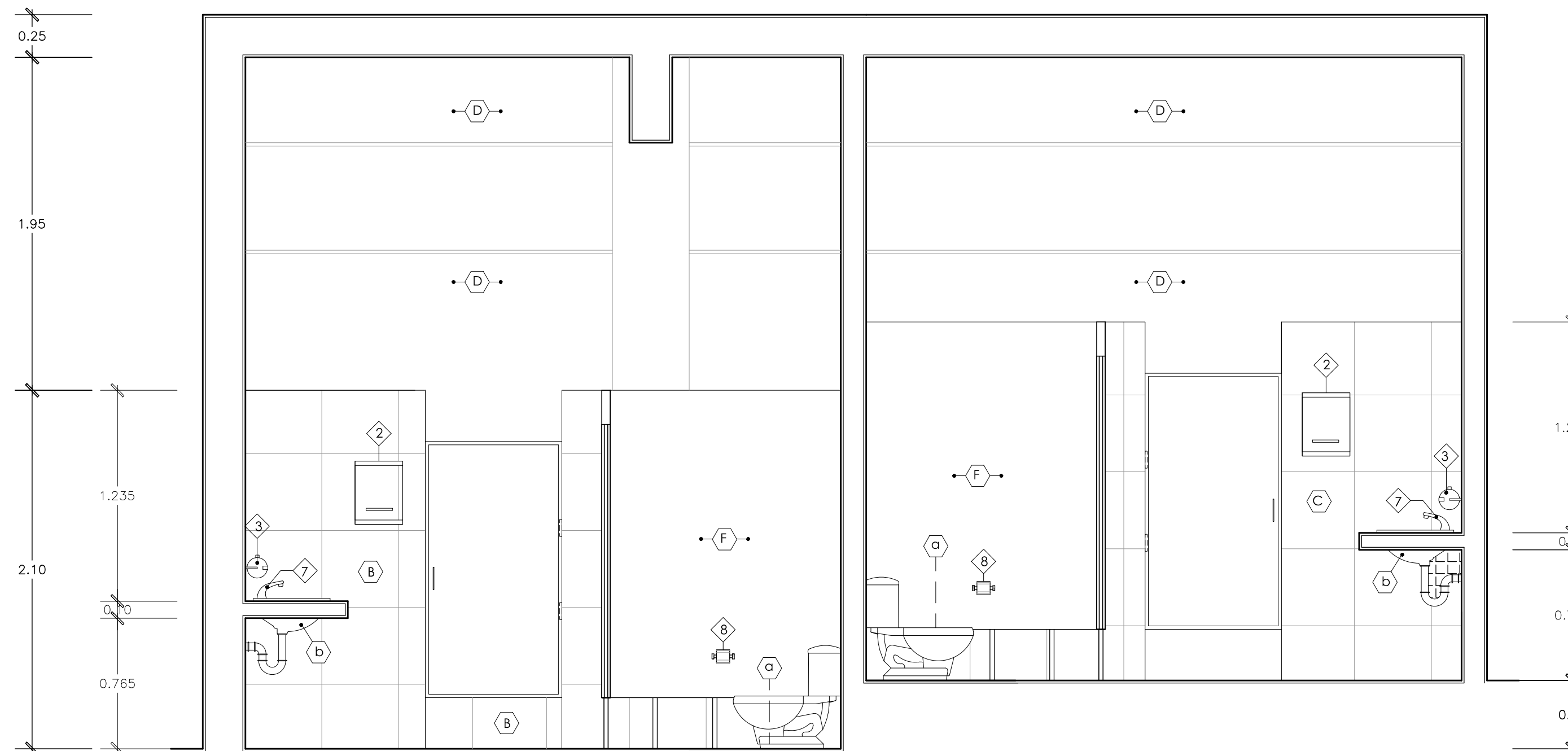
**CORTE 109 - 109**  
ESCALA 1/25



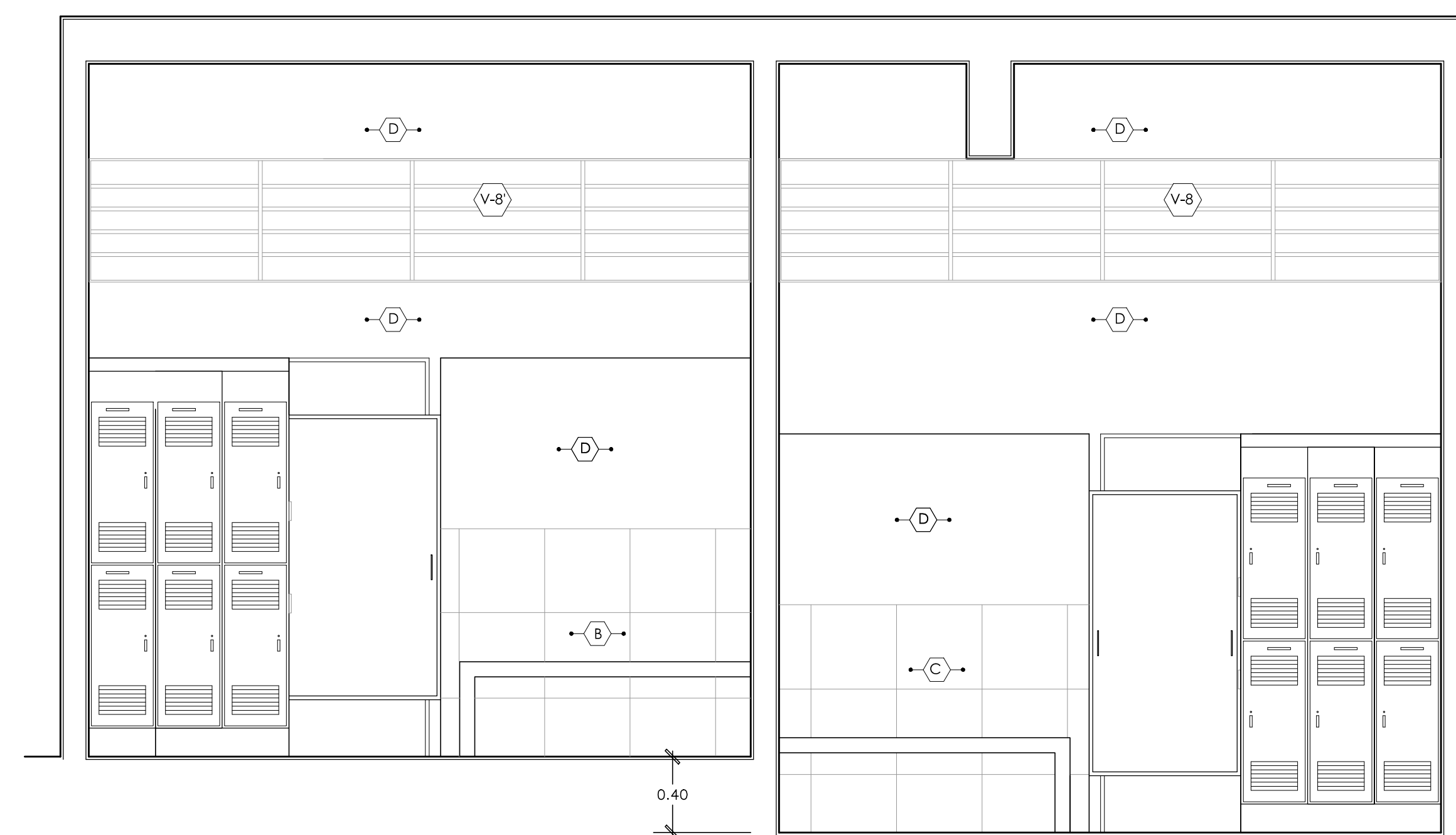
**CORTE 110 - 110**  
ESCALA 1/25



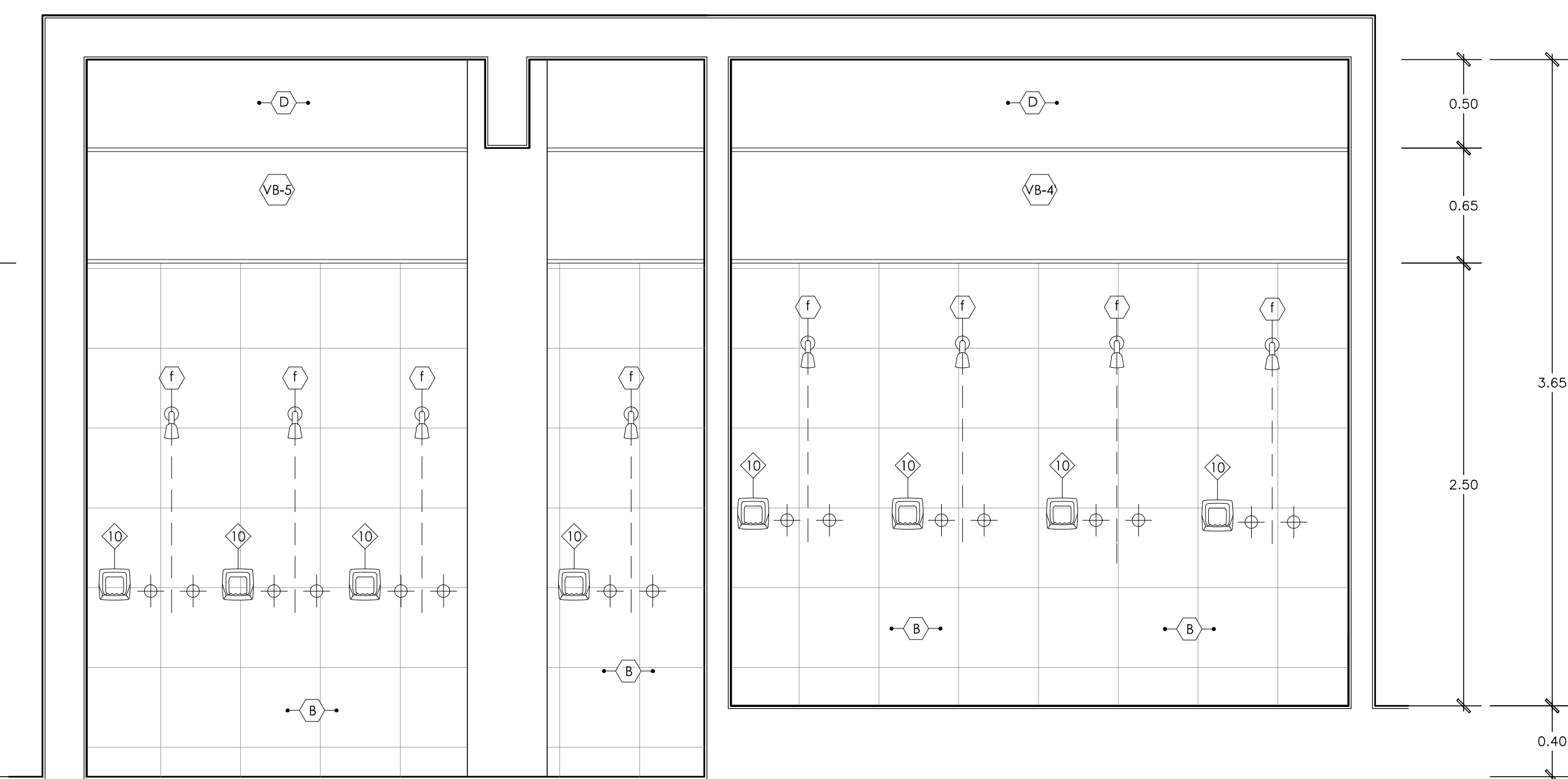
**CORTE 111 - 111**  
ESCALA 1/25



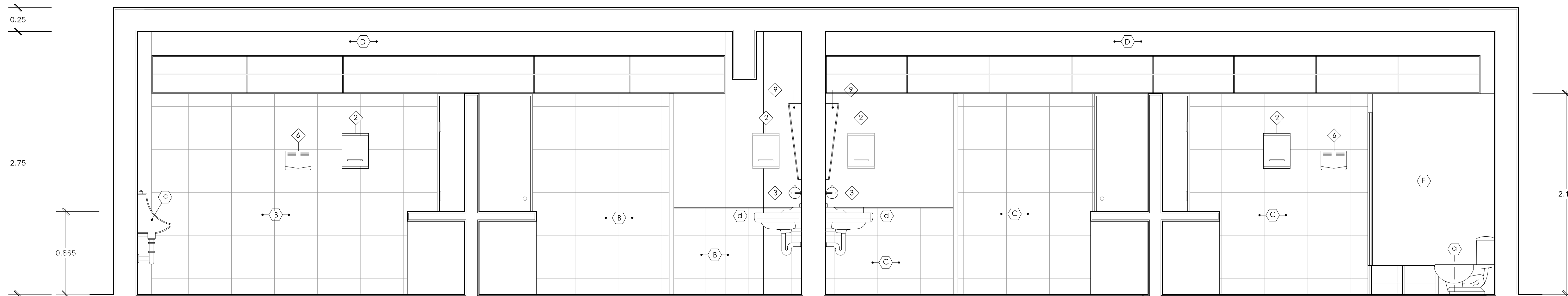
**CORTE 106 - 106**  
ESCALA 1/25



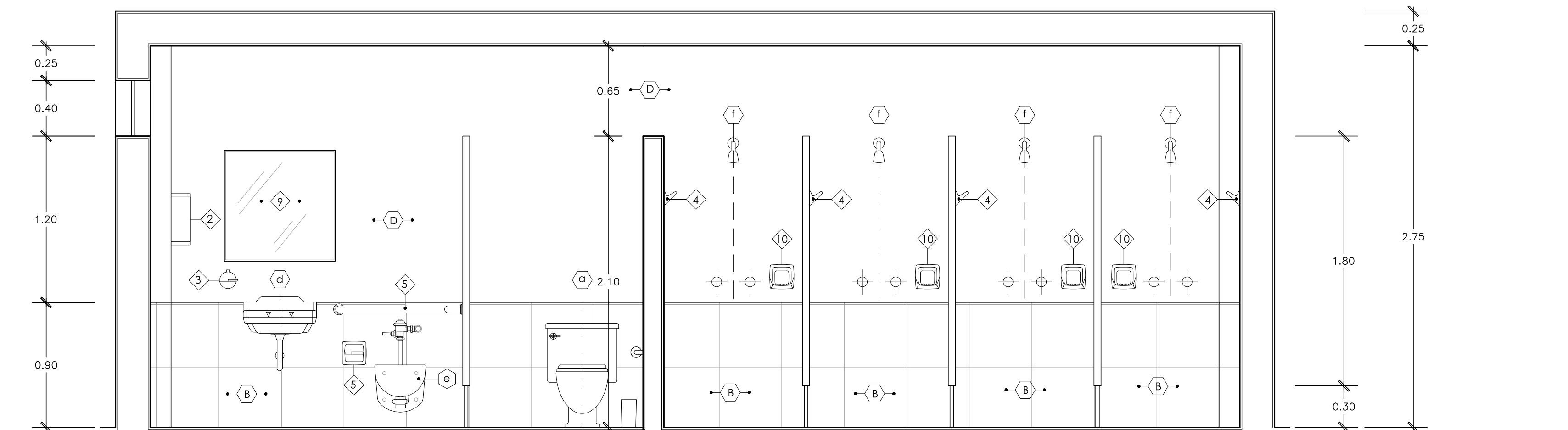
**CORTE 107 - 107**  
ESCALA 1/25



**CORTE 108 - 108**  
ESCALA 1/25



**CORTE 112 - 112**  
ESCALA 1/25



**CORTE 115 - 115**  
ESCALA 1/25

**ESPECIFICACIONES DE APARATOS SANITARIOS, OBJETOS INCORPORADOS Y ACABADOS**

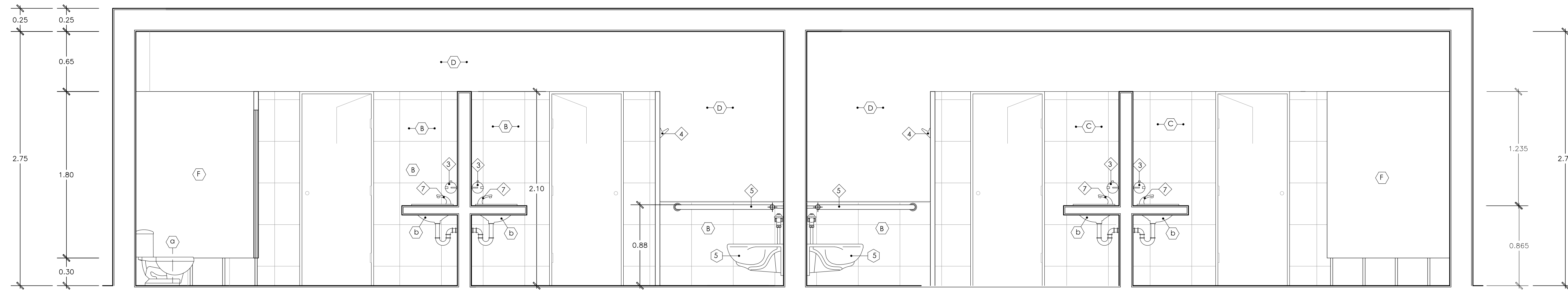
<ul style="list-style-type: none"> <li>(A) Aparatos sanitarios</li> <li>(B) Inodoro de losa blanca vitrificada CELMATPO MAXBELL SFON JET o similar</li> <li>(C) Ovoidin de losa blanca vitrificada CELIMA TIPO MAXBELL para empotar o similar</li> <li>(D) Urinario mediano modelo DEXTER ahorrador de 0.5 a 1 l con flujocontrol marca ZURN</li> <li>(E) Lavatorio de losa blanca vitrificada para alicatillados</li> <li>(F) Inodoro de losa blanca vitrificada modelo TREBOL ELEVATOR FLUX</li> <li>(G) Ducha compuesta de cabeza y brazo antifrío, grifería de ducha tipo HEAVYDUTY</li> <li>(H) Lavadero de smpaparr marco SCARABEO modelo TIGRENA</li> <li>(I) Inodoro de las piezas modelo ODEON descargador</li> <li>(J) Toallero empapado enchapado en cuero BLANCO</li> <li>(K) Tira INCLIB en ferra fundido modelo MAESTRO</li> <li>(L) Tira de hidromasajes IMA DUO 130 x 130 x 40cm COLOR BLANCO</li> <li>(M) Dispensador de jabón en metalmine BLANCO</li> <li>(N) Lavadero a rodillo caponero medico</li> <li>(O) Ducha</li> <li>(P) OBJETOS INCORPORADOS EN SSIH PUBLICOS Y VESTIARIOS</li> <li>(Q) Gancho doble de losa h = 1.60 m</li> <li>(R) Dispensador de papel toalla multifundido de acero h = 1.50m</li> <li>(S) Inodoro de las piezas modelo ODEON descargador</li> <li>(T) Papelera de losa de sobrepone h = 0.45m</li> <li>(U) Barra de acero inoxidable 1.170 x h = 0.85m</li> <li>(V) Secador automatico de mano con sensor de alta tráfeno marca WORLD DRYER USA</li> <li>(W) Grifería marca VANSA MECIADORA CLASSIC MINIMALISTA LEVER</li> <li>(X) Papelera metálica h = 0.65m</li> <li>(Y) Espejo de cristal 5 mm. con marco de aluminio adosado a la pared</li> <li>(Z) Jabonera de losa blanca vitrificada de sobrepone con asa</li> <li>(AA) Tachos metálicos</li> <li>(AB) OBJETOS INCORPORADOS EN SSIH DE HABITACIONES</li> <li>(AC) Grifería modelo PURISTA CON FICCO ALTO</li> <li>(AD) Jabonera Ovalada de bronce cromado marca YATIN</li> <li>(AE) Toallero barra puestas CROMO PLUDDO</li> <li>(AF) Papelera PURISTA de CROMO PLUDDO</li> <li>(AG) Gancho de masa PURISTA CROMO PLUDDO</li> <li>(AH) Cabezo de ducha española 144 perforaciones anti-sprazo CROMO PLUDDO</li> <li>(AI) Espejo de cristal 5 mm. con marco de aluminio adosado a la pared</li> <li>(AJ) Mampara de vidrio templado</li> <li>(AK) Falso techo de DEFWALL</li> <li>(AL) Soporte de aluminio</li> <li>(AM) ACABADOS EN SSIH PUBLICOS Y VESTIARIOS</li> <li>(AN) Enchape cerámico CELIMA 0.30 x 0.30m BLANCO</li> <li>(AO) Porcelanato TIPO NOSTRON 0.45 x 0.45m</li> <li>(AP) Porcelanato tipo NOSTRON 0.45 x 0.45m HAMBANO</li> <li>(AQ) Pared pintada / Pintura lavable DURALATEX para interiores, color blanco humo</li> <li>(AR) Aluminio</li> <li>(AS) Drywall</li> <li>(AT) ACABADOS EN SSIH DE HABITACIONES</li> <li>(AU) Madera BAMBÚ NATURAL 92 x .15</li> <li>(AV) Pared pintada / Pintura lavable DURALATEX para interiores, color BLANCO HUMO</li> <li>(AW) Marmol 45 x 45 cm tipo ANGELICA FRAGIA CELIMA 5mm GRS GRANDE</li> <li>(AX) Baldosa 30 x 30 cm CERAMICO CELIMA BLANCO</li> <li>(AY) Entramado de madera de 2"</li> <li>(AZ) Pared pintada / Pintura lavable CELESTE</li> <li>(BA) Vidrio templado</li> </ul>
---

**HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA  
HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA**

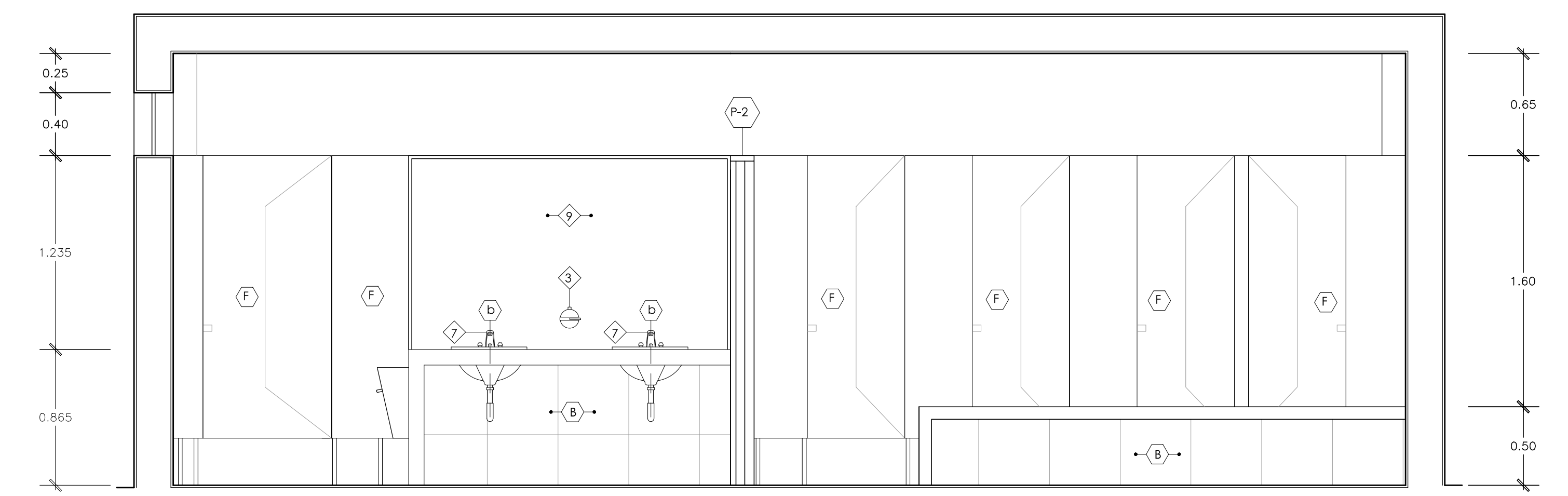
DIRECTOR DE TESIS: <b>ARQ. ALEJANDRO KRATEIL</b>	CODIGO FAU-UNI: <b>20022670C</b>
TESTAS: <b>XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN</b>	ESCALA: <b>1/25</b>
PLANO: <b>CORTES DESARROLLO DE SSIH</b>	FECHA: <b>JUNIO 2011</b>

LÁMINA:

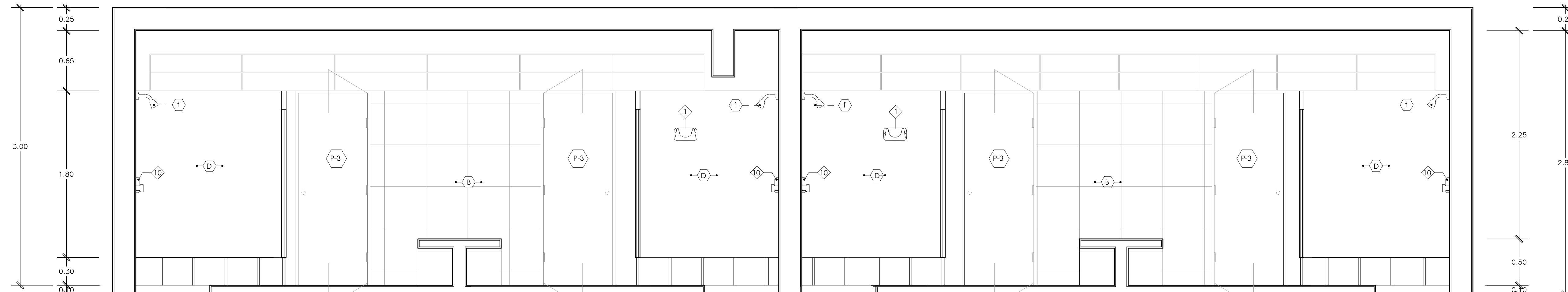
**A-23**



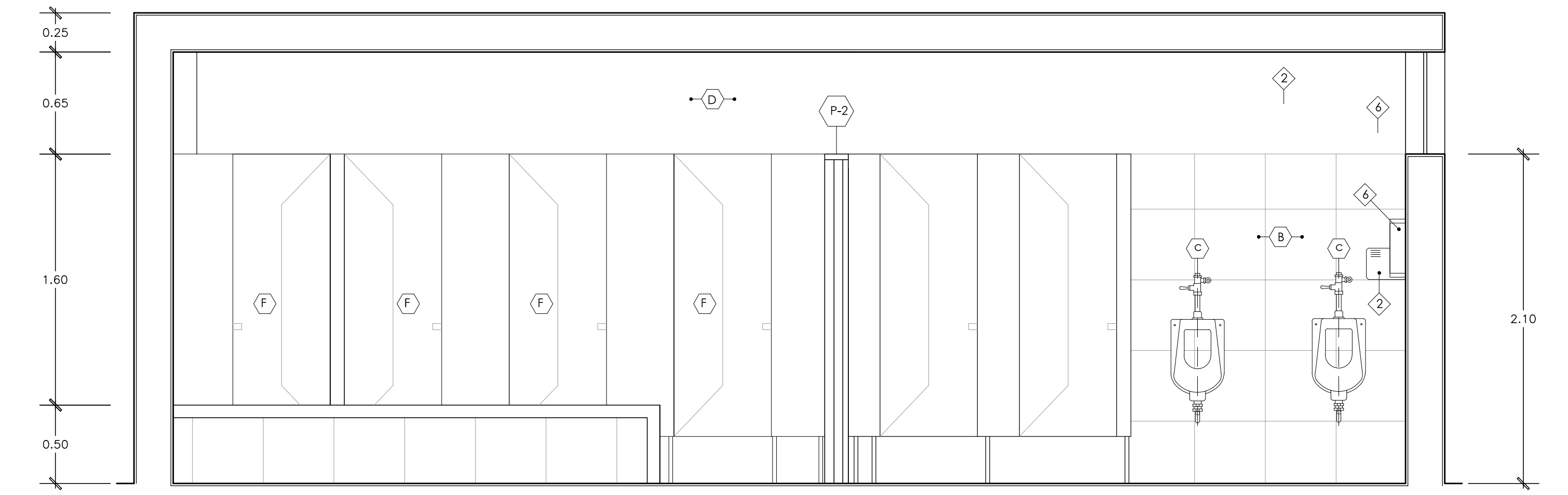
**CORTE 113 - 113**  
ESCALA 1/25



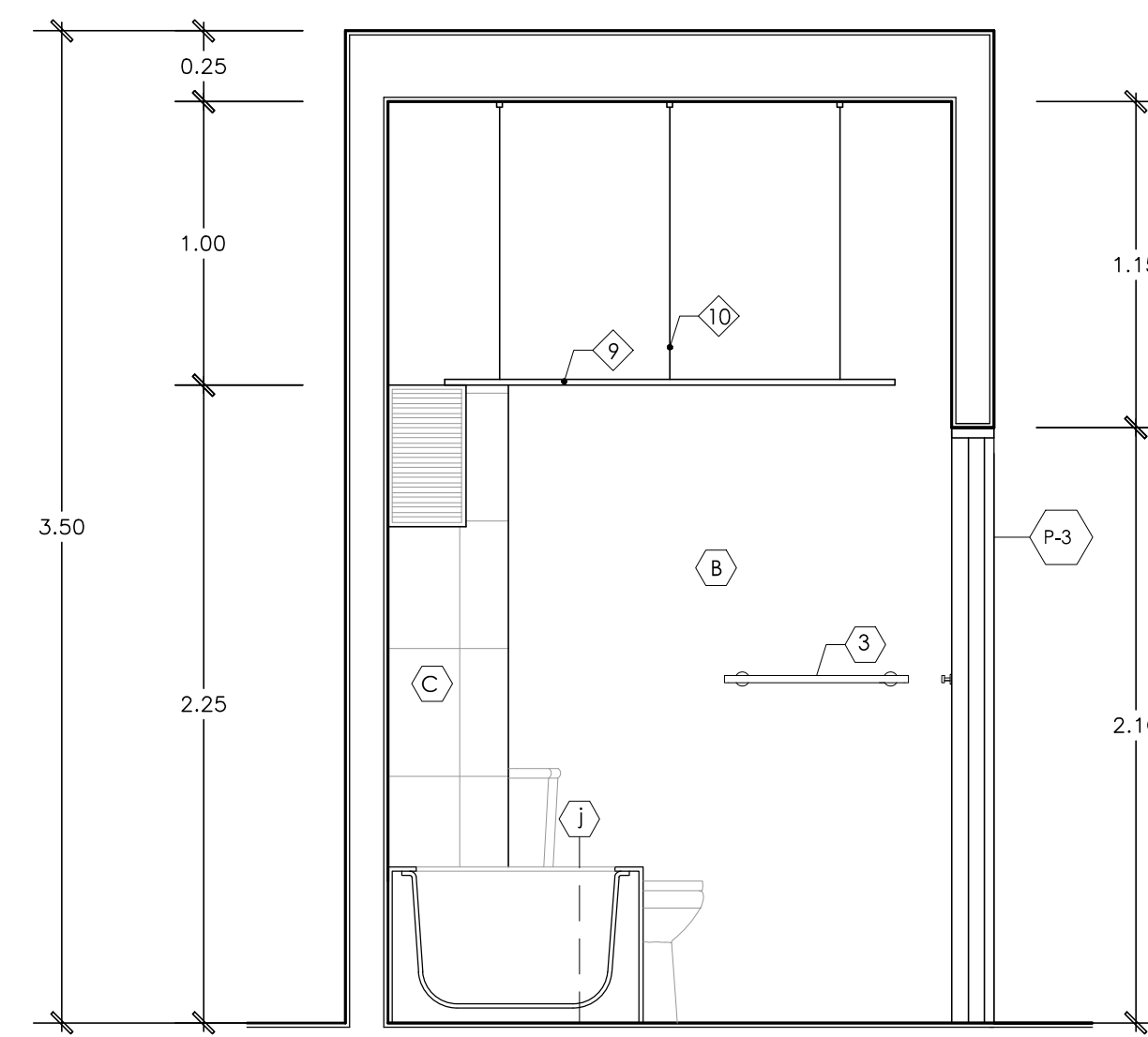
**CORTE 116 - 116**  
ESCALA 1/25



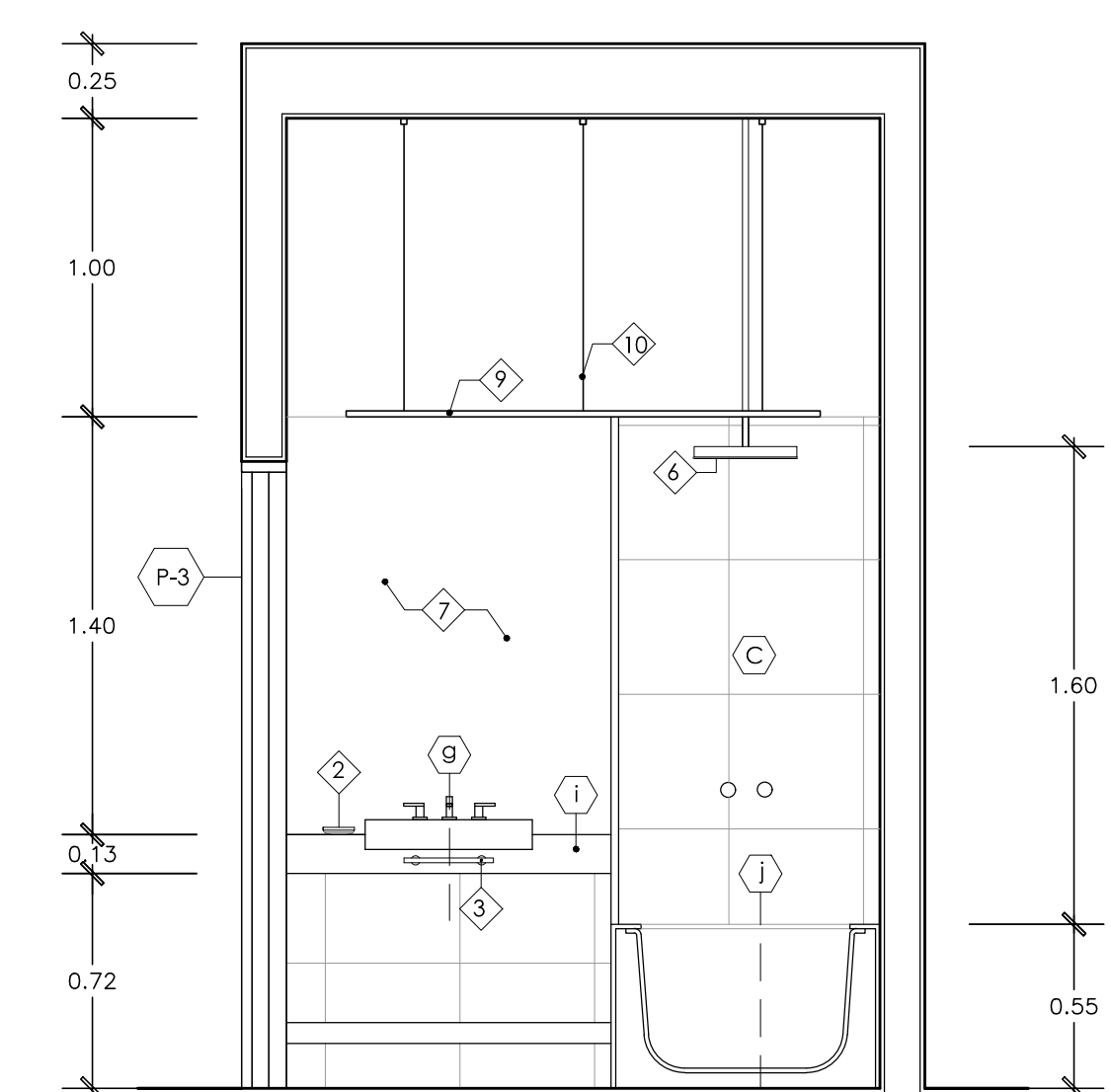
**CORTE 114 - 114**  
ESCALA 1/25



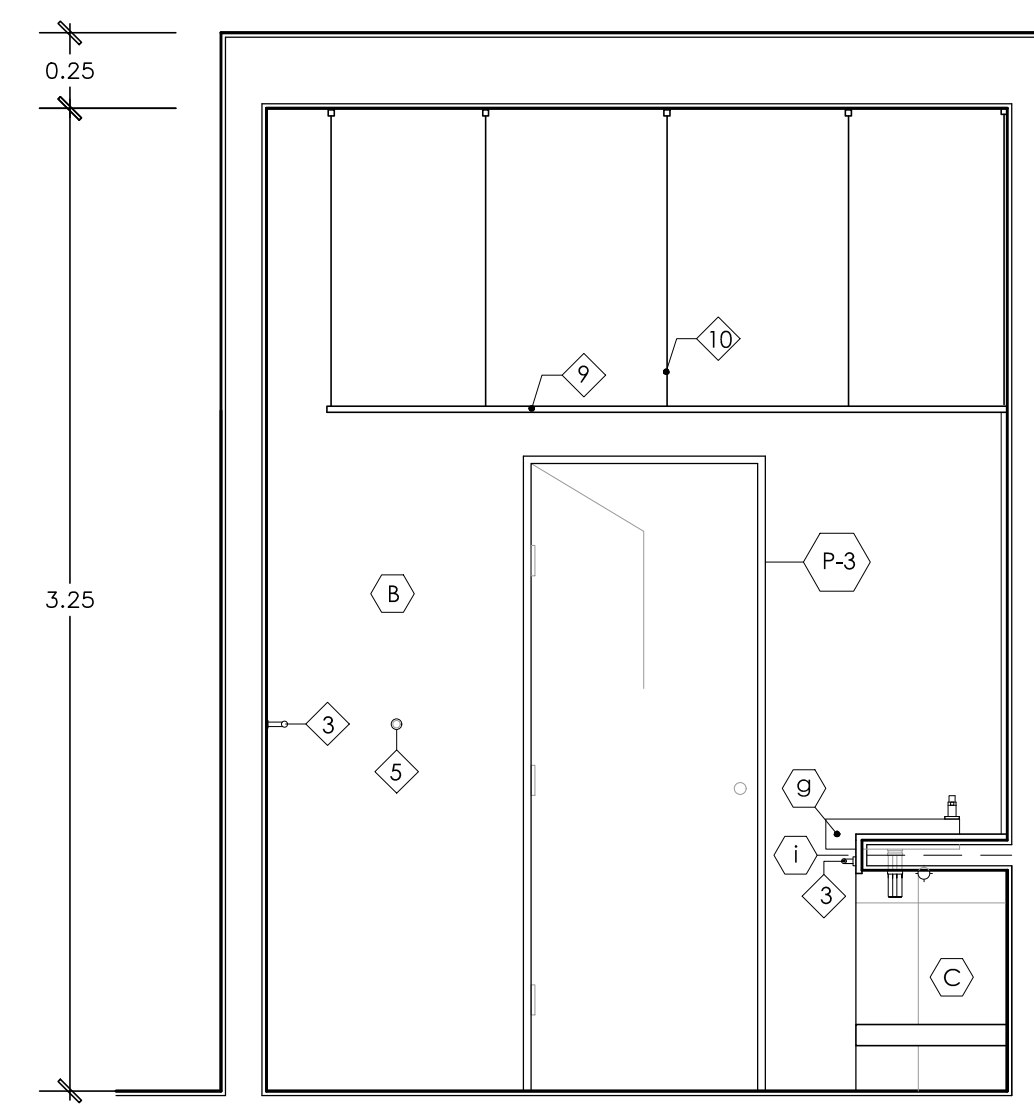
**CORTE 117 - 117**  
ESCALA 1/25



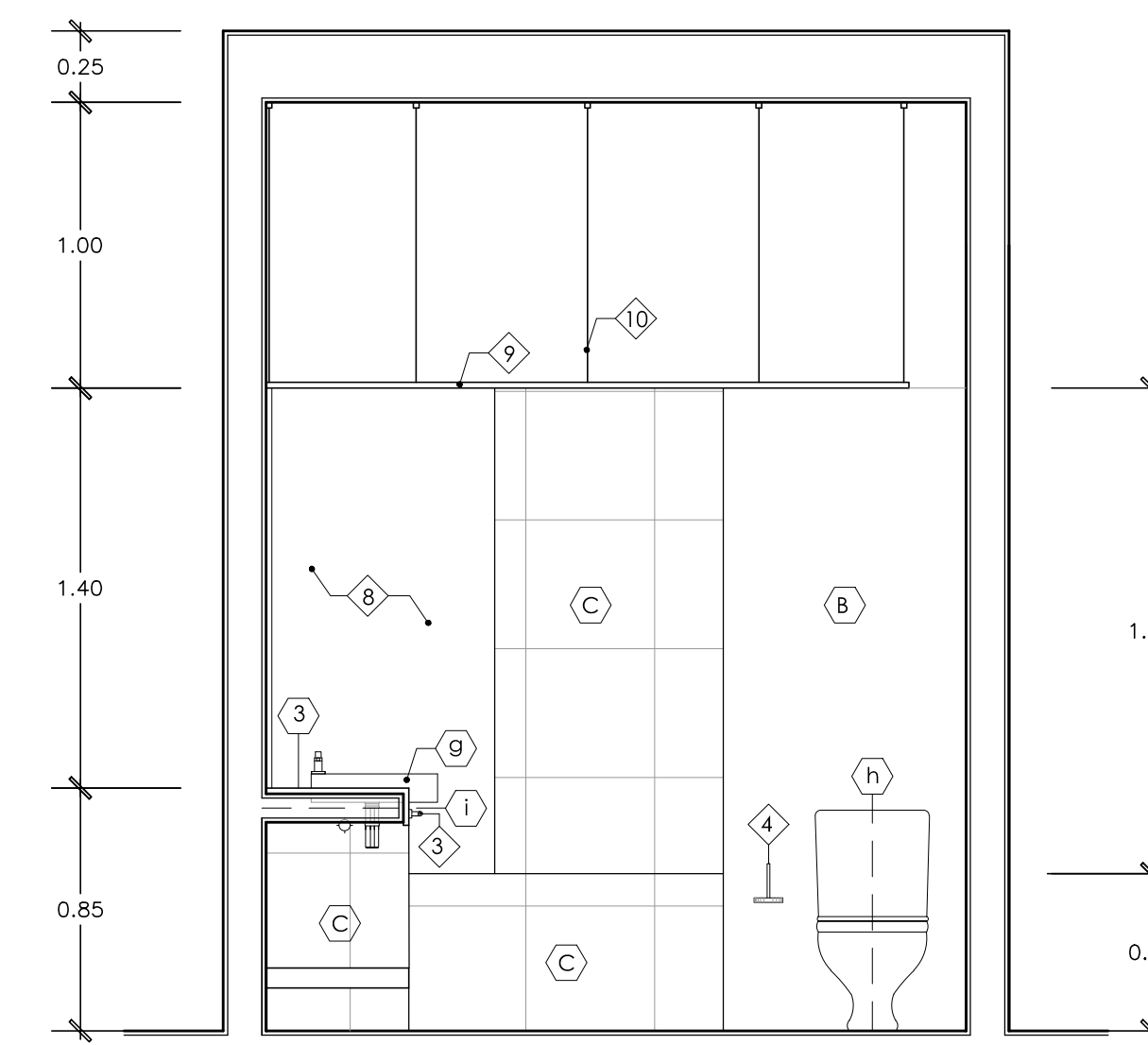
**CORTE 118 - 118**  
ESCALA 1/25



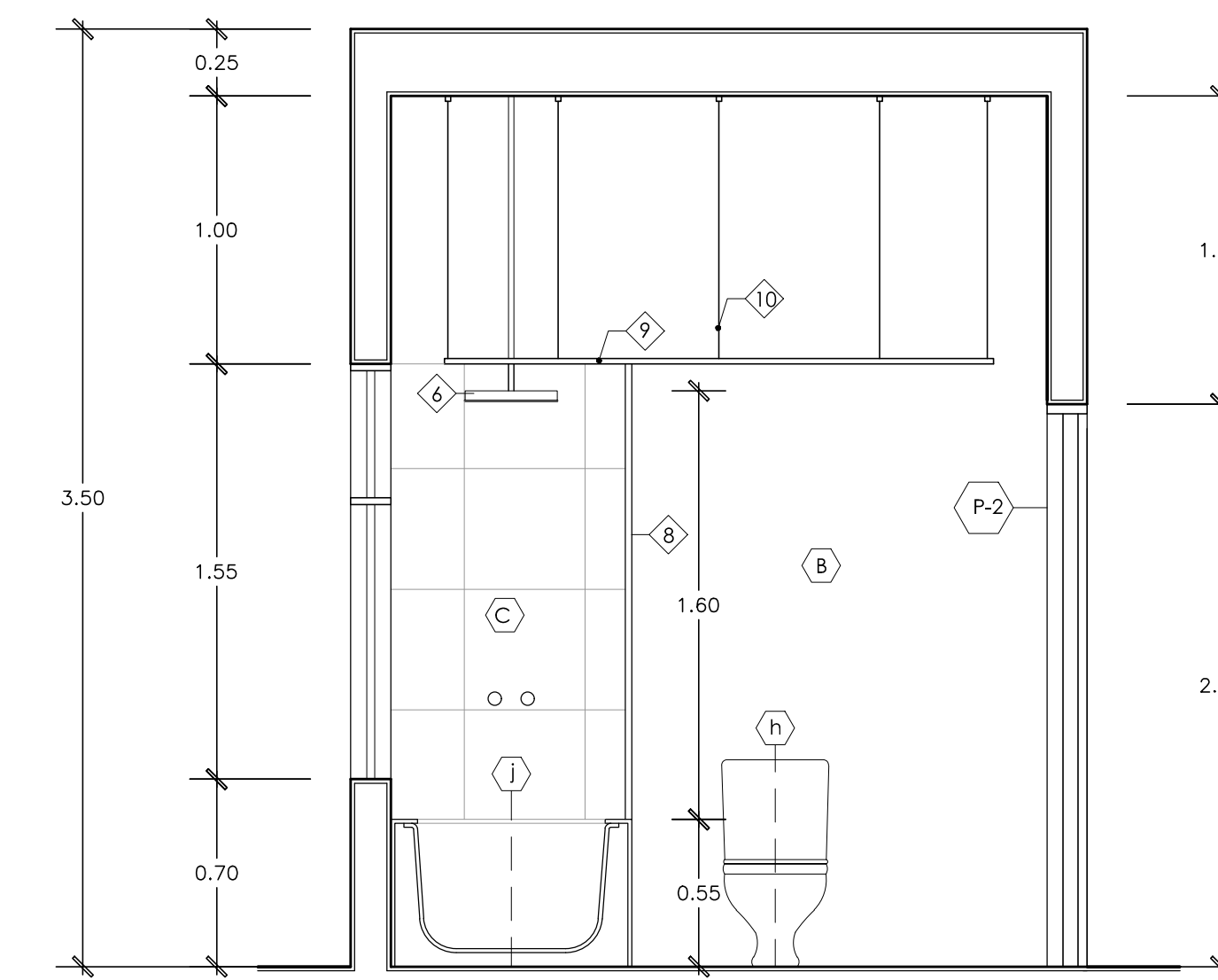
**CORTE 119 - 119**  
ESCALA 1/25



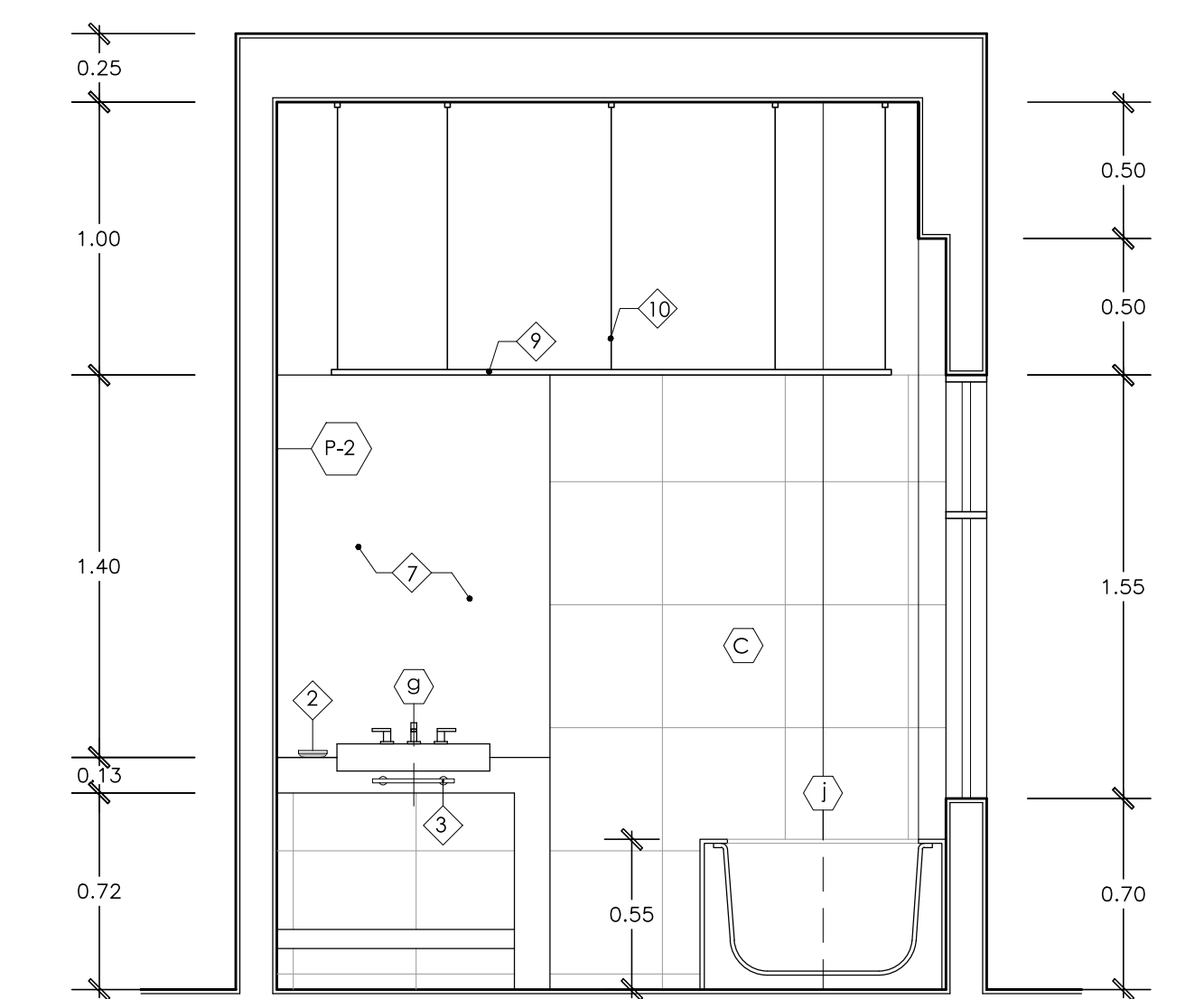
**CORTE 120 - 120**  
ESCALA 1/25



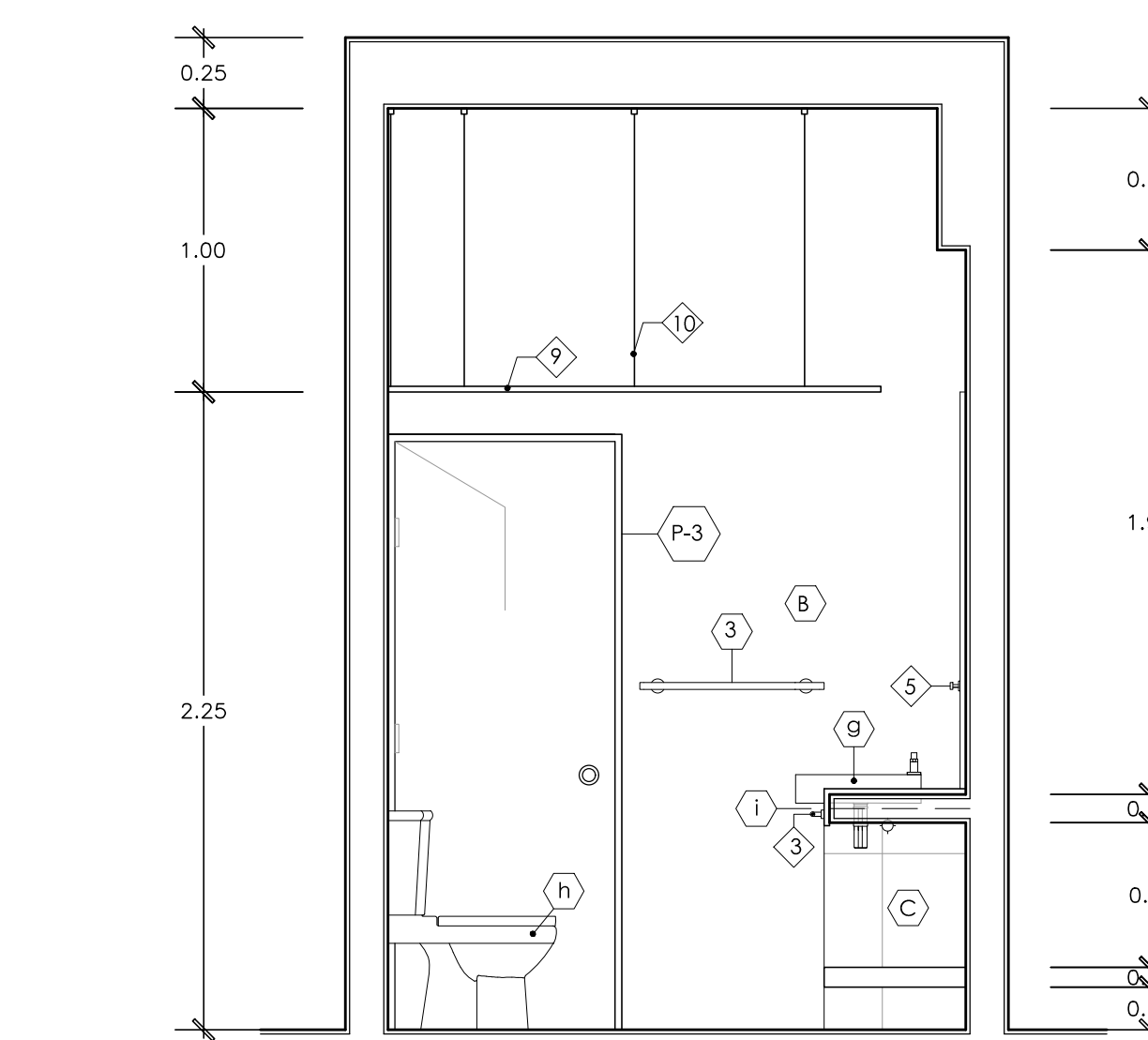
**CORTE 121 - 121**  
ESCALA 1/25



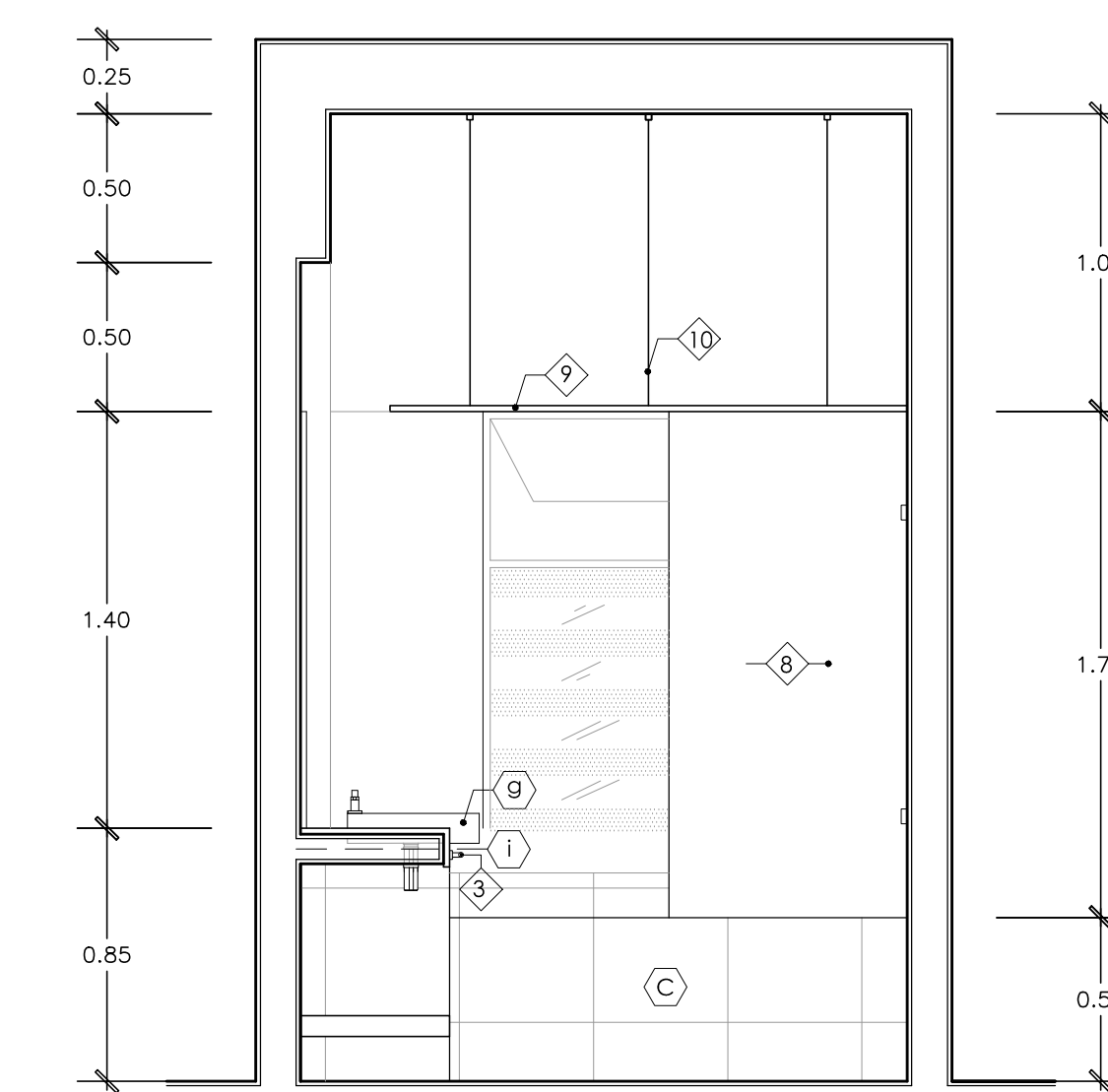
**CORTE 122 - 122**  
ESCALA 1/25



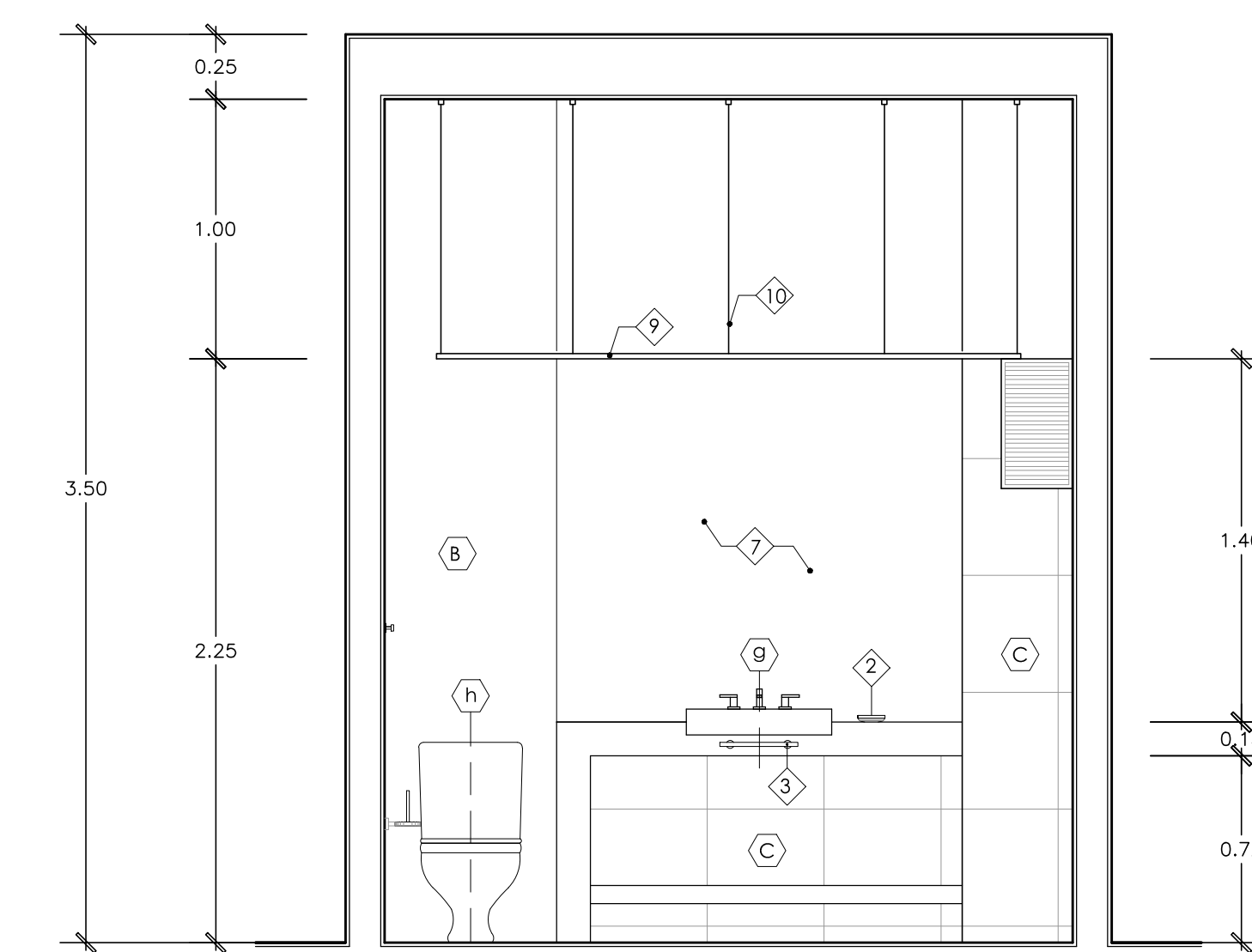
**CORTE 123 - 123**  
ESCALA 1/25



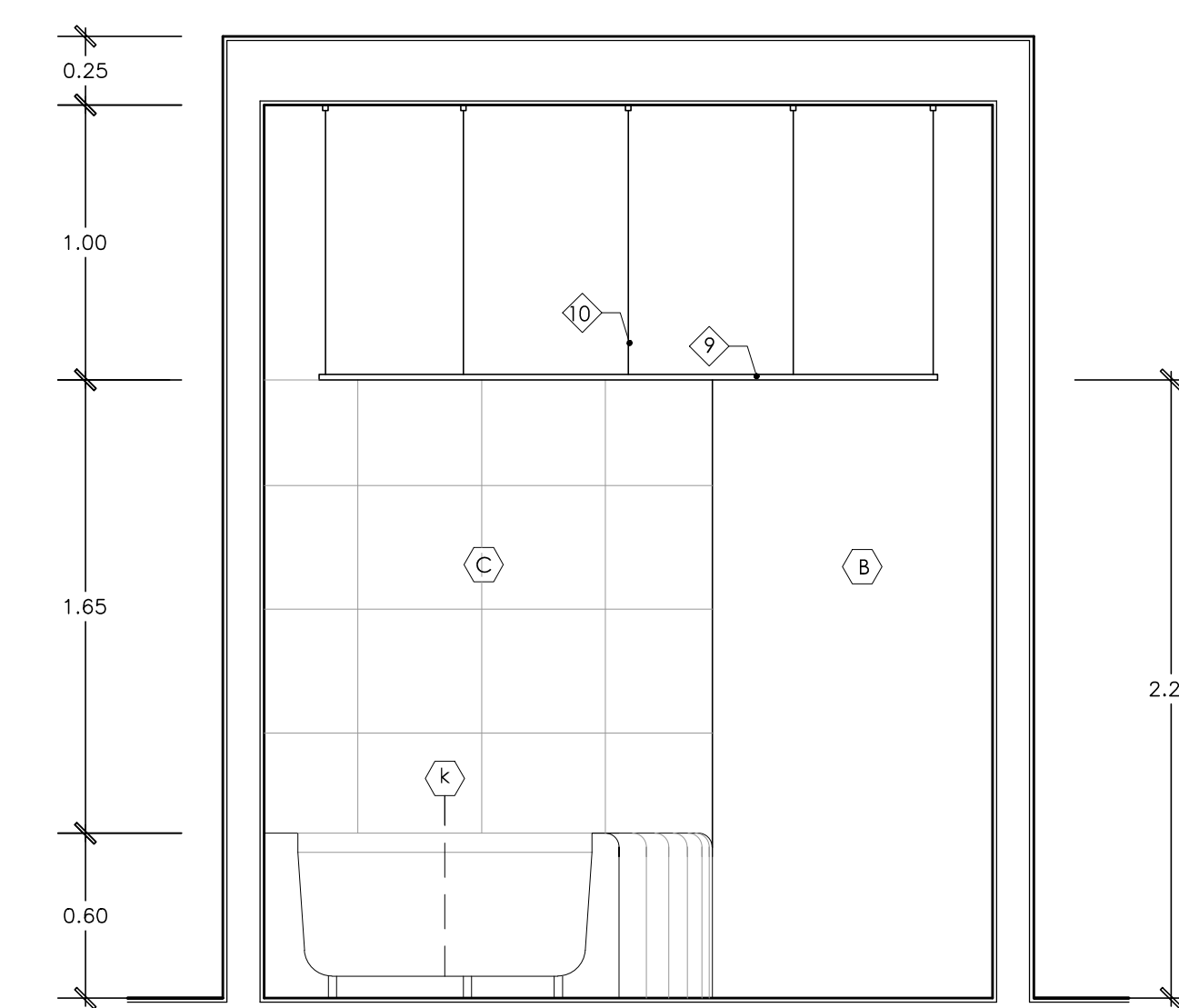
**CORTE 124 - 124**  
ESCALA 1/25



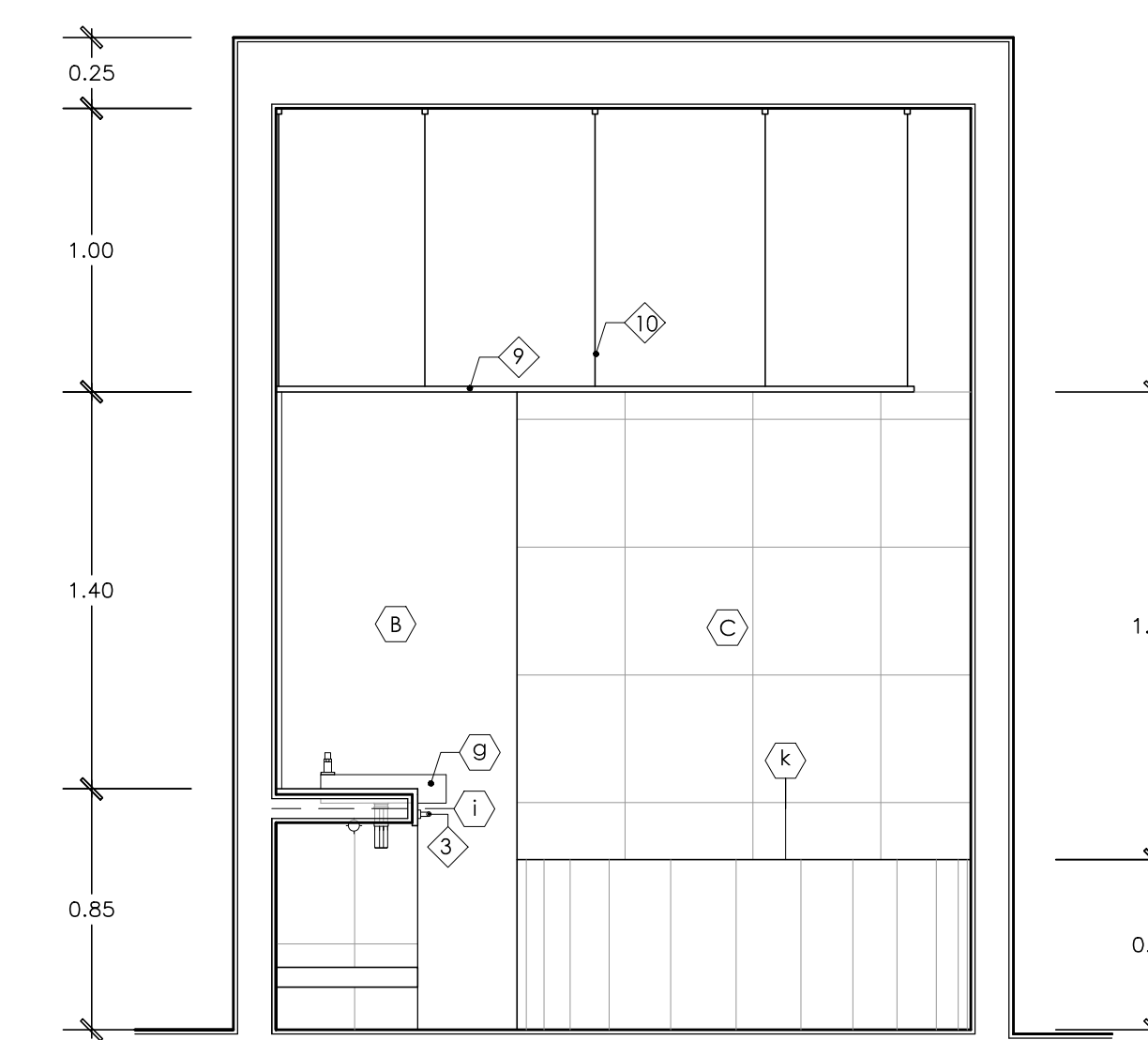
**CORTE 125 - 125**  
ESCALA 1/25



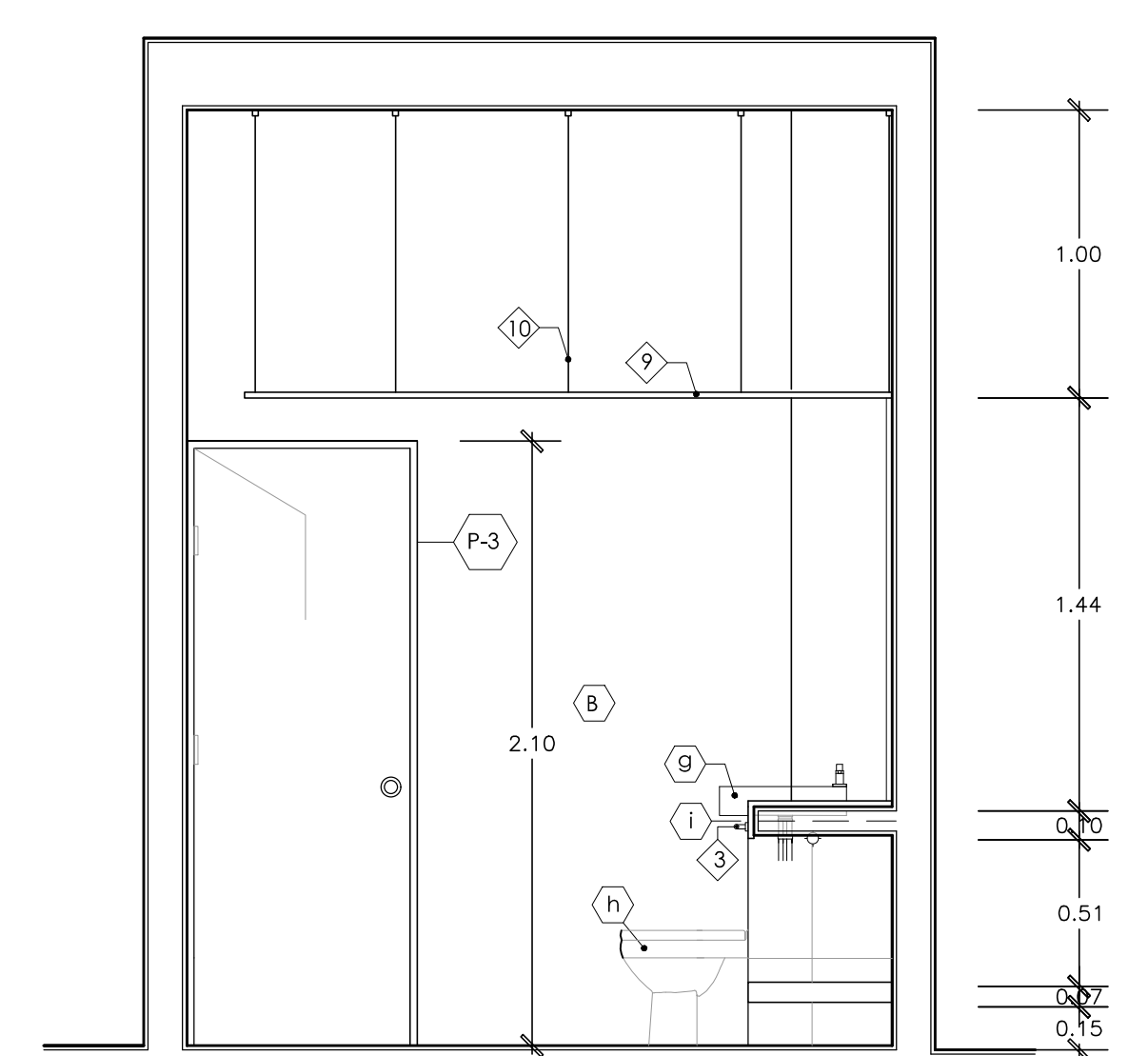
**CORTE 126 - 126**  
ESCALA 1/25



**CORTE 127 - 127**  
ESCALA 1/25



**CORTE 128 - 128**  
ESCALA 1/25



**CORTE 129 - 129**  
ESCALA 1/25

**ESPECIFICACIONES DE APARATOS SANITARIOS, OBJETOS INCORPORADOS Y ACABADOS**

<p><b>APARATOS SANITARIOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(A) Inodoro de losa blanca vitrificada CELMATIPO MAXIBELL SFON jet o similar</li> <li>(B) Ovitán de losa blanca vitrificada CELMA TIPO MAXIBELL para empotar o similar</li> <li>(C) Urinario mediano modelo DEXTER ahorrador de 0.5 a 1 l con flushmeto marca ZURN</li> <li>(D) Lavatorio de losa blanca vitrificada para diáscopos/estados</li> <li>(E) Inodoro de losa blanca vitrificada modelo TREBO, ELEVATOR FLUX</li> <li>(F) Ducha compuesta de cabeza y brazo antigrasa, grifería de ducha tipo HEAVYDUTY</li> <li>(G) Lavadero de sartenpajar marco SCARABEO modelo TIGERINA</li> <li>(H) Inodoro de las piezas modelo ODEON descarga DUAL</li> <li>(I) Toallero empotrado enchapado en cuarzo BLANCO</li> <li>(J) Tina INCLIB en fierro fundido modelo MASTRO</li> <li>(K) Tina de hidromasajes IMA DUO 130 x 130 x 60cm COLOR BLANCO</li> <li>(L) Dispensador de jabón en metalmine BLANCO</li> <li>(M) Lavamanos o modela cerámica medica</li> <li>(N) Ducha</li> <li>(O) OBJETOS INCORPORADOS EN SSHH PUBLICOS Y VESTIARIOS</li> <li>(P) Gancho doble de losa h = 1.60 m.</li> <li>(Q) Dispensador de papel toalla multifuncional de acero h = 1.50m</li> <li>(R) Dispensador de jabón líquido h = 1.30m</li> <li>(S) Papelera de losa de sobrepone h = 0.45m</li> <li>(T) Barra de acero inoxidable 1 1/2"Ø h = 0.85m</li> <li>(U) Secador automático de mano con sensor de alta tráfalo marca WORLD DRYER USA</li> <li>(V) Grifería marca VANSA MECIADORA CLASSIC MINIMALISTA LEVER</li> <li>(W) Papelera metálica h = 0.45m</li> <li>(X) Espejo de cristal 5 mm. con marco de aluminio adosado a la pared</li> <li>(Y) Jabonera de losa blanca vitrificada de sobrepone con asa</li> <li>(Z) Tacho metálica</li> <li>(AA) OBJETOS INCORPORADOS EN SSHH DE HABITACIONES</li> <li>(AB) Grifería modelo FURSTA CON FICCO ALTO</li> <li>(AC) Jabonera Ovalada de bronce cromado marca YATIN</li> <li>(AD) Toallero barra purlata CROMO FLUIDO</li> <li>(AE) Papelera FURSTA de CROMO FLUIDO</li> <li>(AF) Gancho de masa FURSTA CROMO FLUIDO</li> <li>(AG) Cabezo de ducha tipo 144 perforaciones anti-sarna CROMO FLUIDO</li> <li>(AH) Espejo de cristal 5 mm. con marco de aluminio adosado a la pared</li> <li>(AI) Mampara de vidrio templado</li> <li>(AJ) Falso techo de DRYWALL</li> <li>(AK) Soporte de aluminio</li> <li>(AL) ACABADOS EN SSHH PUBLICOS Y VESTIARIOS</li> <li>(AM) Enchape cerámico CELMA 0.30 x 0.30M BLANCO</li> <li>(AN) Porcelanato TIPO NOSTRIN 0.45 x 0.45m</li> <li>(AO) Porcelanato tipo NOSTRIN 0.45 x 0.45m HABANO</li> <li>(AP) Pared pintada / Pintura lavable DURALATEX para interiores, color blanco humo</li> <li>(AQ) Aluminio</li> <li>(AR) Drywall</li> <li>(AS) ACABADOS EN SSHH DE HABITACIONES</li> <li>(AT) Madera BAMBÚ NATURAL 92 x 15</li> <li>(AU) Pared pintada / Pintura lavable DURALATEX para interiores, color BLANCO HUMO</li> <li>(AV) Madera 45 x 45 cm tipo ANGELICA TRAGIA CELMA 5mm GRIS GRANDE</li> <li>(AW) Baldosa 30 x 30 cm CERAMICO CELMA BLANCO</li> <li>(AX) Entramado de madera de 2"</li> <li>(AY) Pared pintada / Pintura lavable CELESTE</li> <li>(AZ) Vidrio templado</li> </ul>
---

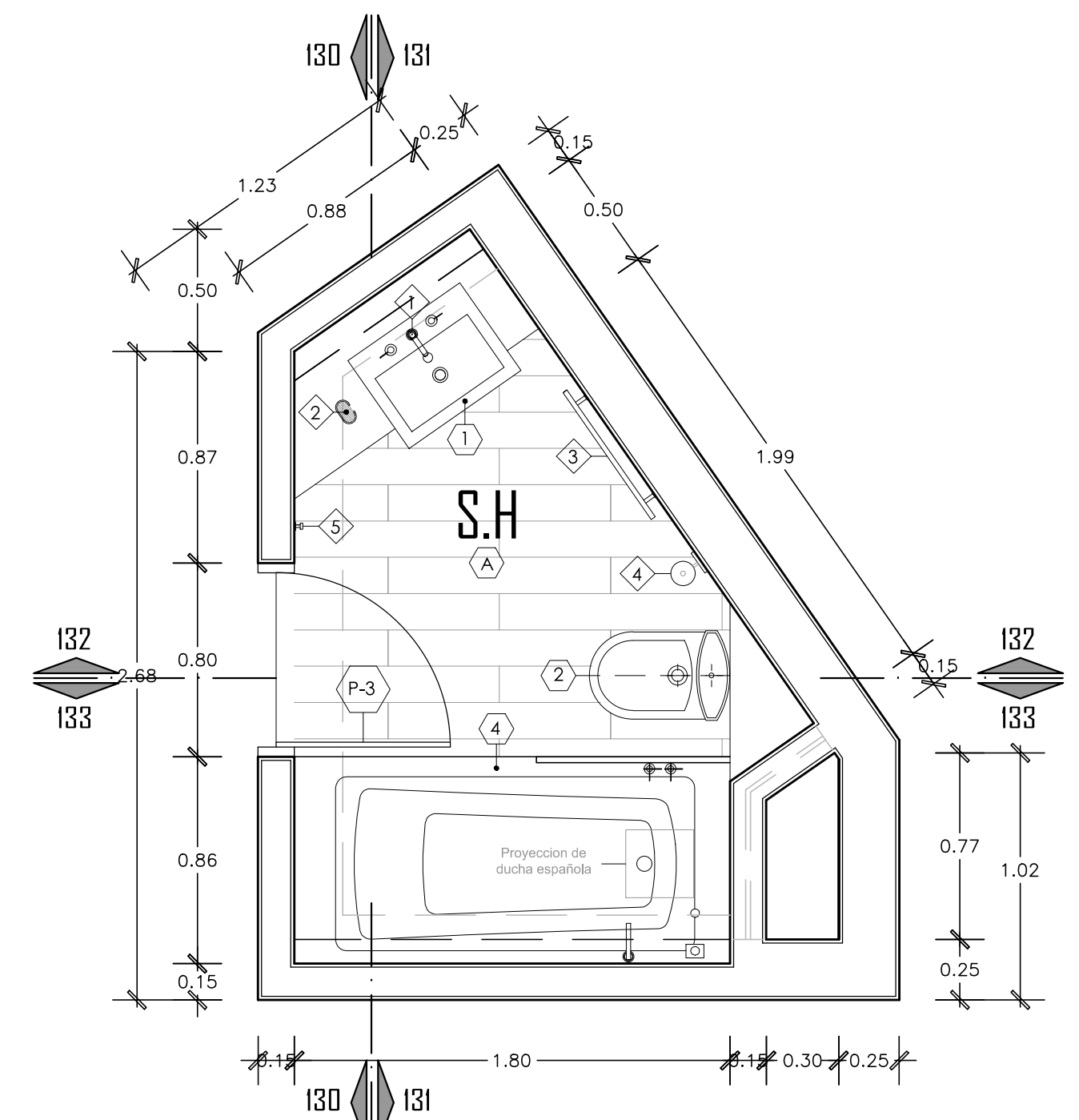
**HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA  
HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA**

DIRECTOR DE TESIS: <b>ARQ. ALEJANDRO KRATEIL</b>	CODIGO FAU/UNI: <b>20022670C</b>
TESTAS: <b>XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN</b>	ESCALA: <b>1/25</b>
PLANO: <b>CORTES DESARROLLO DE SSHH</b>	FECHA: <b>JUNIO 2011</b>

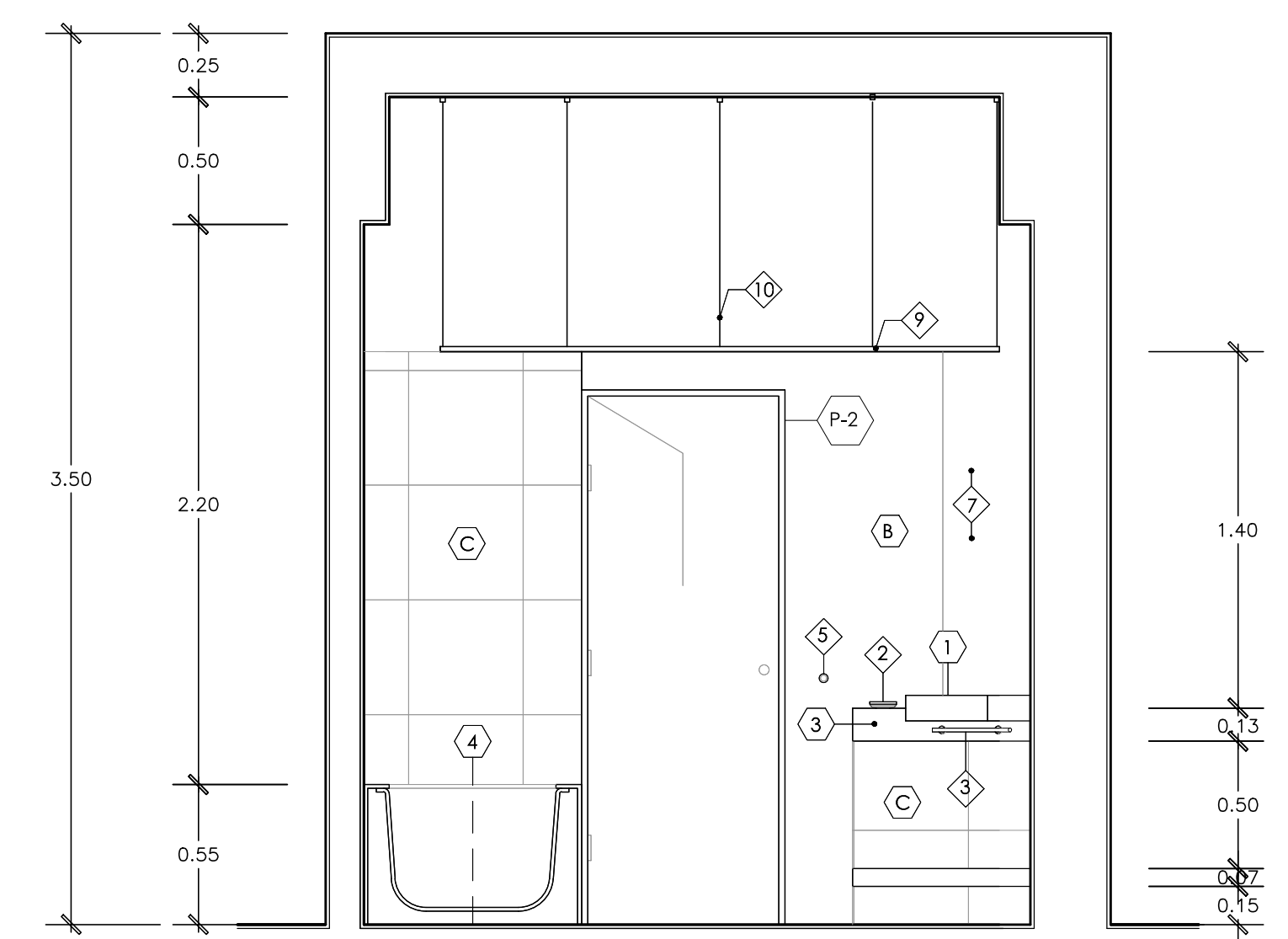
LÁMINA:

**A-24**

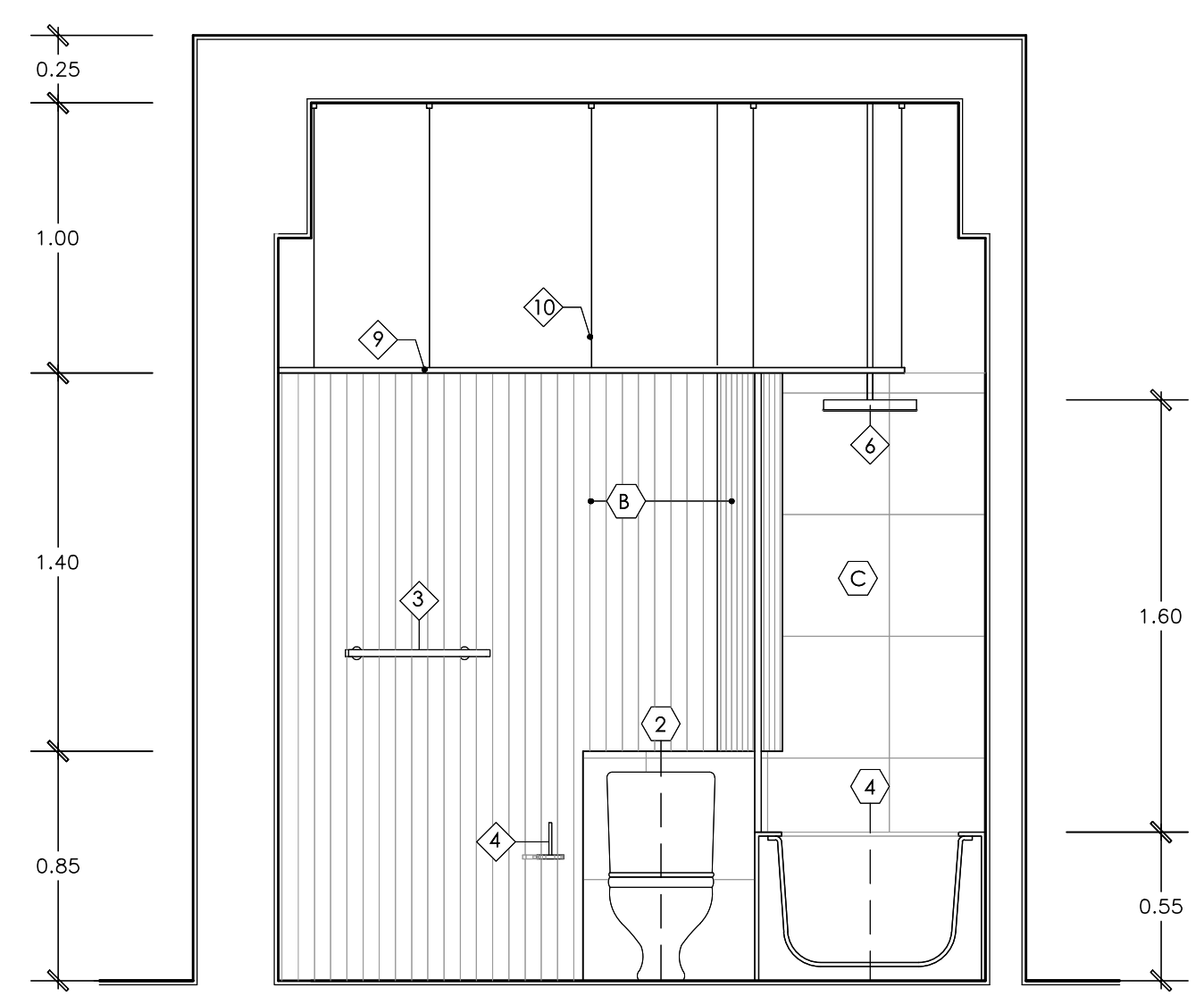




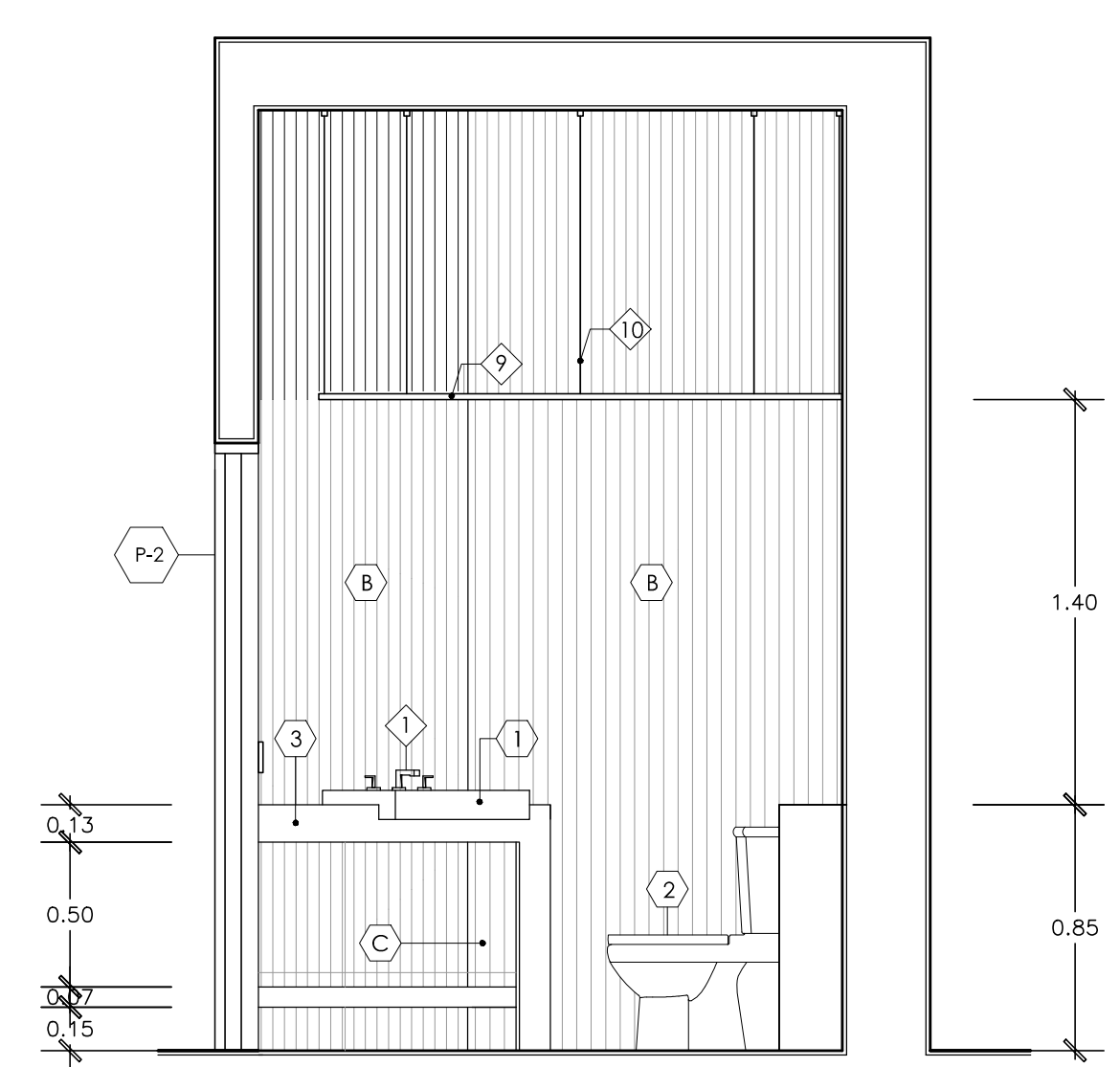
**PLANTA DE SH HABITACION TIPO D**  
ESCALA 1/25



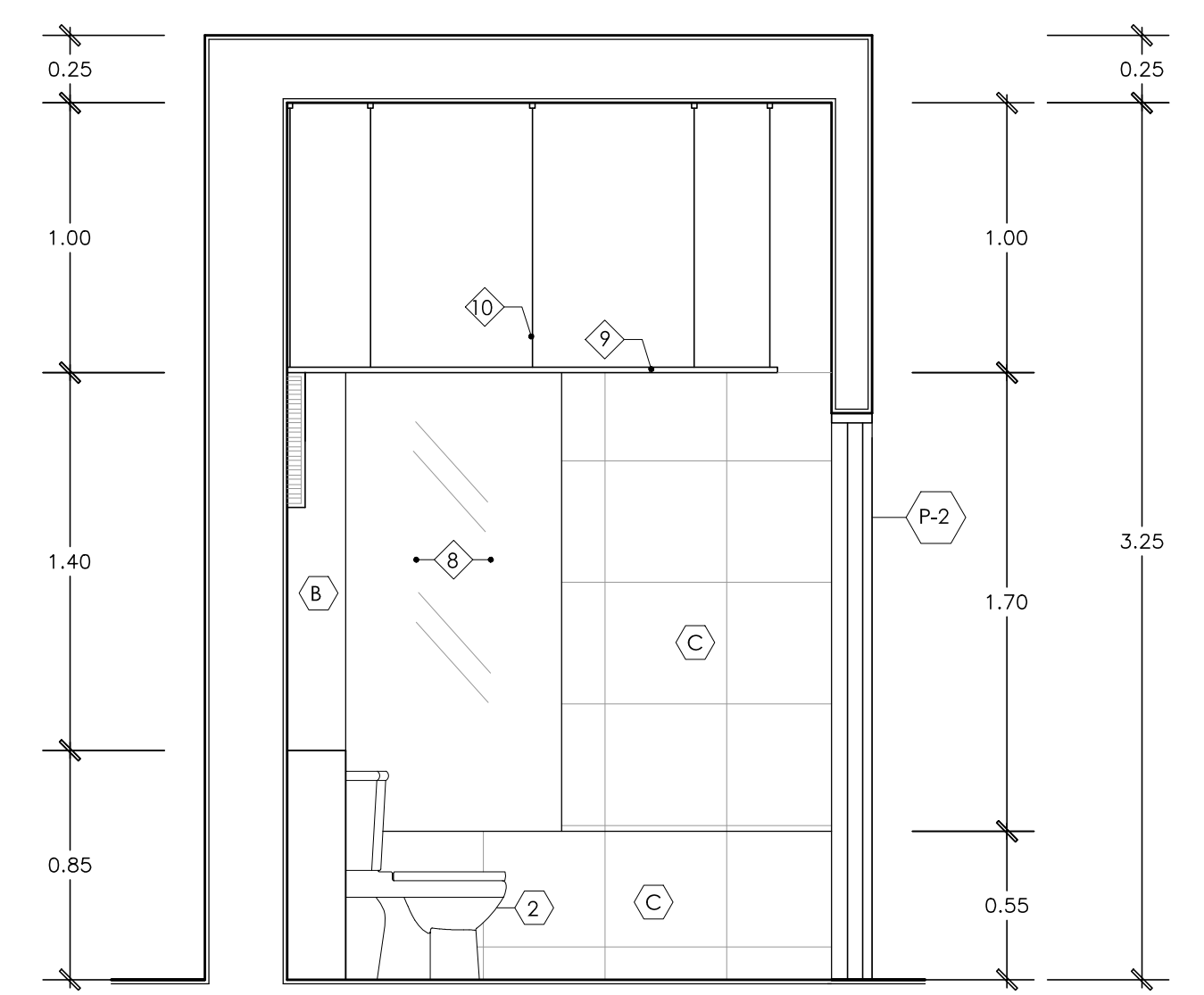
**CORTE 130 - 130**  
ESCALA 1/25



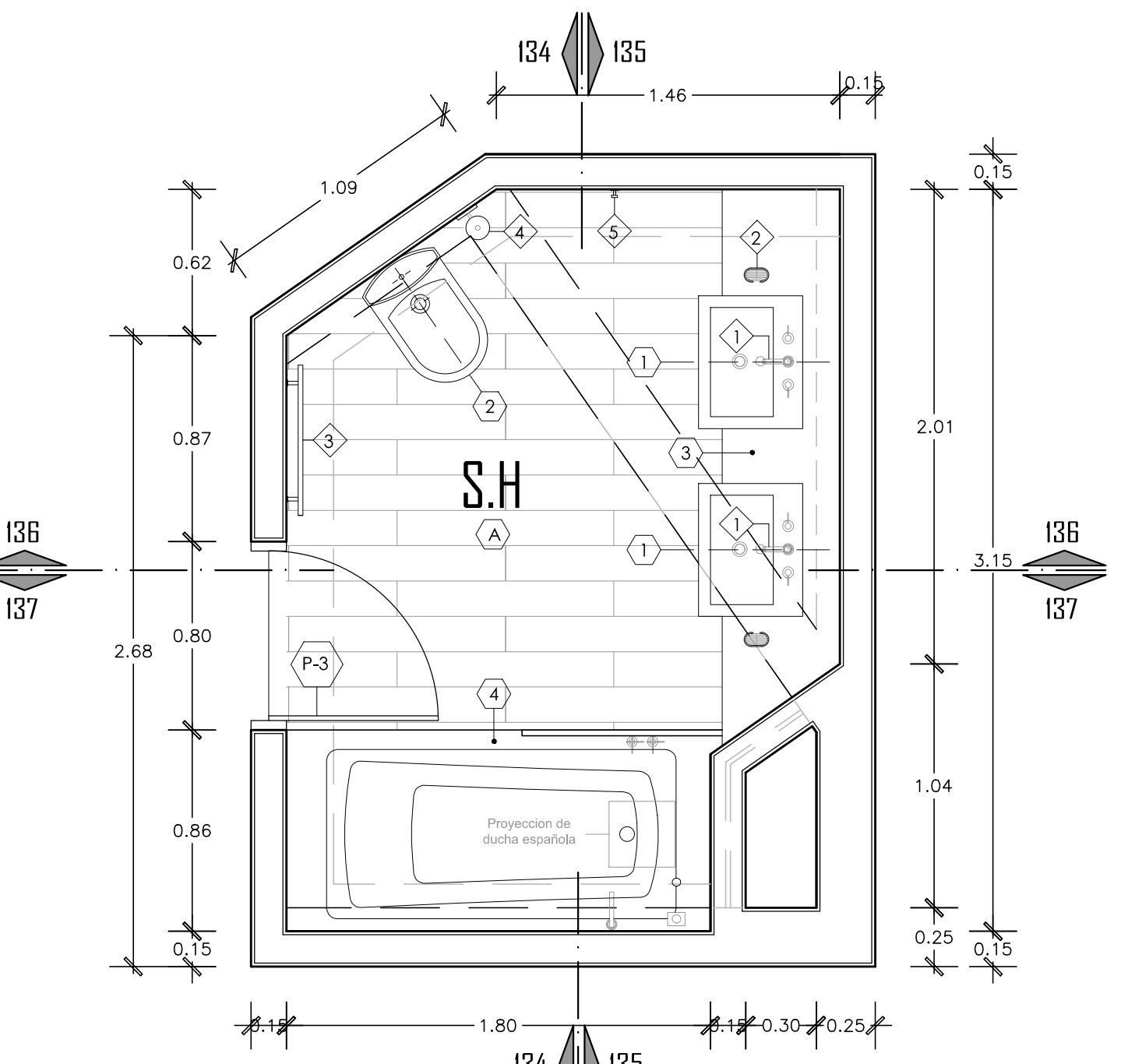
**CORTE 131 - 131**  
ESCALA 1/25



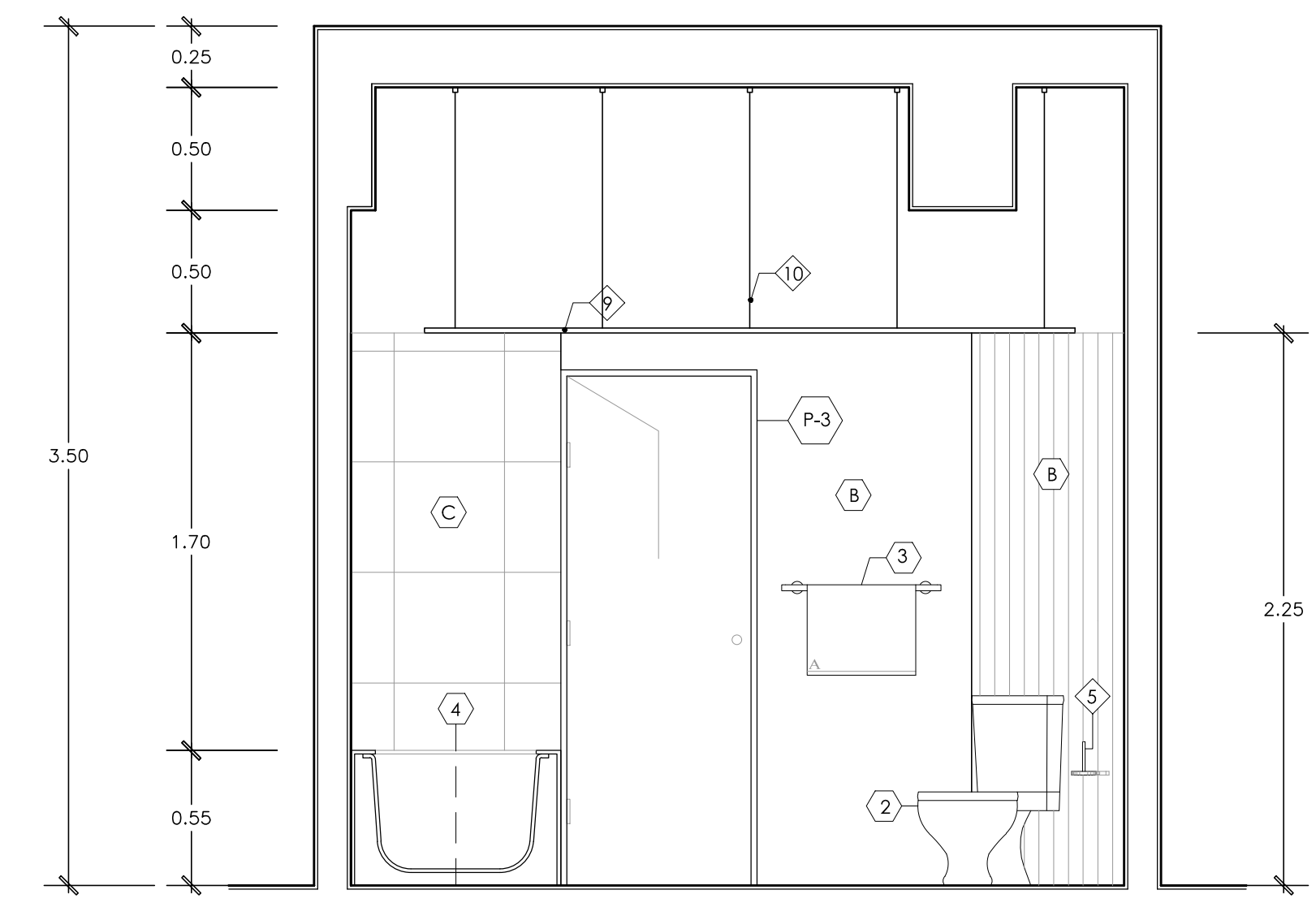
**CORTE 132 - 132**  
ESCALA 1/25



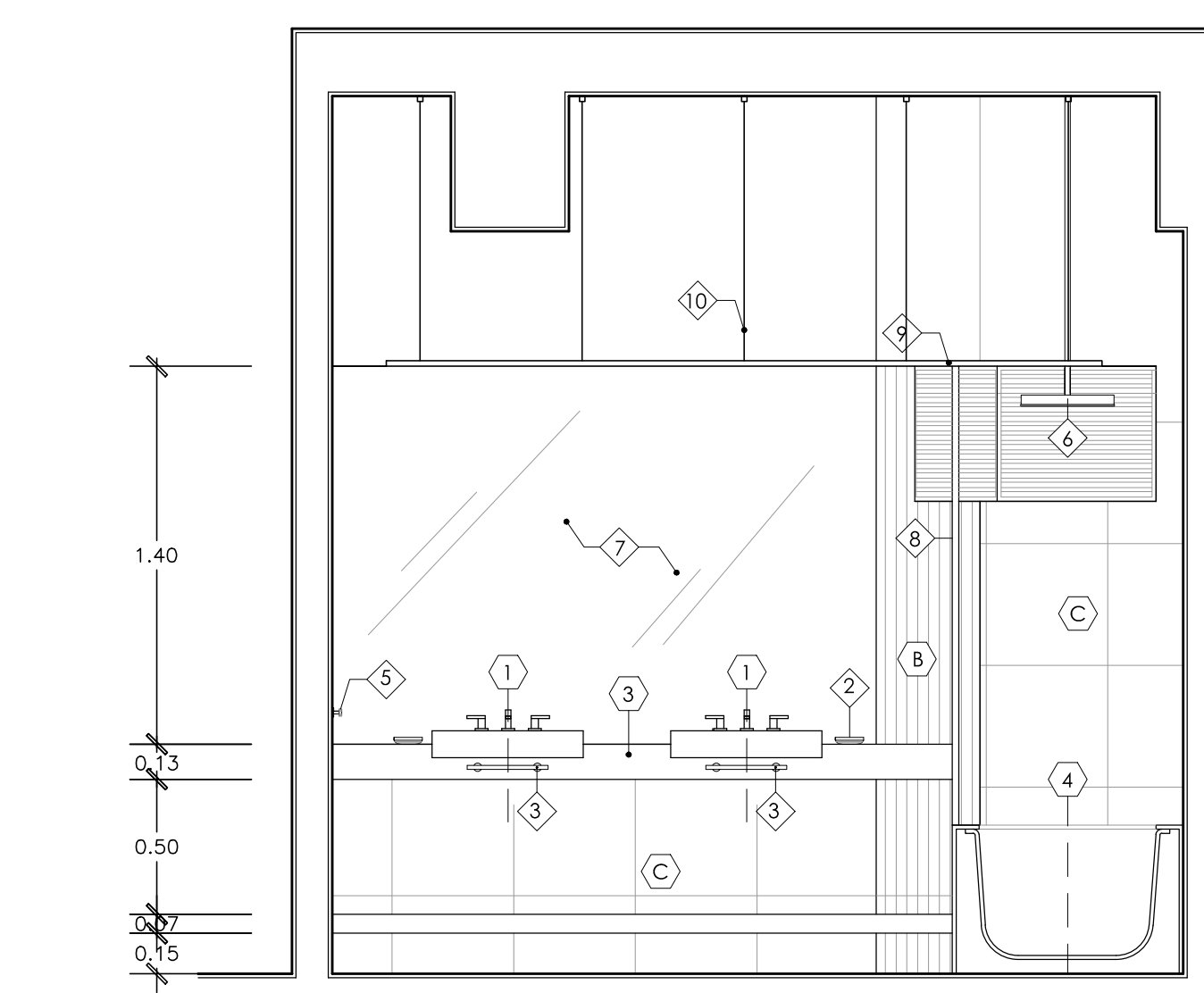
**CORTE 133 - 133**  
ESCALA 1/25



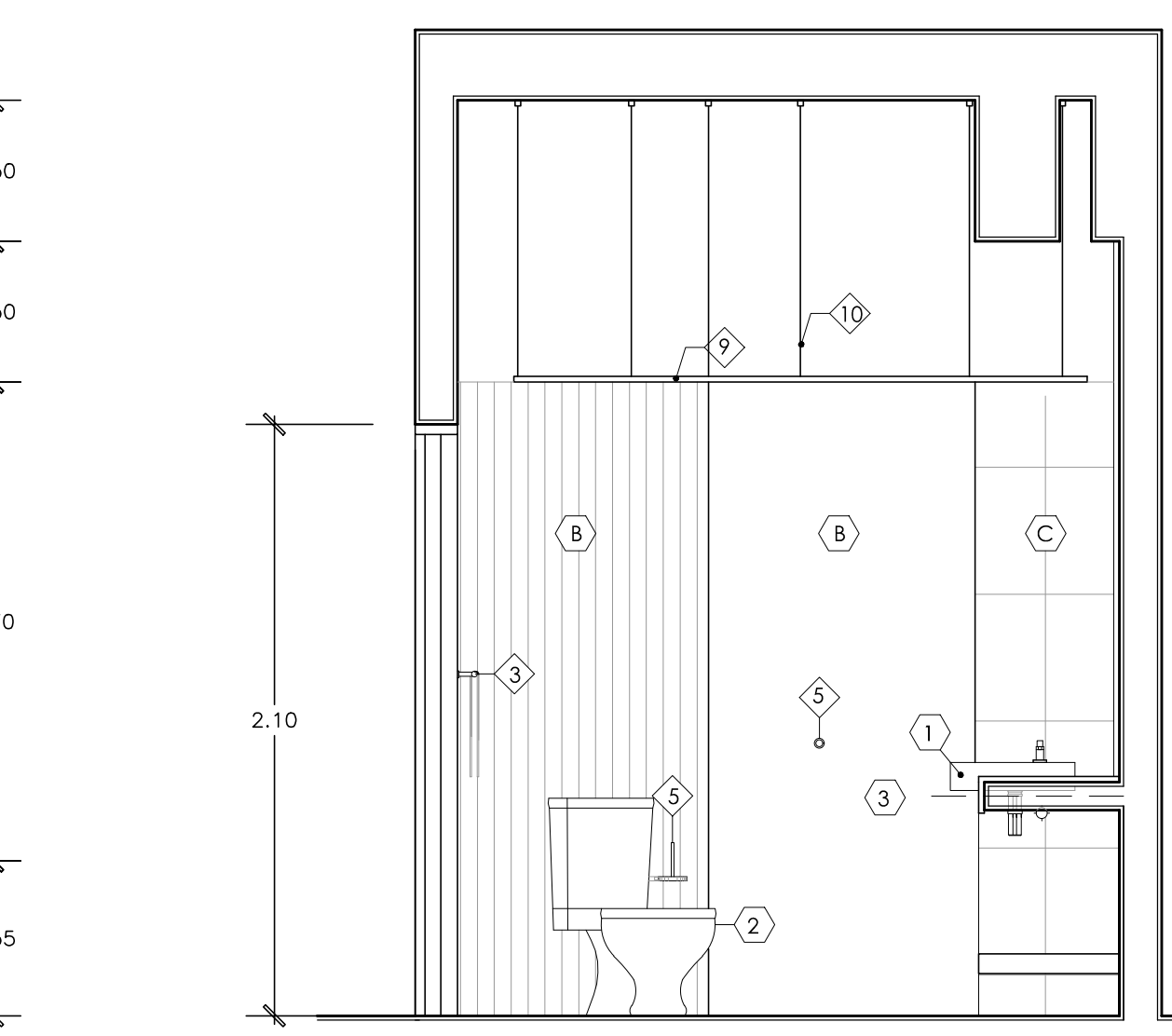
**PLANTA DE SH HABITACION TIPO E**  
ESCALA 1/25



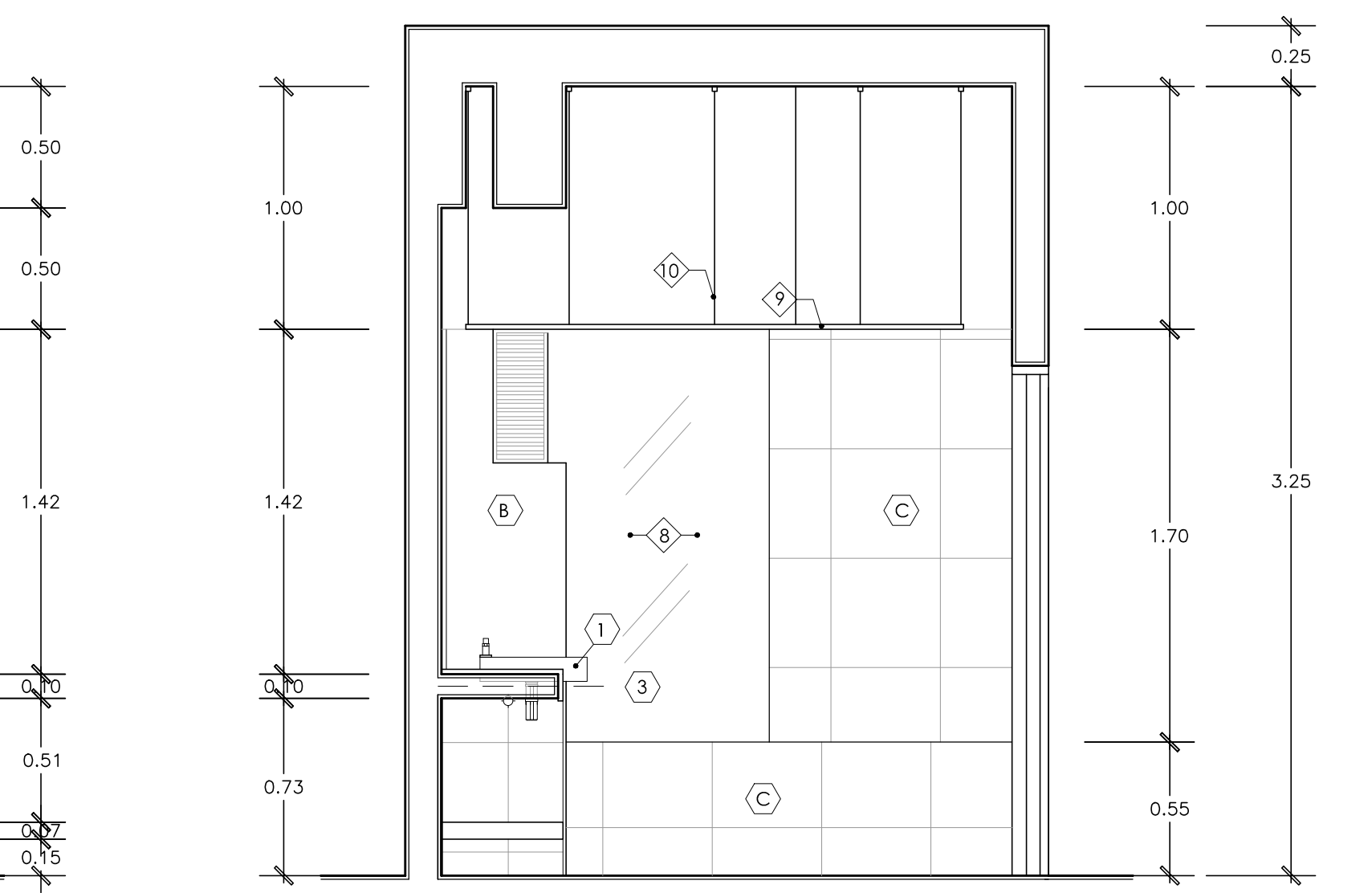
**CORTE 134 - 134**  
ESCALA 1/25



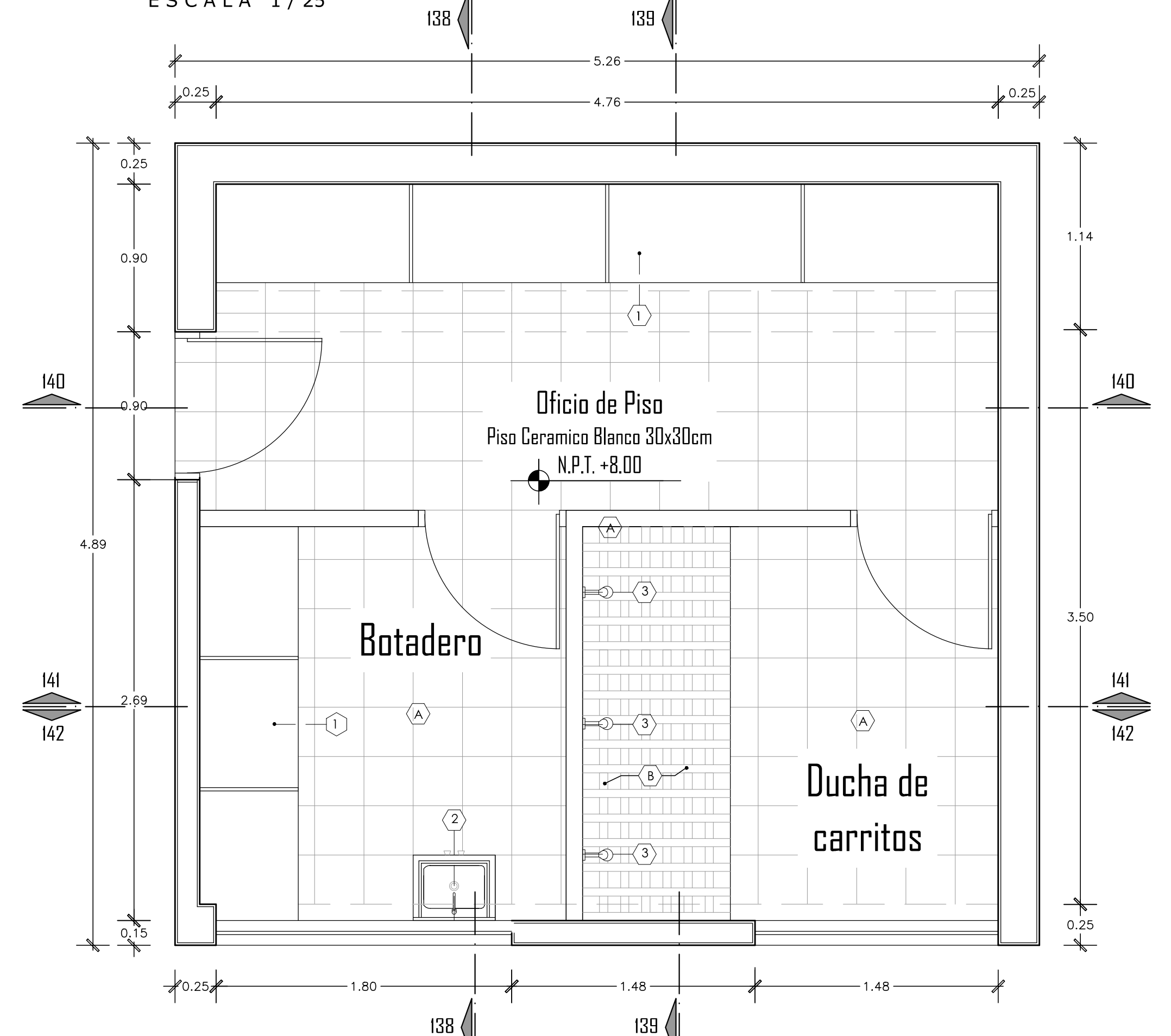
**CORTE 135 - 135**  
ESCALA 1/25



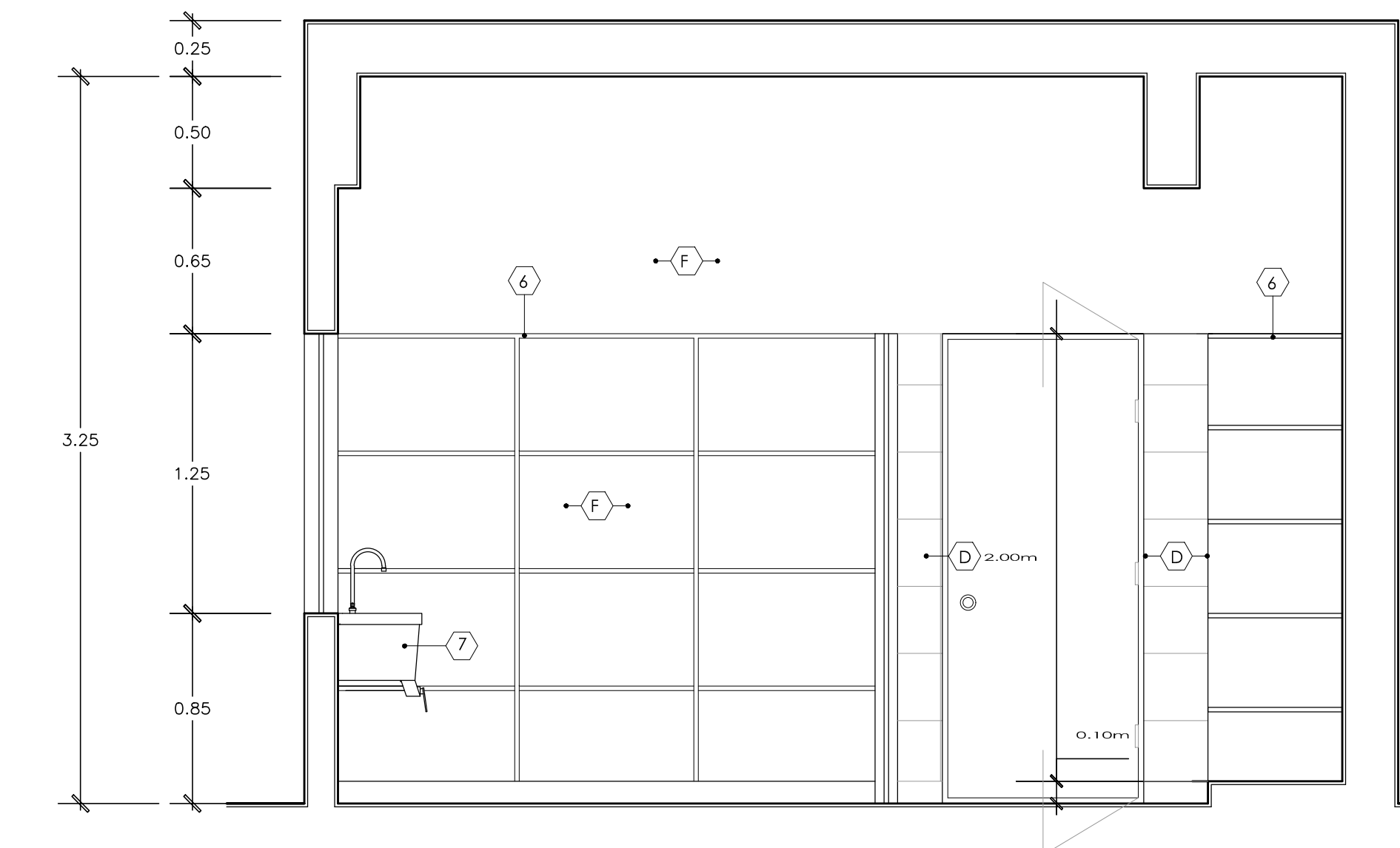
**CORTE 136 - 136**  
ESCALA 1/25



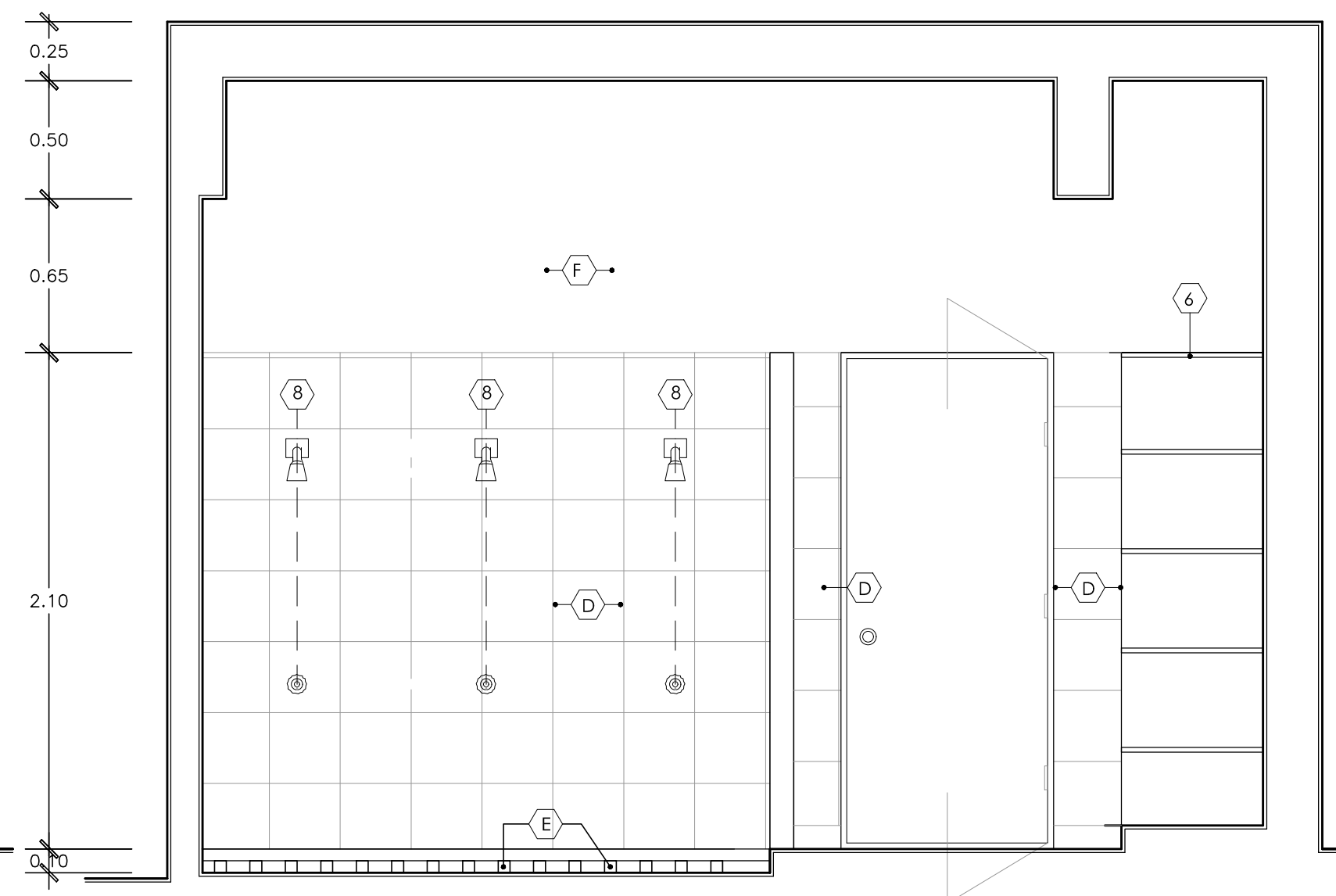
**CORTE 137 - 137**  
ESCALA 1/25



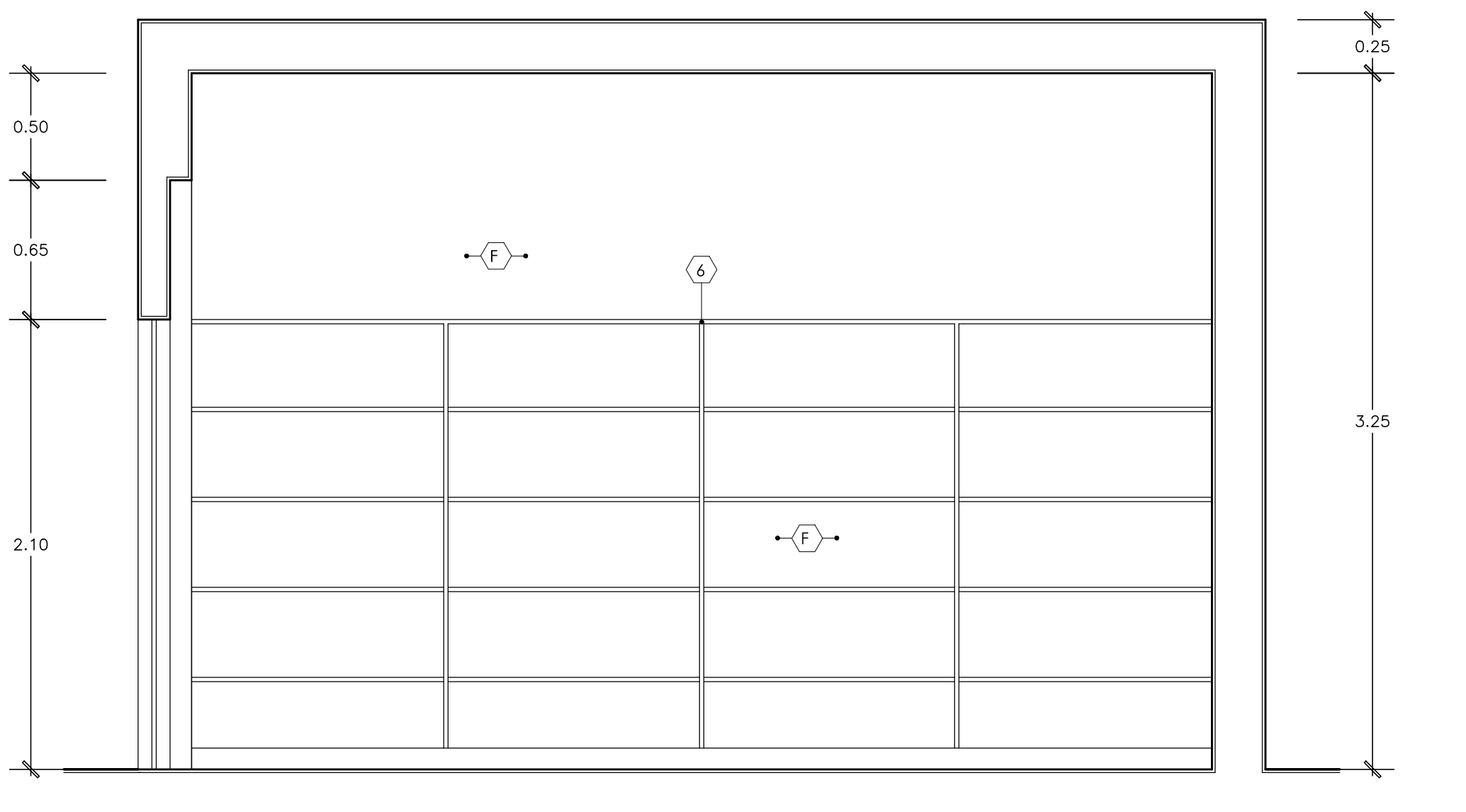
**PLANTA DE OFICIO DE PISO**  
ESCALA 1/25



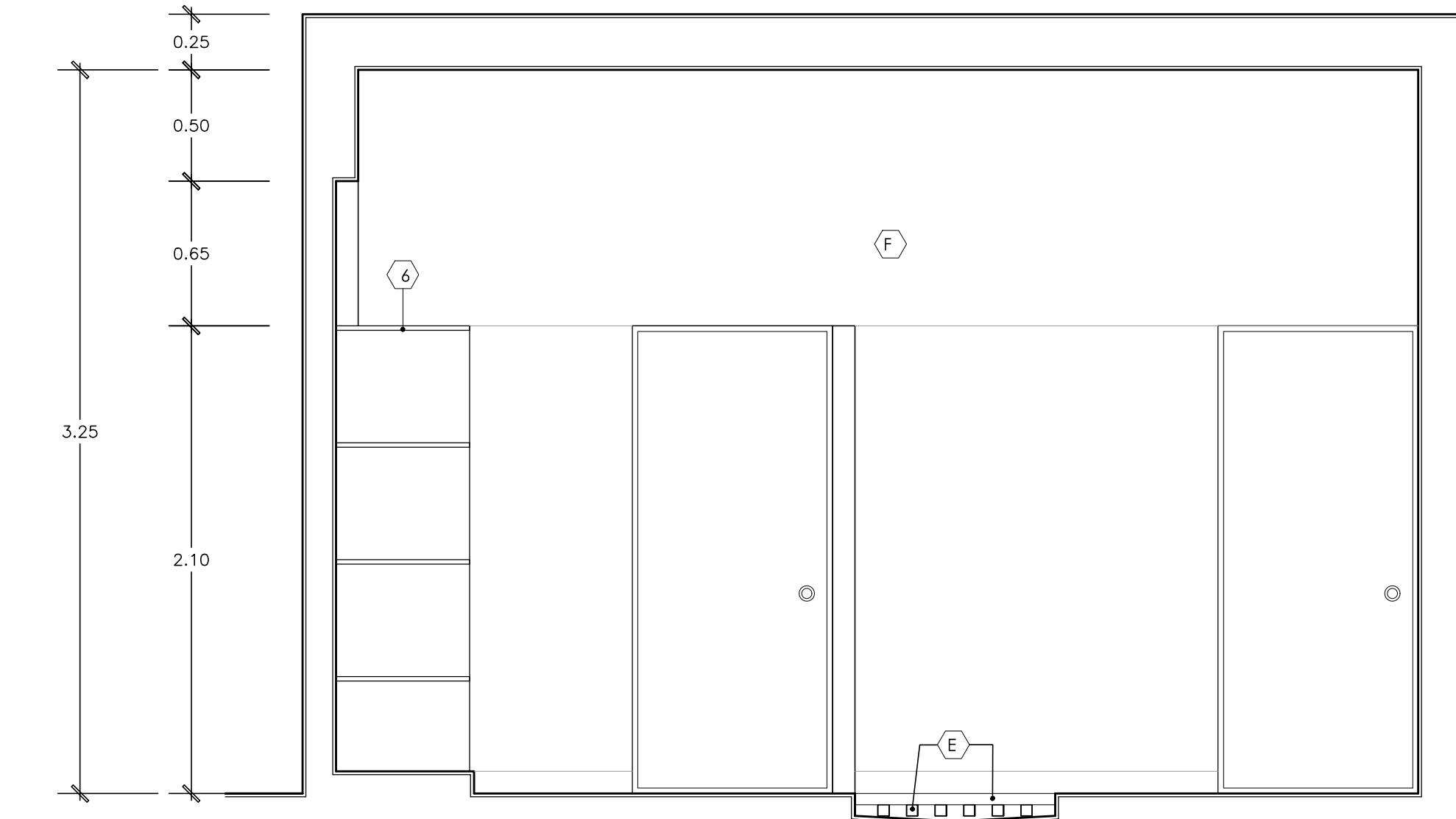
**CORTE 138 - 138**  
ESCALA 1/25



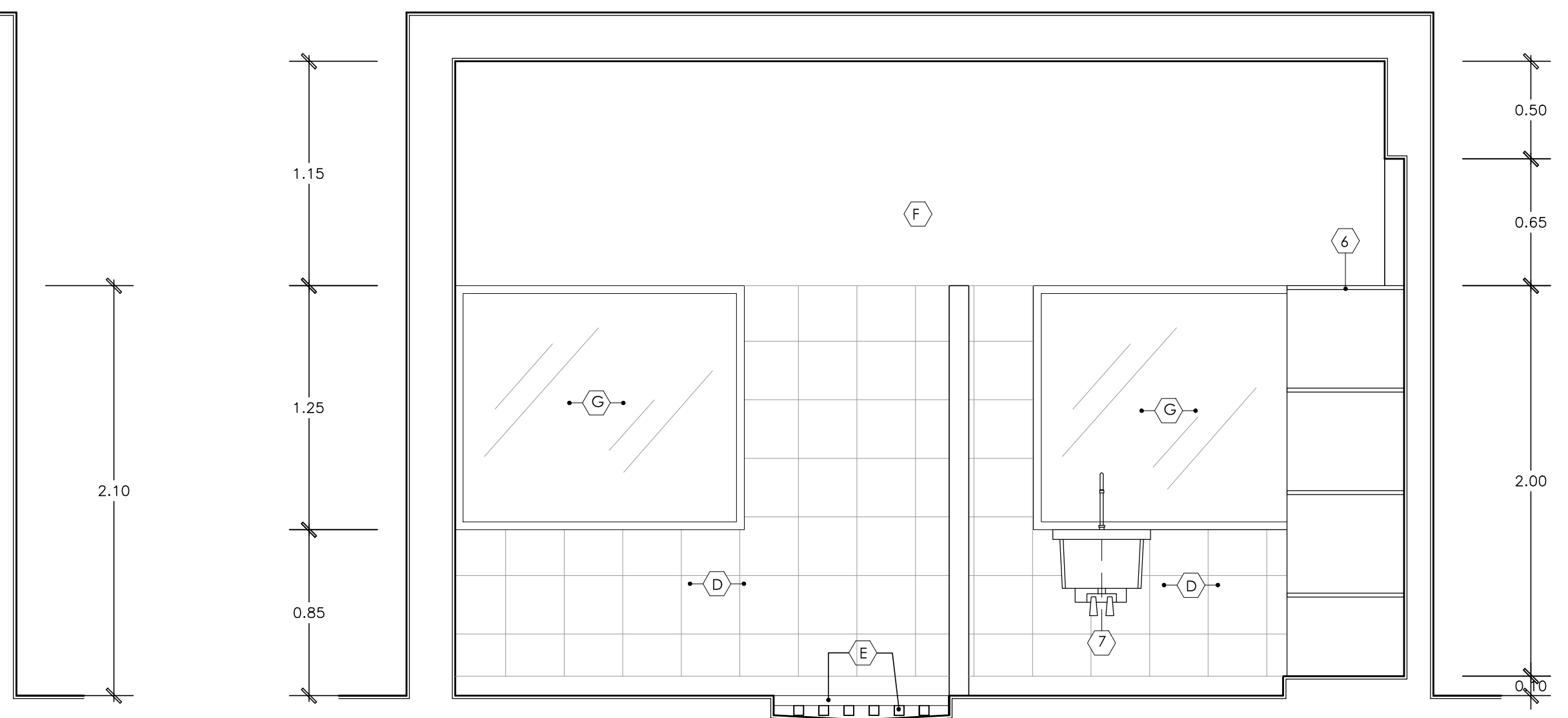
**CORTE 139 - 139**  
ESCALA 1/25



**CORTE 140 - 140**  
ESCALA 1/25



**CORTE 141 - 141**  
ESCALA 1/25



**CORTE 142 - 142**  
ESCALA 1/25

**ESPECIFICACIONES DE APARATOS SANITARIOS, OBJETOS INCORPORADOS Y ACABADOS**

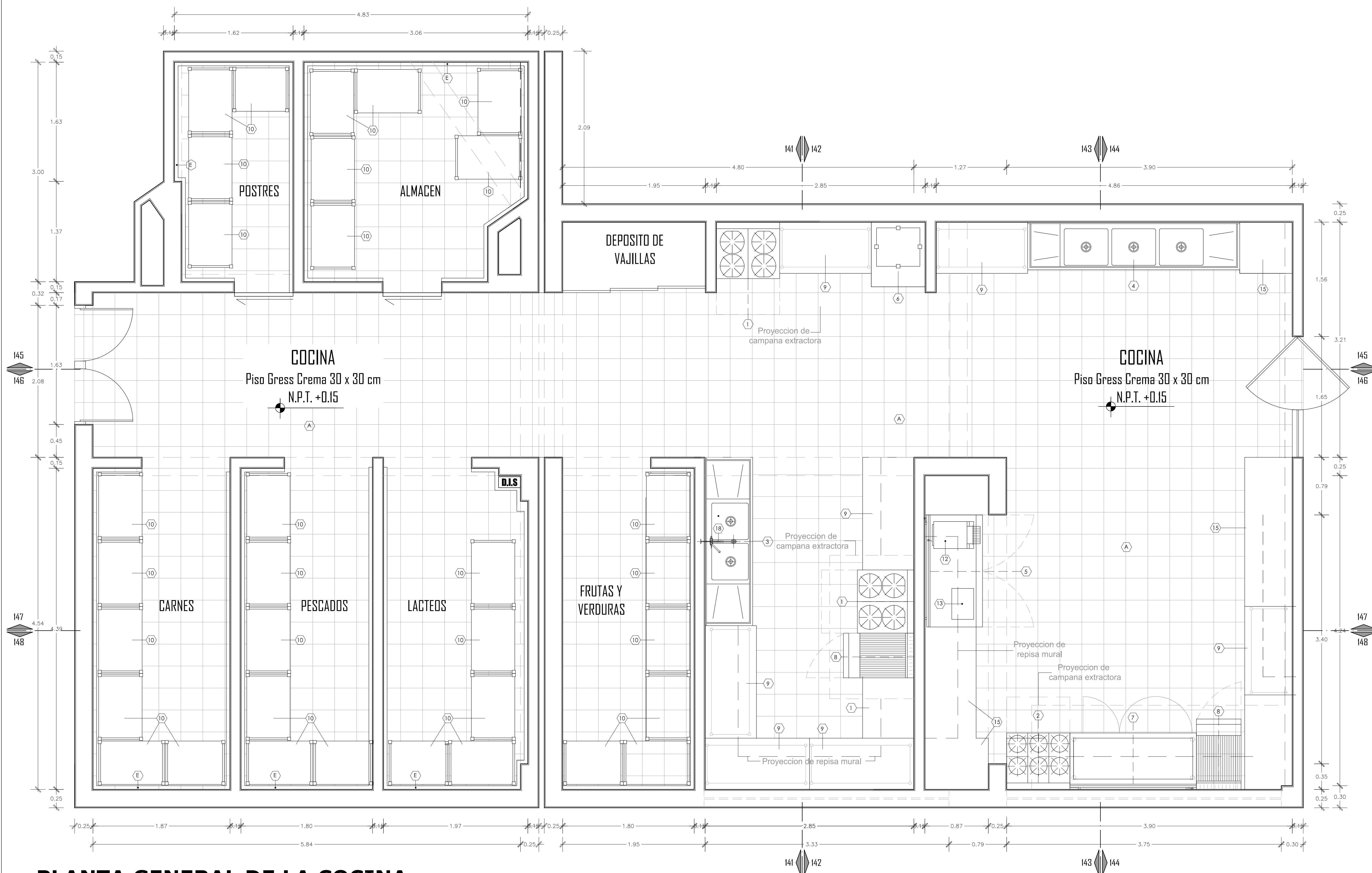
<p><b>APARATOS SANITARIOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(A) Inodoro de losa blanca vitrificada CEIMATOPO MAXIBEL SFON Jet o similar</li> <li>(B) Ovoides de losa blanca vitrificada CEIMA TIPO MAXIBEL para empotrar o similar</li> <li>(C) Urinario mediano modelo DEXTER ahorrador de 0.5 a 1 l con flushmeto marca ZURN</li> <li>(D) Lavatorio de losa blanca vitrificada para alicatados</li> <li>(E) Inodoro de losa blanca vitrificada modelo TROBOL ELEVATOR FLUX</li> <li>(F) Ducha compuesta de cabeza y brazo antigrasa, grifería de ducha tipo HEAVYDUTY</li> <li>(G) Lavadero de empotrar marco SCARABEO modelo TIGRENA</li> <li>(H) Inodoro de seis piezas modelo ODEON descarga DUAL</li> <li>(I) Toallero empotrado enchapado en cuarzo BLANCO</li> <li>(J) Tira INCLIB en fierro fundido modelo MASTRO</li> <li>(K) Tira de hidromasajes IMA DUO 130 x 45cm COLOR BLANCO</li> </ul>	<p><b>OBJETOS INCORPORADOS EN SSH PUBLICOS Y VESTIARIOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(L) Dispensador de jabón en melamine BLANCO</li> <li>(M) Lavadora o secadora corporativa blanca</li> <li>(N) Ducha</li> <li>(O) Urinario mediano modelo DEXTER ahorrador de 0.5 a 1 l con flushmeto marca ZURN</li> <li>(P) Lavatorio de losa blanca vitrificada para alicatados</li> <li>(Q) Inodoro de losa blanca vitrificada modelo TROBOL ELEVATOR FLUX</li> <li>(R) Ducha compuesta de cabeza y brazo antigrasa, grifería de ducha tipo HEAVYDUTY</li> <li>(S) Lavadero de empotrar marco SCARABEO modelo TIGRENA</li> <li>(T) Inodoro de seis piezas modelo ODEON descarga DUAL</li> <li>(U) Toallero empotrado enchapado en cuarzo BLANCO</li> <li>(V) Tira INCLIB en fierro fundido modelo MASTRO</li> <li>(W) Tira de hidromasajes IMA DUO 130 x 45cm COLOR BLANCO</li> </ul>	<p><b>OBJETOS INCORPORADOS EN SSSH DE HABITACIONES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(X) Grifería marca VANSA MECIADORA CLASSIC MINIMALISTA LEVER</li> <li>(Y) Papelera metálica h = 0.65m</li> <li>(Z) Espejo de cristal 5 mm. con marco de aluminio adosado a la pared</li> <li>(AA) Jabonero de losa blanca vitrificada de sobrepone con asa</li> <li>(AB) Tachero metálico</li> <li>(AC) Grifería modelo PURISTA CON FICCO ALTO</li> <li>(AD) Jabonero Ovalado de bronce cromado marca YATIN</li> <li>(AE) Toallero barra puerila CROMO FLUIDO</li> <li>(AF) Papelera PURISTA de CROMO FLUIDO</li> </ul>	<p><b>ACABADOS EN SSSH PUBLICOS Y VESTIARIOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(AG) Pared pintada / Pintura lavable DURALATEX para interiores, color blanco humo</li> <li>(AH) Aluminio</li> <li>(AI) Drywall</li> <li>(AJ) ACABADOS EN SSSH DE HABITACIONES</li> <li>(AK) Madera BAMBÚ NATURAL 92 x 15</li> <li>(AL) Pared pintada / Pintura lavable DURALATEX para interiores, color BLANCO HUMO</li> <li>(AM) Madera 45 x 45 cm tipo ANGELICA TRAGIA CEIMA 5mm GRIS GRANADO</li> <li>(AN) Baldosa 30 x 30 cm CERAMICO CEIMA BLANCO</li> <li>(AO) Entablado de madera de 2"</li> <li>(AP) Pared pintada / Pintura lavable CELESTE</li> <li>(AQ) Vidrio templado</li> </ul>
--	--	---	---

**HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA**  
**HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA**

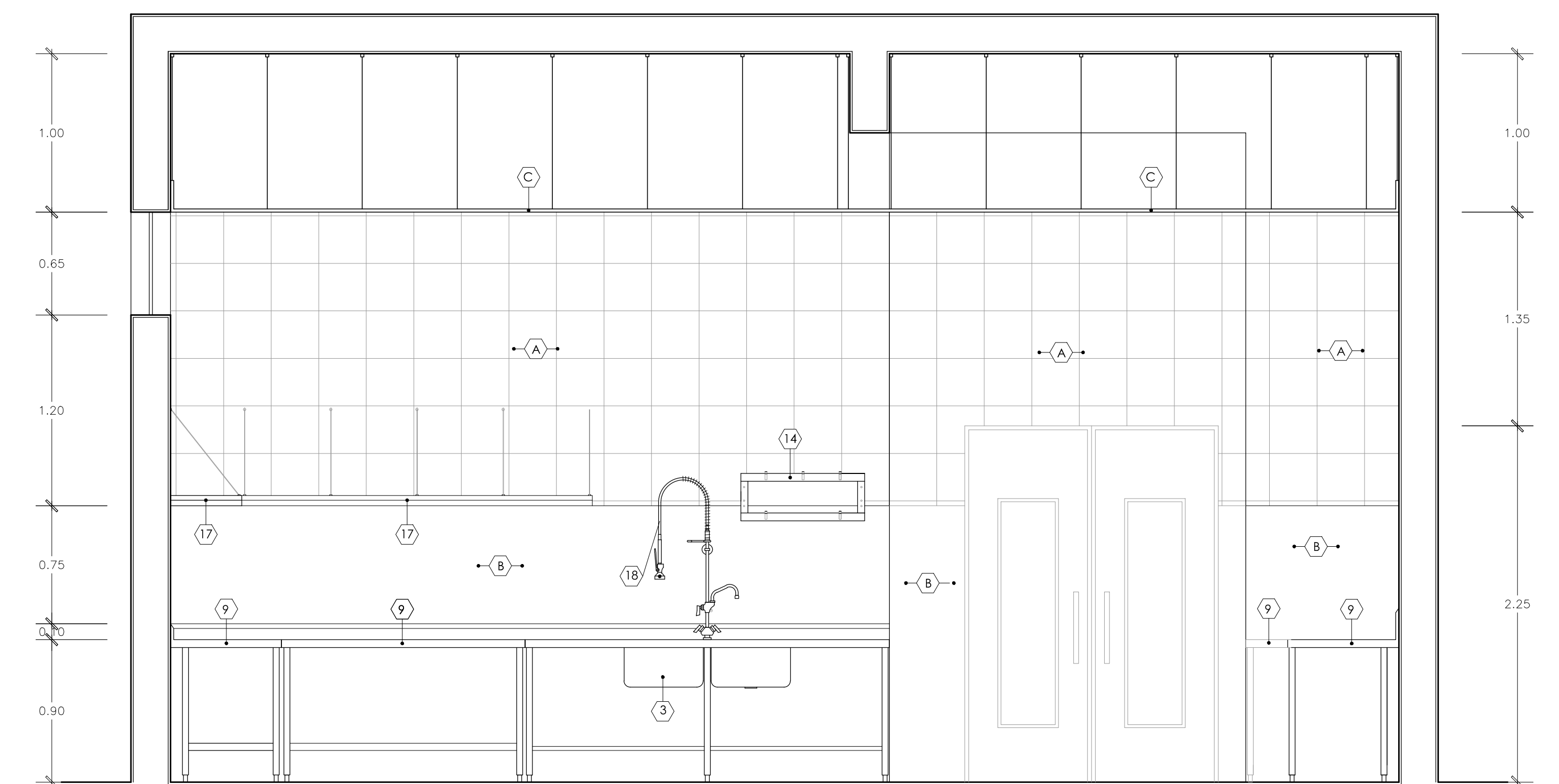
DIRECTOR DE TESIS: <b>ARQ. ALEJANDRO KRATEIL</b>	COORDO FAU/UNI: <b>20022670C</b>
TESTAS: <b>XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN</b>	ESCALA: <b>1/25</b>
PLANO: <b>PLANTAS Y CORTES DESARROLLO DE SSSH</b>	FECHA: <b>JUNIO 2011</b>

LÁMINA:

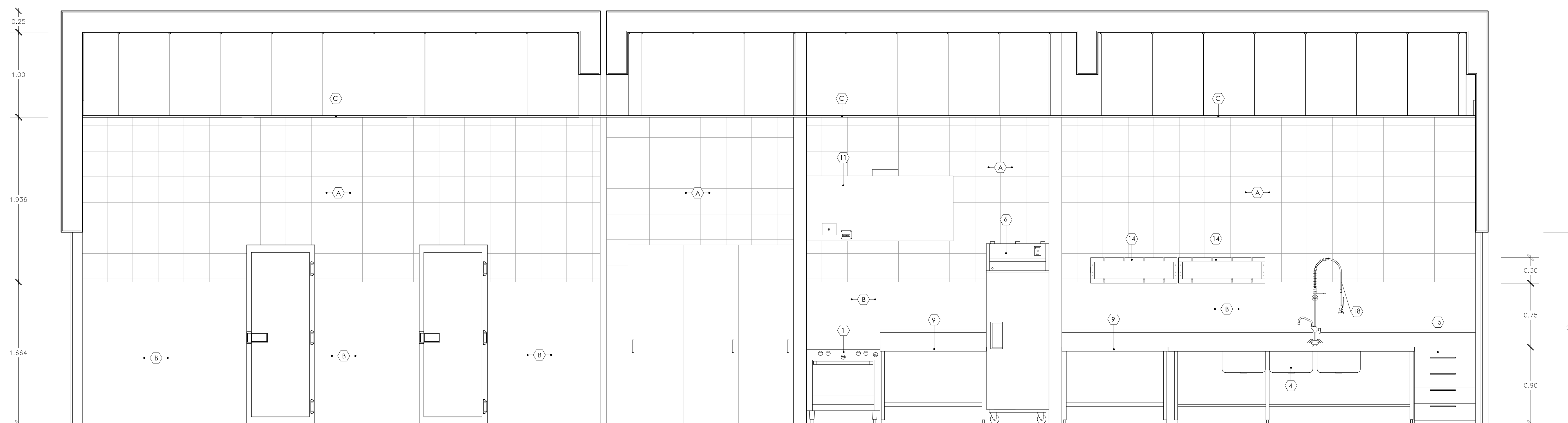
**A-25**



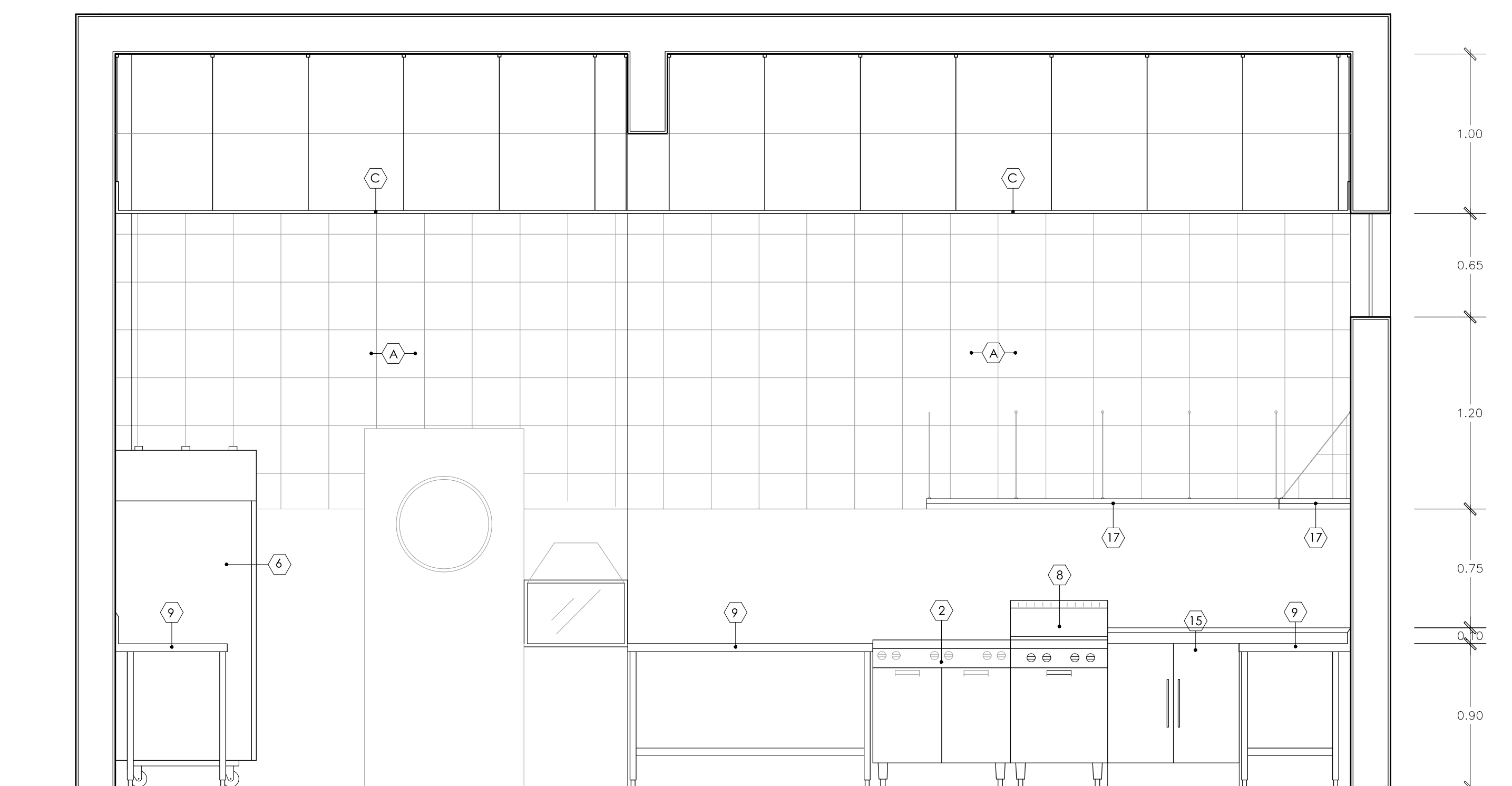
**PLANTA GENERAL DE LA COCINA**  
ESCALA 1/25



**CORTE 141 - 141**  
ESCALA 1/25



**CORTE 145 - 145**  
ESCALA 1/25



**CORTE 142 - 142**  
ESCALA 1/25

**ESPECIFICACIONES DE EQUIPAMIENTOS DE COCINA Y ACABADOS**

EQUIPAMIENTOS DE COCINA		ACABADOS	
1) Cocina de 42 con horno GARLAND	12) Tostadora HATCO	1) Acabados	1) Baldosa GRESS ROSELO 0.30 x 0.30m CREMA
2) Cocina de 60 CUSTORAGE GARLAND	13) Horno microondas AMANA	2) Acero	2) Dyrwall
3) Lavadero de 2 pases c/esc. laterales carpintería metálica	14) Colgador de ollas carpintería metálica	3) Pared pintada / pintura lavable DURALATEX para interiores, color BLANCO HUMO	3) Aislante térmico placa de PUURETANO
4) Lavadero de 3 pases c/esc. laterales carpintería metálica	15) Mueble para cocina en melamino		
5) Mesa refrigeradora 2 puertas TRUE	16) Cielo raso acústico con baldosas tipo CLEAN ROOM XL		
6) Refrigerador vertical puerta invertida TRUE	17) Repisa mural		
7) Base calentadora carpintería metálica	18) Ducho de pre-lavado a mueble RISHR		
8) Fregadero COUNTER GARLAND			
9) Mesa de trabajo con nivel inferior carpintería metálica			
10) Estantería de 4 niveles CAMBIO			
11) Campana extractora c/sistema ecológico HALTON			

**HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA**  
**HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA**

DIRECTOR DE TESIS:  
**ARQ. ALEJANDRO KRATEIL**

TESTISTA:  
**XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN**

PLANO:  
**PLANTAS DESARROLLO DE COCINA**

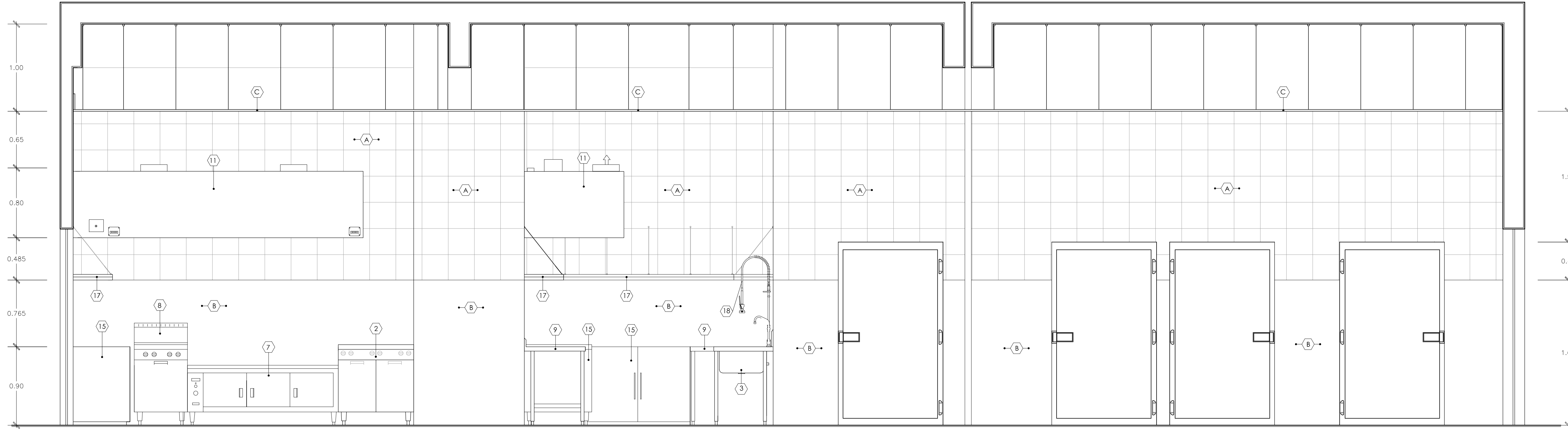
CODIGO FAU/UNI:  
**20022670C**

ESCALA:  
**1/25**

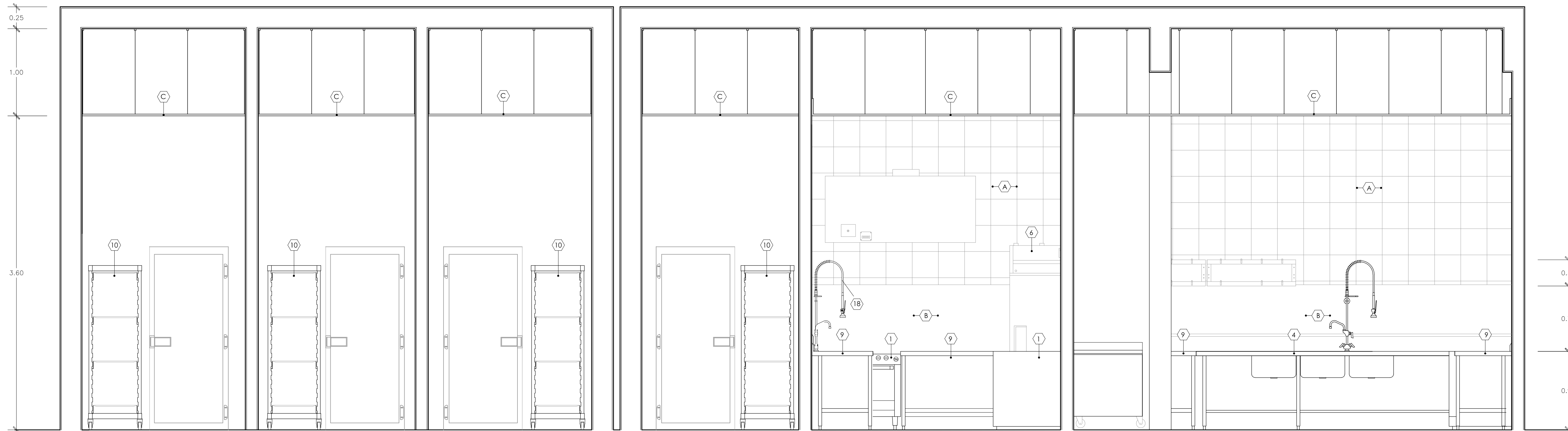
FECHA:  
**JUNIO 2011**

LÁMINA:

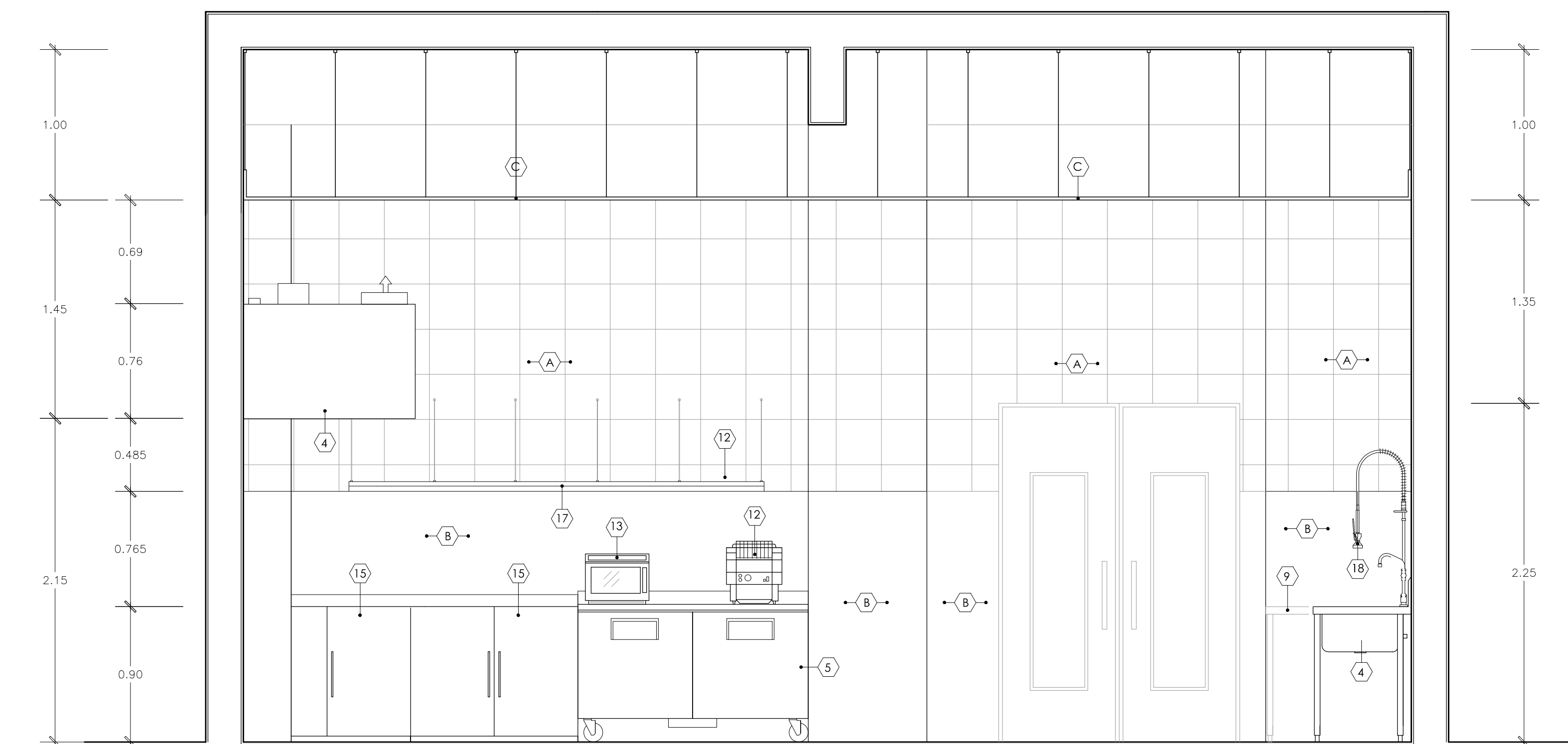
**A-26**



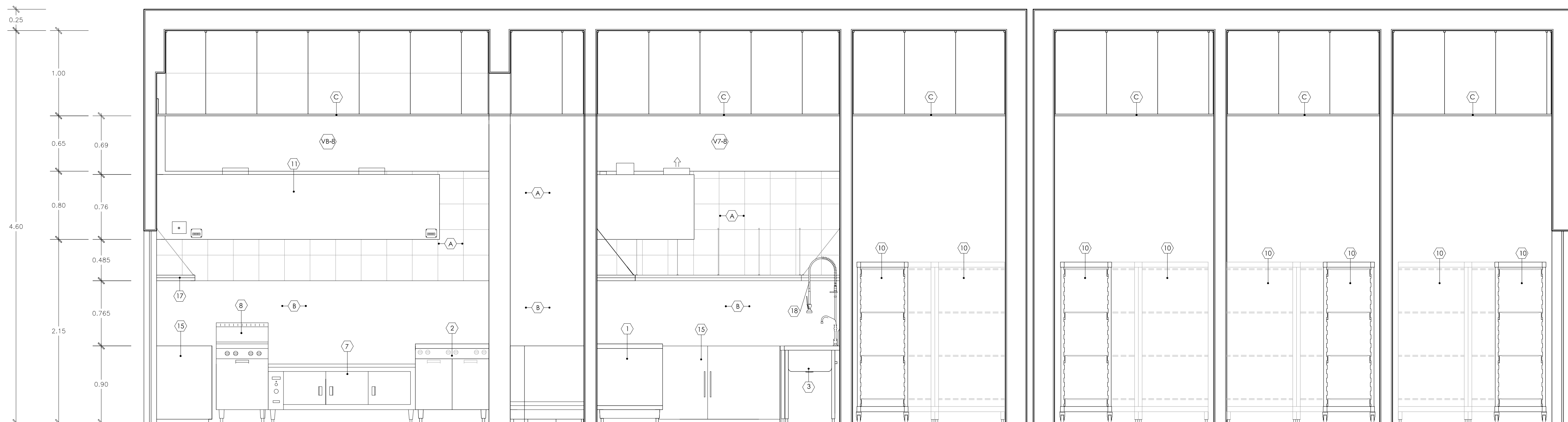
**CORTE 146 - 146**  
ESCALA 1/25



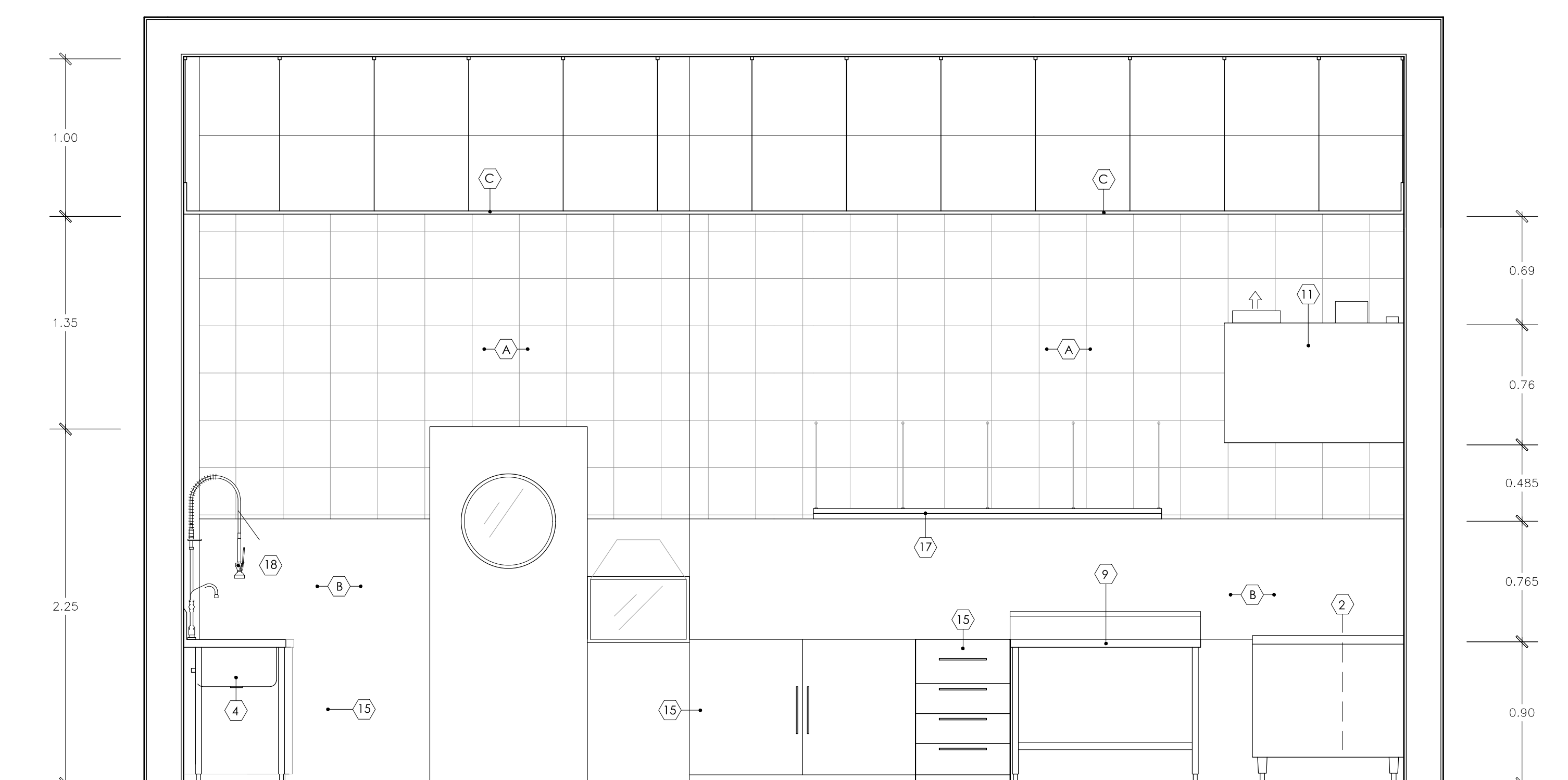
**CORTE 147 - 147**  
ESCALA 1/25



**CORTE 143 - 143**  
ESCALA 1/25



**CORTE 148 - 148**  
ESCALA 1/25



**CORTE 144 - 144**  
ESCALA 1/25

**ESPECIFICACIONES DE EQUIPAMENTOS DE COCINA Y ACABADOS**

EQUIPAMENTOS DE COCINA		ACABADOS	
1) Cocina de 42 con horno GARLAND	12) Tostadora HATCO	A) Baldosa GRESS ROSELO 0.30 x 0.30m CREMA	
2) Cocina de 60 CUSTORAGE GARLAND	13) Horno microondas AMANA	B) Acero	
3) Lavadero de 2 pasos c/esc. laterales carpintería metálica	14) Colgador de ollas carpintería metálica	C) Drywall	
4) Lavadero de 3 pasos c/esc. laterales carpintería metálica	15) Mueble para cocina en melamino	D) Pared pintada / pintura lavable DURALATEX para interiores, color BLANCO HUMO	
5) Mesa refrigeradora 2 puertas TRUE	16) Cielo raso acústico con baldosas tipo CLEAN ROOM VL	E) Aislante térmico placa de PUJURETANO	
6) Refrigerador vertical puerta invertida TRUE	17) Repisa mural		
7) Base calentadora carpintería metálica	18) Ducha de pre-lavado a mueble FISHER		
8) Fregadero COUNTER GARLAND			
9) Mesa de trabajo con nivel inferior carpintería metálica			
10) Estantería de 4 niveles CAMBIO			
11) Campana extractora c/sistema ecológico HALTON			

**HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA**  
**HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA**

DIRECTOR DE TESIS:  
**ARQ. ALEJANDRO KRATEIL**

TESTISTA:  
**XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN**

PLANO:  
**PLANTAS DESARROLLO DE COCINA**

CODIGO FAU/UNI:  
**20022670C**

ESCALA:  
**1/25**

FECHA:  
**JUNIO 2011**

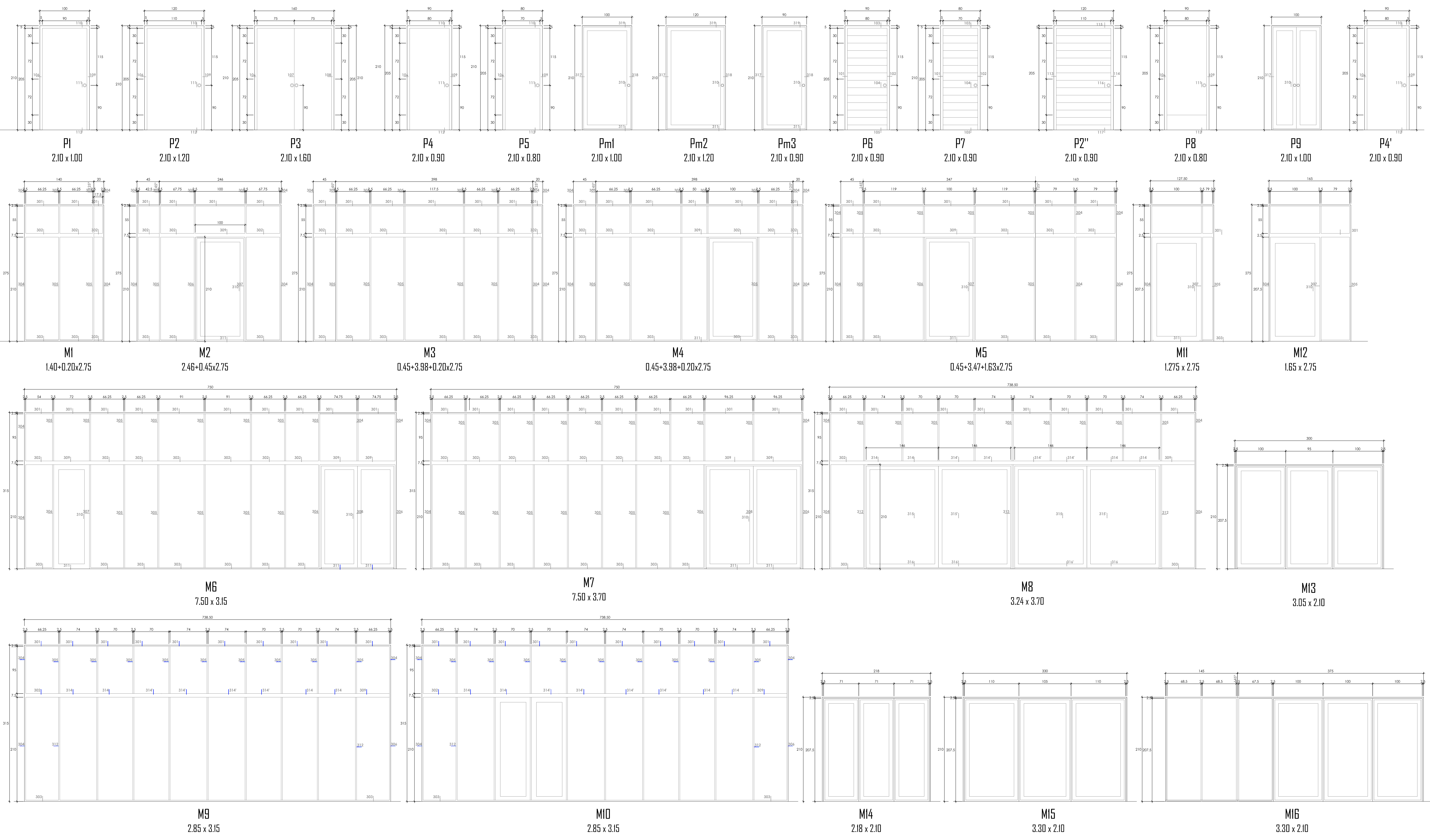
LÁMINA:

**A-27**



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA





**ELEVACIONES DE VANOS**  
 ESCALA 1/25



FACULTAD DE  
 ARQUITECTURA  
 URBANISMO Y  
 ARTES

**HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA**  
 HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA

DIRECTOR DE TESIS:  
 ARQ. ALEJANDRO KRATEIL

TESISTA:  
 XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN

PLANO:  
 ELEVACIONES DE VANOS

COORDINADOR:  
 20022670C

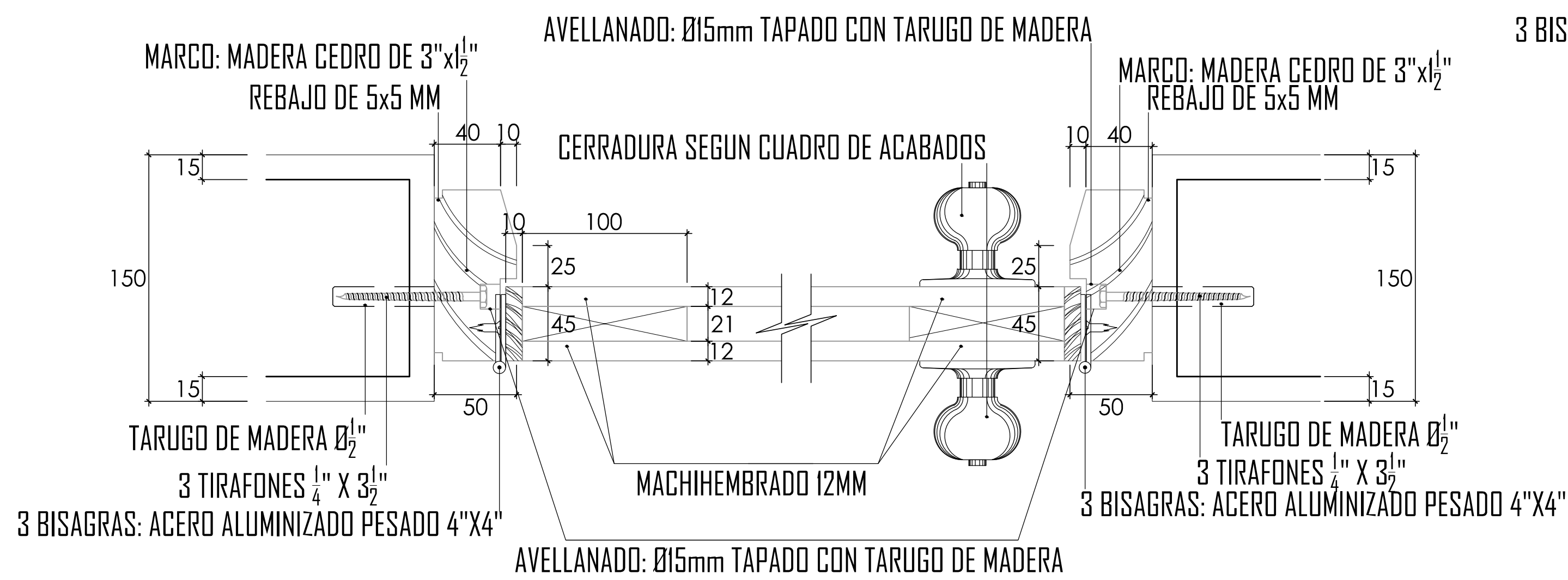
ESCALA:  
 1/25

FECHA:  
 JUNIO 2011

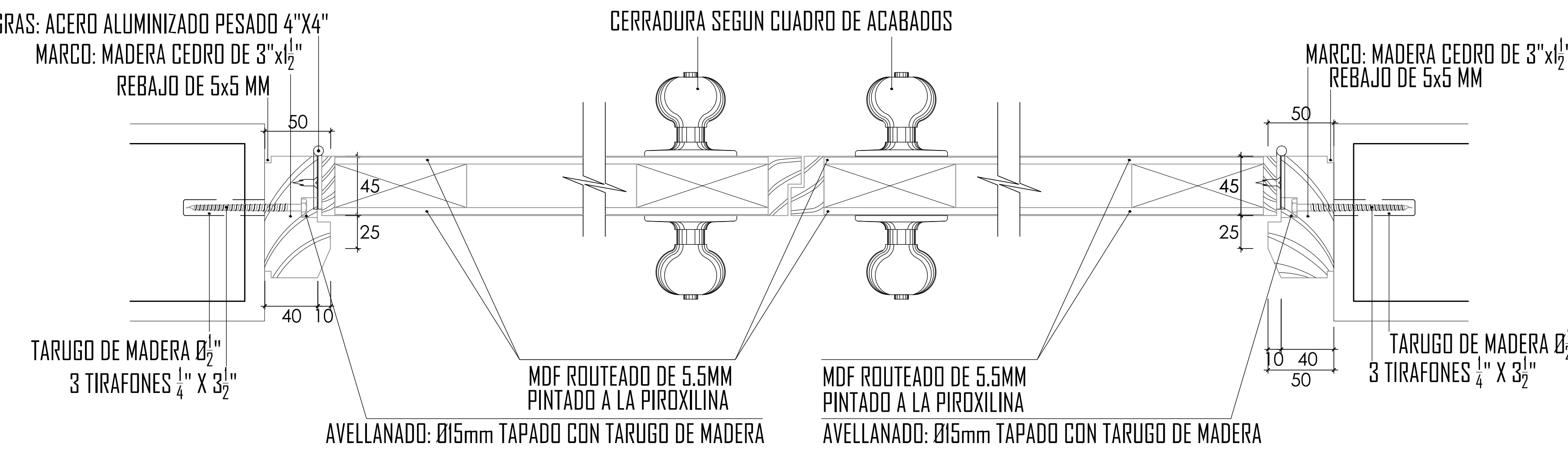
LÁMINA:  
**A-28**



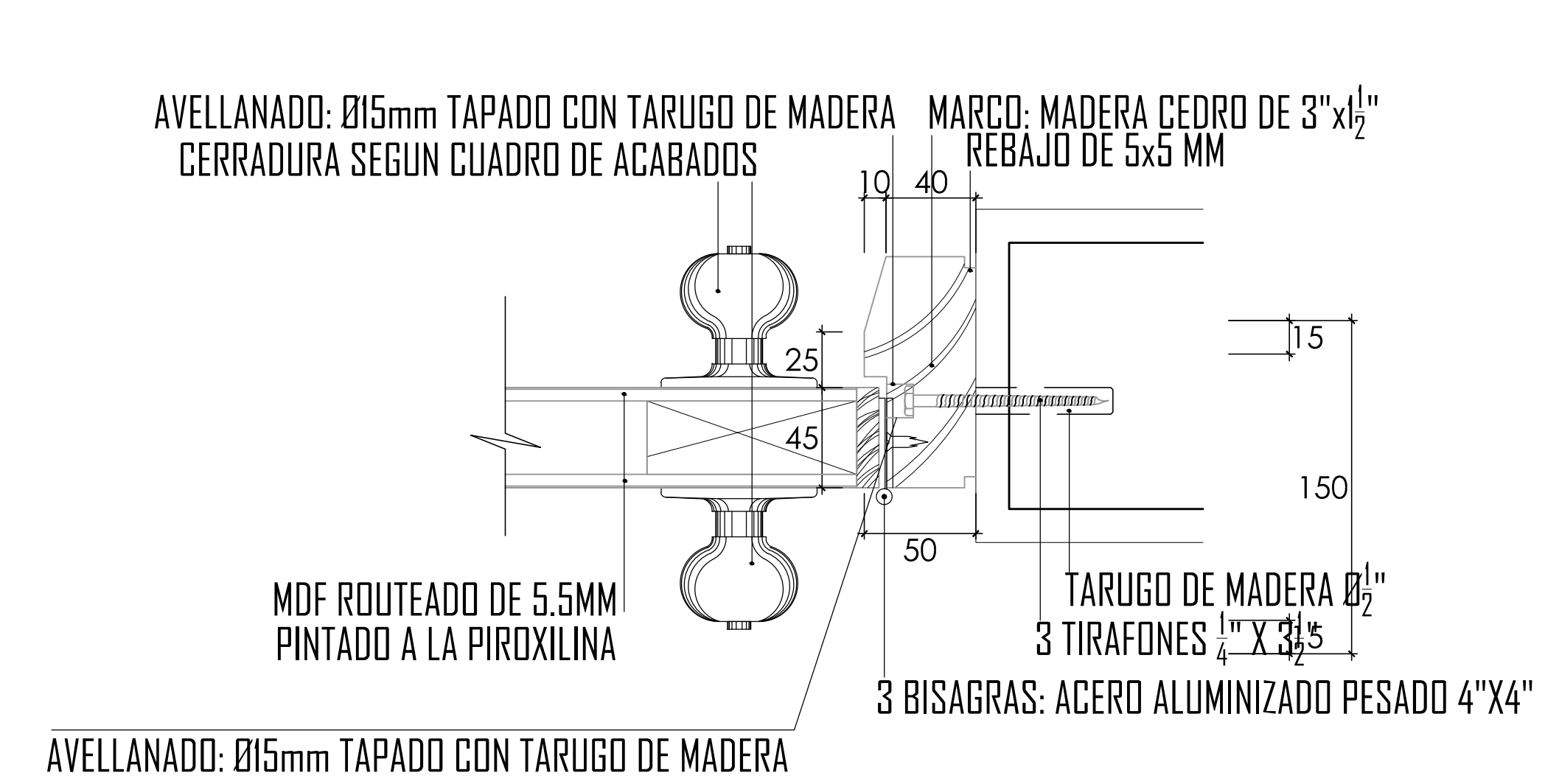




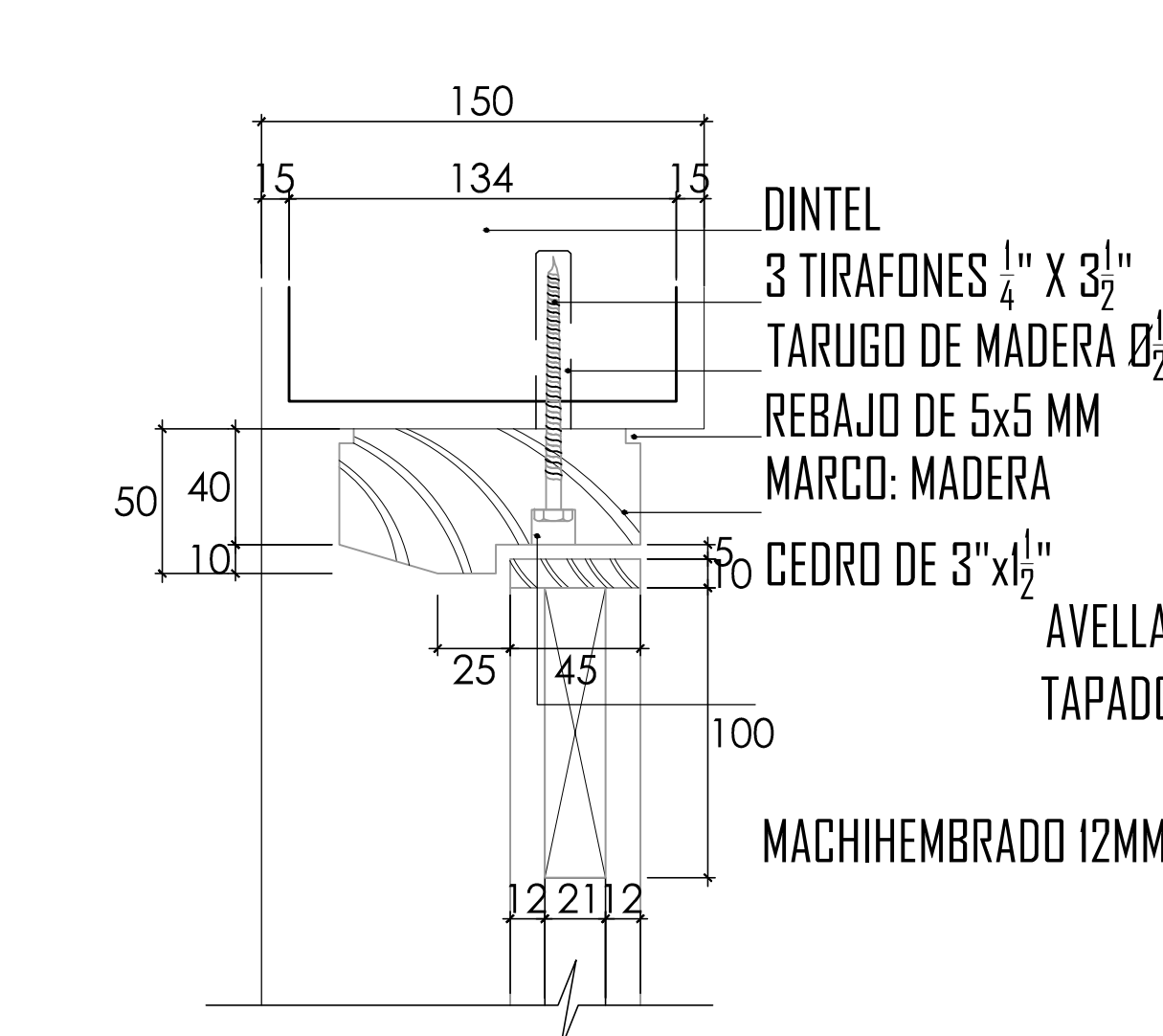
DETALLE 101  
ESCALA 1/2.5



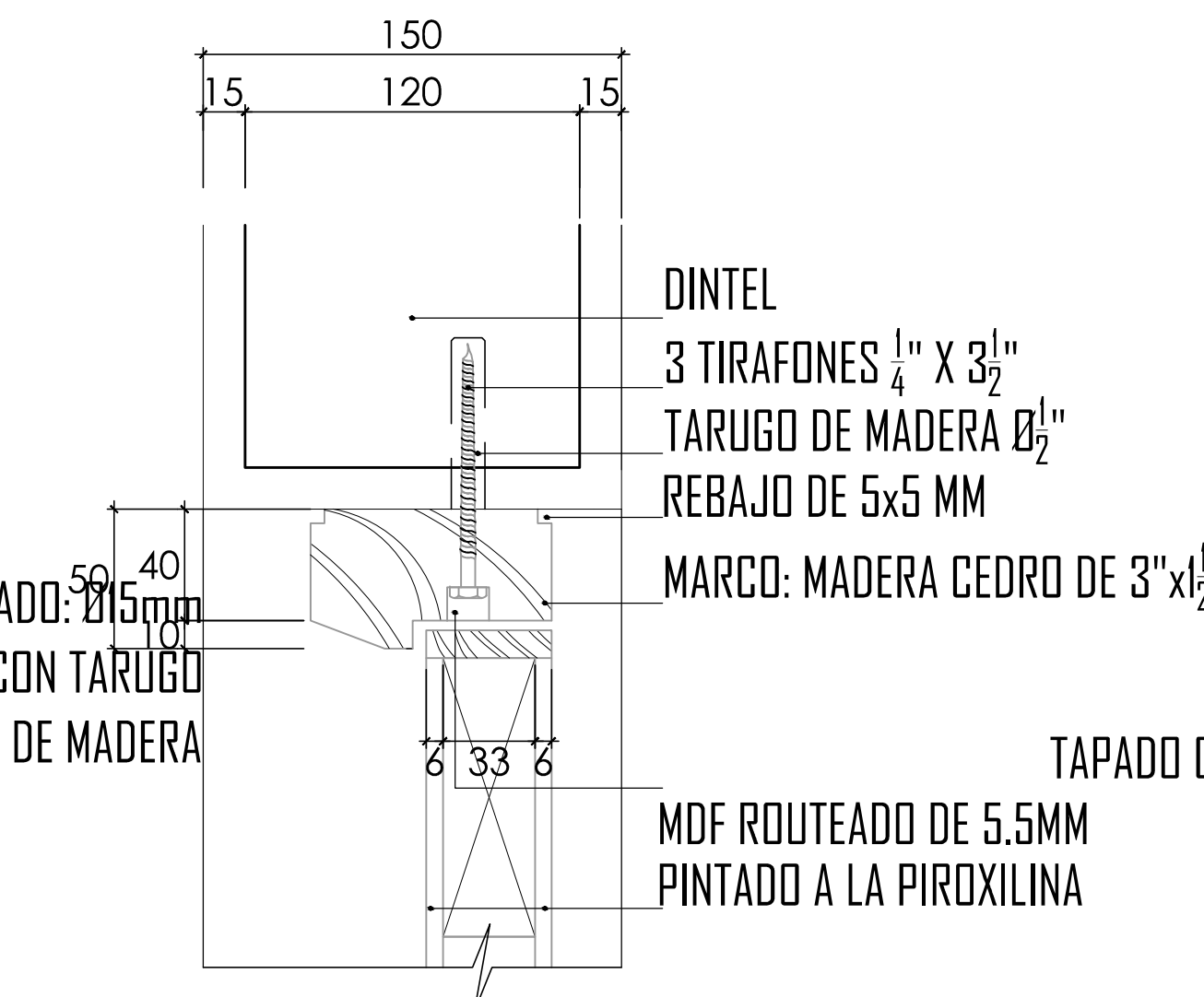
DETALLE 106  
ESCALA 1/2.5



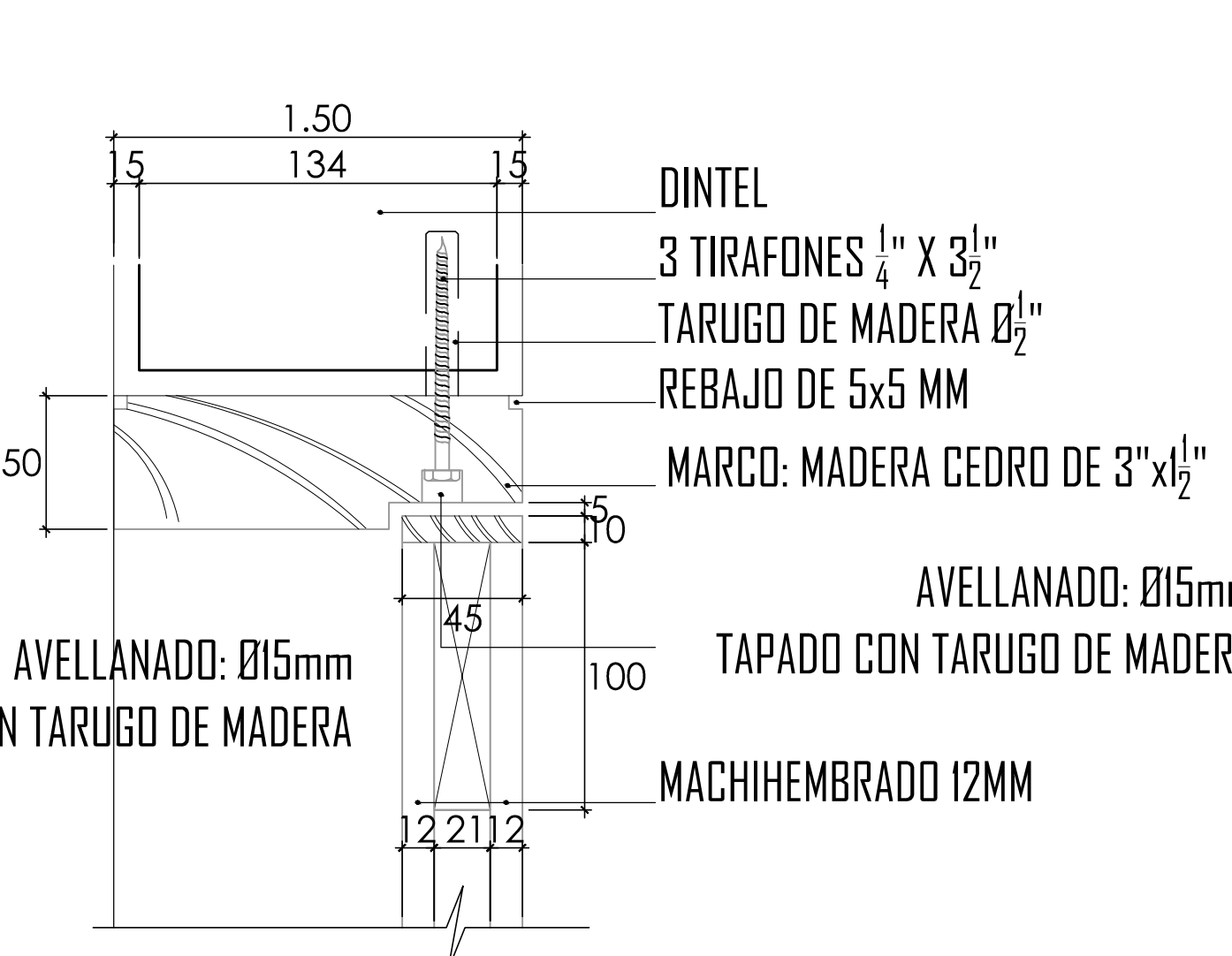
DETALLE 109  
ESCALA 1/2.5



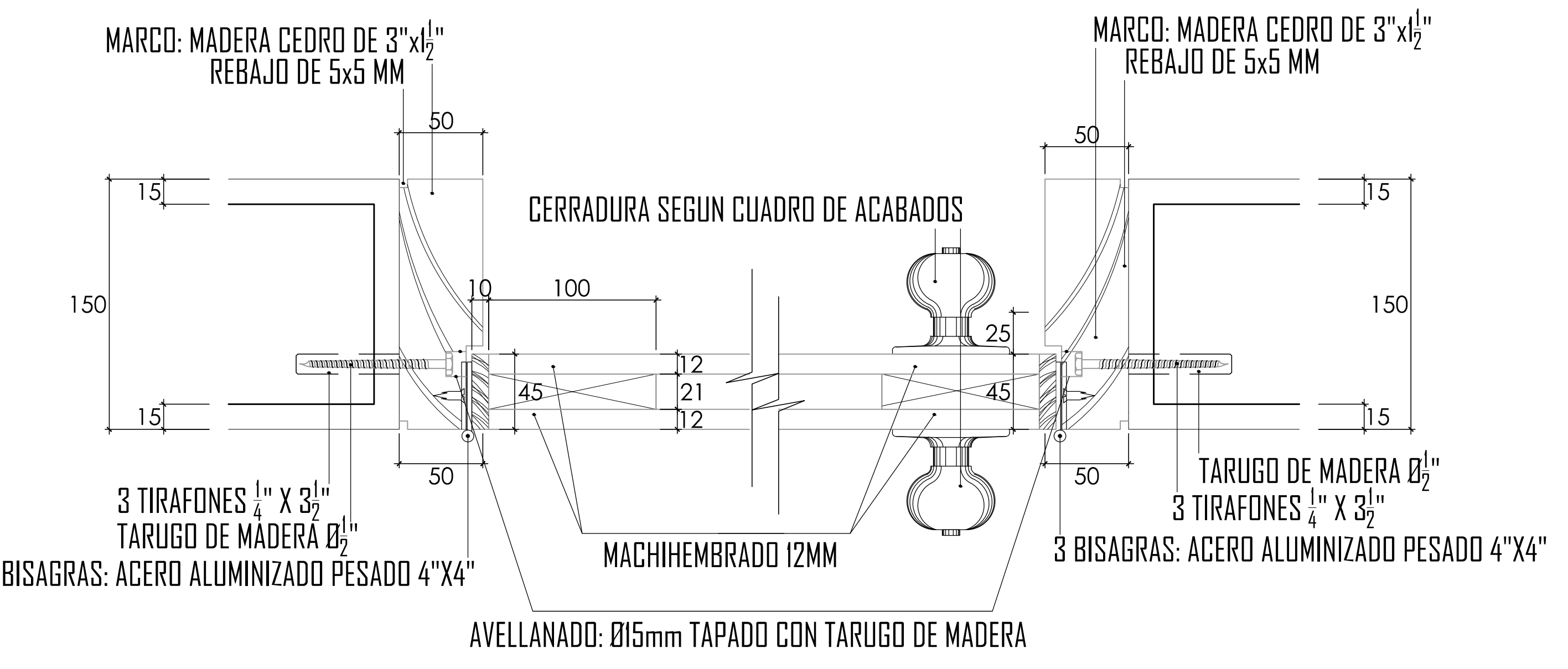
DETALLE 103  
ESCALA 1/2.5



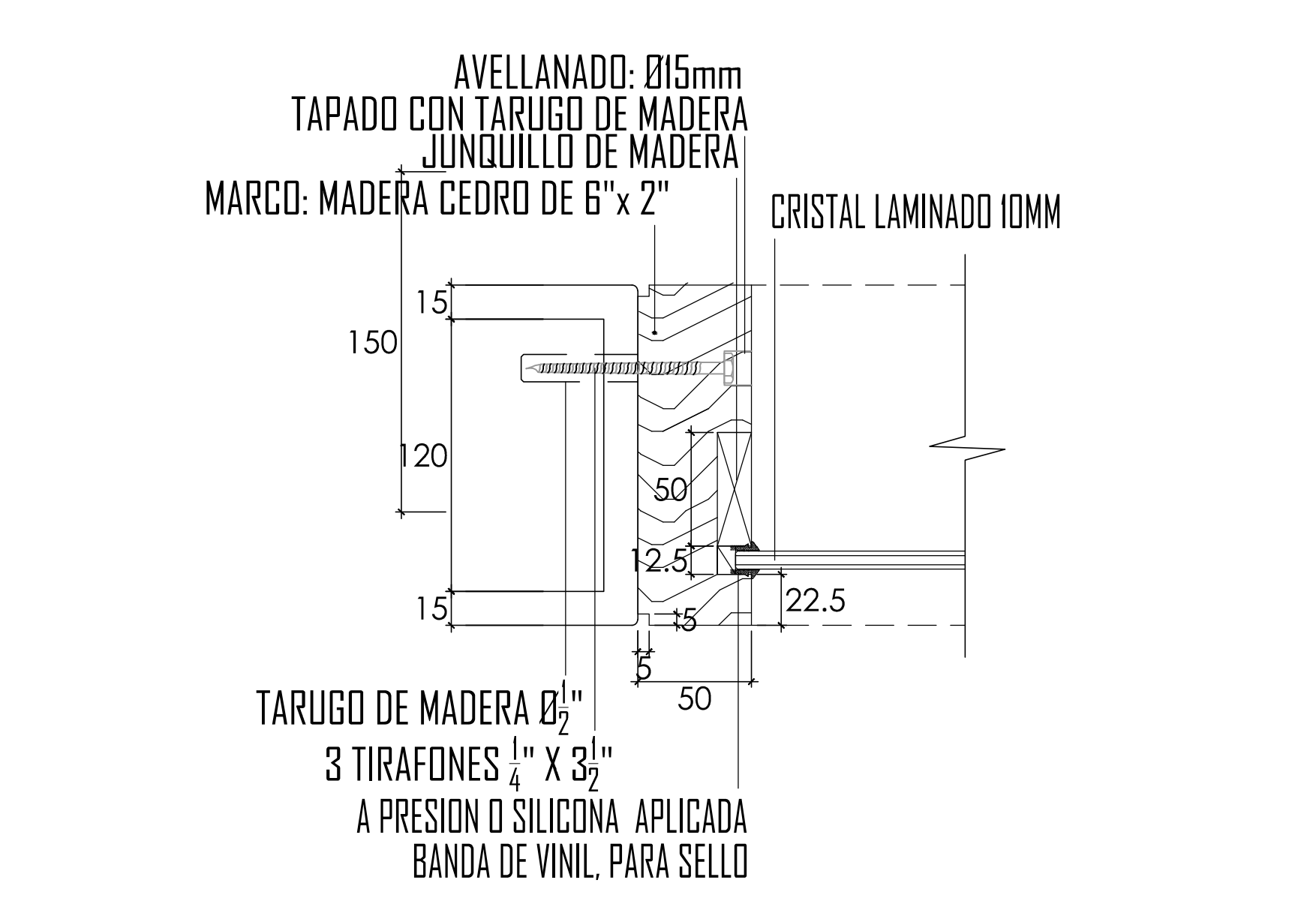
DETALLE 110  
ESCALA 1/2.5



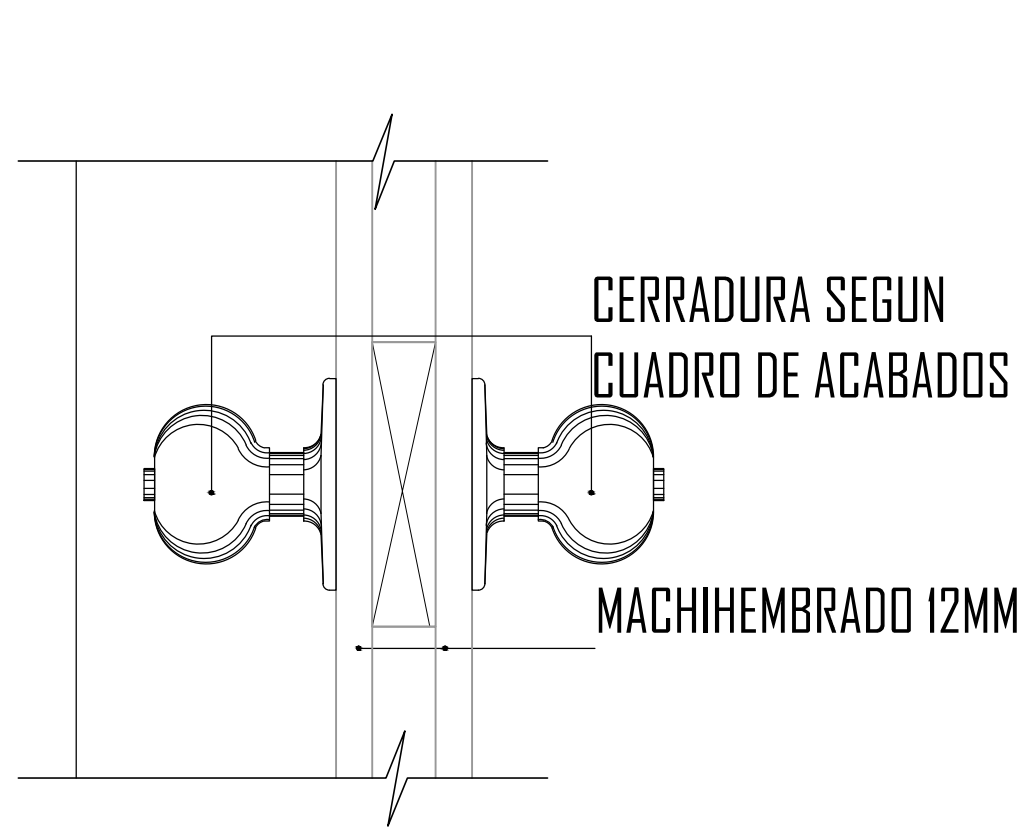
DETALLE 115  
ESCALA 1/2.5



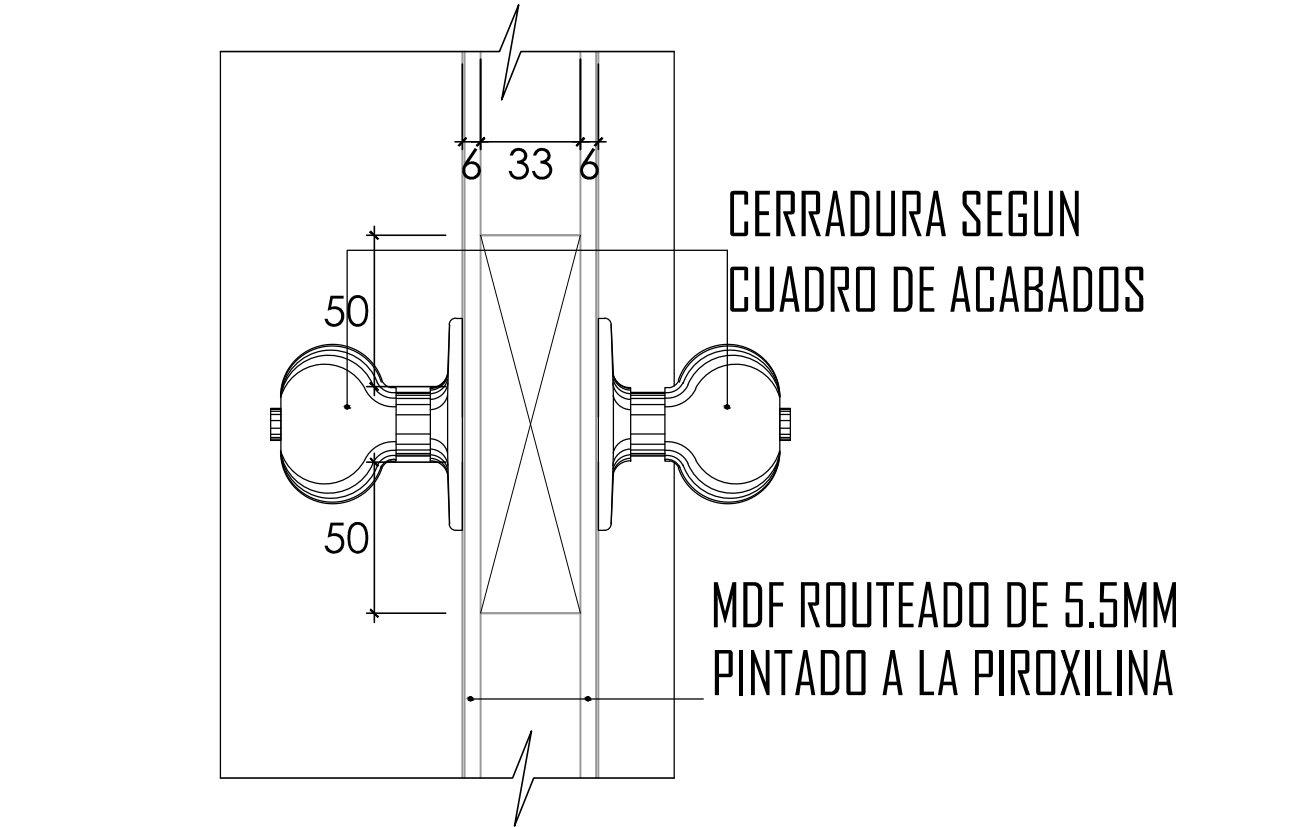
DETALLE 113  
ESCALA 1/2.5



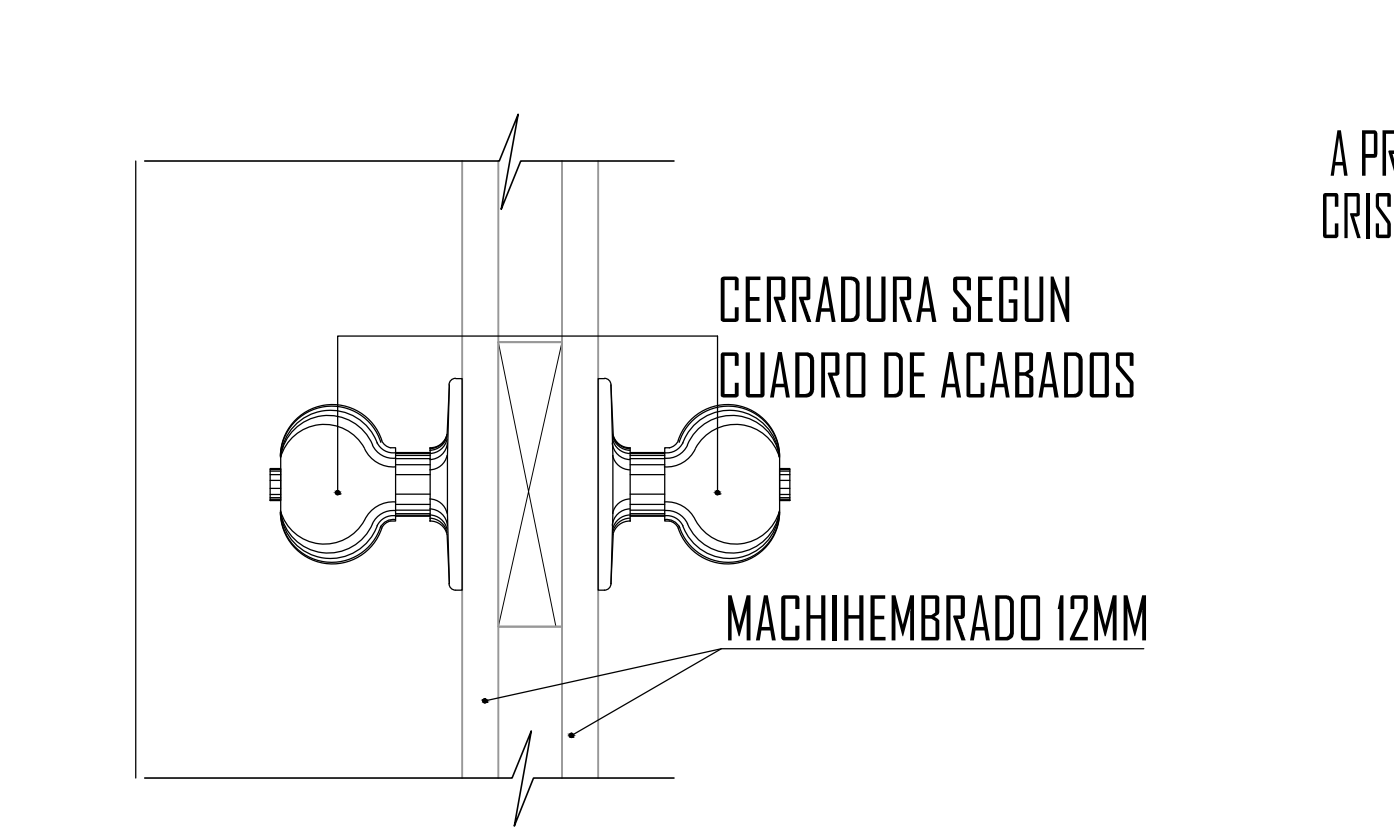
DETALLE 201  
ESCALA 1/2.5



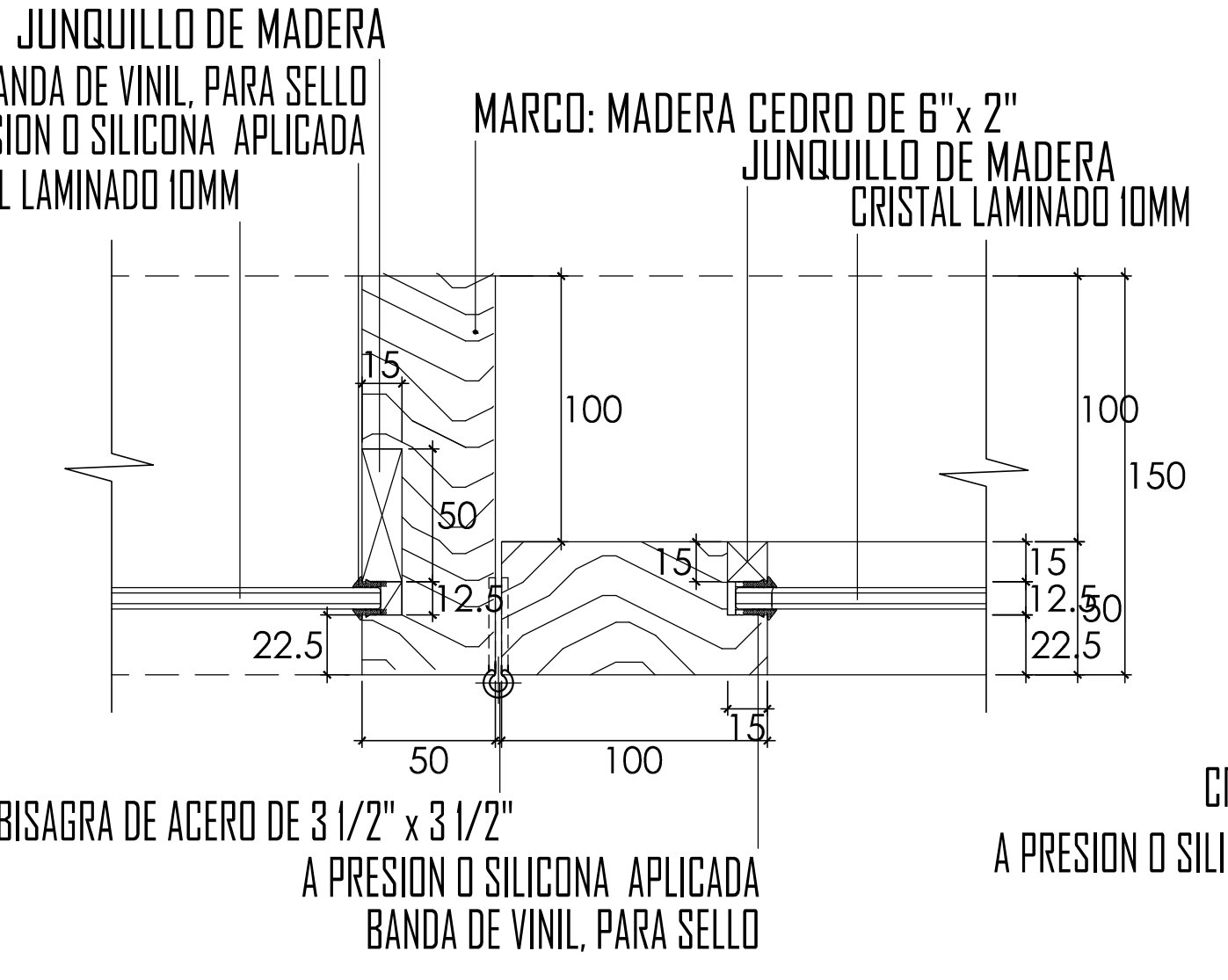
DETALLE 104  
ESCALA 1/2.5



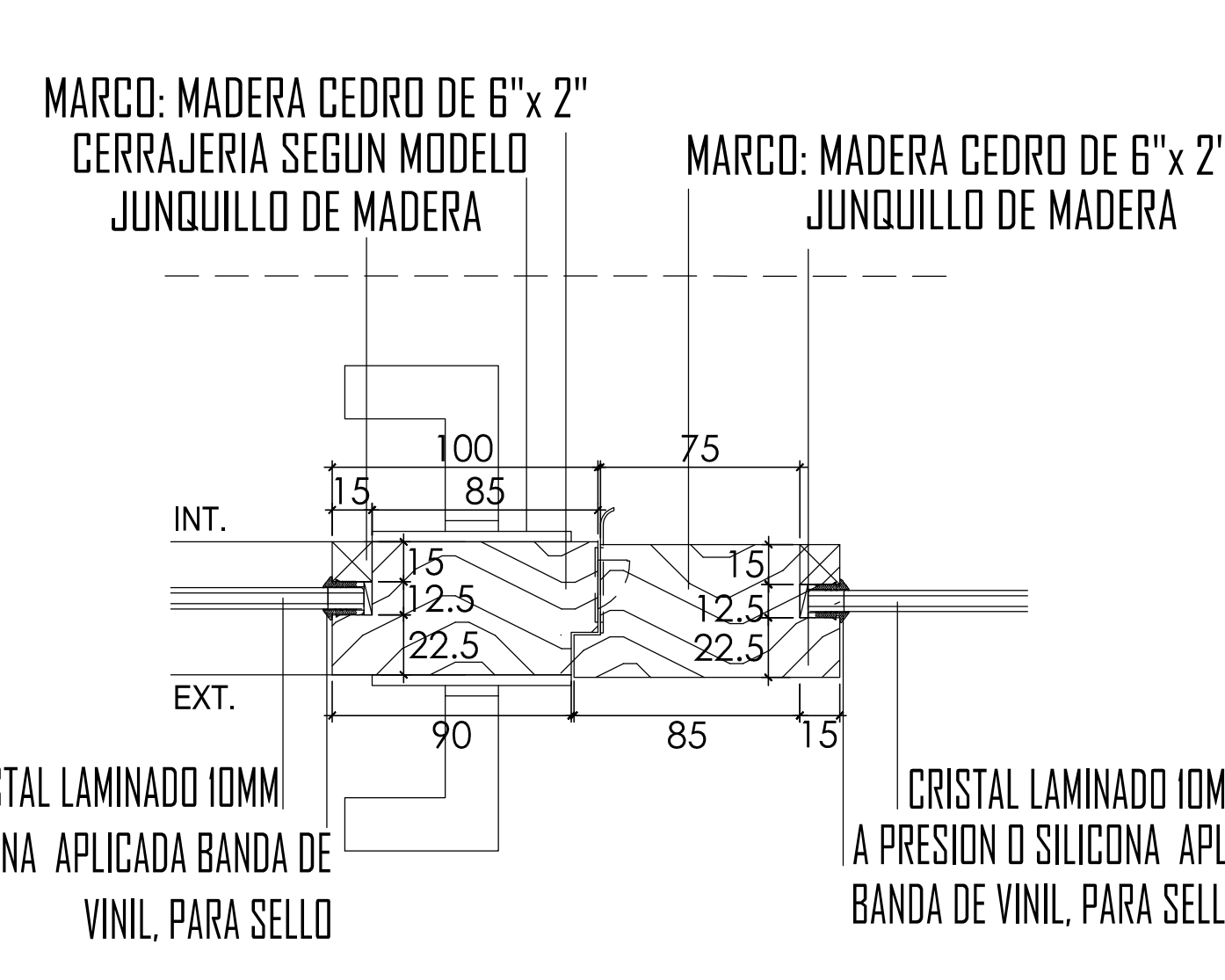
DETALLE 111  
ESCALA 1/2.5



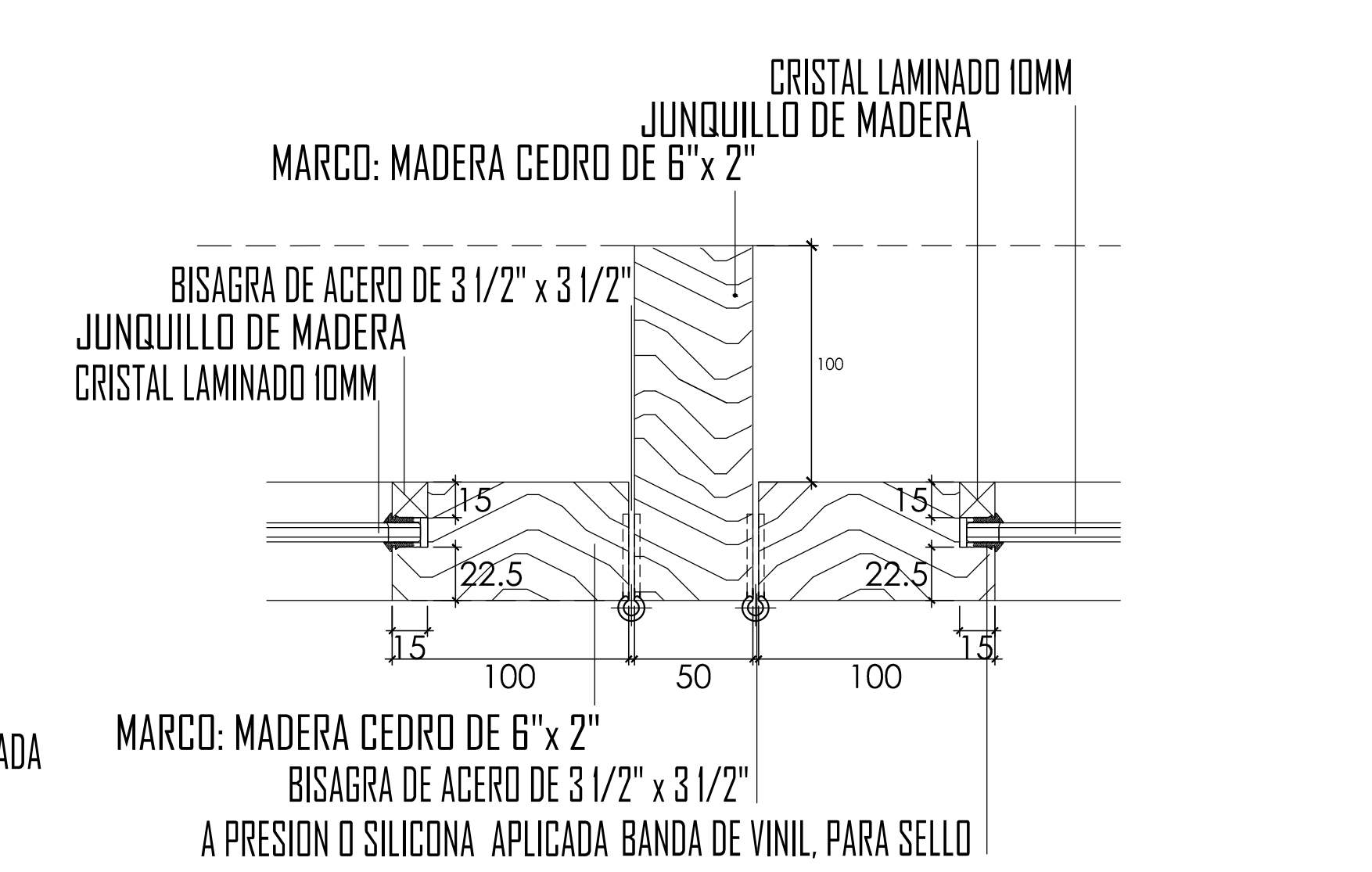
DETALLE 116  
ESCALA 1/2.5



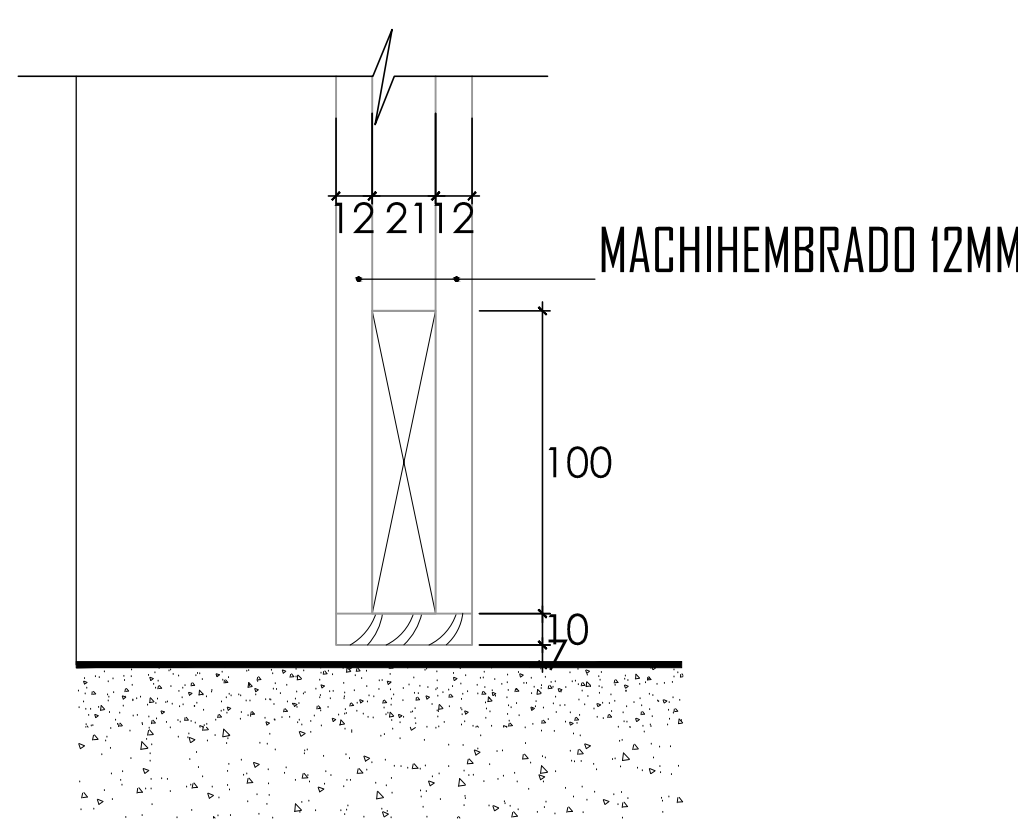
DETALLE 202  
ESCALA 1/2.5



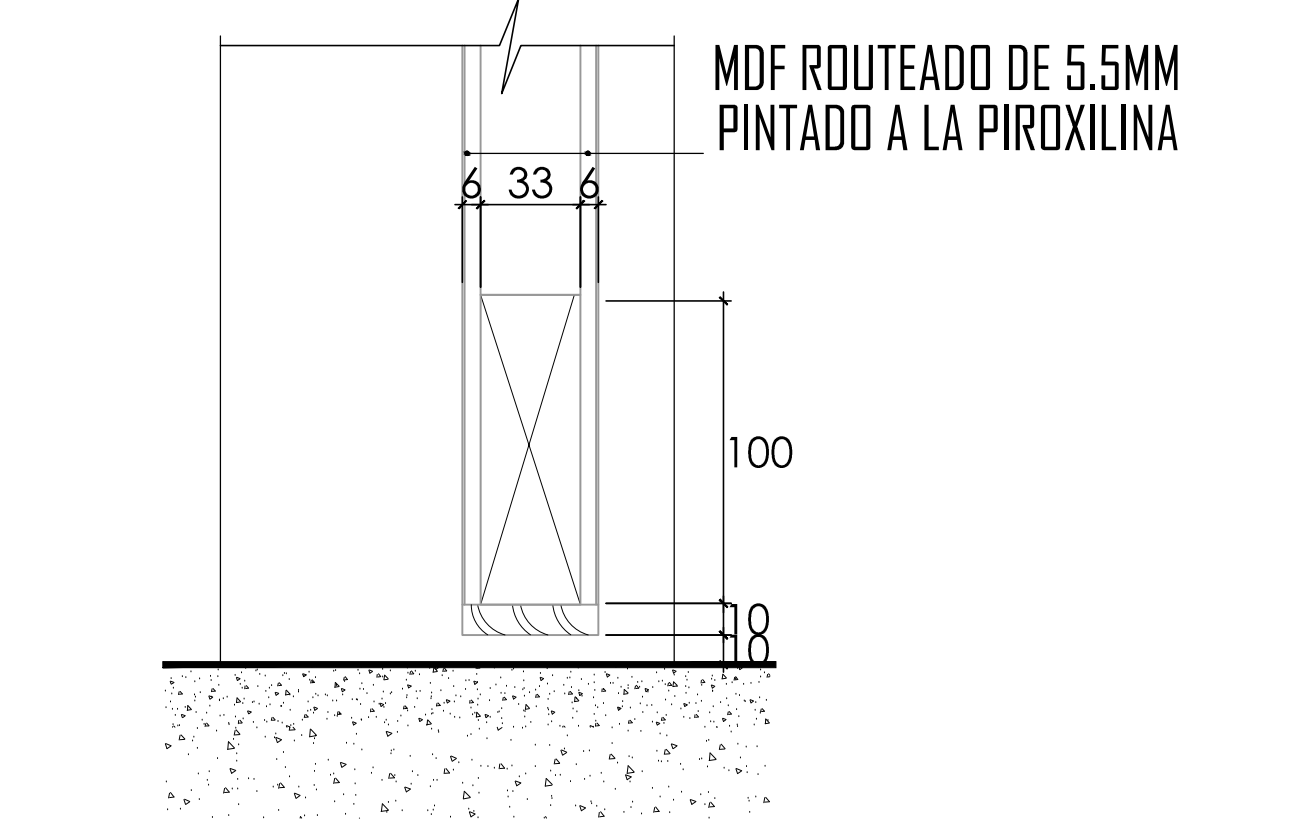
DETALLE 203  
ESCALA 1/2.5



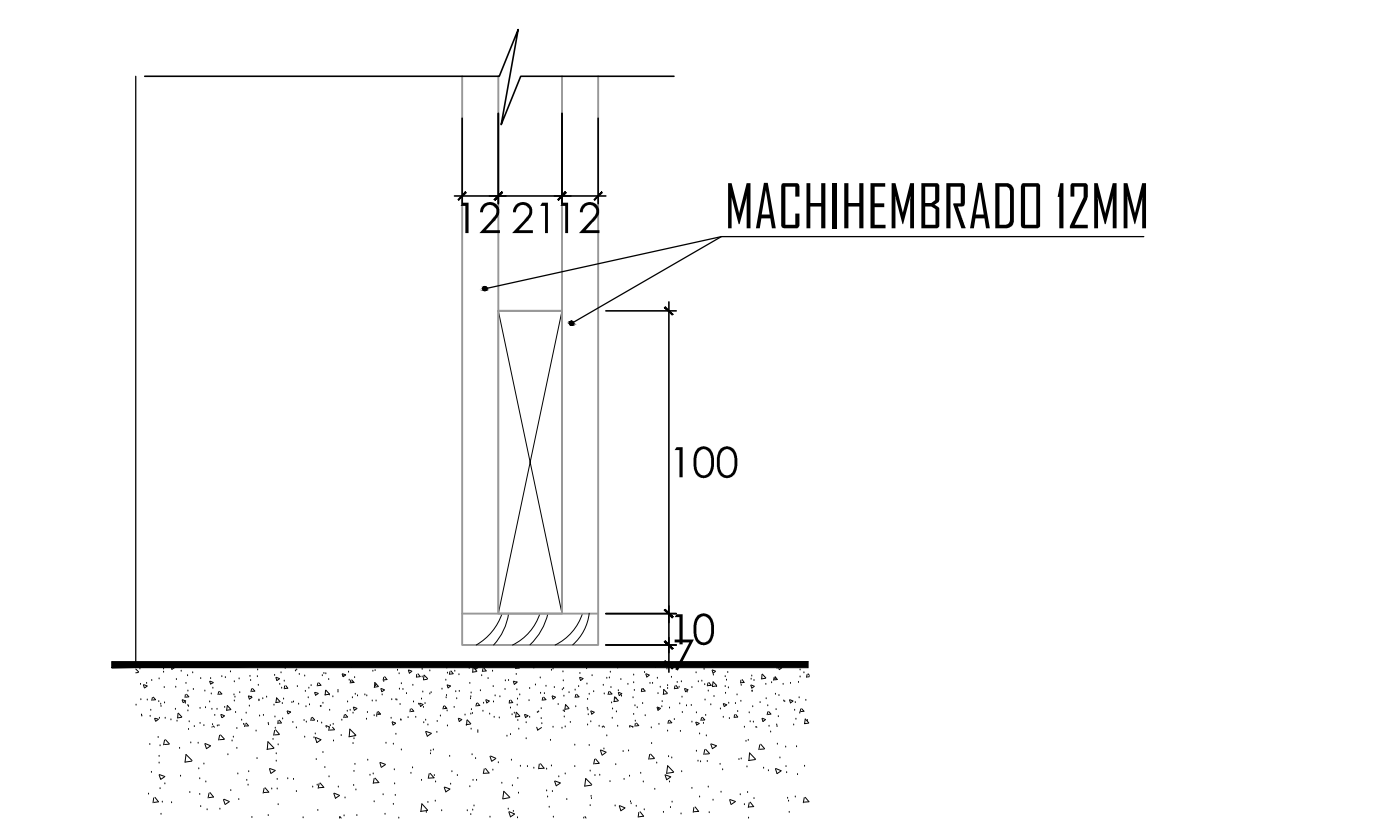
DETALLE 204  
ESCALA 1/2.5



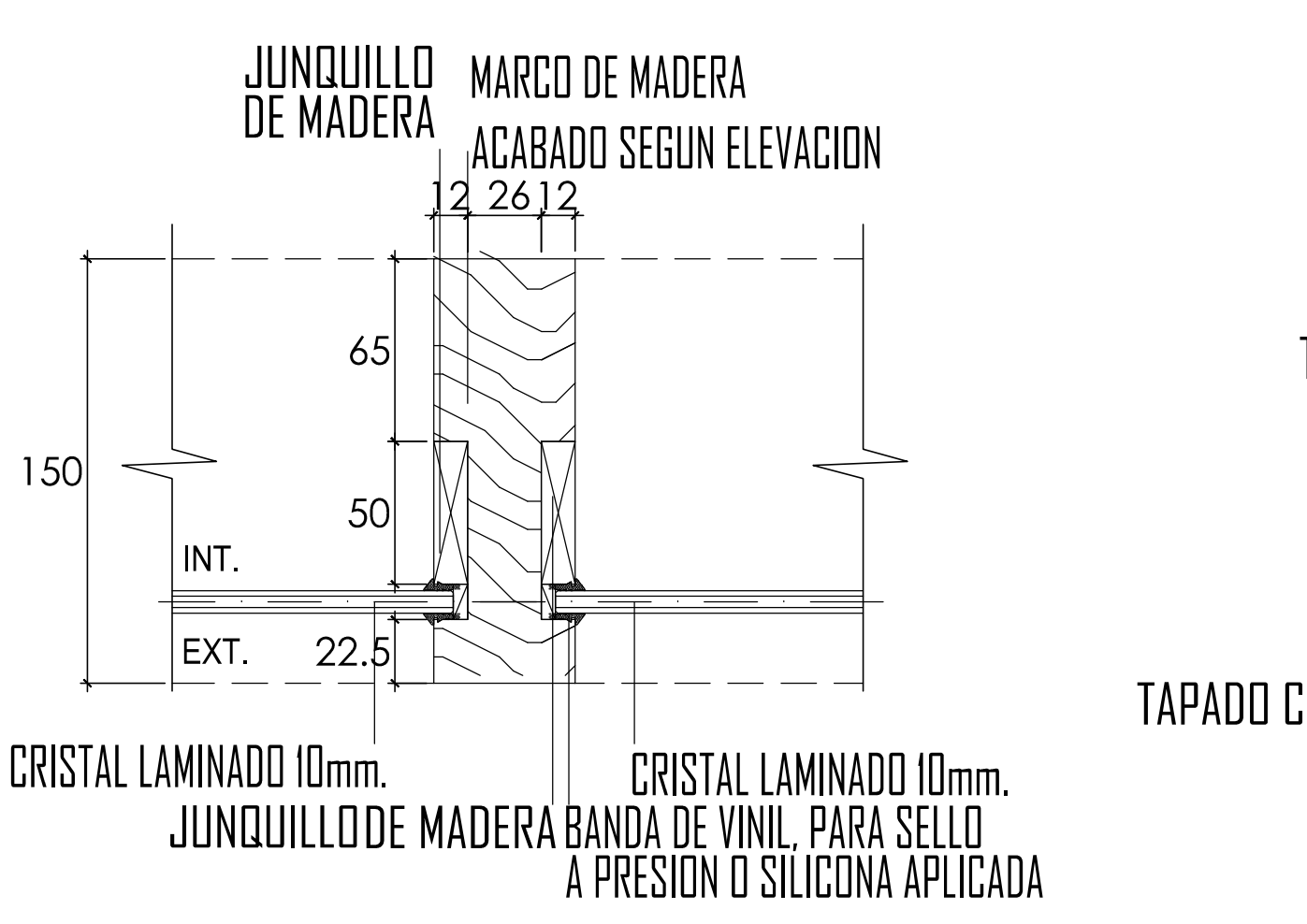
DETALLE 105  
ESCALA 1/2.5



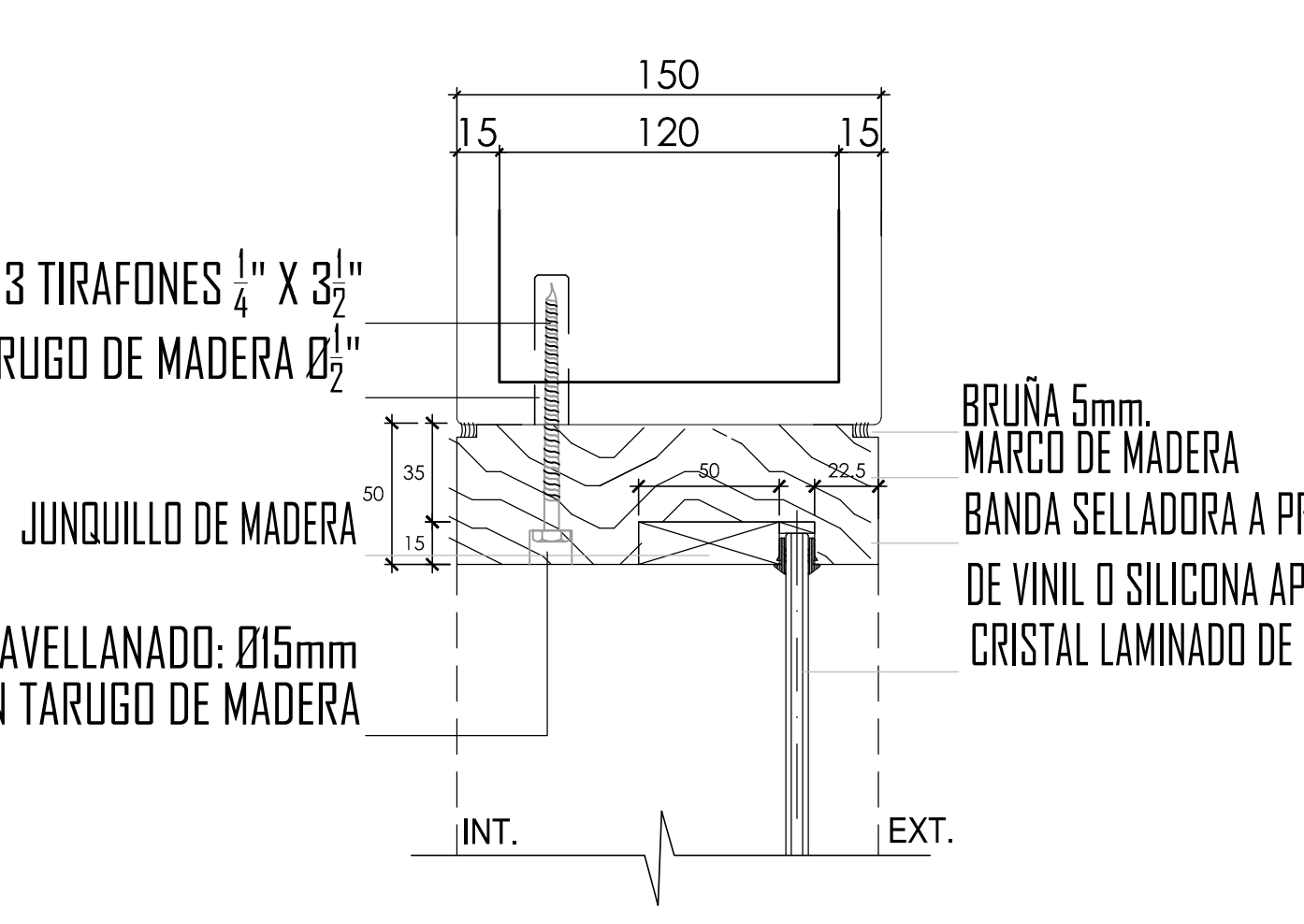
DETALLE 112  
ESCALA 1/2.5



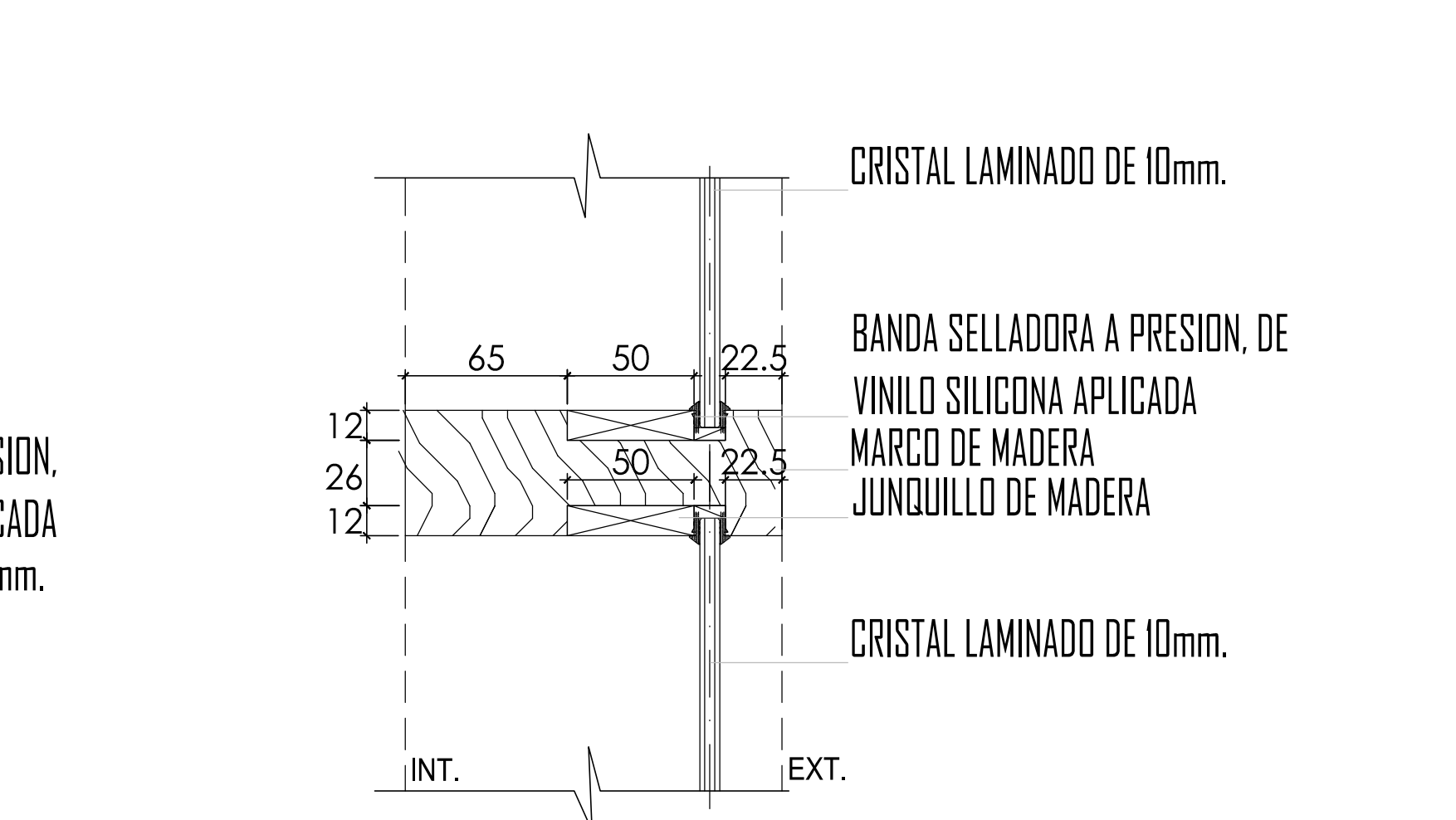
DETALLE 117  
ESCALA 1/2.5



DETALLE 205  
ESCALA 1/2.5



DETALLE 206  
ESCALA 1/2.5



DETALLE 207  
ESCALA 1/2.5

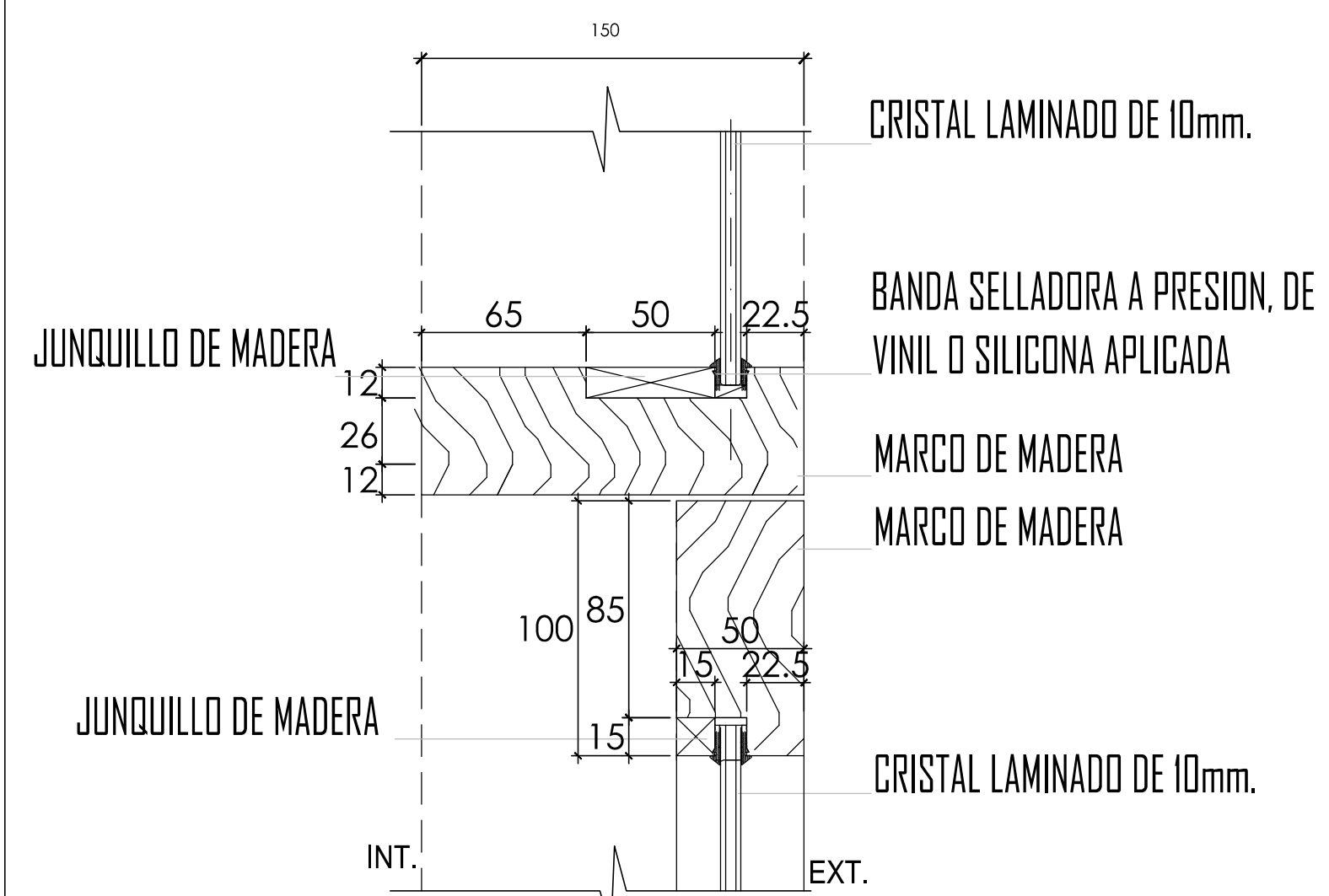


FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

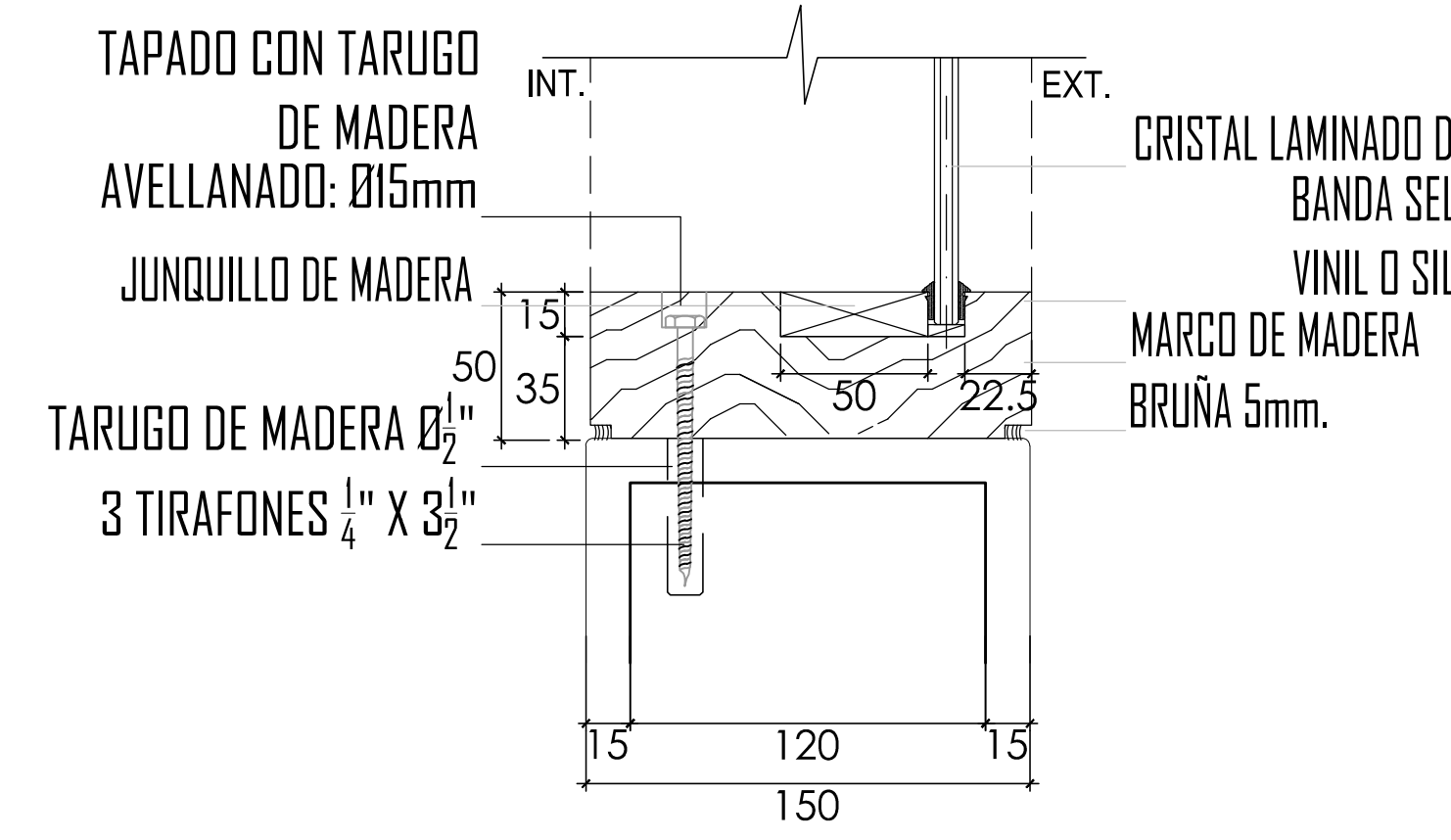
HOTEL RESORT 4\* EN ROSARIO DE ASIA  
HOSPEDAJE EN EL LITORAL SUR DE LIMA  
DIRECTOR DE TESIS: ARQ. ALEJANDRO KRATEIL  
COORDINADOR: COORDINADOR 20022670C  
TESISTA: XAVIER FRANCIS ESPINO SHARDIN  
ESCALA: 1/2.5  
PLANO: DETALLES CONSTRUCTIVOS DE VANOS  
FECHA: JUNIO 2011

LÁMINA:  
**A-30**

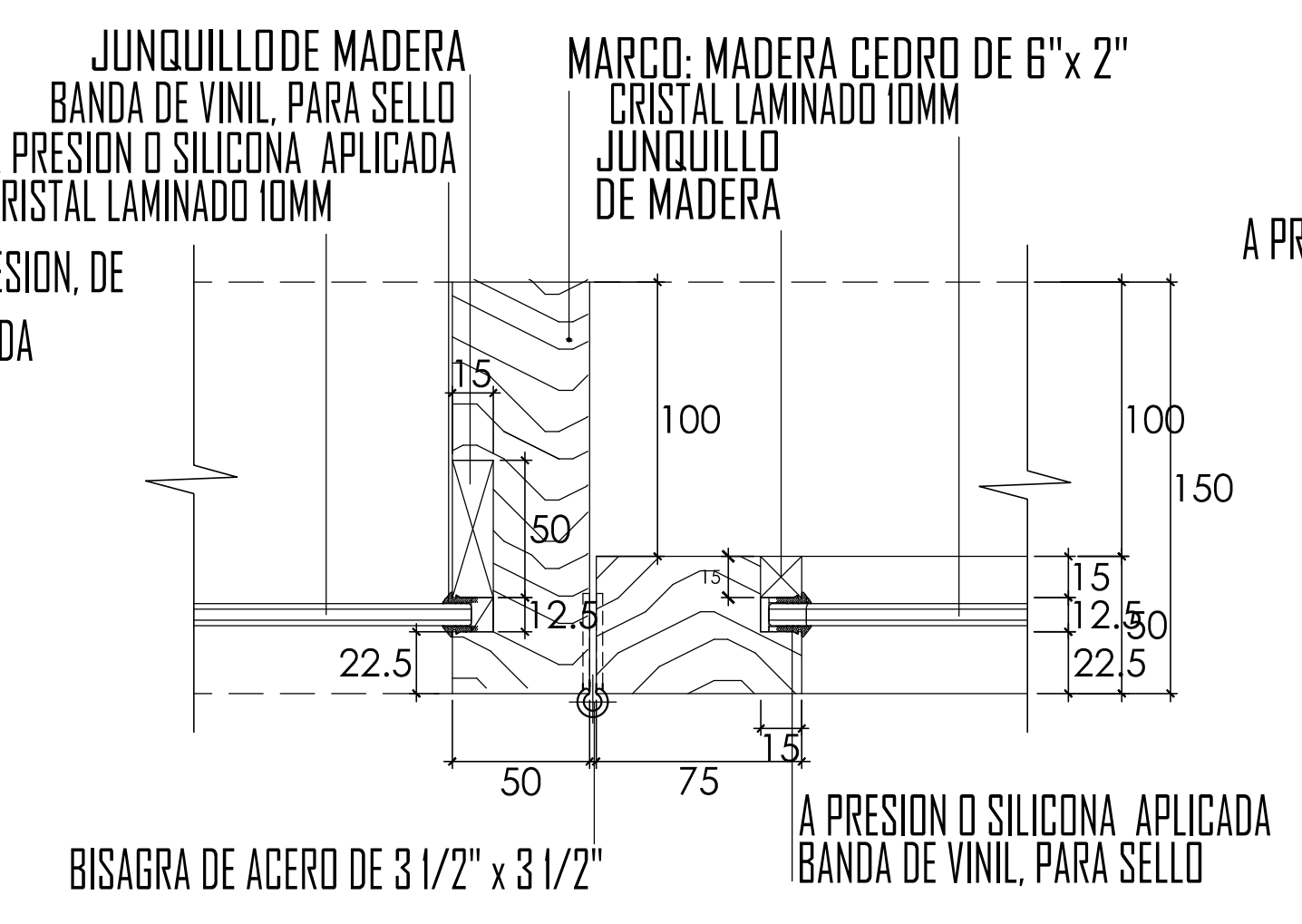




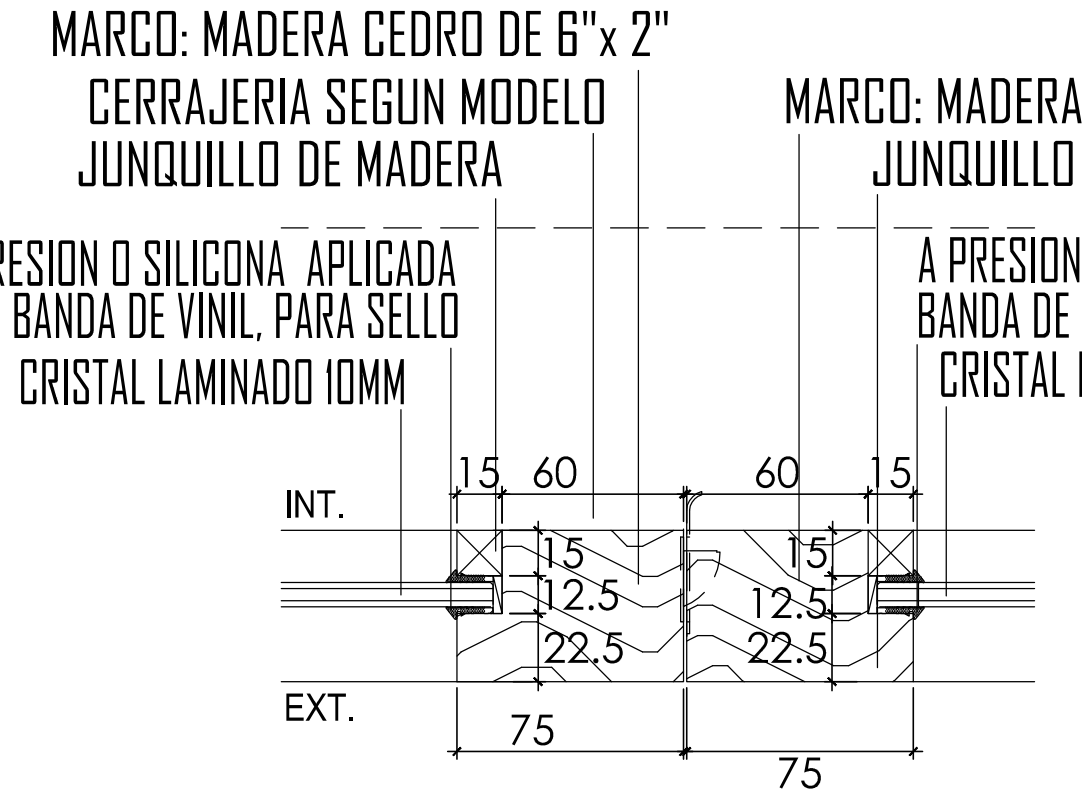
**DETALLE 208**  
ESCALA 1/2.5



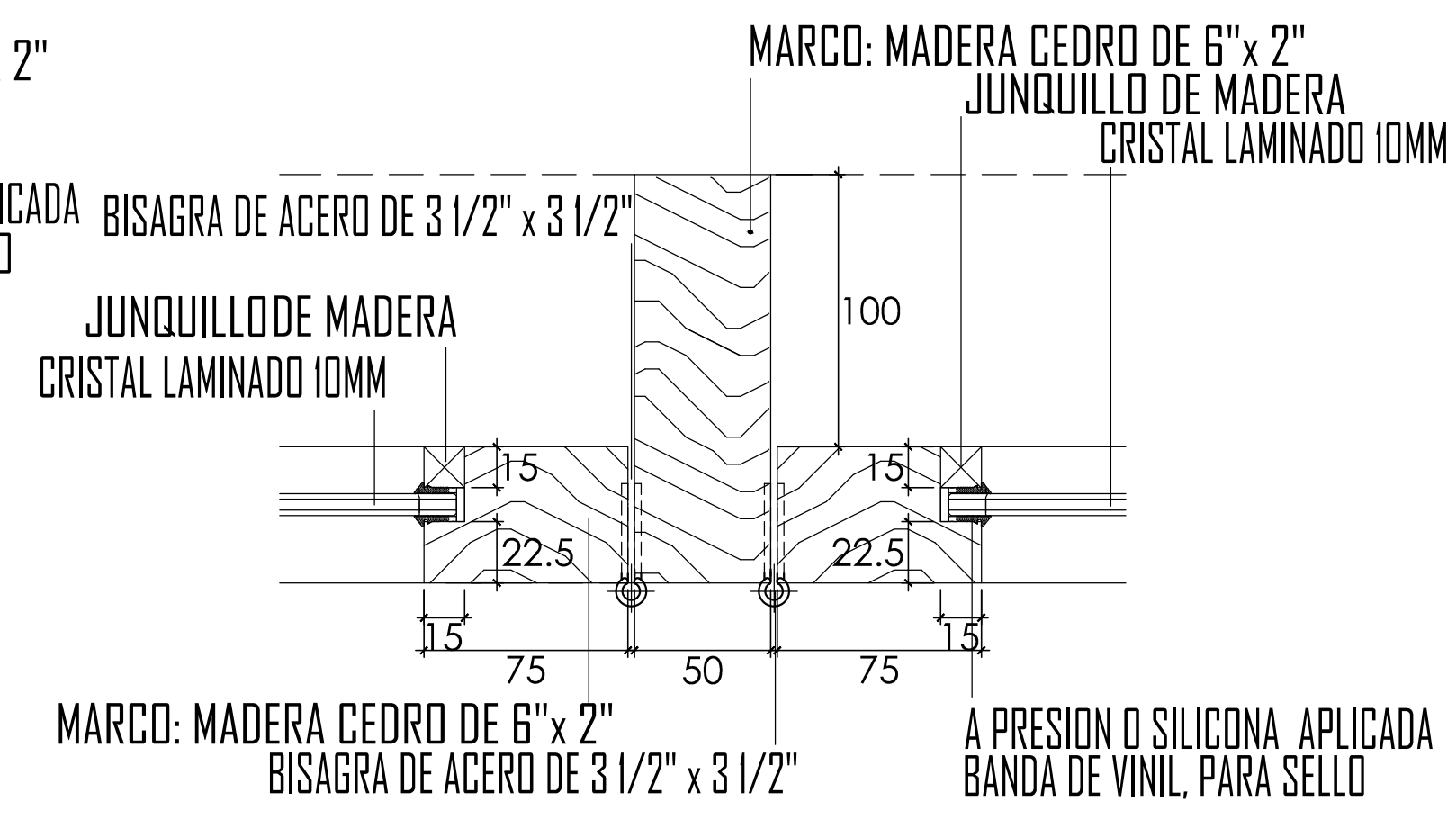
**DETALLE 211**  
ESCALA 1/2.5



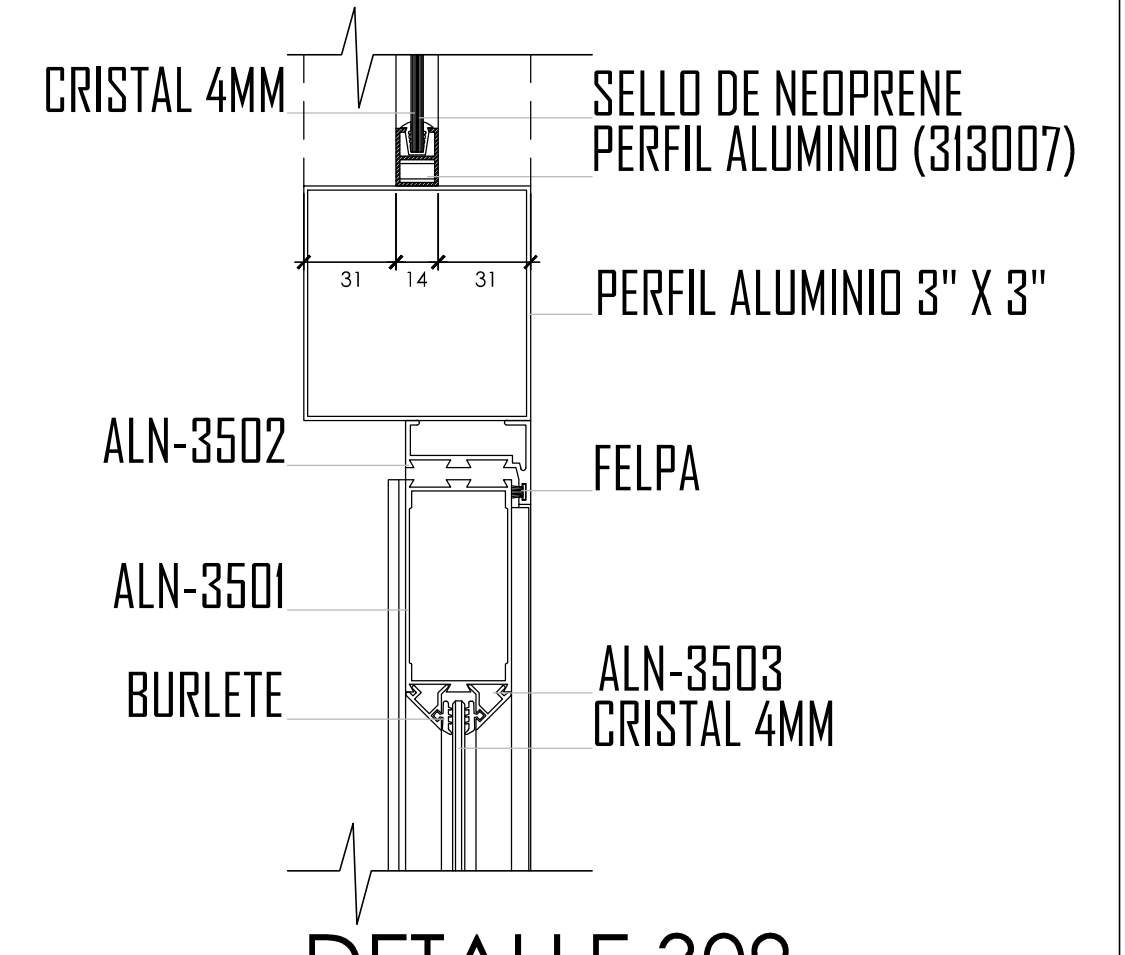
**DETALLE 214**  
ESCALA 1/2.5



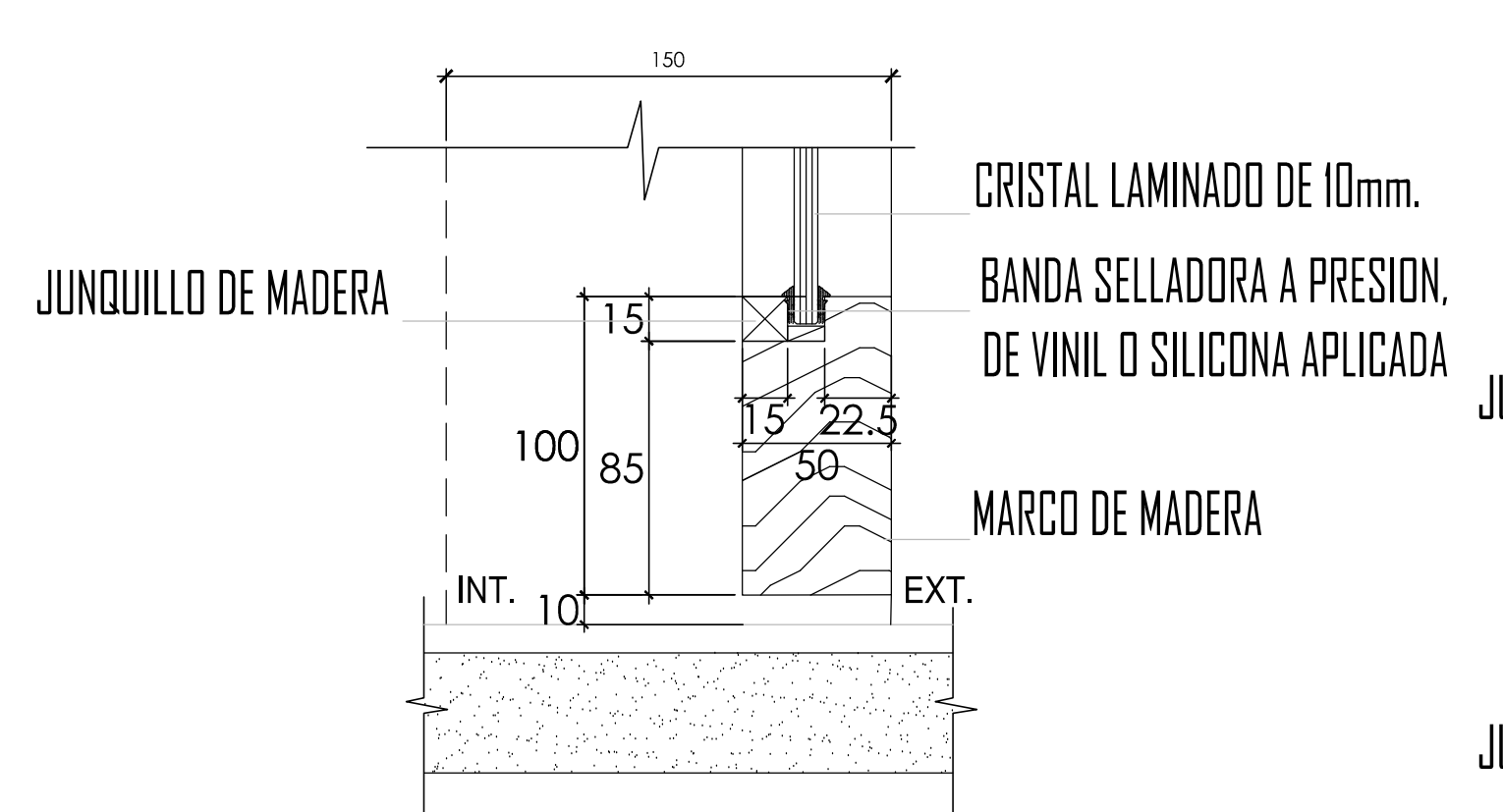
**DETALLE 215**  
ESCALA 1/2.5



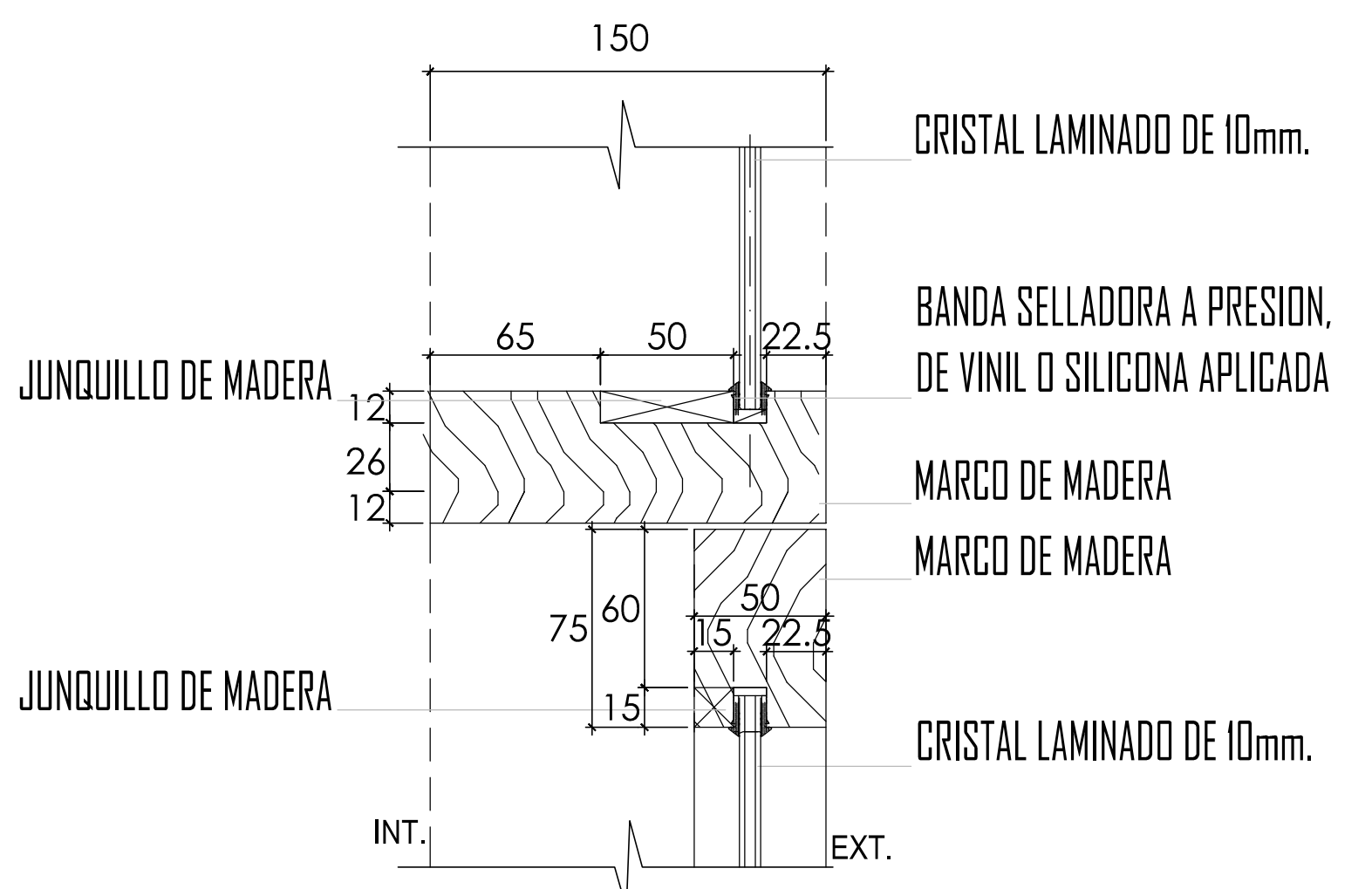
**DETALLE 216**  
ESCALA 1/2.5



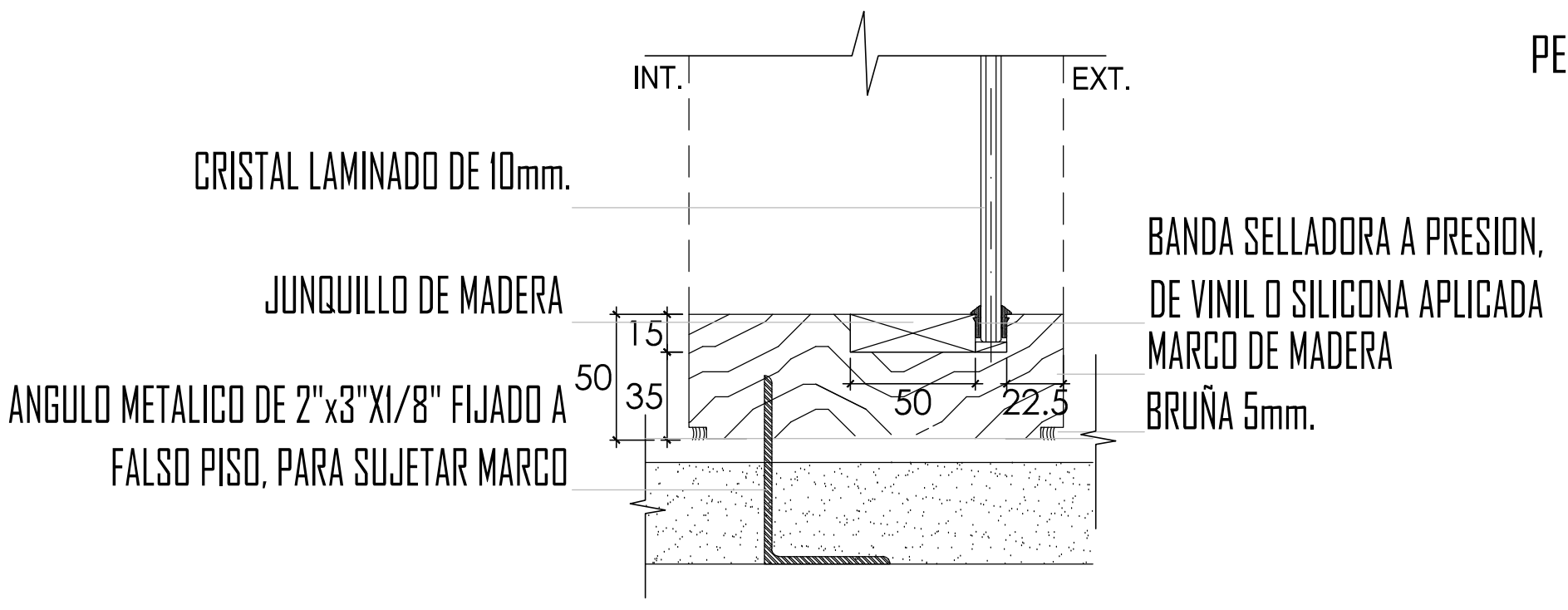
**DETALLE 309**  
ESCALA 1/2.5



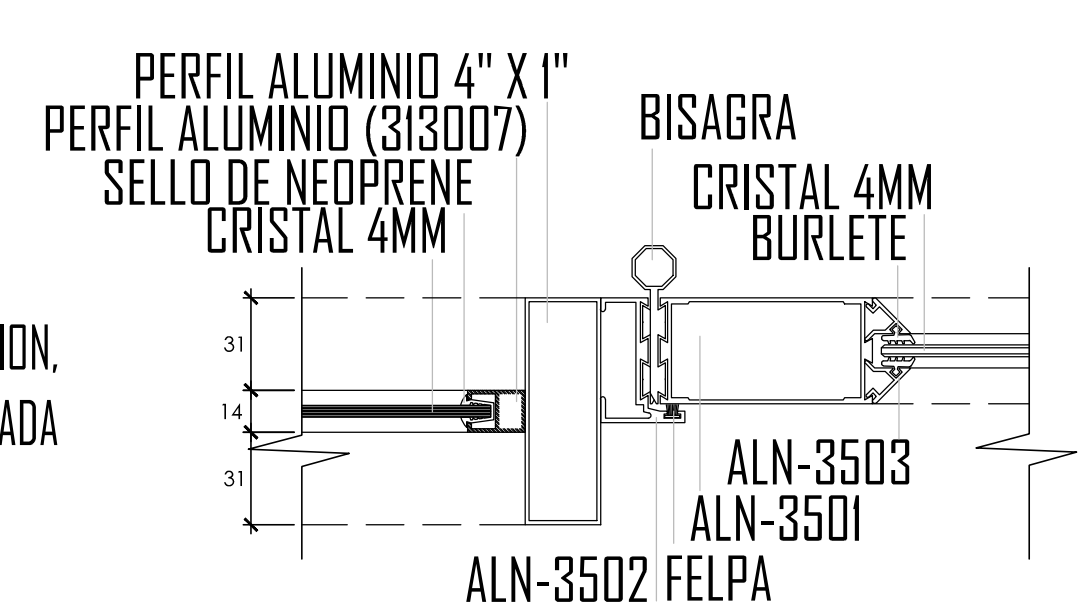
**DETALLE 210**  
ESCALA 1/2.5



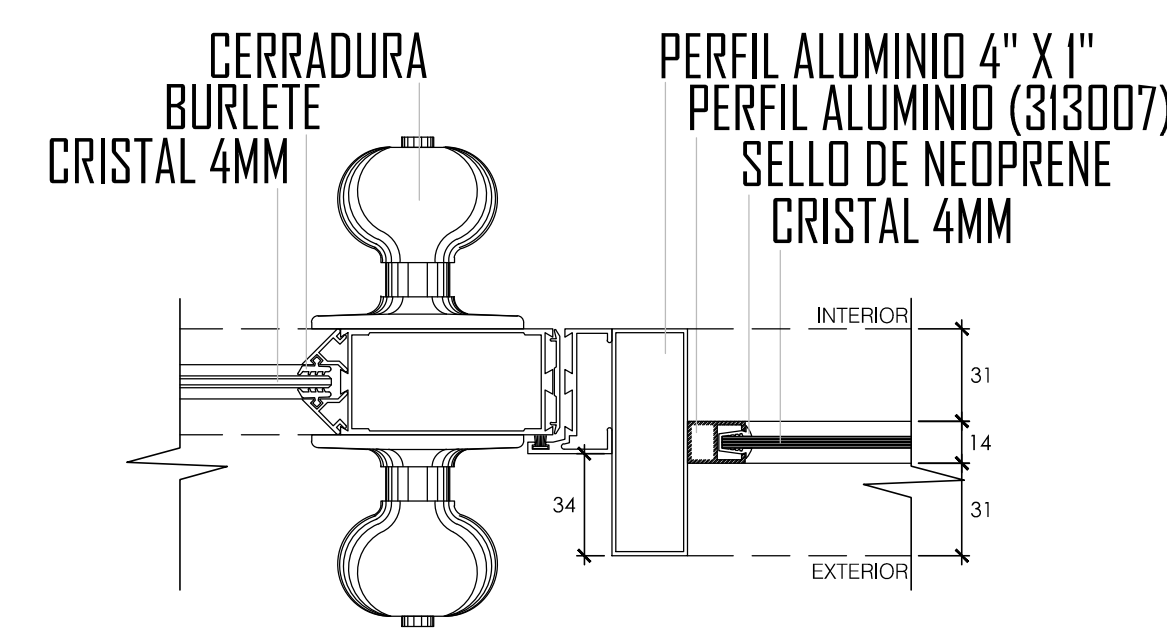
**DETALLE 212**  
ESCALA 1/2.5



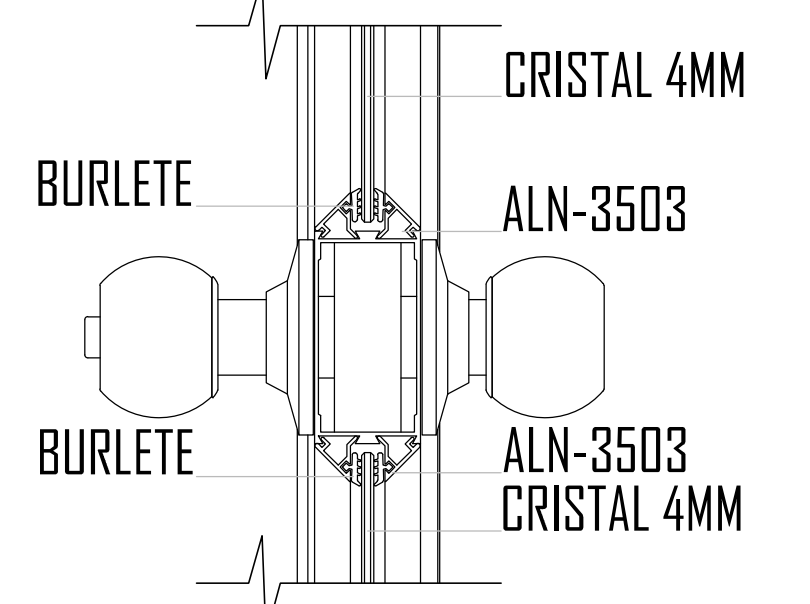
**DETALLE 209**  
ESCALA 1/2.5



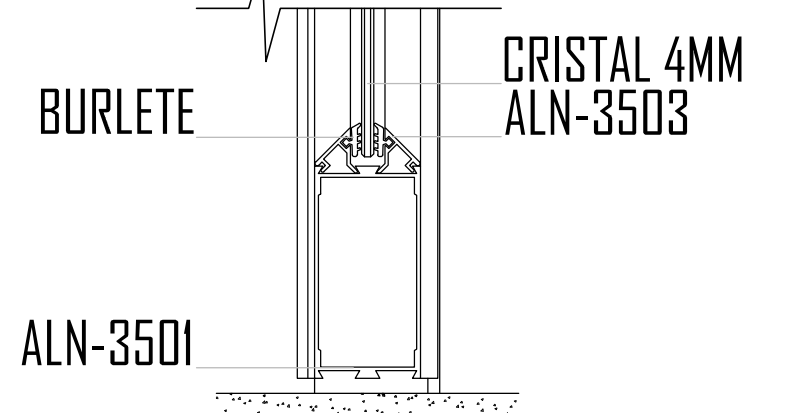
**DETALLE 306**  
ESCALA 1/2.5



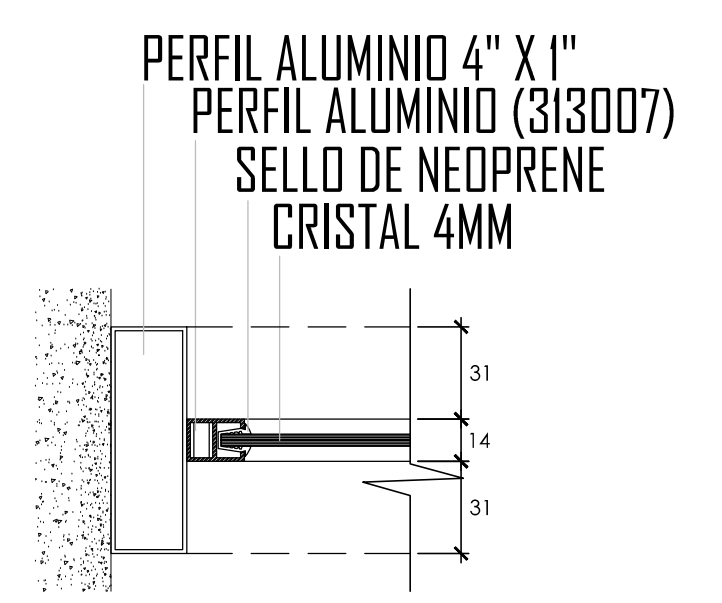
**DETALLE 307**  
ESCALA 1/2.5



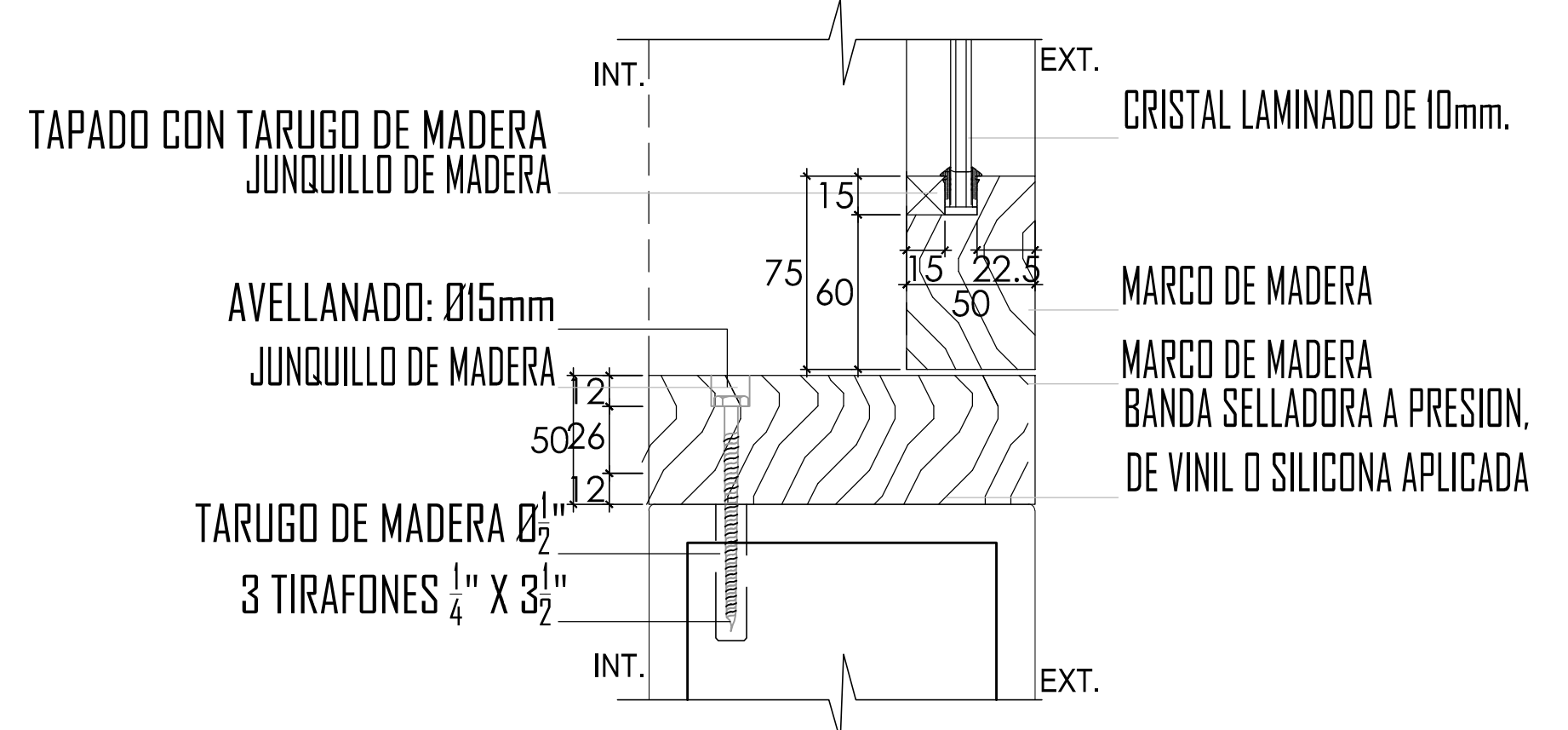
**DETALLE 310**  
ESCALA 1/2.5



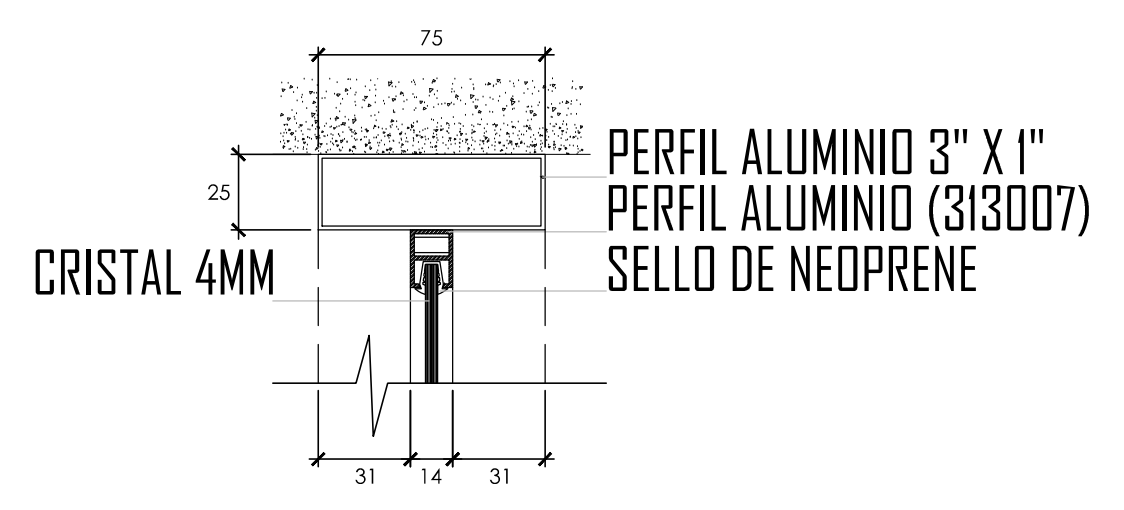
**DETALLE 311**  
ESCALA 1/2.5



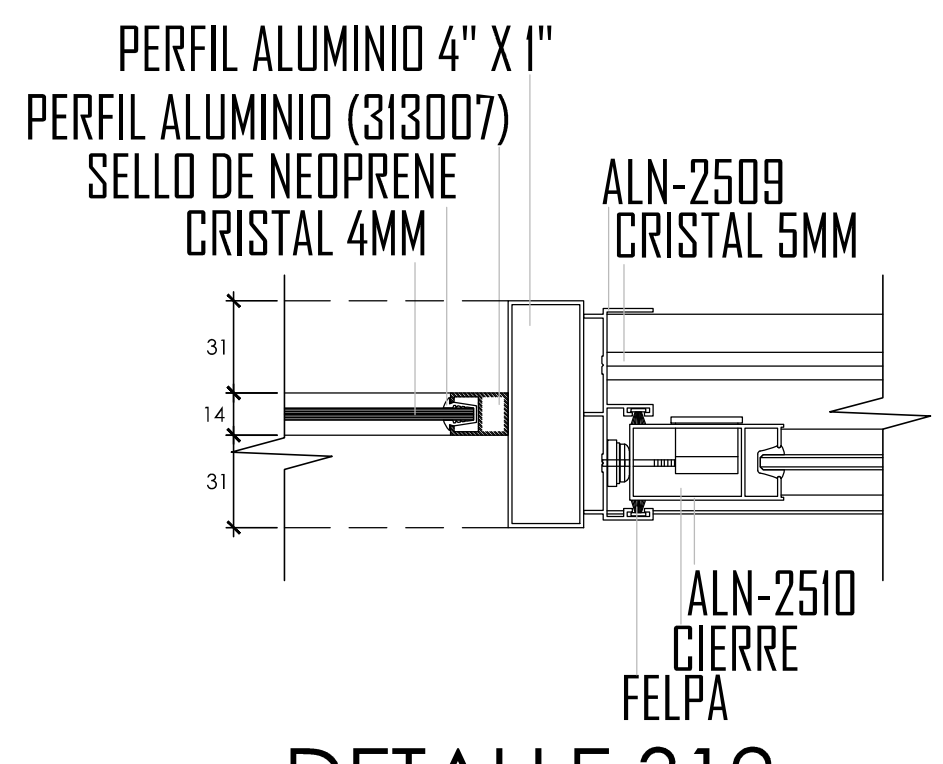
**DETALLE 304**  
ESCALA 1/2.5



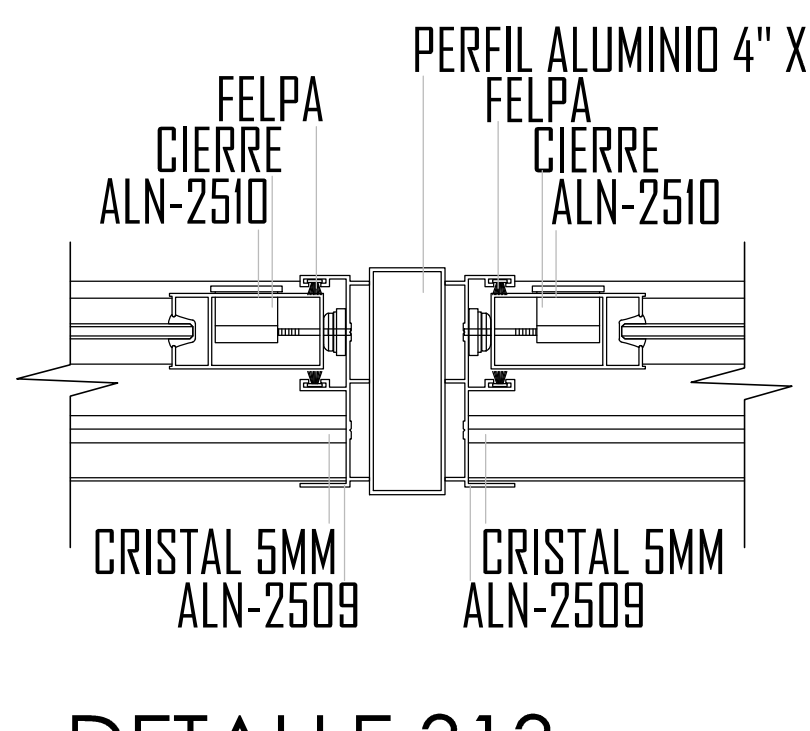
**DETALLE 213**  
ESCALA 1/2.5



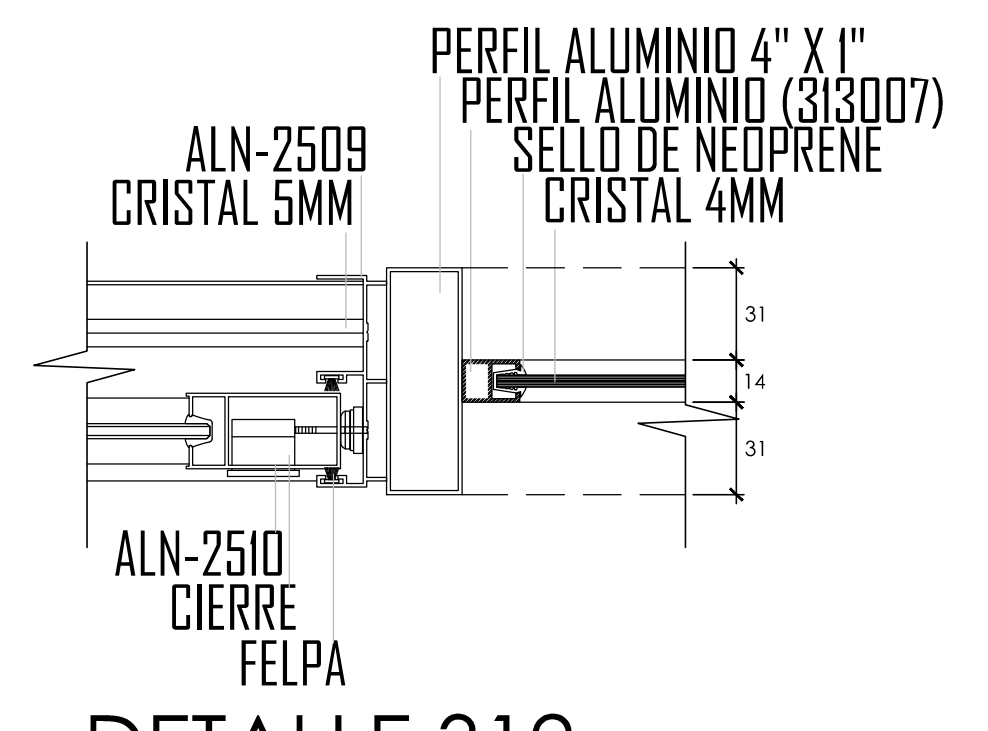
**DETALLE 301**  
ESCALA 1/2.5



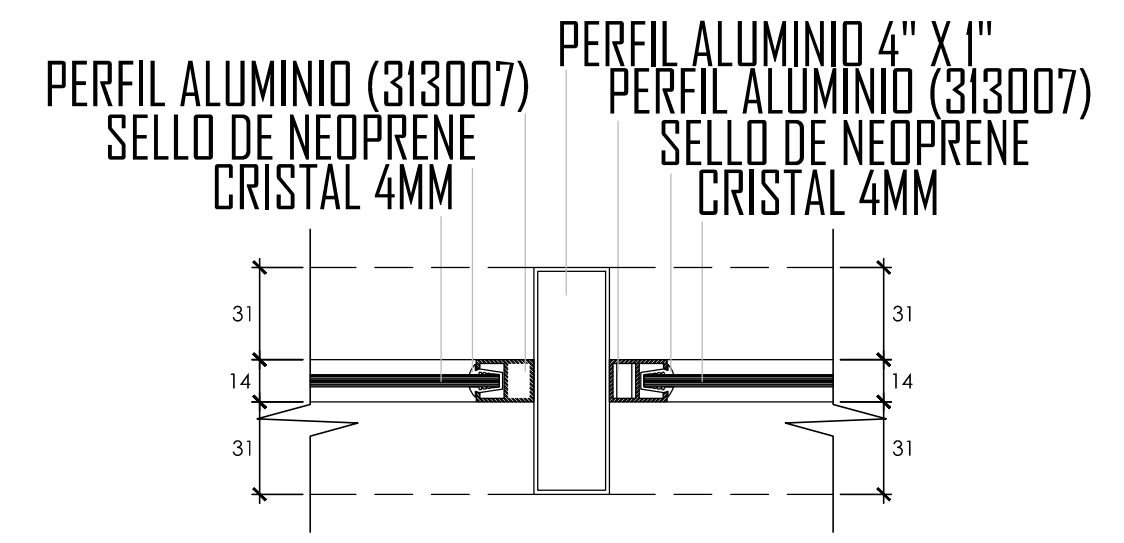
**DETALLE 312**  
ESCALA 1/2.5



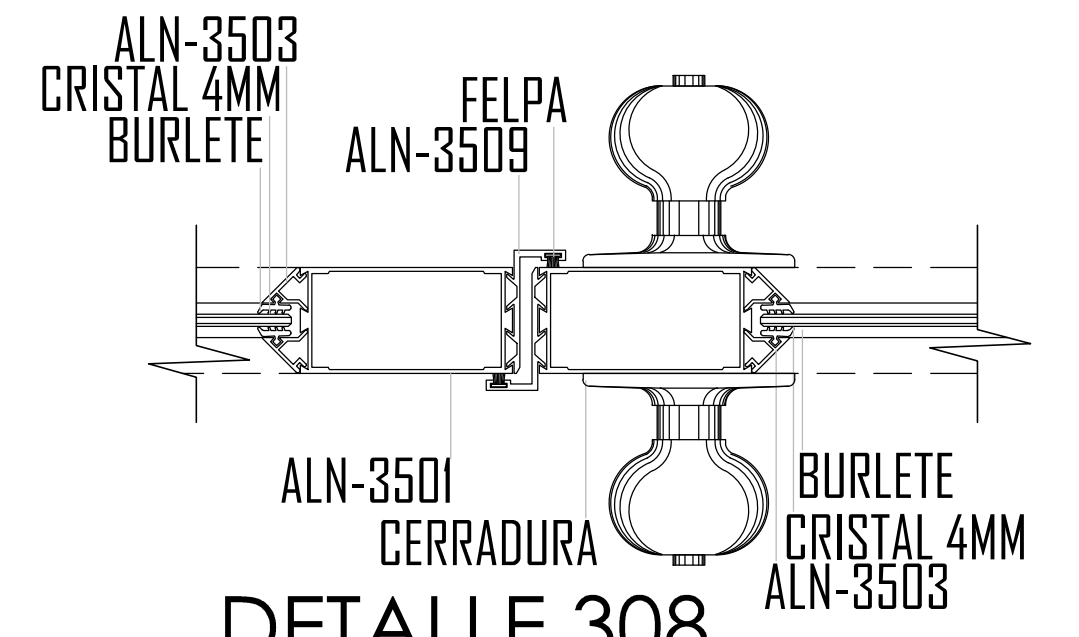
**DETALLE 313**  
ESCALA 1/2.5



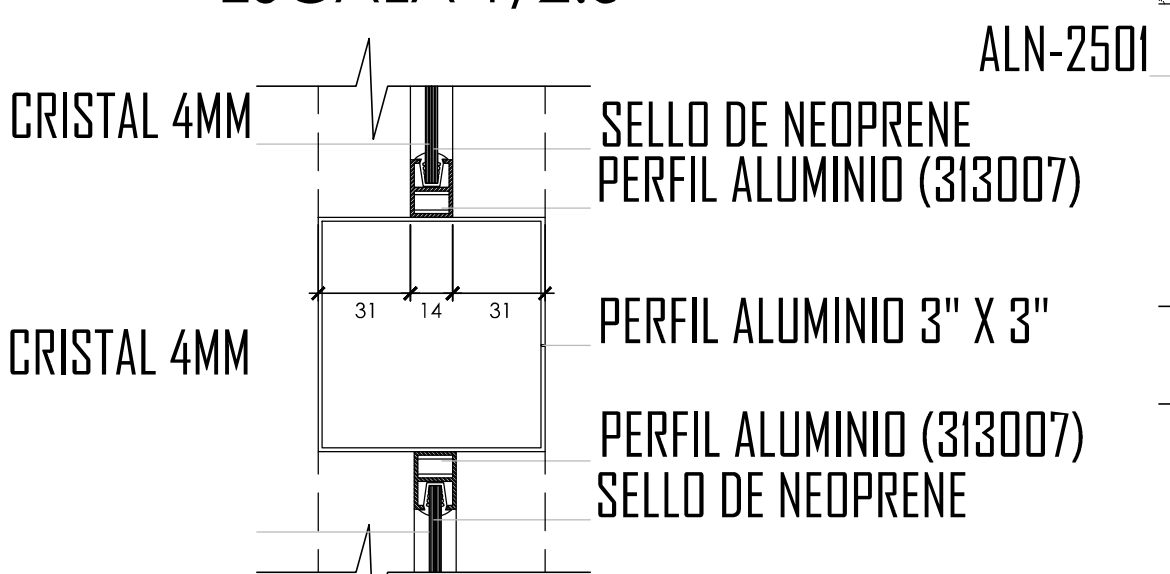
**DETALLE 312**  
ESCALA 1/2.5



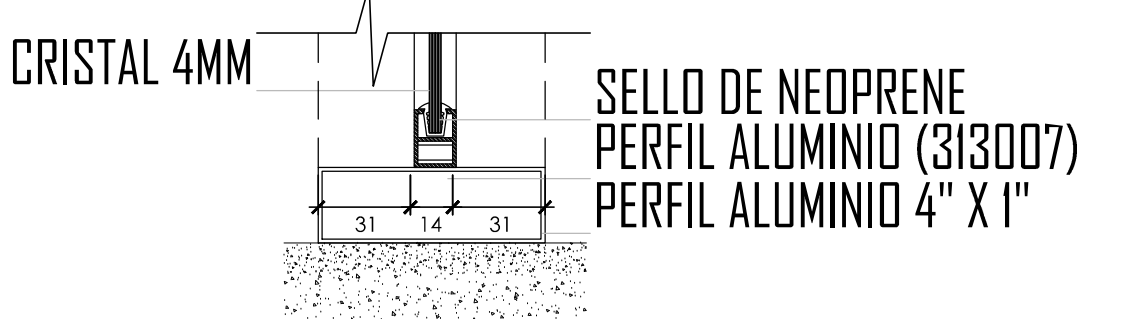
**DETALLE 305**  
ESCALA 1/2.5



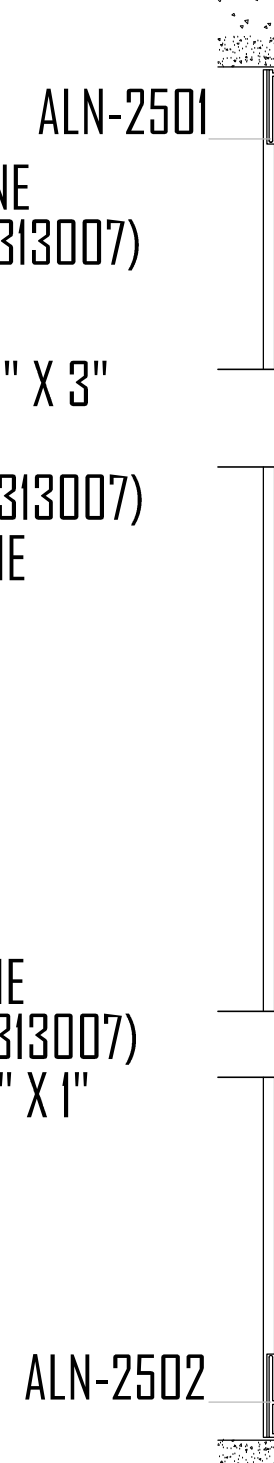
**DETALLE 308**  
ESCALA 1/2.5



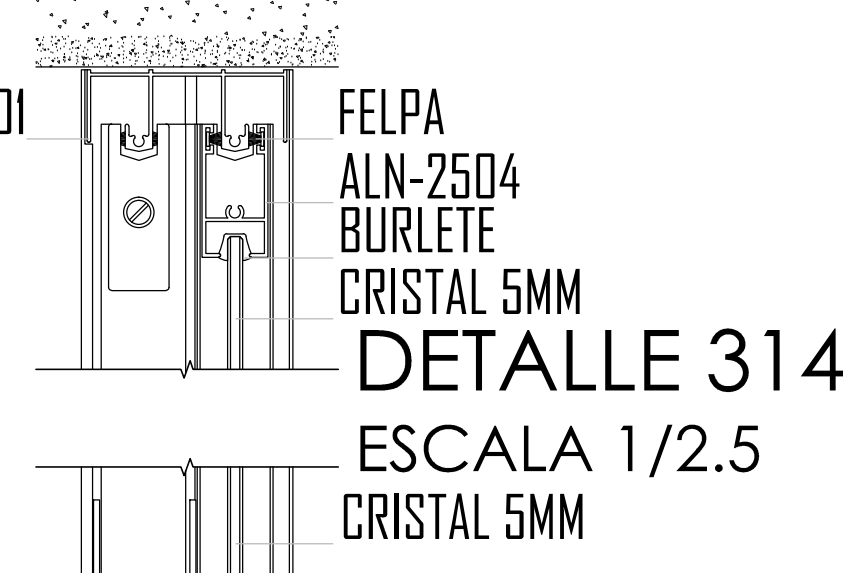
**DETALLE 302**  
ESCALA 1/2.5



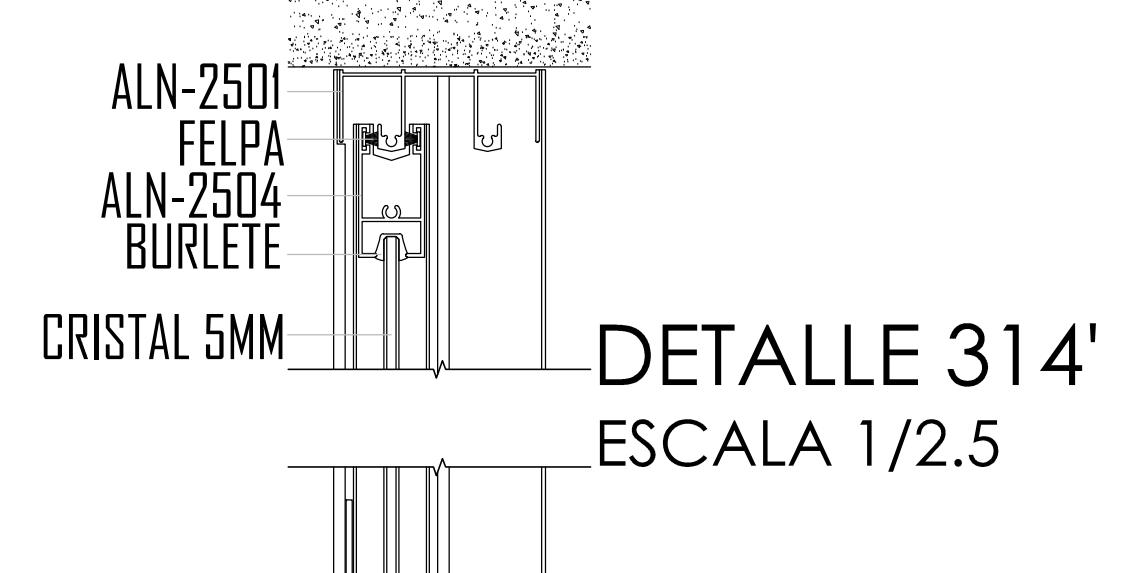
**DETALLE 303**  
ESCALA 1/2.5



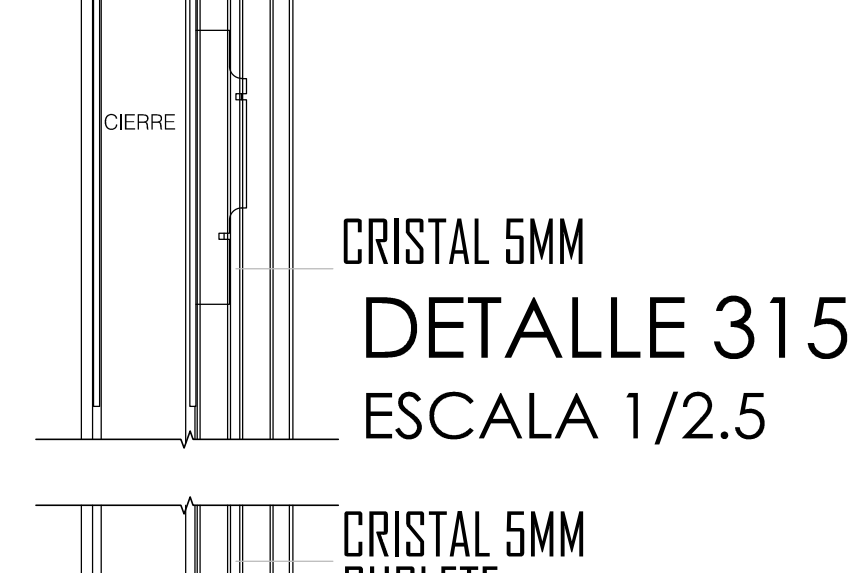
**DETALLE 316**  
ESCALA 1/2.5



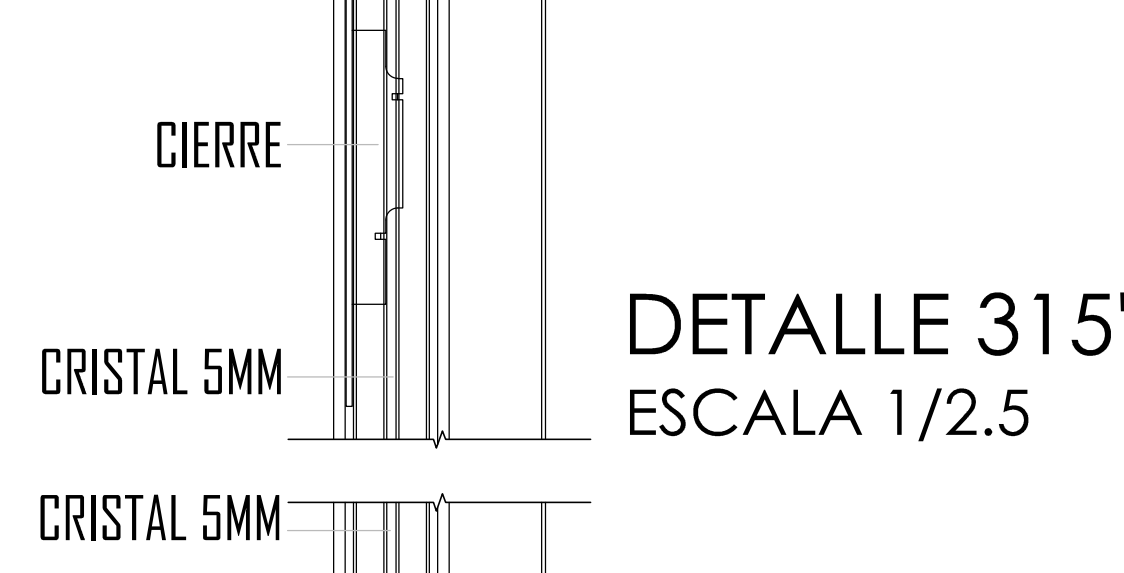
**DETALLE 314**  
ESCALA 1/2.5



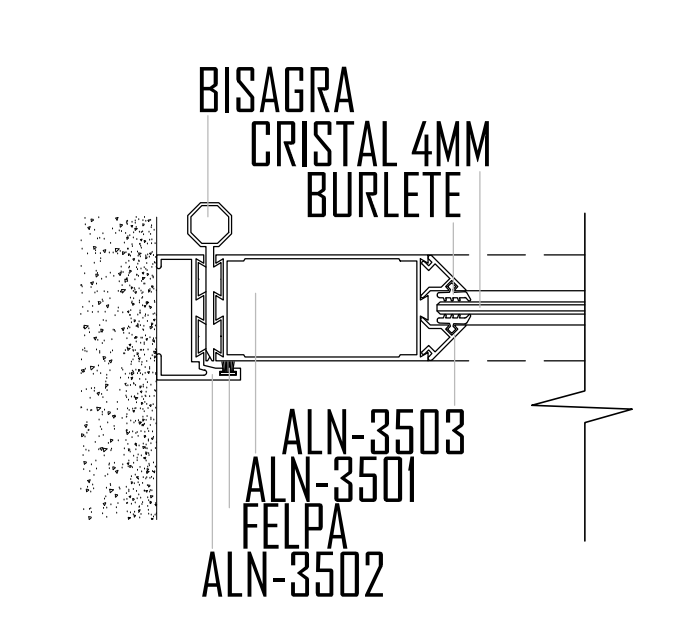
**DETALLE 314'**  
ESCALA 1/2.5



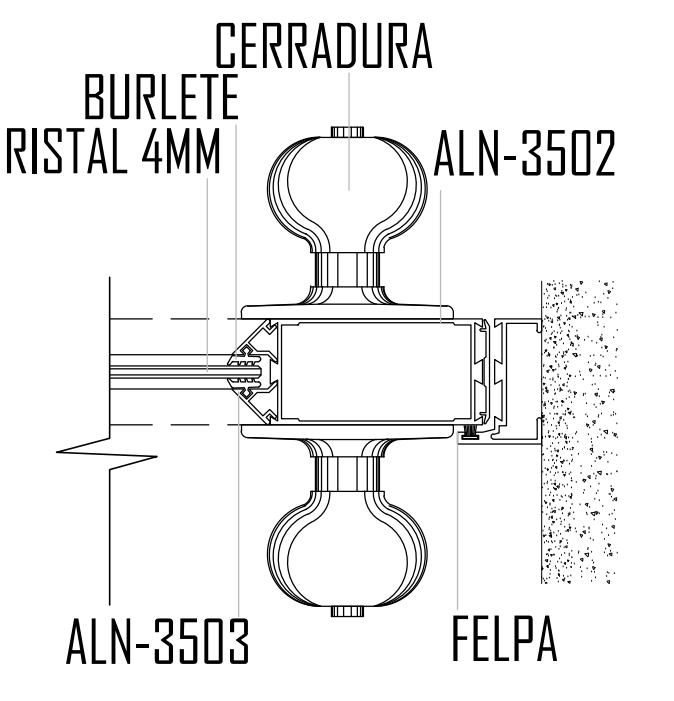
**DETALLE 315**  
ESCALA 1/2.5



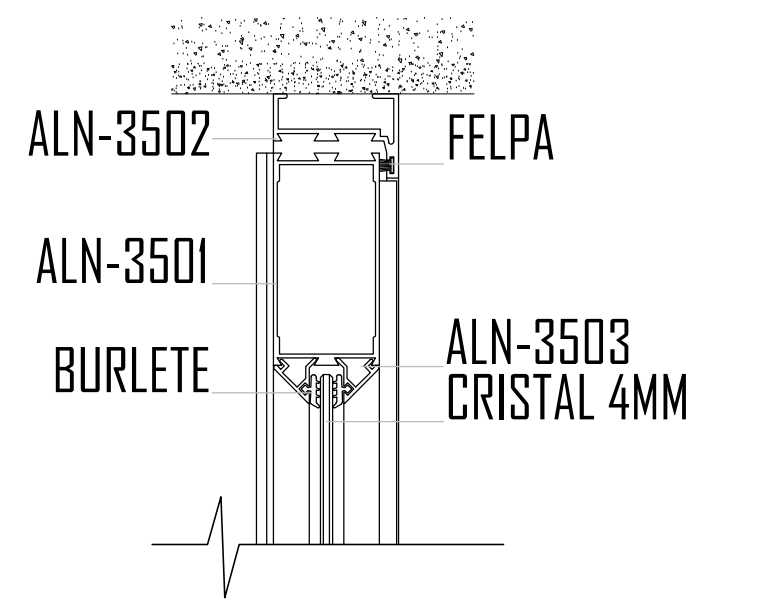
**DETALLE 315'**  
ESCALA 1/2.5



**DETALLE 317**  
ESCALA 1/2.5

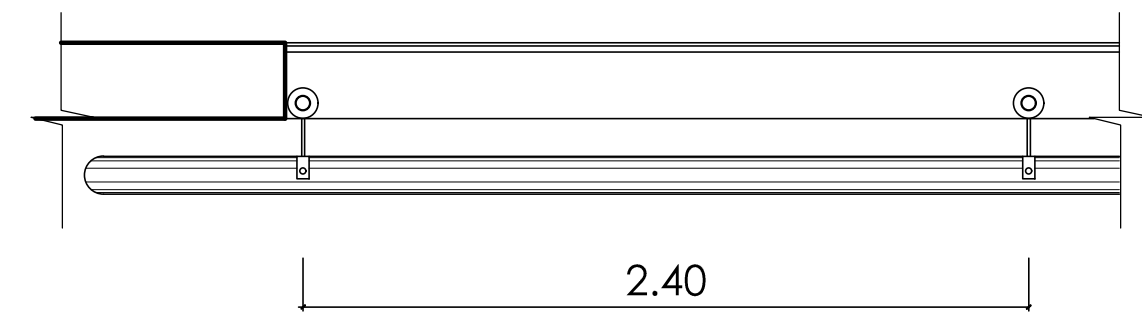


**DETALLE 318**  
ESCALA 1/2.5

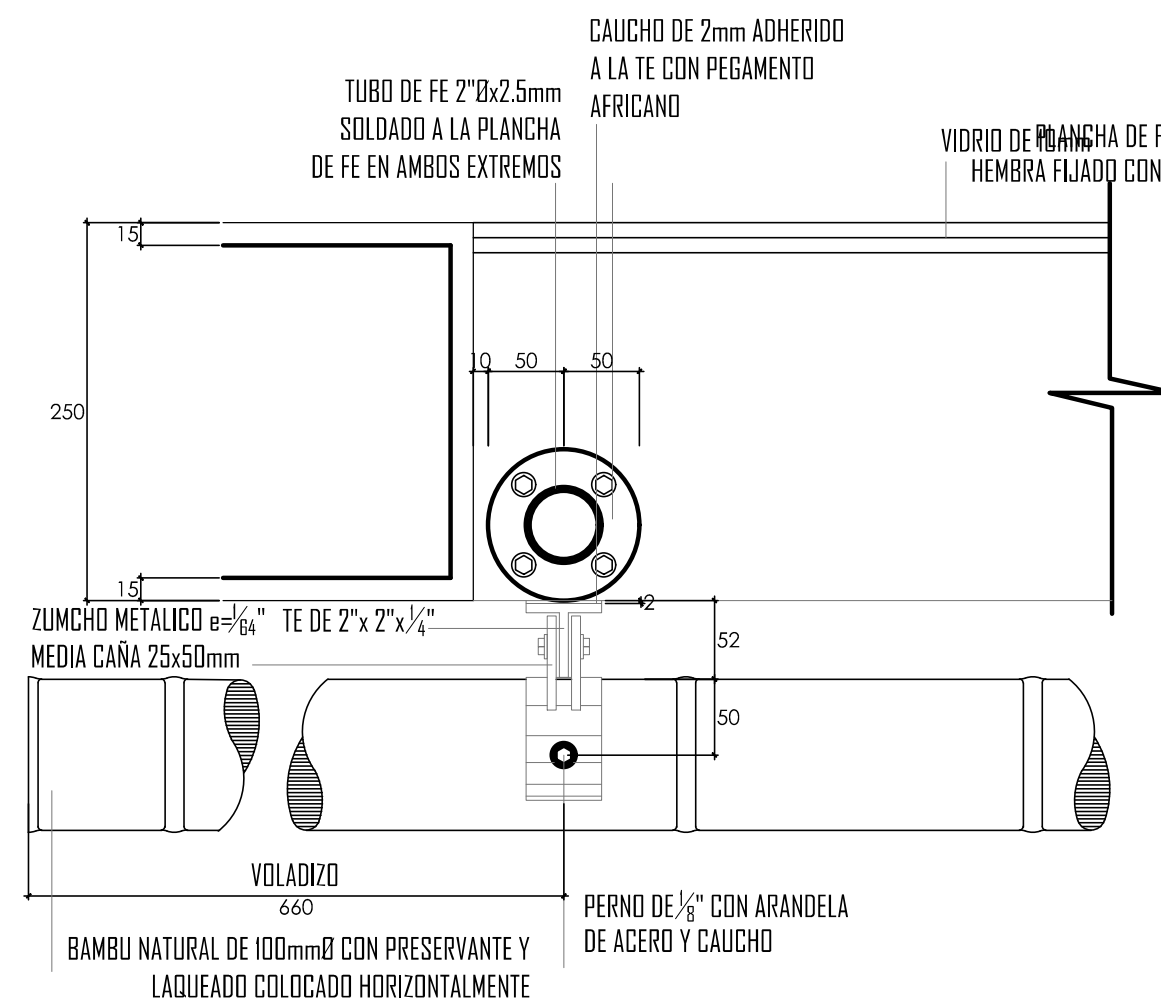
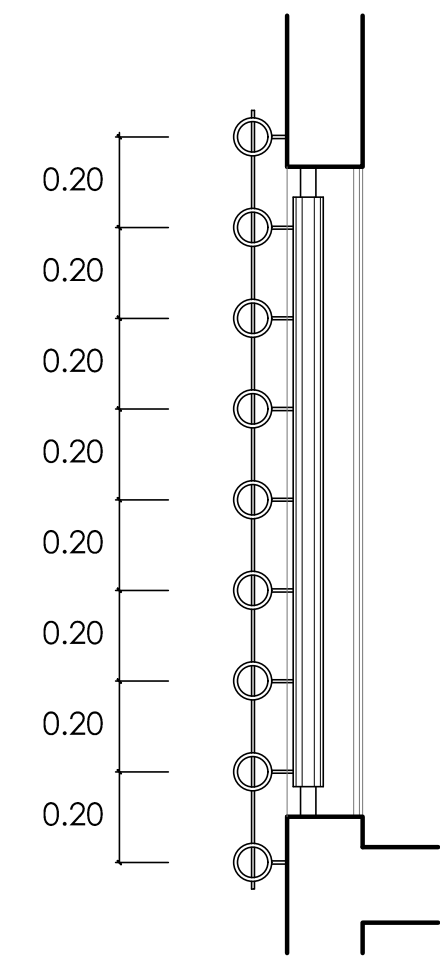


**DETALLE 319**  
ESCALA 1/2.5

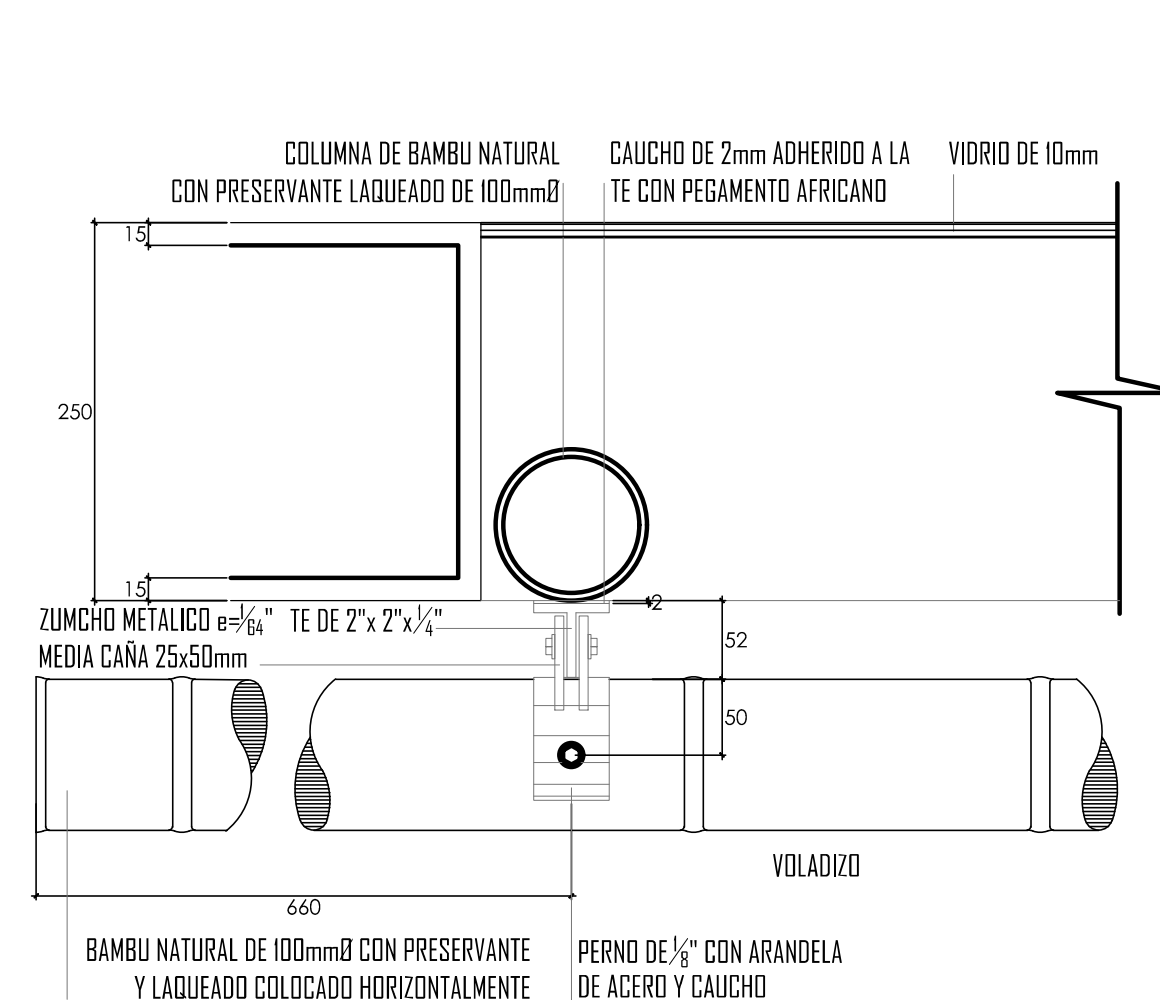
# DETALLE CONSTRUCTIVO ELEVACION FRONTAL



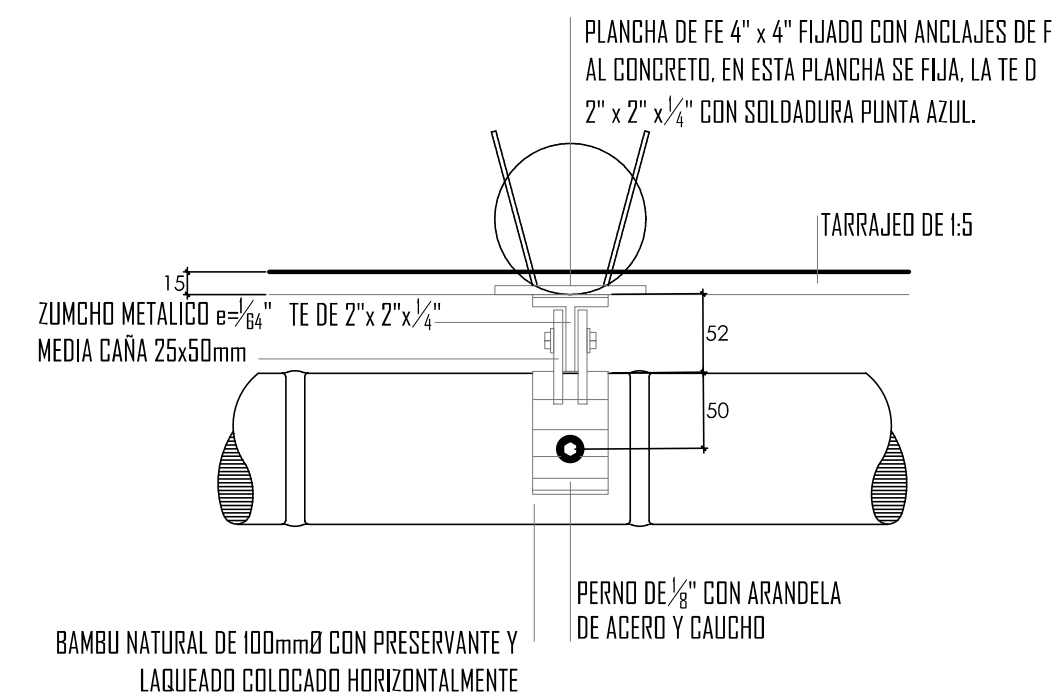
**PLANTA Y CORTE**  
ESCALA 1/25



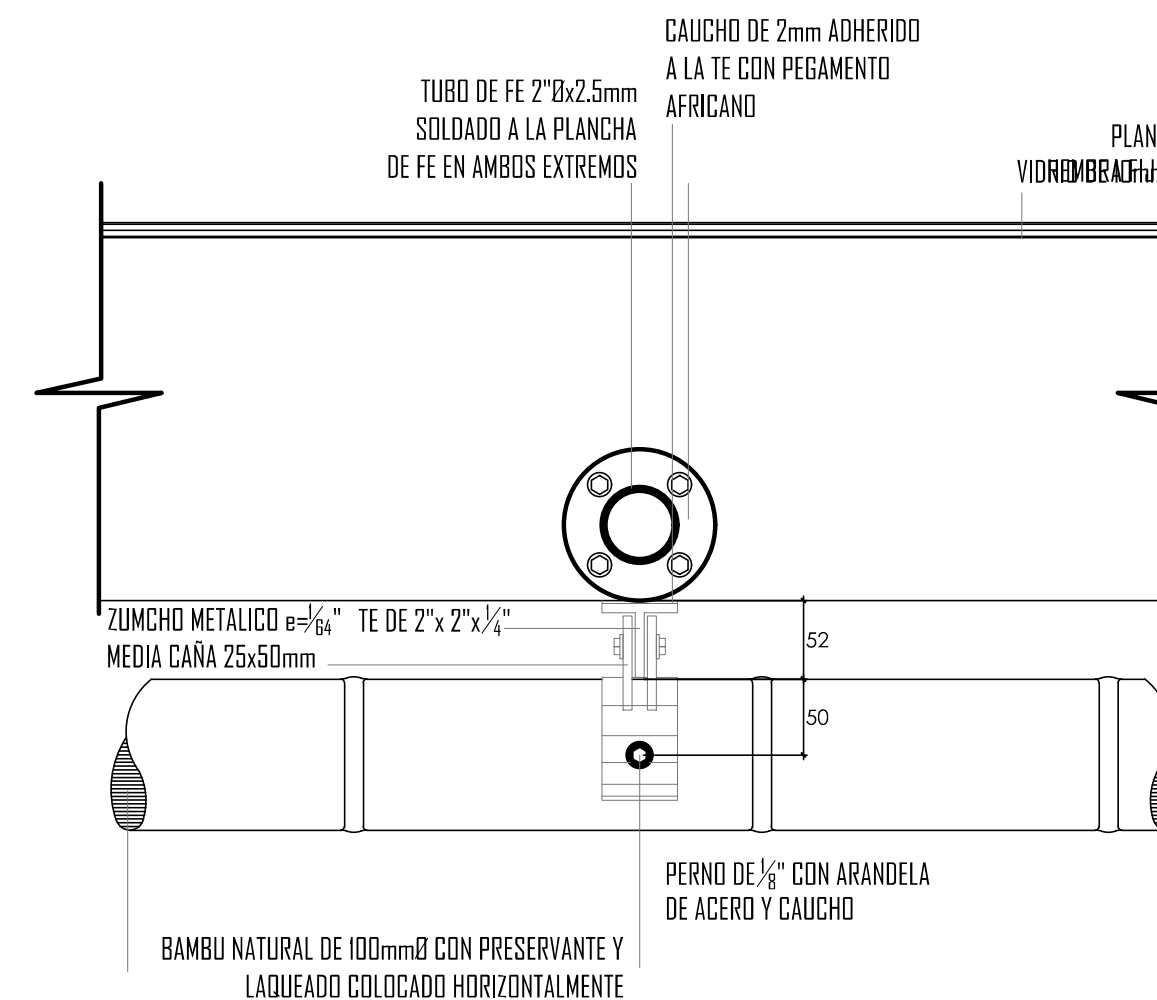
**DETALLE 401**  
ESCALA 1/5  
PLANTA VERTICAL COLUMNA BAMBÚ EN CUBO DE VANO



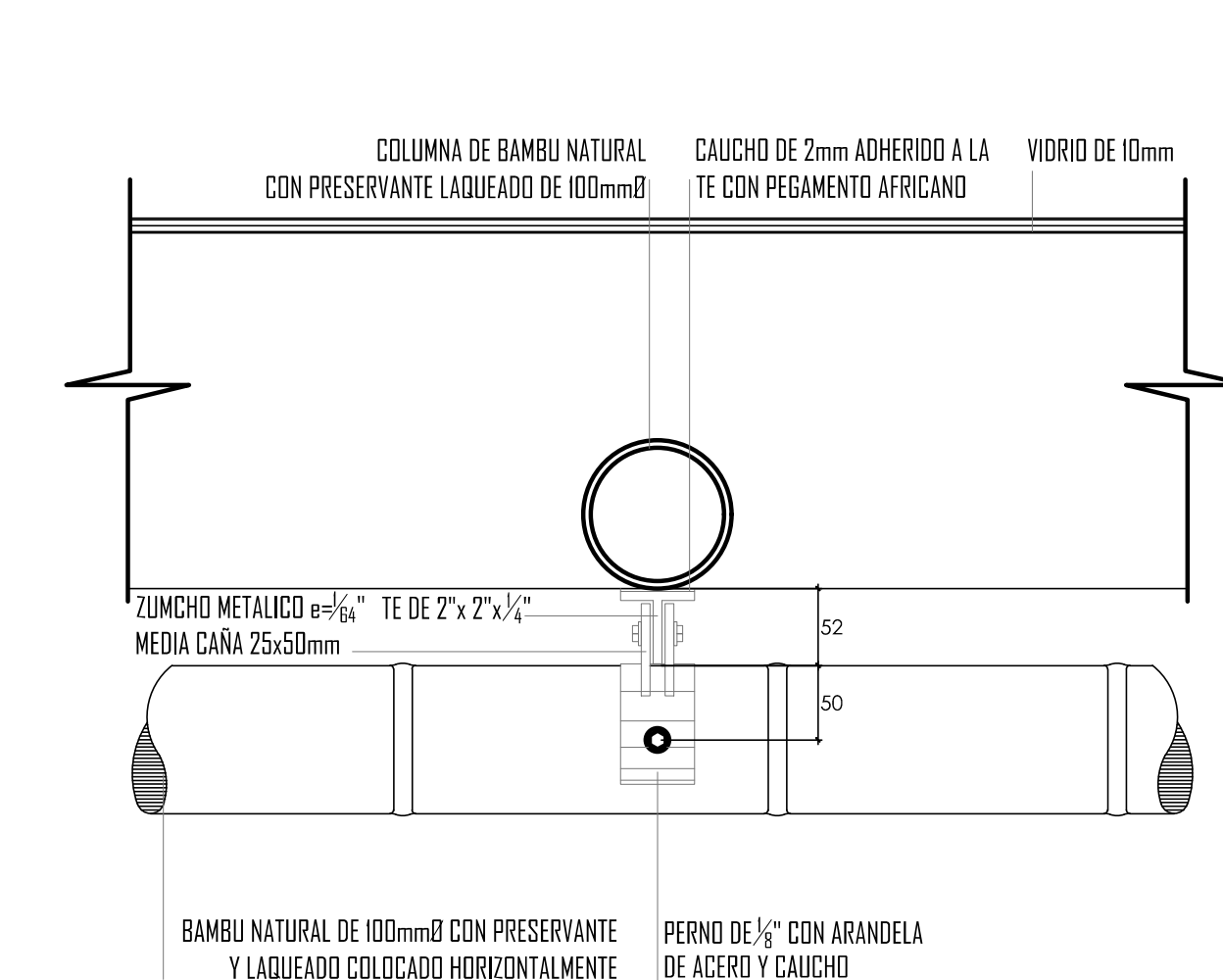
**DETALLE 402**  
ESCALA 1/5  
PLANTA VERTICAL COLUMNA BAMBÚ EN CUBO DE VANO



**DETALLE 403**  
ESCALA 1/5  
PLANTA VERTICAL COLUMNA BAMBÚ EN CUBO DE VANO

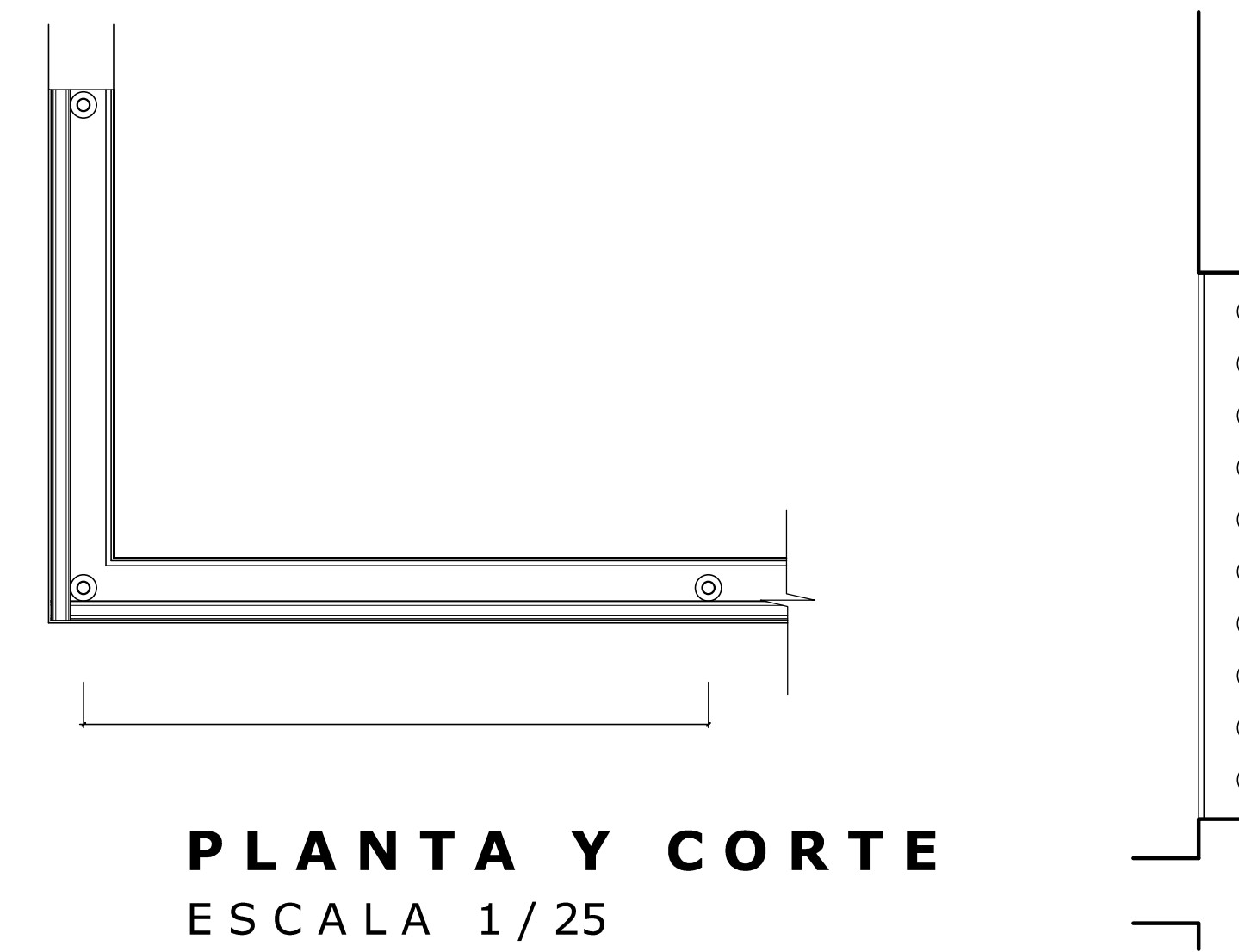


**DETALLE 404**  
ESCALA 1/5  
PLANTA VERTICAL COLUMNA BAMBÚ EN CUBO DE VANO

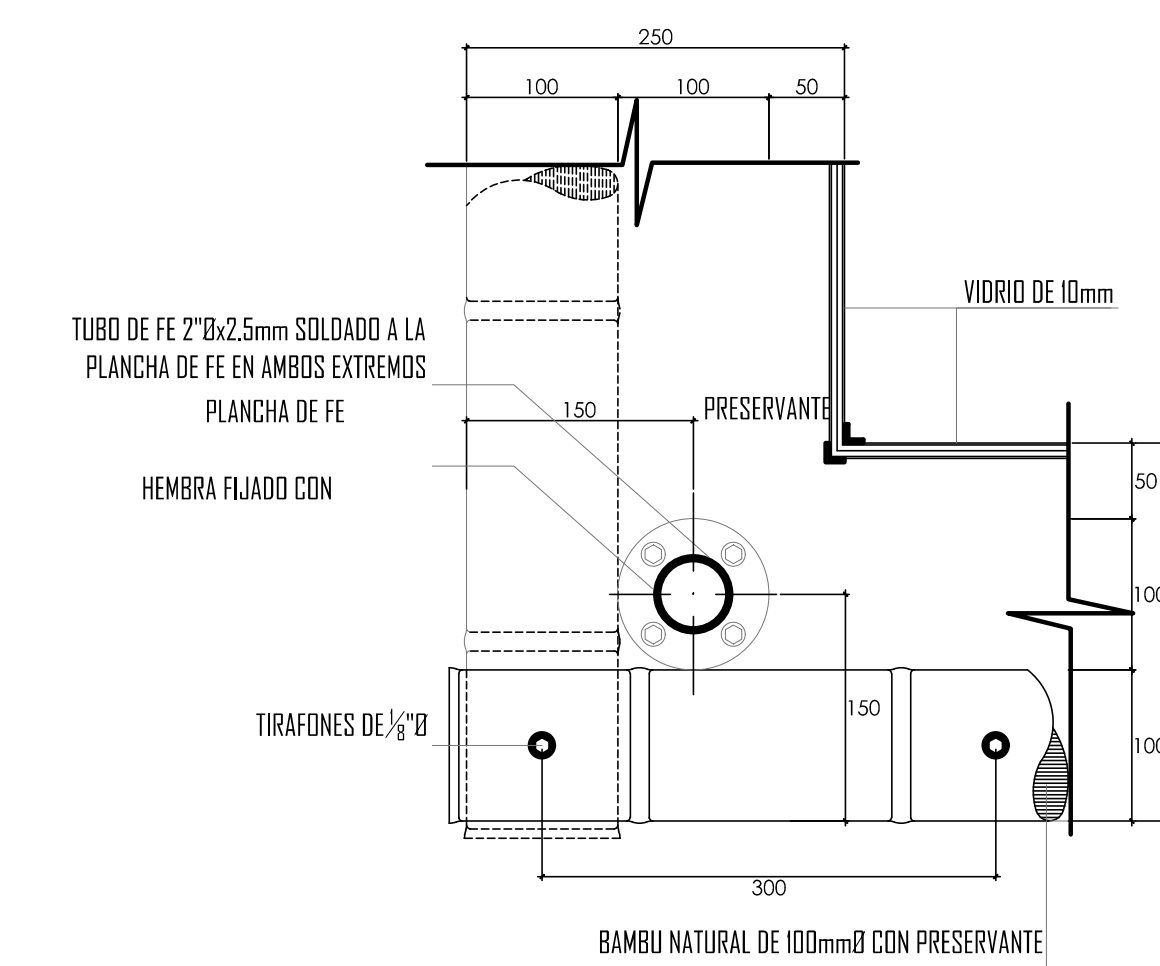
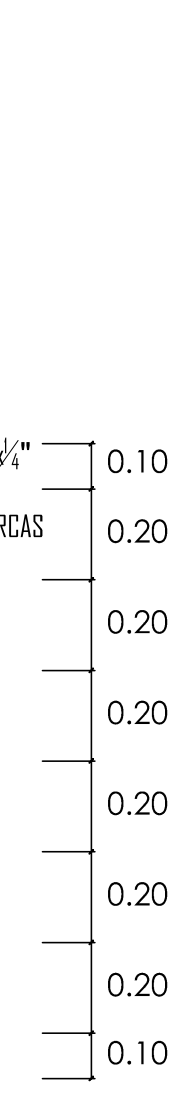


**DETALLE 405**  
ESCALA 1/5  
PLANTA VERTICAL COLUMNA BAMBÚ EN CUBO DE VANO

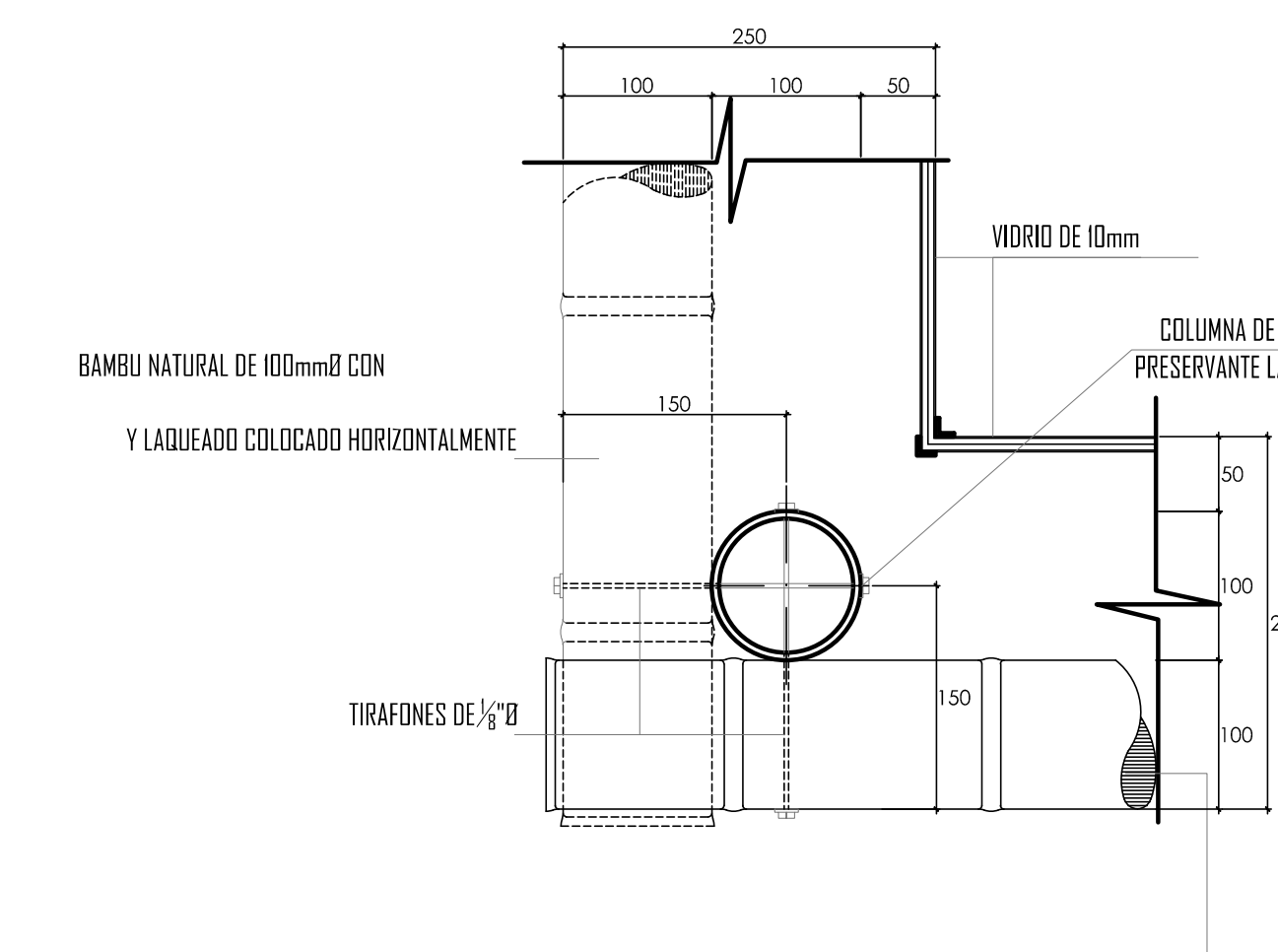
# DETALLE CONSTRUCTIVO ELEVACION LATERAL



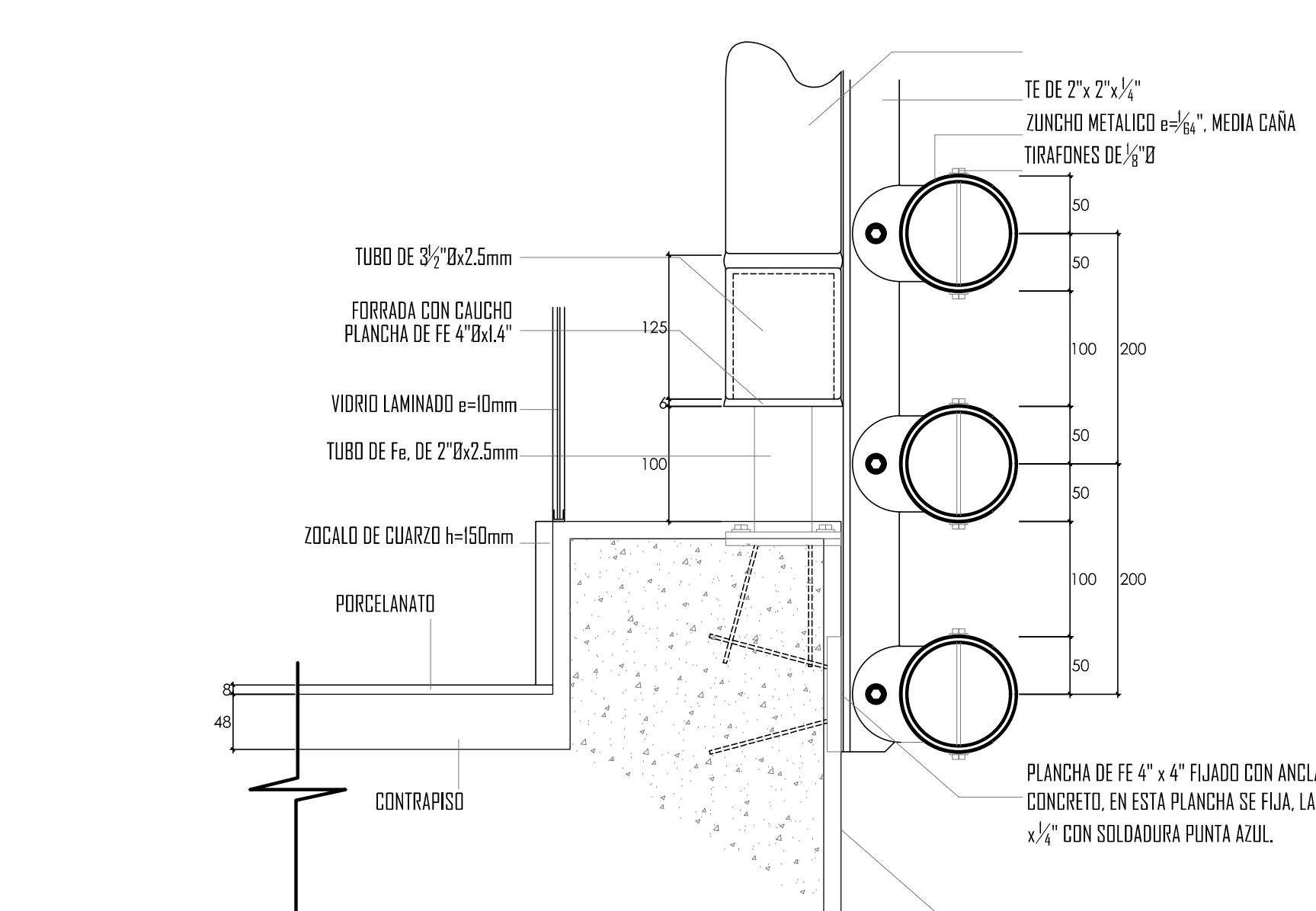
**PLANTA Y CORTE**  
ESCALA 1/25



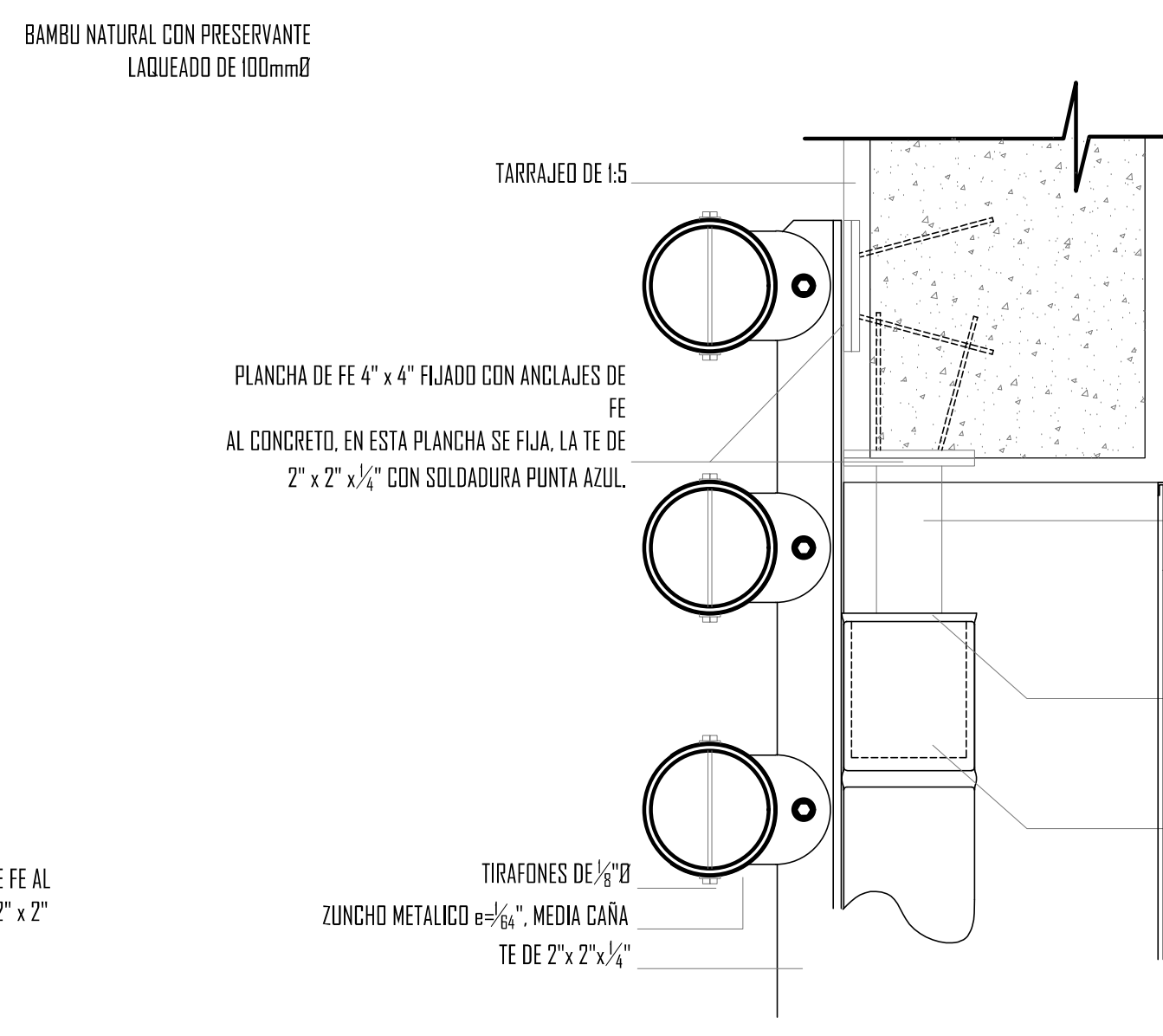
**DETALLE 408**  
ESCALA 1/5  
PLANTA VERTICAL COLUMNA BAMBÚ EN CUBO DE VANO



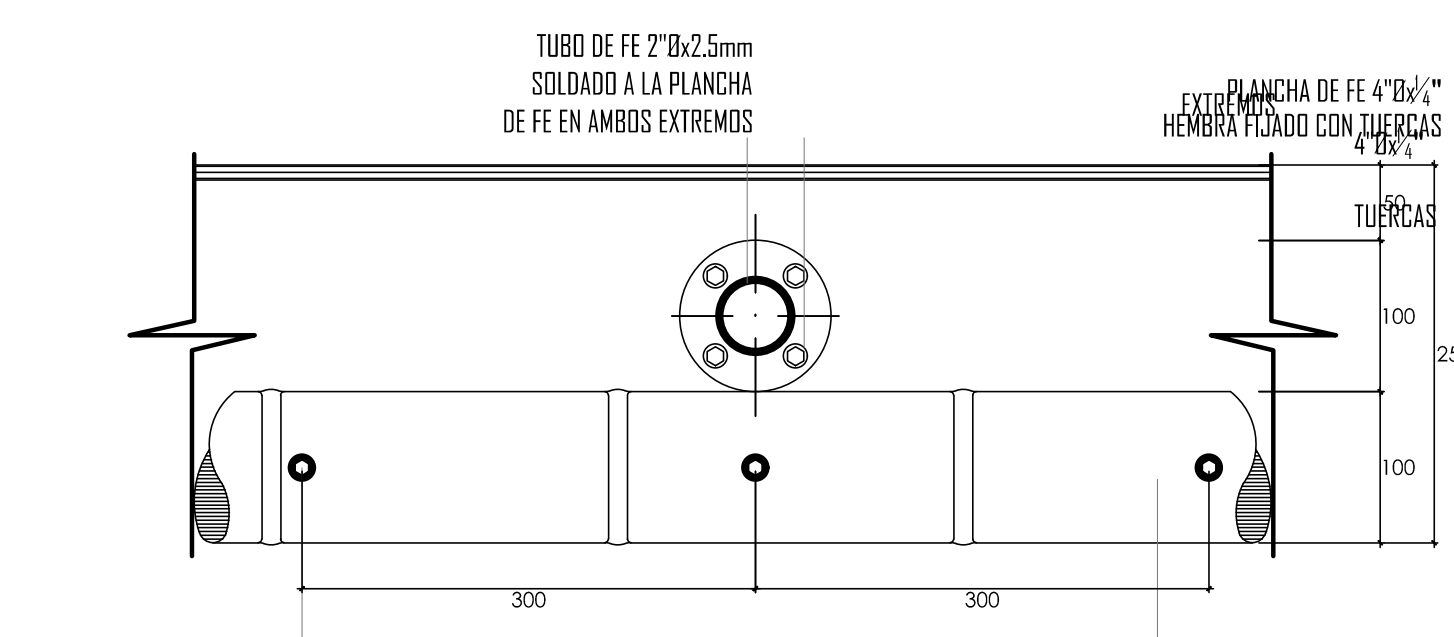
**DETALLE 409**  
ESCALA 1/5  
PLANTA VERTICAL COLUMNA BAMBÚ EN CUBO DE VANO



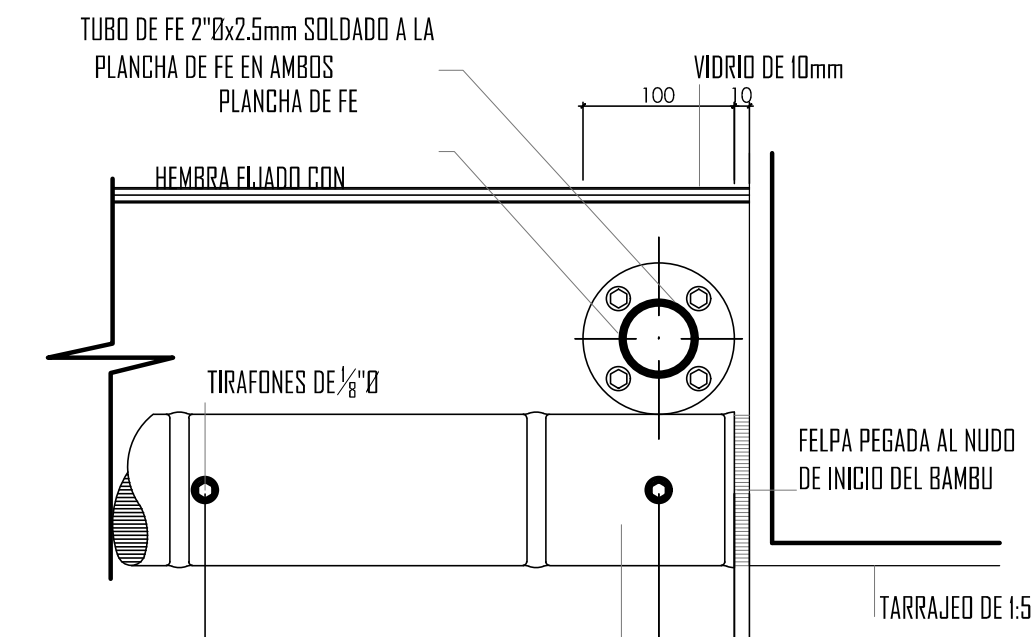
**DETALLE 406**  
ESCALA 1/5  
PLANTA VERTICAL COLUMNA BAMBÚ EN CUBO DE VANO



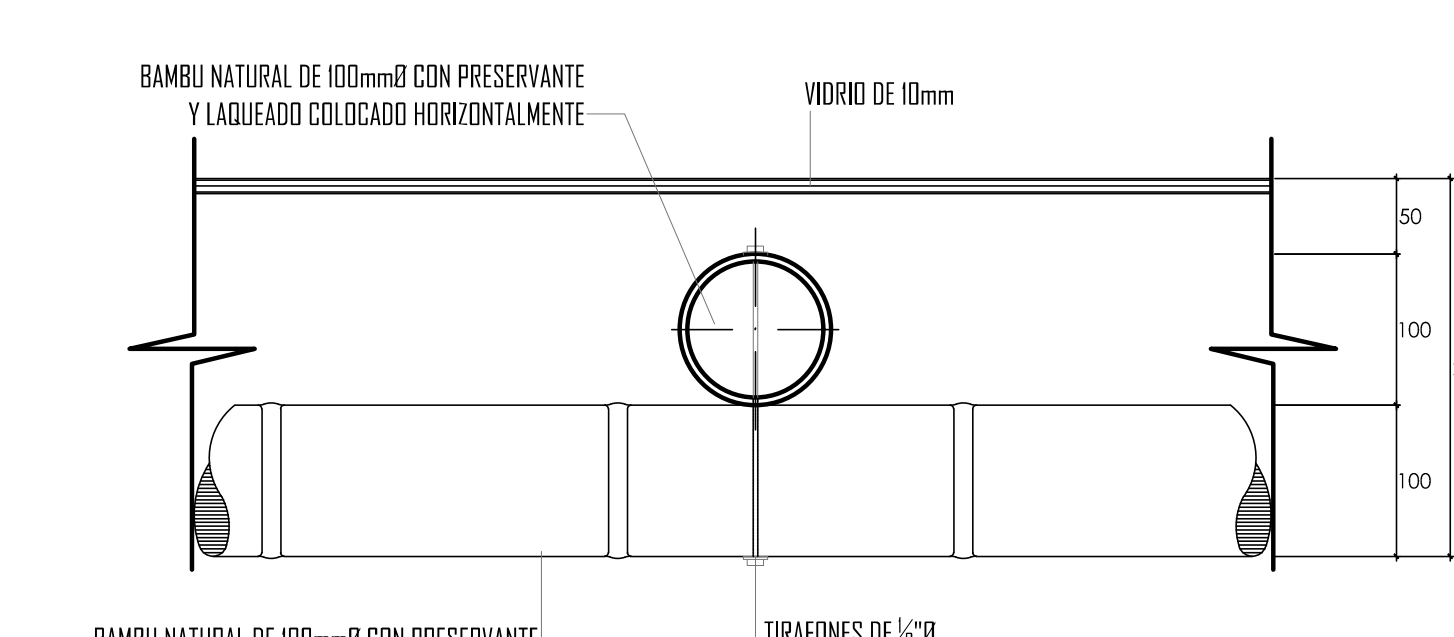
**DETALLE 407**  
ESCALA 1/5  
PLANTA VERTICAL COLUMNA BAMBÚ EN CUBO DE VANO



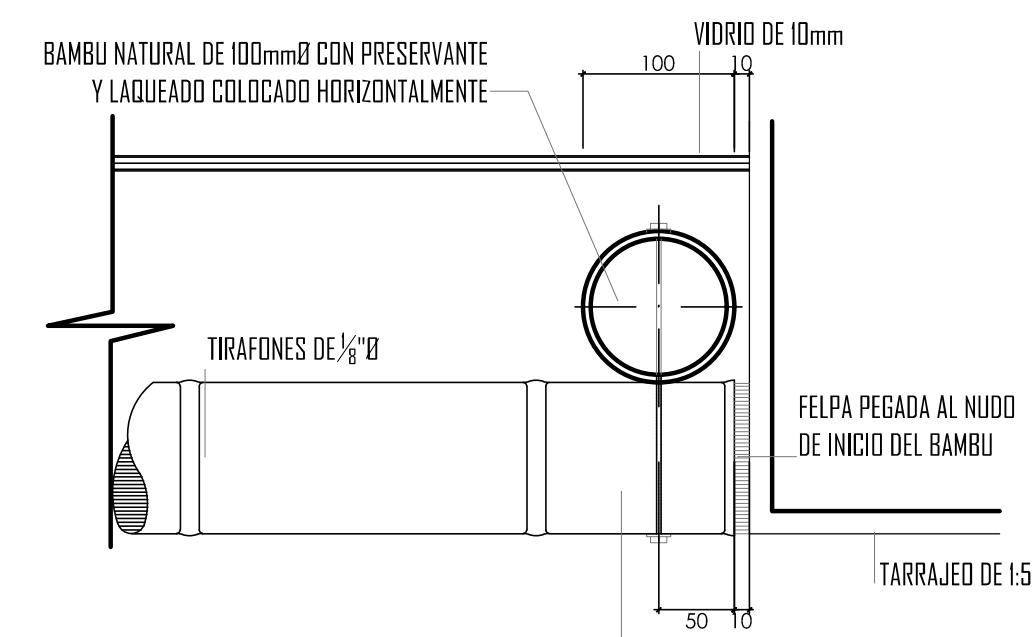
**DETALLE 410**  
ESCALA 1/5  
PLANTA VERTICAL COLUMNA BAMBÚ EN CUBO DE VANO



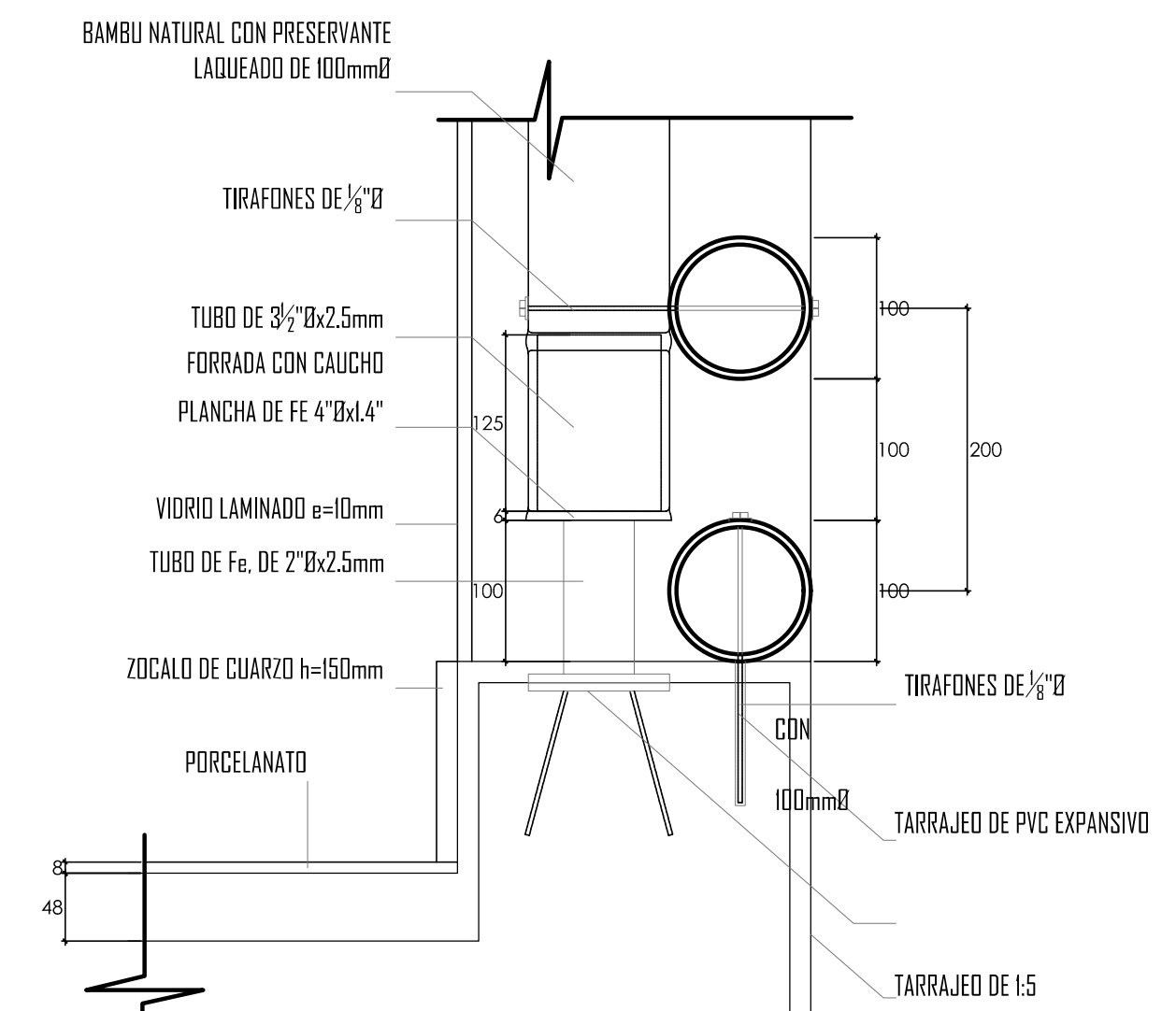
**DETALLE 412**  
ESCALA 1/5  
PLANTA VERTICAL COLUMNA BAMBÚ EN CUBO DE VANO



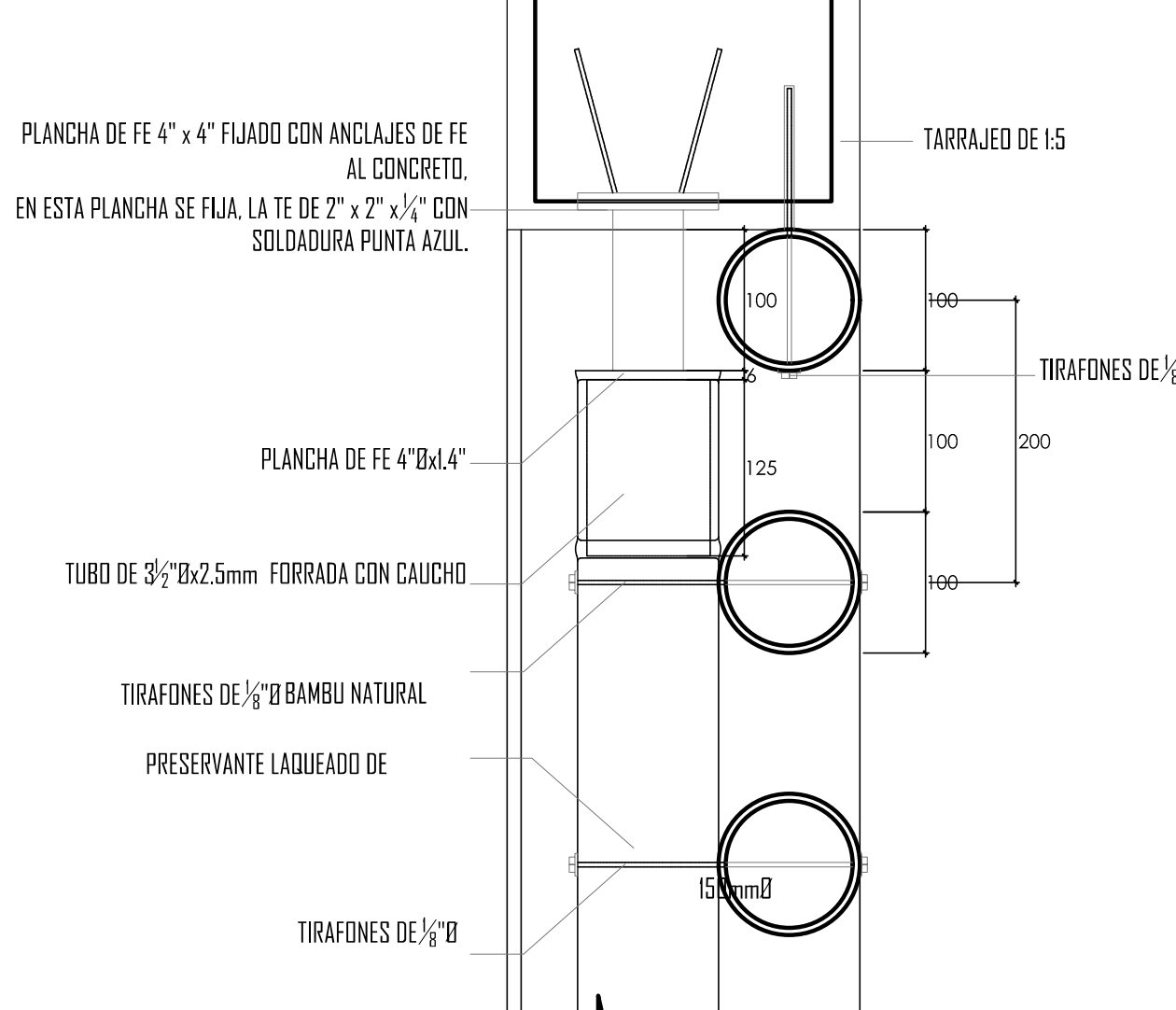
**DETALLE 411**  
ESCALA 1/5  
PLANTA VERTICAL COLUMNA BAMBÚ EN CUBO DE VANO



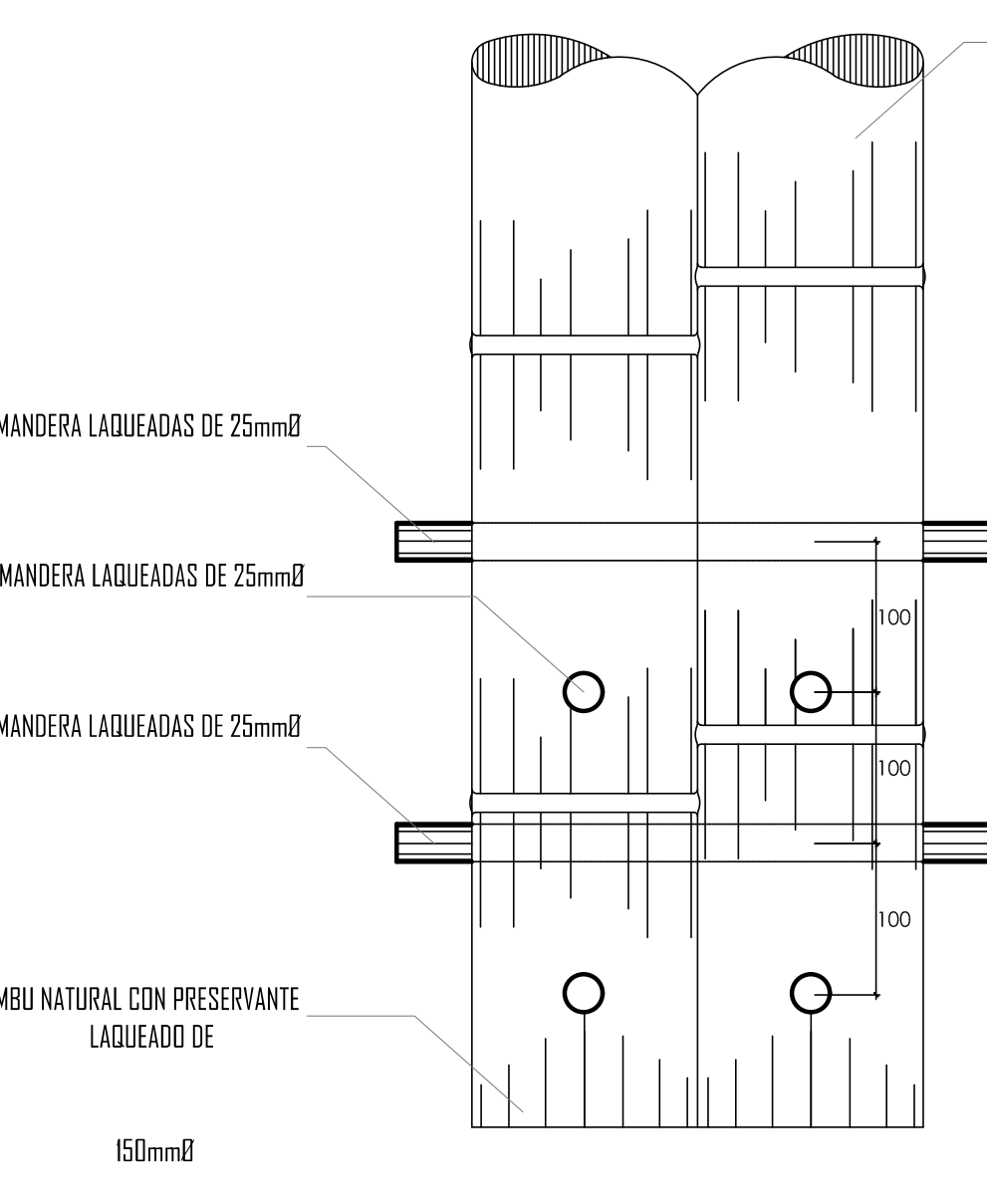
**DETALLE 413**  
ESCALA 1/5  
PLANTA VERTICAL COLUMNA BAMBÚ EN CUBO DE VANO



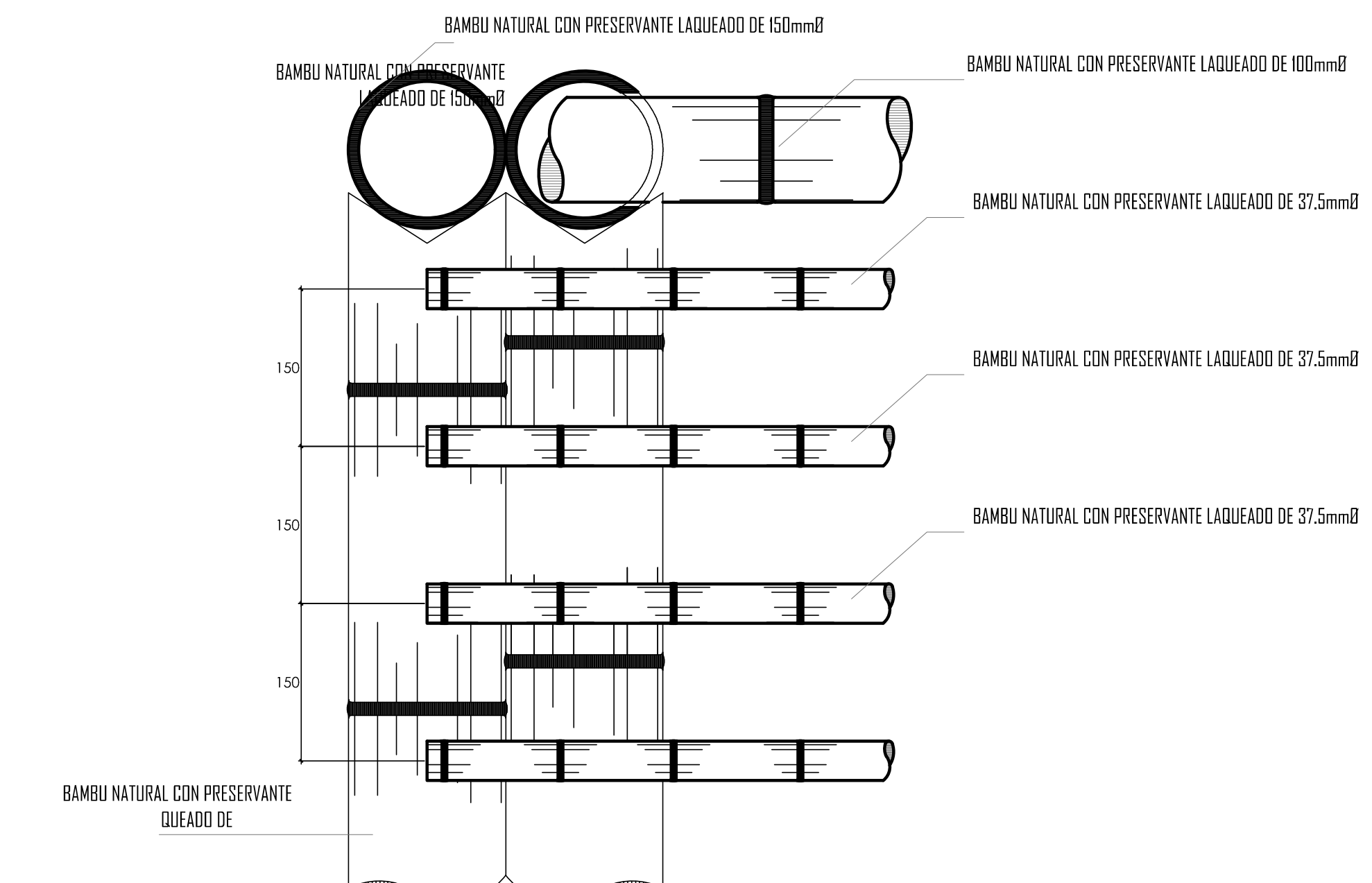
**DETALLE 414**  
ESCALA 1/5  
PLANTA VERTICAL COLUMNA BAMBÚ EN CUBO DE VANO



**DETALLE 415**  
ESCALA 1/5  
PLANTA VERTICAL COLUMNA BAMBÚ EN CUBO DE VANO



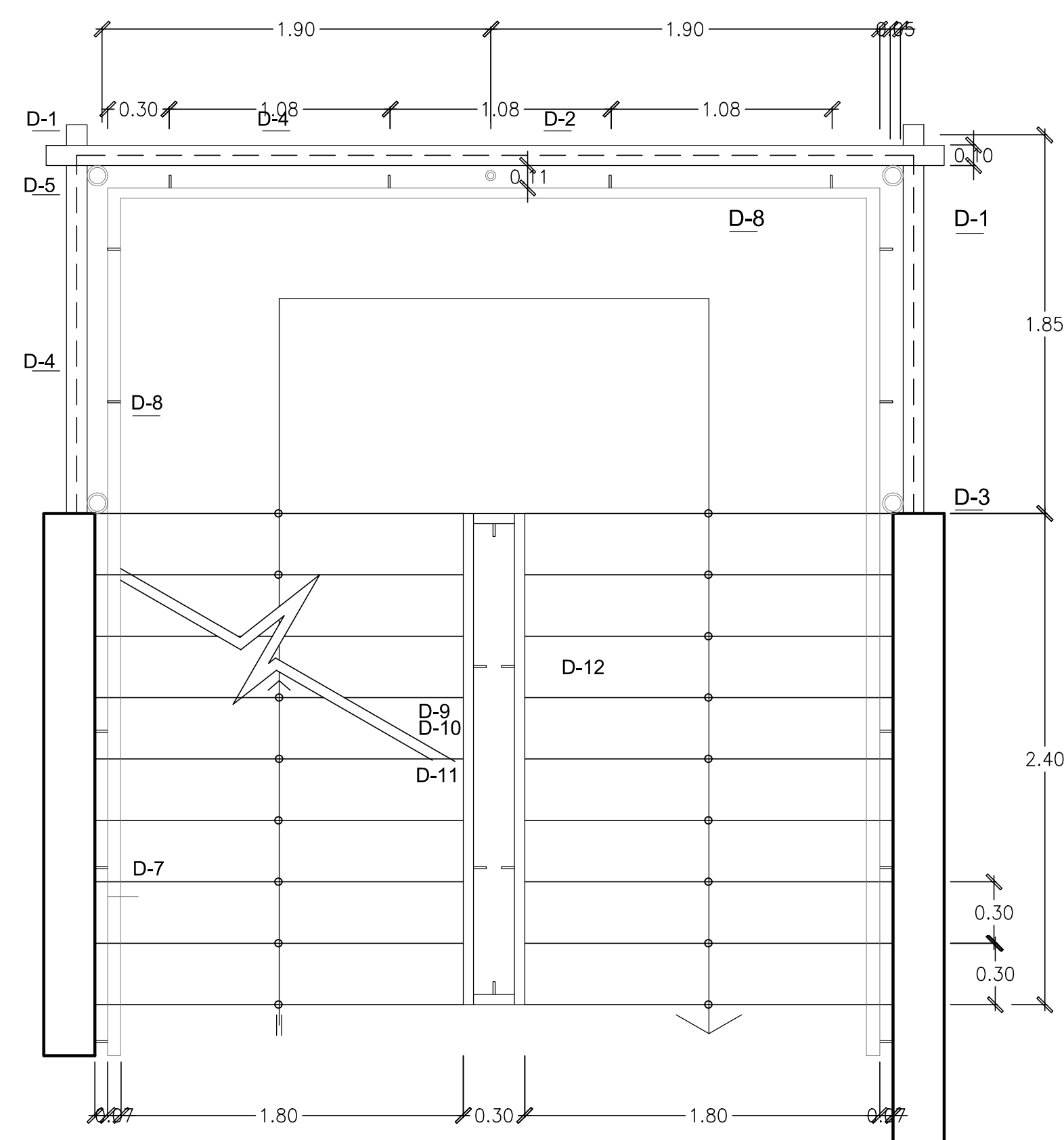
**DETALLE 416**  
ESCALA 1/5  
PLANTA VERTICAL COLUMNA BAMBÚ EN CUBO DE VANO



**DETALLE 417**  
ESCALA 1/5  
PLANTA VERTICAL COLUMNA BAMBÚ EN CUBO DE VANO



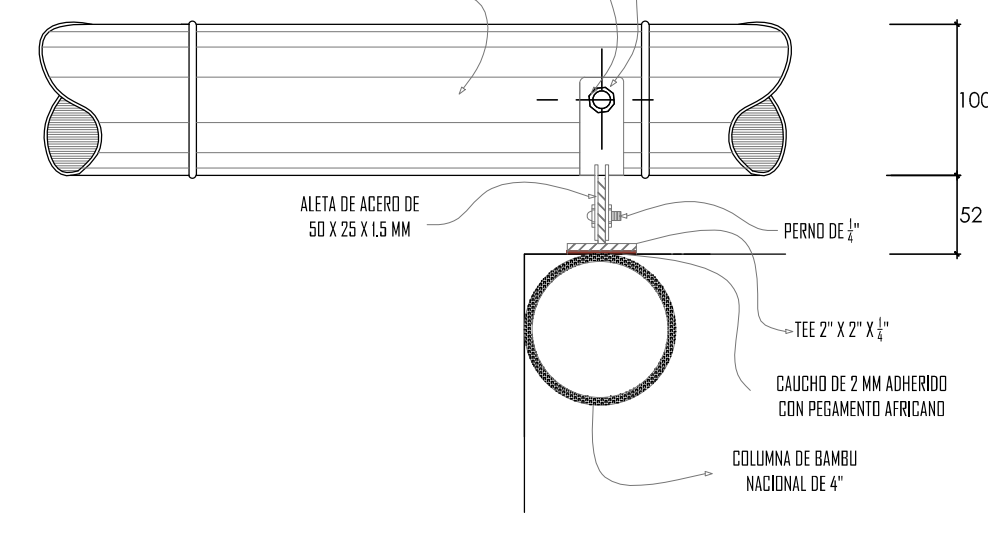
# DETALLE CONSTRUCTIVO ESCALERA PRINCIPAL



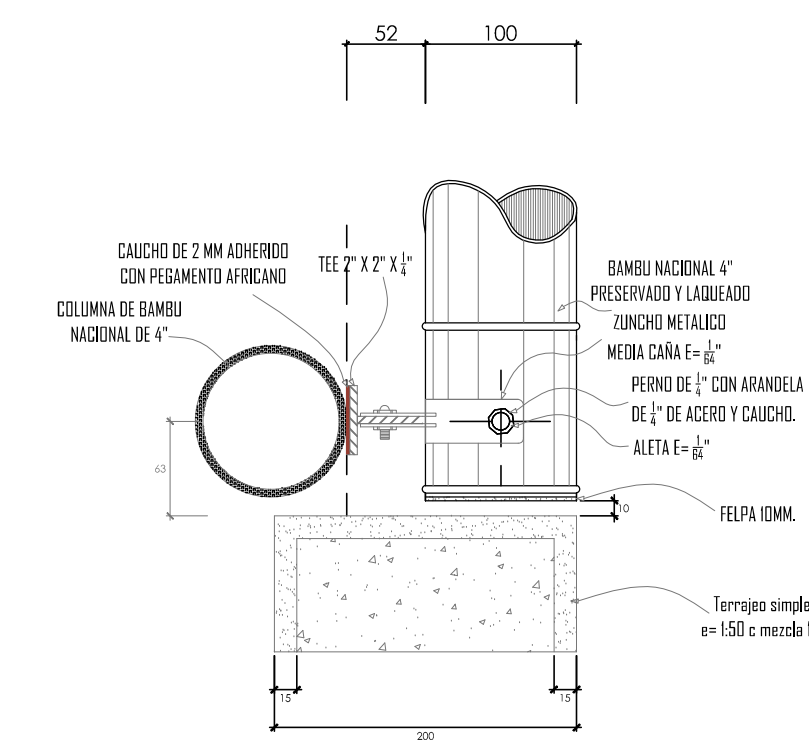
PLANTA TIPICA ESCALERA ESCALA 1/25



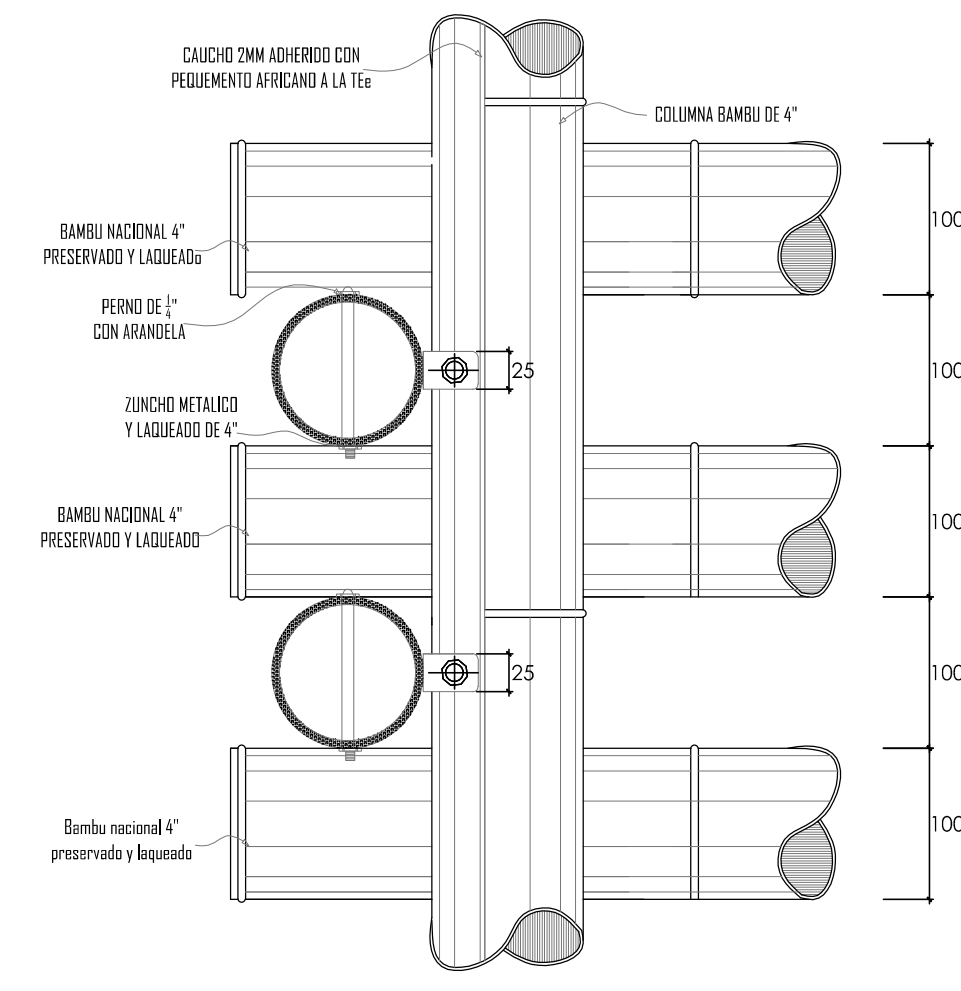
DETALLE D-1 ESCALA 1/5 Encuentro de esquina y fijación del bambú



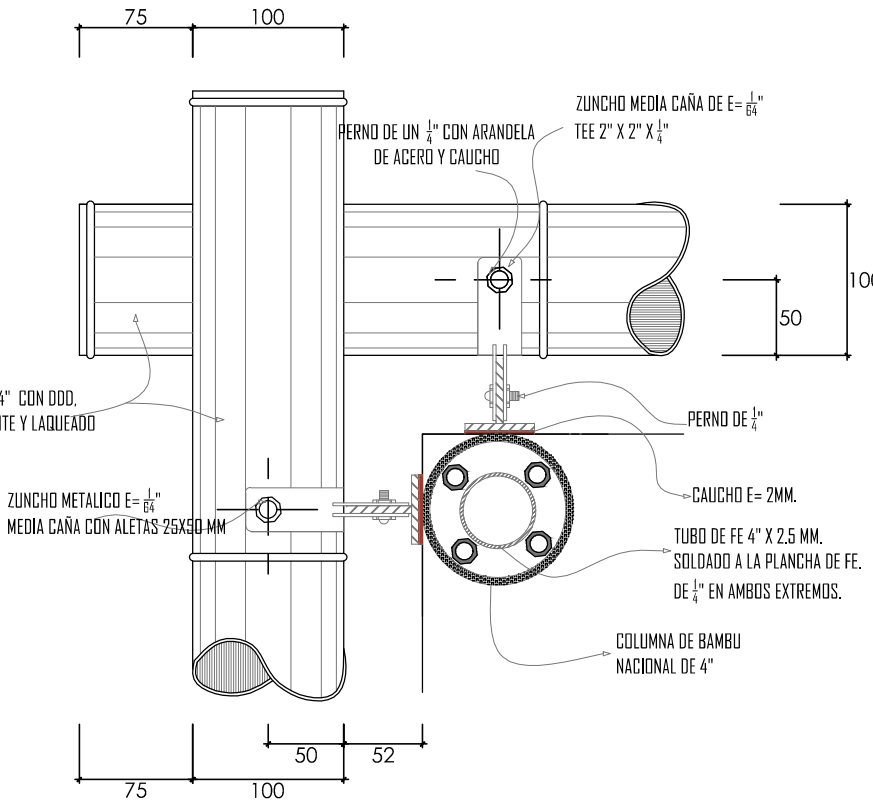
DETALLE D-2 ESCALA 1/5 Planta anclaje travesaño



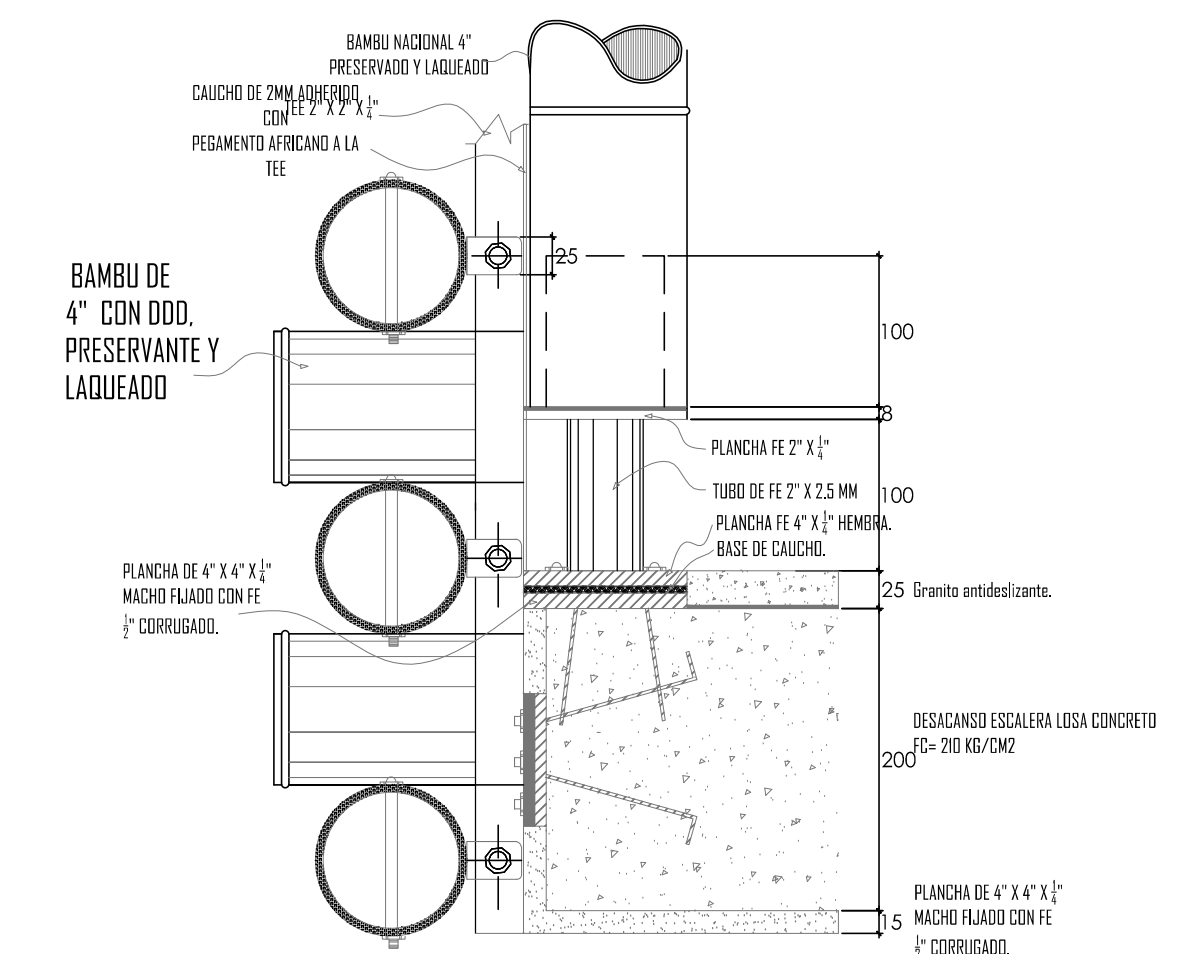
DETALLE D-3 ESCALA 1/5 Encuentro en esquina bambú con muro y fijación del travesaño de bambú



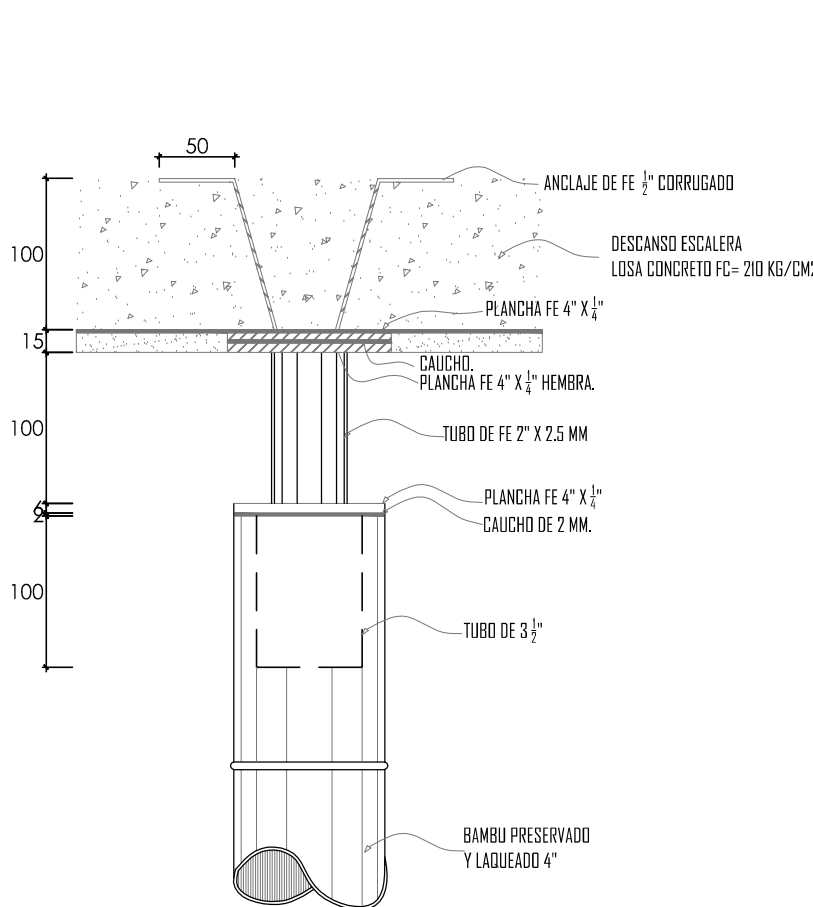
DETALLE D-4 ESCALA 1/5 Elevación y sección de travesaños de bambú a la tee



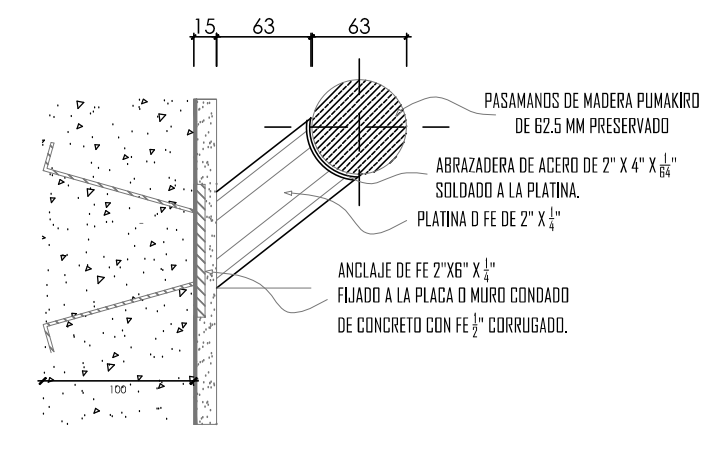
DETALLE D-5 ESCALA 1/5 Planta anclaje columna de bambú y encuentro en esquina de travesaño horizontal de bambú



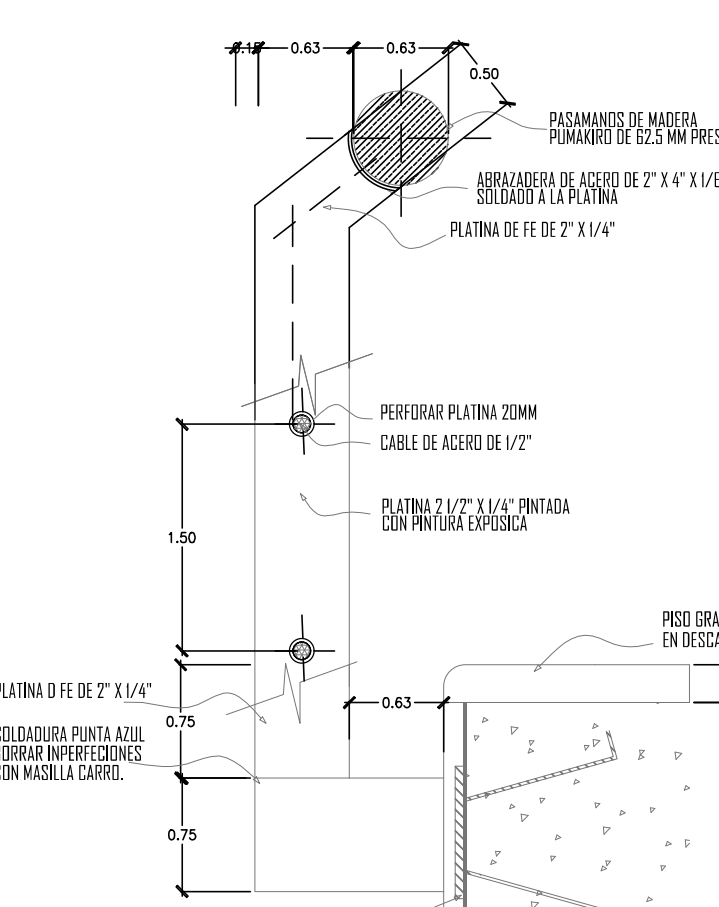
DETALLE D-5 ESCALA 1/5 Fijación columna de bambú y fijación de travesaños de bambú al inicio del primer descanso de la escalera



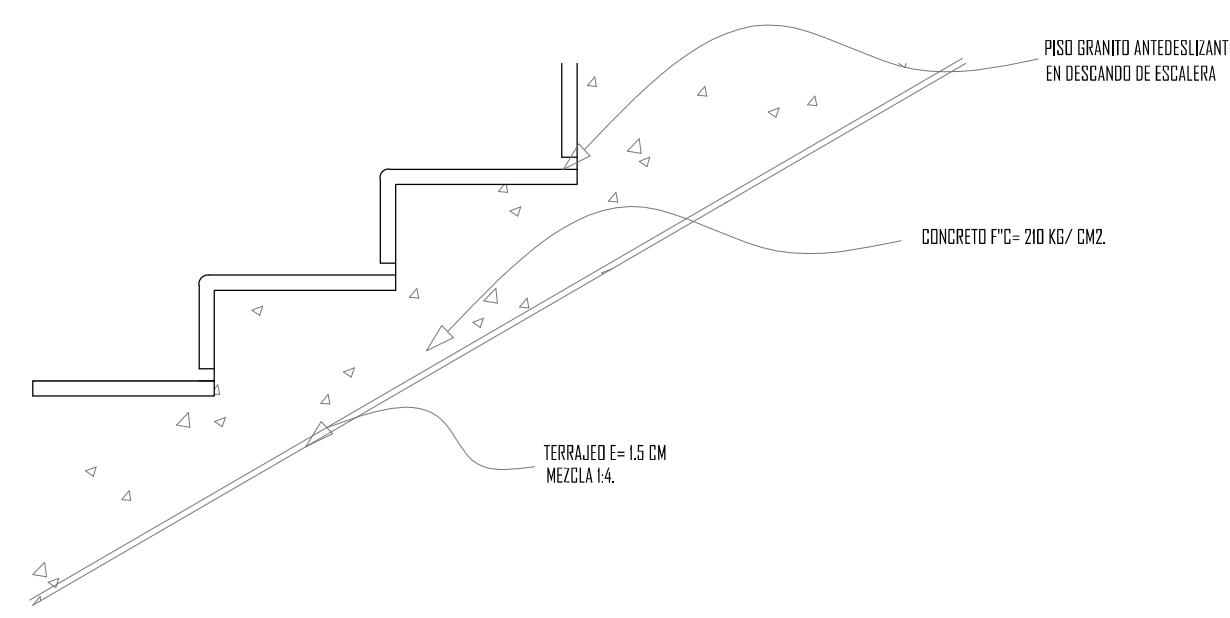
DETALLE D-6 ESCALA 1/5 Fijación columna de bambú en cielo raso del descanso de escalera



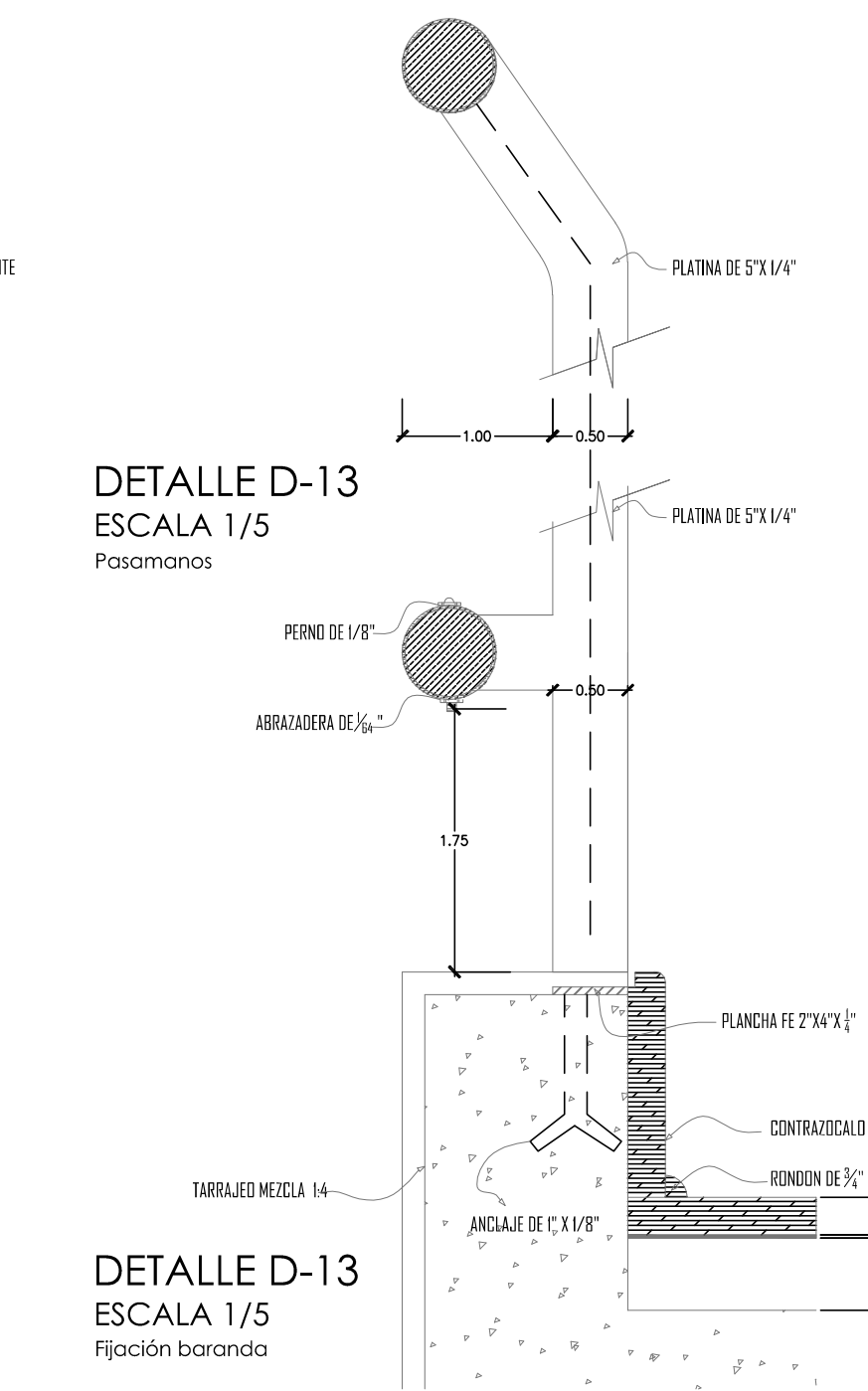
DETALLE D-7 ESCALA 1/5 Pasamanos anclado a placa



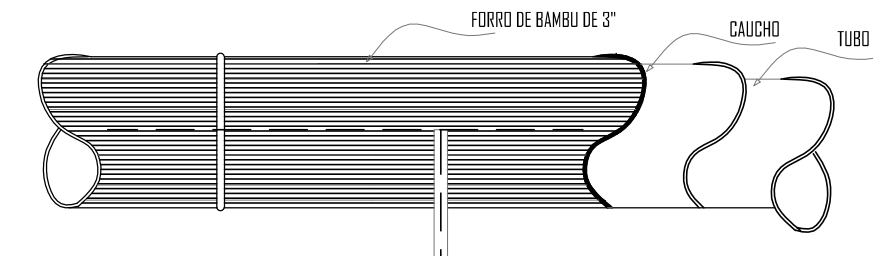
DETALLE D-9 ESCALA 1/5 Pasamanos y cable de acero



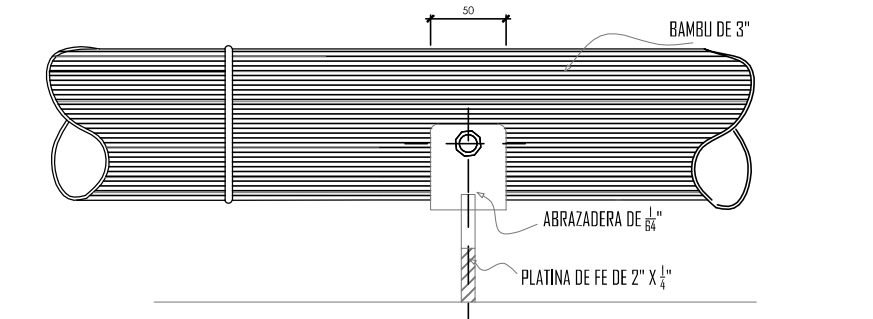
DETALLE D-12 ESCALA 1/10 Acabado piso y contrapeso



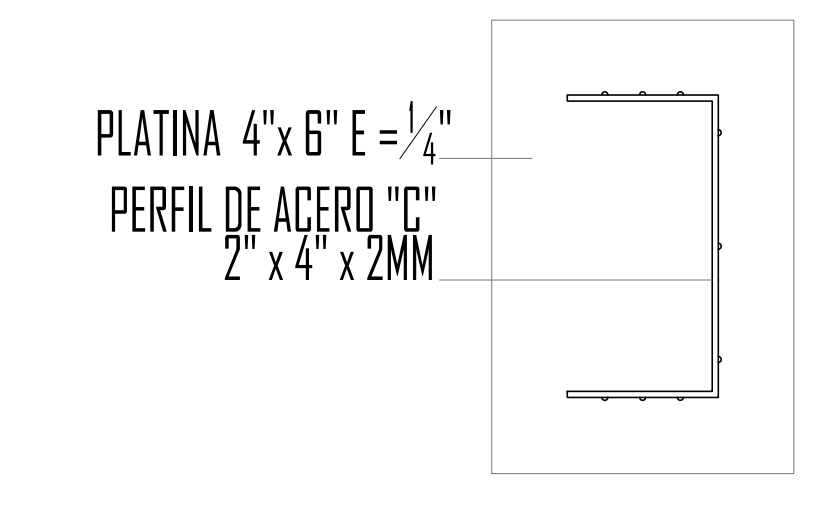
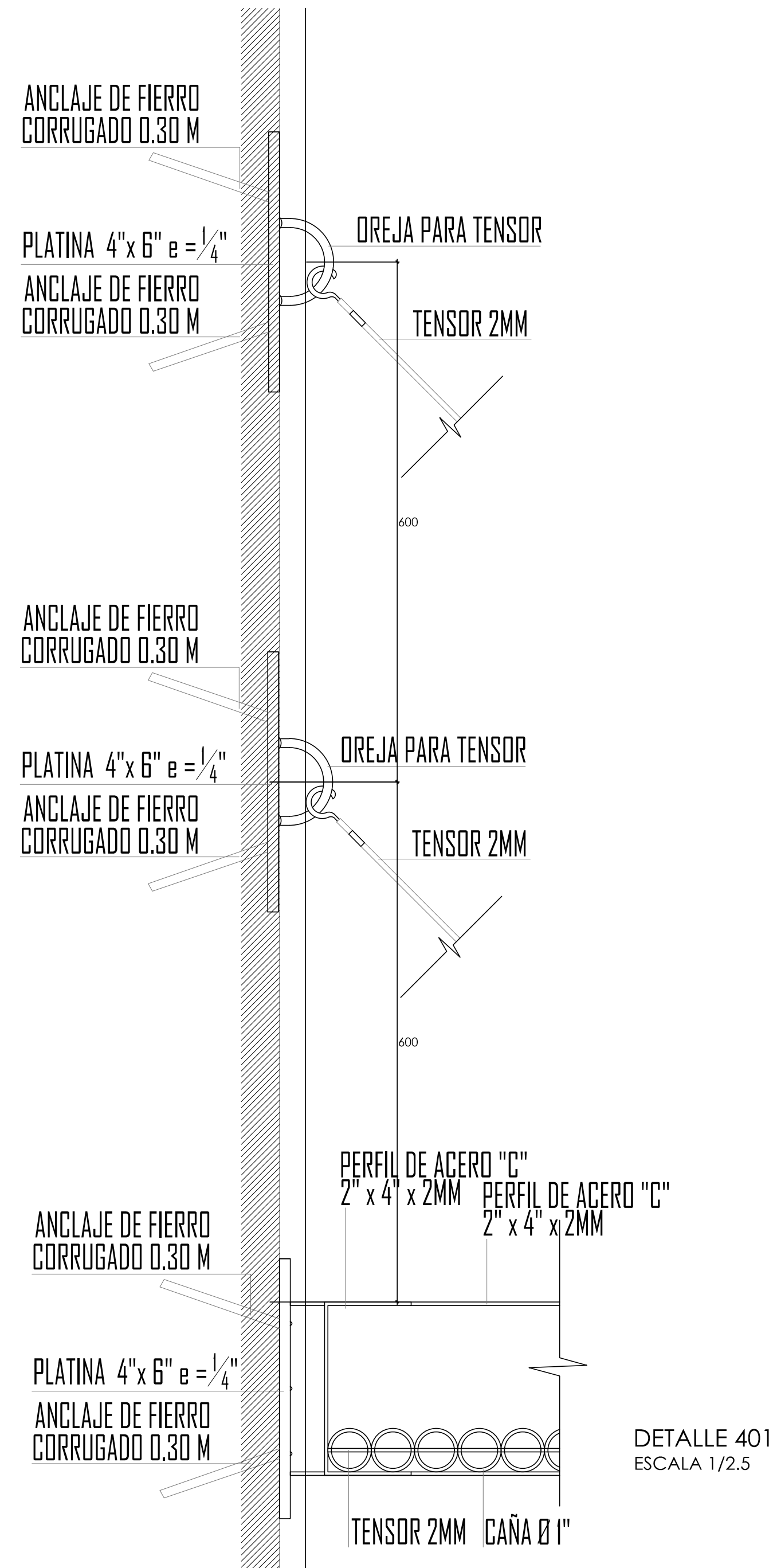
DETALLE D-13 ESCALA 1/5 Pasamanos



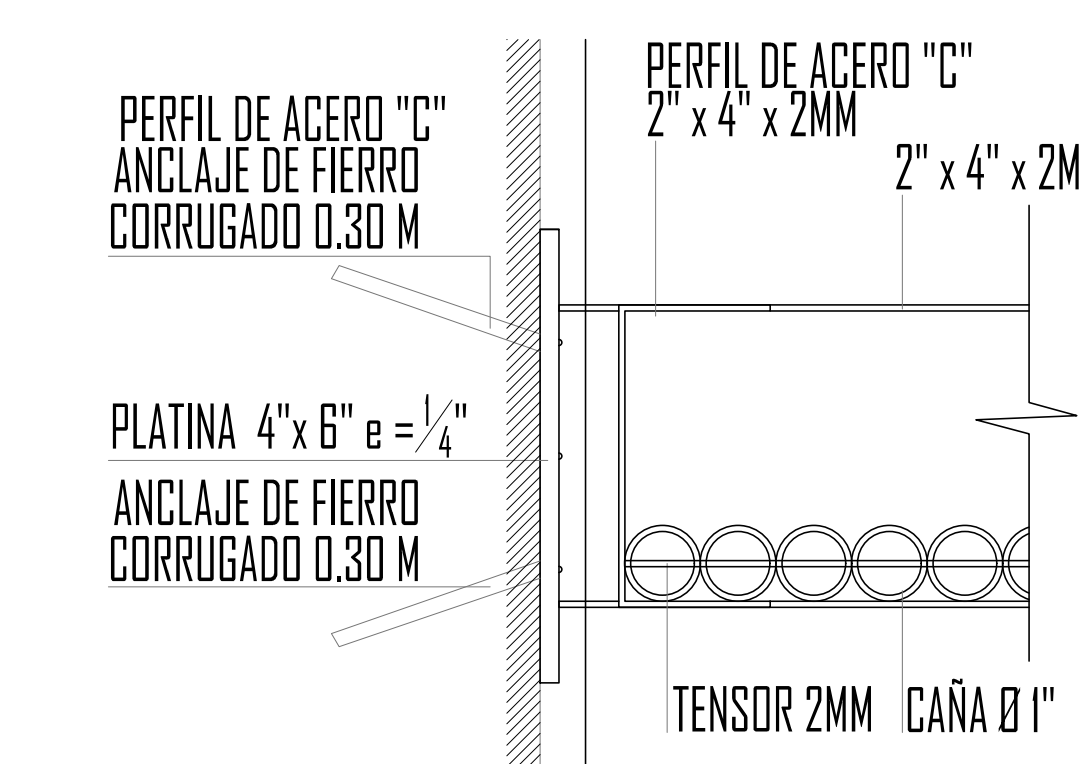
DETALLE D-14 ESCALA 1/5 Pasamanos



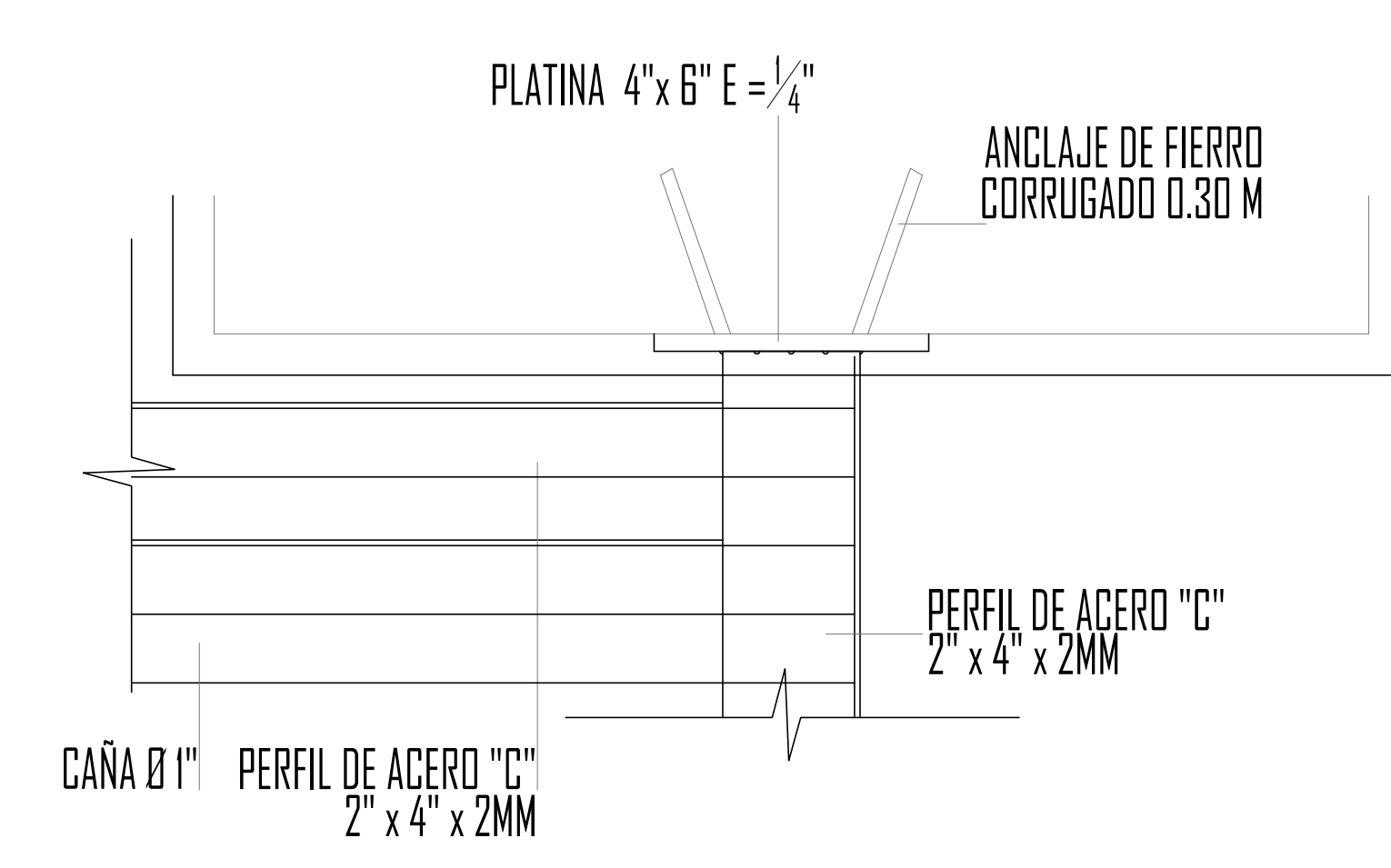
DETALLE D-15 ESCALA 1/5 Correa intermedia



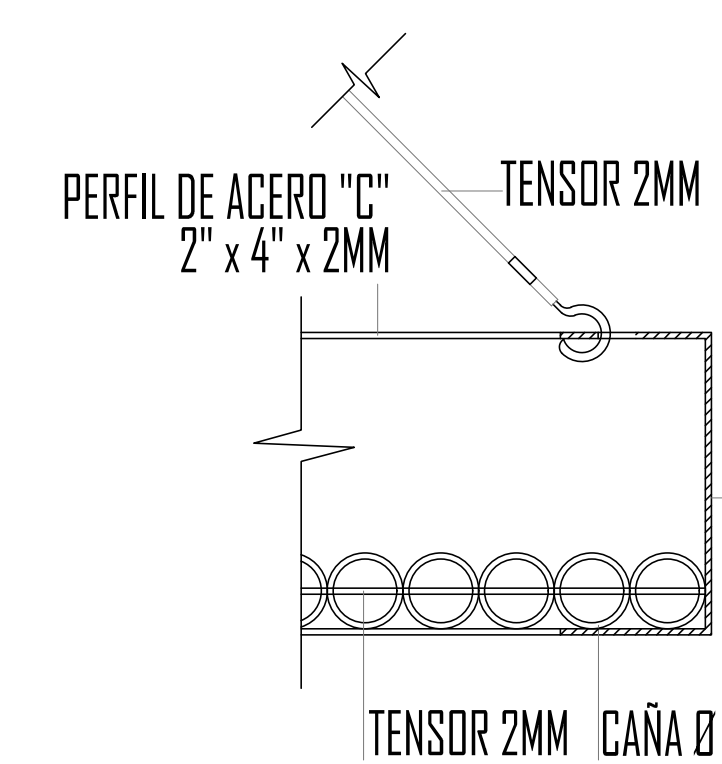
DETALLE 402 ESCALA 1/2.5



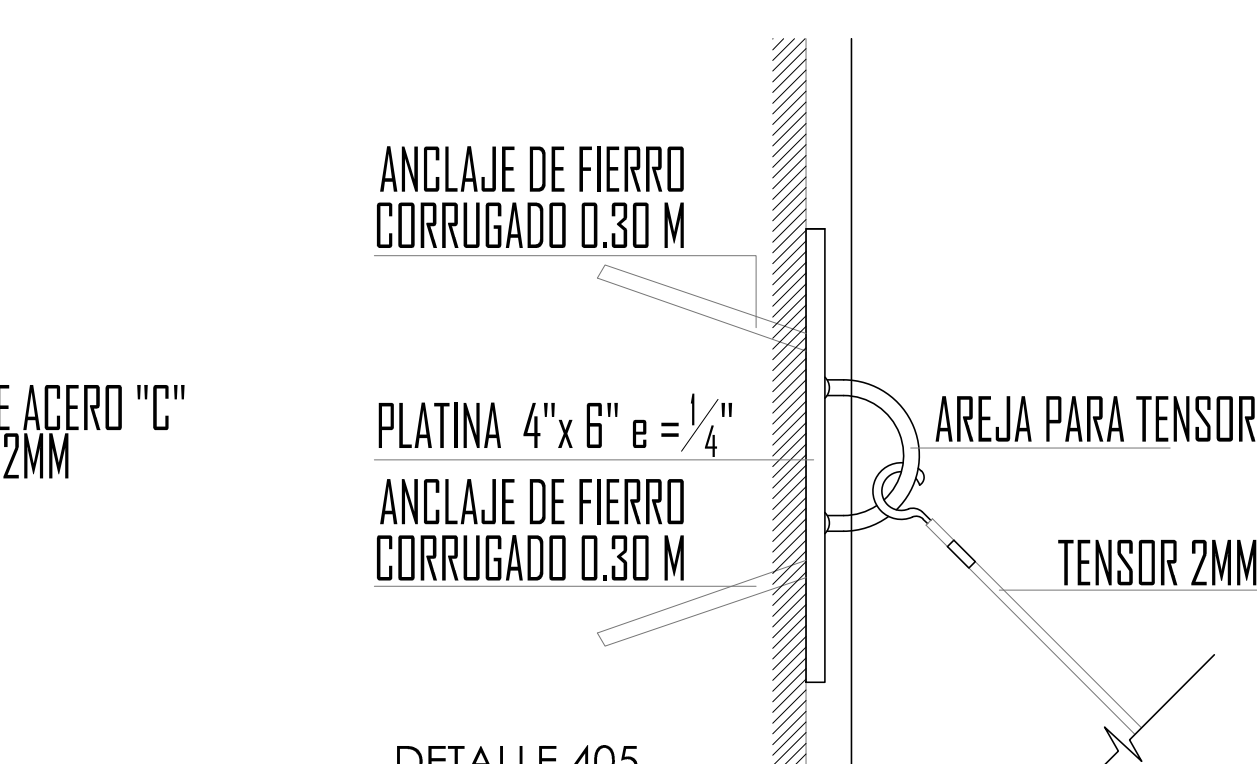
DETALLE 403 ESCALA 1/2.5



DETALLE 406 ESCALA 1/2.5



DETALLE 404 ESCALA 1/2.5



DETALLE 405 ESCALA 1/2.5

# DETALLE CONSTRUCTIVO TECHO LIGERO - BALCONES





## 7.4 IMÁGENES

### 7.4.1 VISTAS EXTERIORES DEL CONJUNTO

### 7.4.2 VISTAS INTERIORES DEL CONJUNTO

### 7.4.3 VISTAS INTERIORES DE LOS AMBIENTES









## 8. BIBLIOGRAFIA

- "Estudio de mercado y comercio del Sur Plaza Boulevard"  
Sur Plaza Boulevard. Lima, 2008
- "Estudio urbano y del desarrollo Turístico de Rosario de Asia"  
Oficina de Desarrollo Turístico de Rosario de Asia. Lima, 2007
- "Estudio urbano de Rosario de Asia". Manuel de Rivero. Lima, 2006
- "Perfil del Vacacionista Nacional 2008". Prom Perú. Lima, 2008
- "Perfil del Vacacionista Extranjero 2008". Prom Perú. Lima, 2008
- "Suplemento Casas y Mas". El Comercio. Lima, 2006-2008
- "Revista ARKINKA Nro. 162 y 170". ARKINKA. Lima, 2008
- "Revista SUMMA + Nro. 77". SUMMA +. Buenos Aires, 2005
- Plataforma de Arquitectura: [www.plataformaarquitectura.cl](http://www.plataformaarquitectura.cl)
- Organismo mundial del turismo: [www.unwto.org](http://www.unwto.org)
- Prom Peru
- Mincetur