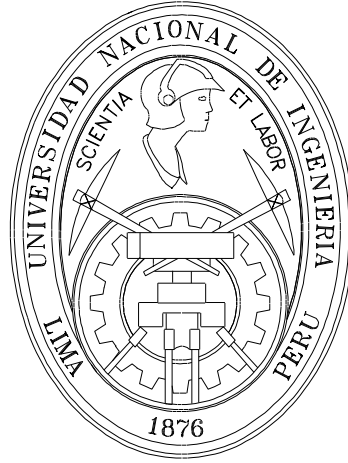


UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES



**“HOTEL 4 ESTRELLAS EN EL
DISTRITO DE BARRANCO”**

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO DE GRADO

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ARQUITECTO

CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

Director de Tesis

ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

Lima – Perú, 2010

Dedicatoria:

A mis padres y hermanos por su apoyo y comprensión, a los amigos que siempre están en los momentos donde uno más los necesitan sin esperar nada a cambio.

La vida es un viaje de luz y sombras en donde la arquitectura nos brinda un equilibrio que está construido en el interior del alma humana

INDICE

INTRODUCCIÓN

CAPITULO 1:

1.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	8
1.1 Antecedentes	8
a) El distrito de Barranco	
b) Turismo en el Perú	
c) Barranco como destino turístico	
c) Hospedaje en el distrito de Barranco	
- Tipos de hospedaje y categoría existentes	
e) Problemática del hospedaje en Barranco	
1.2 Motivaciones	16
1.3 Objetivos del proyecto	16
1.4 Sentido de la intervención	17
1.5 Conceptualización del proyecto	17

CAPITULO 2:

2.0 CONDICIONES DEL ÁREA A INTERVENIR	18
2.1 Ubicación del terreno arquitectónico	19
2.2 Áreas, linderos y medidas perimétricas	20
2.3 Viabilidad	20
2.4 Condición legal del predio	21
2.5 Costos y viabilidad del proyecto	21
2.6 Condiciones físicas del lugar	22
2.6.1 Climatología y meteorología	
2.6.2 Características geotécnicas	

CAPITULO 3:

3.0 PROYECTO ARQUITECTONICO A DESARROLLAR	24
3.1 Consideraciones Urbanísticas	25
3.2 Normatividad	26
3.3 Justificación de la propuesta urbana	27
3.4 Criterios para intervenir en la zona monumental de Barranco	28
3.5 Panorama del proyecto a intervenir	29

CAPITULO 4:

4.0 <u>CONSIDERACIONES ARQUITECTONICAS</u>	-----	33
4.1 Aspecto tipológico	.....	34
4.2 Aspecto espacial	.....	37
4.3 Aspecto formal	.....	38
4.4 Lenguaje y elevaciones	.....	41
4.5 Aspecto funcional	.....	42
4.6 Aspecto tecnológico	.....	47
4.7 Programa arquitectónico	.....	49
4.8 Anexos	.....	51

CAPITULO 5:

<u>MEMORIA DESCRIPTIVA ESPECIALIDADES</u>	-----	61
5.1 <u>ESTRUCTURAS</u>	-----	63
5.1.1 Generalidades		
a) Estructuración		
5.1.2 Diseño de elementos estructurales	-----	63
a) Albañilería confinada		
b) Estructura de pórticos de c. armado		
c) Cimentación		
d) Juntas		
e) Parámetros de diseño adoptados		
5.1.3 Análisis sismo resistente de acuerdo a la norma e-030	-----	64
a) Evaluación estructural de las edificaciones		
b) Consideraciones sismo resistente		
c) Metodología		
5.1.4 Parámetros sísmicos: de acuerdo a la norma e-030	-----	65
- Método dinámico		
- Estructura de pórticos y placas de concreto armado		
a) Desplazamientos laterales		
b) Junta de separación sísmica		
c) Pre dimensionamiento de columnas		
d) Pre dimensionamiento de vigas		
5.1.5 Especificaciones Técnicas	-----	67
a) Albañilería		
b) Concreto armado		
c) Estructuras metálicas		

5.2 <u>INSTALACIONES ELECTRICAS</u>	-----	69
5.2.1 Generalidades.	-----	70
a) Red eléctrica		
b) Red telefónica y data		
5.2.2 Especificaciones técnicas	-----	71
a) Los conductores		
b) Las tuberías		
c) Las cajas		
d) Los accesorios		
e) Los tableros		
f) Los artefactos de alumbrado		
5.2.3 Calculo de cargas eléctricas	-----	71
5.3 <u>MEMORIA DESCRIPTIVA INSTALACIONES SANITARIAS</u>	-----	72
5.3.1 Generalidades	-----	73
a) El terreno		
b) Descripción del proyecto arquitectónico		
5.3.2 Sistema de agua fría	-----	74
a) Suministro		
b) Descripción del sistema de agua potable proyectado:		
c) Demanda de agua		
5.3.3 Calculo de dotación mínima de agua fría	-----	74
a) Calculo de dotación mínima de agua caliente		
b) Dotación mínima para agua contra incendios		
c) Consumo promedio diario total		
d) Capacidad total de cisterna		
e) Capacidad de tanque elevado		
5.3.4 Agua caliente	-----	75
5.3.5 Sistema de desagüe	-----	76

CAPITULO 6:

6.1 PLANOS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO	-----	77
-----------------------------------------------	-------	----

INTRODUCCIÓN

Al referirnos al distrito de Barranco, las primeras características que sobresalen son: el carácter histórico, artístico cultural y bohemio, concentrándose invaluable monumentos arquitectónicos que son protegidos por el INC (Instituto Nacional de Cultura), los paisajes y ambientes naturales paisajísticos hacia el acantilado, lo cual denotan su carácter de balneario. Sin embargo ¿Cómo aprovecha el distrito todas estas oportunidades turísticas ante un incremento en el número de visitantes? y ¿cómo contribuye con la ciudad un proyecto Hotelero (categoría 4 estrellas) de esta envergadura? Son interrogantes importantes a desarrollar y justificar la presente memoria descriptiva. La problemática a resolver será repotenciar el turismo comercial y difundir la tradición artística y cultural del distrito.

Este trabajo se sustenta con el previo análisis urbano y arquitectónico realizado durante el Taller de Diseño Arquitectónico 10 del ciclo 2006-II, en el cual como planteamiento urbanístico a nivel grupal se intervino dentro de la zona monumental del distrito, teniendo como objeto de estudio para este trabajo una manzana donde destaca una Casona republicana de inicios del siglo XIX considerada monumento histórico por Instituto Nacional de Cultura (INC). Ambas propuestas plantean relacionarse e integrarse con el monumento.

La propuesta arquitectónica Hotel 4 estrellas en el distrito de Barranco, tiene como fin ser un nuevo hito arquitectónico del lugar estableciendo una dinámica en el conjunto, rescatando espacial y visualmente el monumento histórico que tiene como lote contiguo, proponer una edificación de vanguardia interpretando las características arquitectónicas de su entorno y aprovechar las bondades de su entorno natural inmediato para de esta manera lograr una significación social importante siendo un centro de reunión de la ciudad, contribuyendo al prestigio de la comunidad.

La estructura de este trabajo empieza con el estudio del distrito, su arquitectura, las ventajas y beneficios como lugar turístico mostrando los lugares y espacios más significativos del distrito y plantear la problemática hotelera del distrito. Se cuenta además con las respectivas memorias descriptivas de las especialidades, de estructuras, instalaciones eléctricas y sanitarias. El documento se complementa con el programa arquitectónico y los planos desarrollados del proyecto.

CAPITULO 1

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

CAPITULO 1:

1.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE GRADO

La propuesta busca afianzar e impulsar el carácter comercial y turístico en el distrito de Barranco mediante propuestas de calidad arquitectónica que promueva arte y cultura, con ese fin, se decide intervenir en la zona monumental del distrito, La cercanía del proyecto con los lugares más importantes como: la Plaza de Armas, la “Bajada de Baños”, La iglesia la Hermita, El Mirador, entre otros, nos permite contemplar las grandes cualidades y el gran potencial turístico vivo, pero difuso y segregado. El proyecto surge en el Taller de diseño arquitectónico X, realizado el ciclo académico 2006-II. La intervención a la zona de estudio tiene como resultado la concepción de dos proyectos arquitectónicos: Un centro multicultural con frente al jirón Alfonso Ugarte y la Av. Grau y la concepción de un hotel de categoría 4 estrellas con frente hacia la Av. San Martín y el jirón Domeyer al cual está referido la presente memoria.

El proyecto Hotel 4 estrellas al encontrarse dentro de la zona monumental del distrito, busca proporcionar una integración visual y virtualmente espacial con la Casona Berninzon, casona republicana construida a fines del siglo XIX (declarado monumento histórico por el INC) así como actividades culturales a servicio del distrito.

1.1 Antecedentes del proyecto:

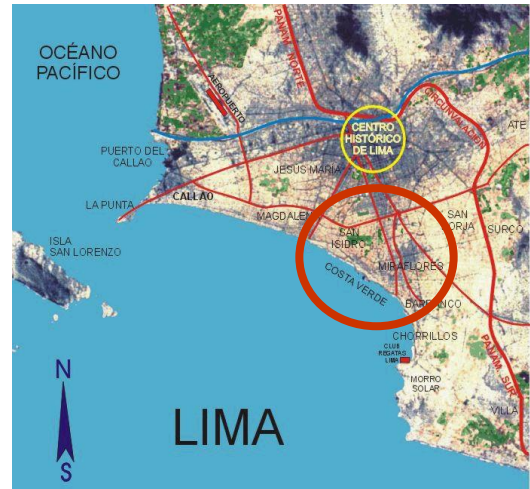
El distrito de Barranco a diferencia de otros lugares en Lima, se caracteriza por concentrarse dentro de su territorio: la mayoría de inmuebles y ambientes urbanos monumentales que son protegidos por el INC (Instituto Nacional de Cultura), otra de su característica es su carácter netamente residencial.

Dentro de estos antecedentes, los establecimientos del tipo hospedaje que existen en el distrito son los siguientes: hotel, hostales y casas de hospedaje, con un público objetivo conformado mayormente por jóvenes o del tipo mochileros, turistas en grupo o del tipo familiar y público en general.

Los Hoteles existentes constan como máximo de cinco a seis pisos con sus servicios complementarios, a diferencia de otros distritos sus edificaciones no pueden sobrepasar los 6 pisos y emplear materiales que contrasten con el lugar como el sistema muro cortina en sus fachadas y otros parámetros que son establecidos por el Reglamento Nacional de Edificaciones y normativas del INC, Los hostales también presentan las mismas características y las casas hospedajes son el medio más común en el distrito, siendo en algunos casos casonas adaptadas para el uso de albergues.

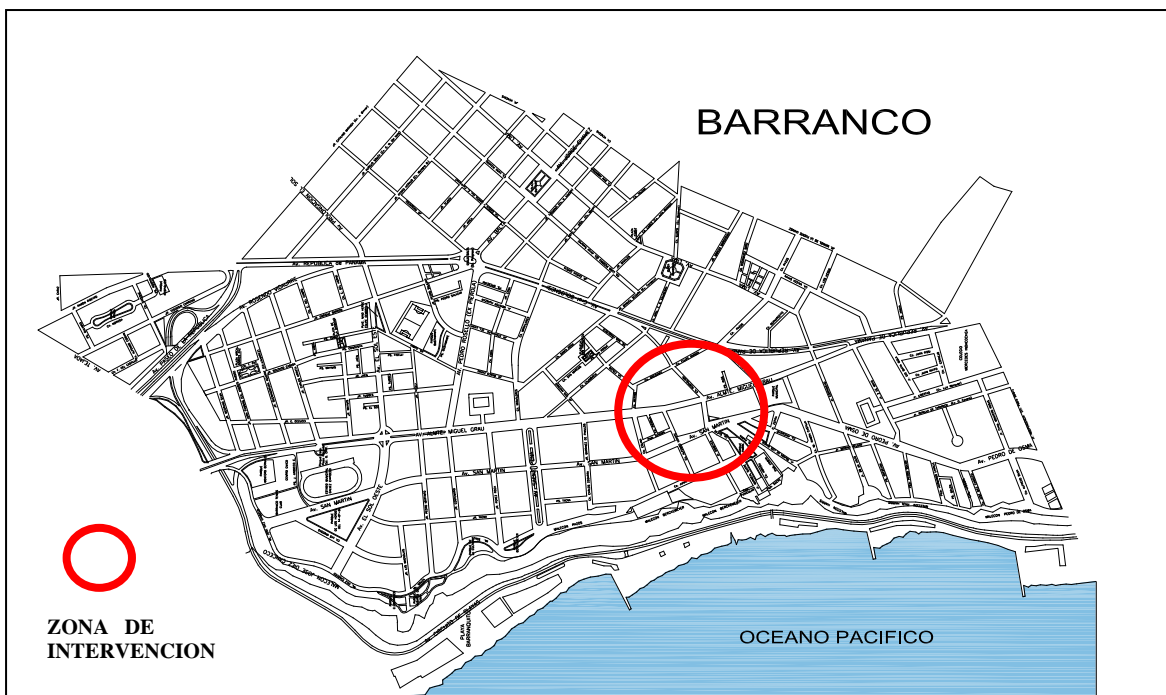
a) **El Distrito de Barranco**

El distrito de Barranco se encuentra ubicado la zona sur de la ciudad de Lima, fue fundado el 26 de octubre de 1874 llamándose originalmente San José de Surco. Limita por el Norte con el distrito de Miraflores, por el Sur con el distrito de Chorrillos, por el Este con el distrito de Surco y por el Oeste con el Océano Pacífico y se encuentra ubicado a una altura de 58 metros sobre el nivel del mar, Barranco es el distrito más pequeño de todo Lima metropolitana con una superficie de 3.33 kilómetros cuadrados.



El distrito de Barranco cuenta con una población de 33,903 habitantes según el censo realizado por el INEI en el año 2007; distribuidos en 46.57% hombres y el 53.43% mujeres.

La población económicamente activa (PEA) comprende un total de 16,130 habitantes quienes están adecuadamente empleados o poseen un trabajo de carácter permanente. El porcentaje de que se dedica al rubro Hoteles y restaurantes es el 6.7% comprende un total de 2,266 personas en actividad económica. Estas cifras nos muestran un índice de desempleo y de oportunidades laborales para el poblador. La actividad productiva se desarrolla de forma sostenida en el turismo, el comercio recreacional como la concentración de discotecas, bares, centros culturales, y la difusión artística mostrada en las galerías de arte y teatros locales, etc.



b) El Turismo en Lima

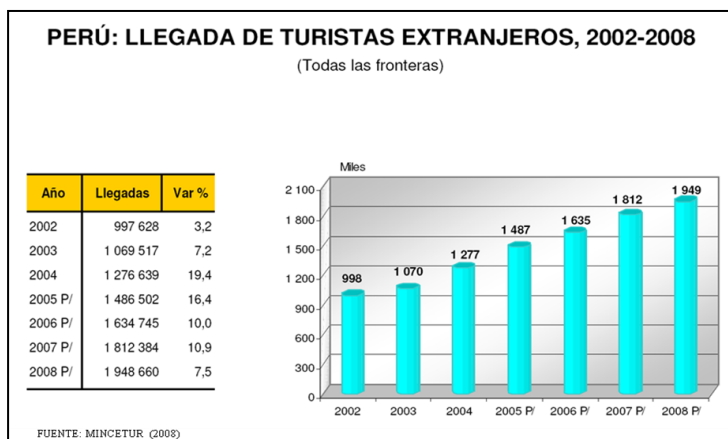
Actualmente la actividad turística en el Perú viene desarrollando un creciente impulso por parte del estado, promoviendo e incentivando la inversión de capital nacional y extranjero, equipando y generando variedad de servicios relacionados al tema: proyectos de hospedaje, ferias turísticas, facultades de Hotelería y Turismo, escuelas de gastronomía, agencias de viajes, transporte especializado como el Mirabus entre otros, que permiten de alguna manera difundir la diversidad, riqueza histórica y cultural del Perú.

La ciudad de Lima ofrece una diversidad de importantes puntos turísticos con una infraestructura hotelera de categoría brindando además todo tipo de precios y servicios a las exigencias del visitante. La evolución de la oferta hotelera en hoteles de 3, 4 y 5 estrellas expuestas en el cuadro “A” permite visualizar un panorama favorable para la inversión privada, el cuadro “B” se muestra la demanda de habitaciones durante los meses del año.

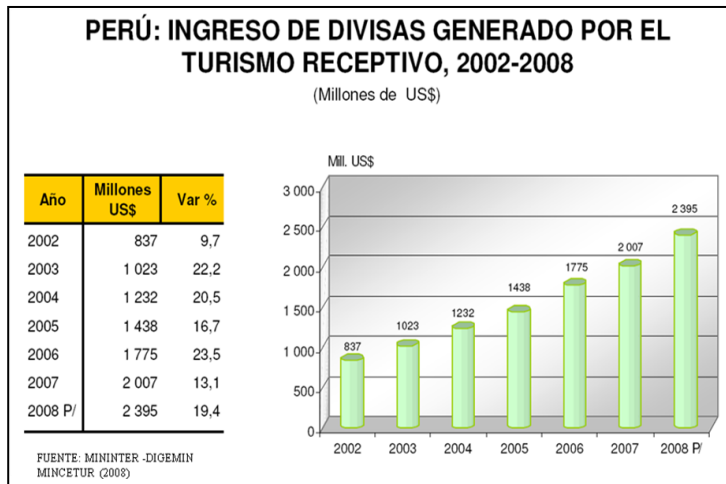
CUADRO A			
EVOLUCION HOTELERA HABITACIONES TOTAL PERU			
CATEGORÍA	2001	2006	AUMENTO
3 ESTRELLAS	9,605	12,015	25.1%
4 ESTRELLAS	9,125	1,706	52.7%
5 ESTRELLAS	2,633	3,272	24.3%
TOTAL	13,355	16,996	27.3%

Fuente: DIGEMIN- Dirección general de migraciones y naturalización

CUADRO - B												
EVOLUCION HOTELERA HABITACIONES TOTAL PERU												
CATEGORÍA	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Set	Oct	Nov	Dic
3 ESTRELLAS	35.4	38.9	39.3	38.7	39.4	40.2	42.8	43.8	44.1	43.2	42.9	34.4
4 ESTRELLAS	60.6	67.0	69.5	66.3	65.8	68.2	70.7	81.1	78.7	81.2	77.8	57.9
5 ESTRELLAS	50.8	60.2	66.2	63.2	62.7	62.4	63.0	74.4	67.8	72.1	67.6	47.5



CUADRO – C
FUENTE: MINCETUR (2008)



CUADRO – D
FUENTE: MINCETUR (2008)

El creciente aumento de visitantes extranjeros al suelo Limeño en los últimos años, trae consigo un desarrollo y crecimiento económico, generando más puestos de trabajo, más alternativas de establecimientos de hospedajes con propuestas arquitectónicas de vanguardia, así como servicios a la comunidad como salones de conferencias, salones de exposiciones, convenciones, restaurantes, etc.

Los establecimientos de hospedaje están clasificados en:

Hotel, Apart Hotel, Hostal, Resort, Alberge y Ecolodge, todos con característica propias.

Para el caso de Hoteles, la mayor categorización otorgada es de 5 estrellas, las cuales deberá cumplir una serie de requisitos mínimos (Ver anexos: sobre reglamentación), y están caracterizados en su mayoría por tener una alta densidad de habitaciones y alturas significativas dentro del lugar donde está emplazado.

Los distritos que congregan mayor cantidad de alojamientos turísticos son San Isidro y Miraflores, donde la mayoría de su infraestructura hotelera es de categoría 5 estrellas siendo estos importantes referentes del lugar, brindando además diversidad de servicios institucionales y sociales, ejemplos importantes son: El hotel los Delfines, el Marriot hotel, El hotel Sonesta El Olivar, el Meliá Lima, El Swisshotel, entre otros.

Ejemplos de inversiones privadas para el 2010

Dentro de los principales hoteles que están por construirse en el Perú se encuentran:

-Hotel El Libertador, Grupo Brescia (Cadena Westin)

Con una inversión de 30 millones de dólares y alrededor de 42 pisos y 300 habitaciones.

-Hotel Parque Arauco (Camino Real y Larcomar), actualmente desarrollado por la firma Figari arquitectos.

-Ampliación torres del Swiss Hotel, el Hotel Melia

- Hotel Cesar (Cadena Casa Andina), con una inversión de 13 millones de dólares.

Actualmente la mayor cantidad de proyectos hoteleros han sido desarrollados en provincias como: Arequipa Cuzco, Ica, Puno y Trujillo con una categoría mínima de cuatro estrellas que confirman el gran desarrollo que viene teniendo la actividad hotelera y turística en el país.

INVERSIONES PRIVADAS PARA EL 2010



WESTIN
HOTEL & RESORTS



HOTEL NH



HOTEL HILTON - PARACAS



HOTEL EL LIBERTADOR URUBAMBA-CUSCO



HOTEL EL LIBERTADOR ICA

c) El Distrito de Barranco como destino Turístico

Siendo un punto de paso importante entre Miraflores y Chorrillos, lo que distingue al distrito de Barranco de otros distritos es su zona Monumental, en donde se concentra la mayor cantidad de inmuebles o Casonas de la época Republicana de inicios del siglo XX, que son protegidos por el INC (Instituto Nacional de Cultura), alberga además una variedad de ambientes urbano-monumentales como la plaza de Armas, el Mirador, La Bajada de Baños, el Puente de los Suspiros, etc. así como ambientes paisajísticos y su salida a la Costa Verde que lo conecta con los demás distritos costeros.

Otras características del distrito son:

El arte y la cultura son temas muy importantes y valorados donde se conservan parte de la tradición e historia de Barranco, este distrito tiene una gran herencia cultural destacándose: pintores, artistas plásticos, poetas, músicos, escritores y arquitectos. Otra manifestación de expresión cultural popular se da en las constantes ferias organizadas en los espacios públicos de mayor importancia y la continua exposición artística en las diversas galerías culturales, teatros y cines club.

El centro histórico del Distrito adquiere otra dinámica comercial en horas de la noche y es debido a que concentra diversos puntos de reunión de la comunidad Barranquina y los visitantes. Establecimientos como Pubs, discotecas, peñas y restaurantes se han caracterizado por difundir la música, bailes y comida criolla de nuestro Perú.

La zona litoral perteneciente a Barranco muestra una variedad de espacios recreativos y de esparcimiento que actualmente forma parte del Plan Maestro de Desarrollo de la Costa Verde, donde están comprendidos varios proyectos e intervenciones a realizarse en el futuro.



VISTA HACIA EL MIRADOR Y LA COSTA VERDE



PLAZA MUNICIPAL DE BARRANCO



LA COSTA VERDE



EL PUENTE DE LOS SUSPIROS



LA BAJADA DE BAÑOS



IGLESIA MATRIZ DE BARRANCO



FERIAS ARTESANALES



LAS PLAYAS DE LA COSTA VERDE

d) Hospedaje en el distrito de Barranco

Entre los tipos de infraestructura de hospedaje que actualmente existen en el distrito de barranco se encuentran: el tipo Hotel que en su mayoría tienen como máximo 6 pisos y tienen una categoría máxima de 3 estrellas, entre otros tipos de hospedaje se encuentran los hostales y los albergues u hospedaje para mochileros que en su mayoría son improvisadas viviendas adaptadas siendo uno de los tipos de hospedaje más común y accesible para el turista.

Total de establecimiento de hospedaje en barranco:	14
Total hoteles:	<u>10</u>
Hoteles 1 y 2 estrellas	08
Hoteles 3 y mas estrellas	02
Hostales	02
Otros	02

FUENTE: INEI-
Encuesta Nacional de
Municipalidades e
Infraestructura Socio
Económica Distrital:
2003

El potencial turístico del distrito detallado anteriormente hizo posible la concepción de un proyecto dentro de la zona Monumental que capturase la mayor cantidad de turistas, considerando los tipos de ellos. Por un lado, el “turista familiar” (que acude en un 26%) que haría uso de las instalaciones del hotel, tanto por propósitos turísticos, como por motivos de esparcimiento y recreación en la Costa Verde, por otro lado, el público más joven, (mochileros y grupos juveniles, que constituyen el 20%) quienes hacen un gran uso de los servicios y están en busca de las tradiciones de la ciudad y atraídos por las actividades que ofrece el Distrito durante el año.



e) Problemática del hospedaje en el distrito de Barranco

- La zona monumental de Barranco no cuenta con una infraestructura hotelera que pueda centralizar y abastecer la demanda de turistas que visitan la zona monumental del distrito, esto es uno de los motivos por el cual el proyecto es necesario.
- Al tener un carácter residencial y albergar diversas edificaciones de interés Monumental, las nuevas propuestas y proyectos arquitectónicos no deberán originar un contraste con el lugar.
- La gran variedad arquitectónica y tipológica en el distrito hacen que los Hoteles existentes no presentan un tipo arquitectónico que pueda definirse como tipología hotelera barranquina.
- El máximo número de pisos son 5, permitir una edificación más alta sería transgredir el perfil urbano de la zona. El proyecto debe destacar desde estas limitaciones.
- Existen mayormente casas albergue u hospedaje para mochileros y aventureros que en su mayoría son viviendas improvisadas adaptadas a hospedaje.

1.2 Motivación

Las motivaciones básicas del proyecto son por una parte:

- El proyecto, la nueva propuesta arquitectónica busca ser un nuevo punto de referencia del distrito
- El lugar, el distrito barranquino ofrece al visitante una gran variedad de atractivos turísticos y artísticos culturales como: ferias artesanales, eventos musicales, desfiles o pasacalles, entre otros.
- El desarrollo comercial y artístico cultural de la zona, el cual se vería beneficiado por este tipo de proyecto repotenciado la imagen turística del distrito.
- La constante difusión artística, Barranco ha sido la cuna de los más grandes artistas peruanos, todo esto se encuentra avalado por la variedad de galerías de arte y salas de exposición, talleres artísticos, cine club, museos entre otros.
- La cercanía del proyecto con los espacios más importantes del distrito, como el Puente de los Suspiros, la Bajada de Baños, la Plaza de Armas así como su salida a la Costa Verde que es ideal para actividades recreativas y de esparcimiento, además cuenta con una invaluable riqueza arquitectónica expresados en sus casonas tipo Rancho construidos a fines del siglo XIX.

Todos estos factores promueven la concepción de este proyecto, teniendo como público objetivo el turista en grupos familiares y el turista más joven o del tipo mochilero participando de las actividades artísticas, los servicios recreativos así como deportes de aventura y zonas de esparcimiento proyectados para la Costa Verde, etc.

1.3 Objetivos del proyecto

- El proyecto busca impulsar el servicio turístico del distrito y satisfacer las necesidades de los huéspedes.
- Satisfacer las necesidades de la comunidad convirtiendo sus espacios en puntos comunes y referenciales de encuentro social.
- Brindar y difundir las necesidades artísticas y culturales del lugar otorgando actividades que integren a la comunidad llegando a ser un foco de acontecimientos culturales, artístico y social colectivo que beneficien el Distrito.

1.4 Sentido de la intervención

El proyecto Hotel 4 estrellas en el distrito de Barranco pretende lograr un impacto en el lugar mediante la consolidación de ejes turísticos, culturales, recreativos y de esparcimiento que están comprendidos entre la Av. San Martín y la Bajada de Baños, la creación de un nuevo flujo peatonal desde el jirón Domeyer hasta el mirador, la Plaza de Armas y la Catedral del distrito, la ubicación de diversas galerías de arte y talleres de teatro por la av. Saenz Peña.

Revitalizar comercialmente la zona y la Bajada de Baños, lugar paisajístico natural y tradicional del distrito, incentivando la inversión con el fin de revalorizar este importante espacio al servicio de la comunidad.

1.5 Conceptualización del proyecto

El hotel 4 estrellas se encuentra dentro de la zona monumental del distrito y busca en base a un proyecto moderno, no trasgredir la trama urbana existente evitando igualmente el uso de elementos y materiales que estén fuera del contexto arquitectónico del lugar, respetando el perfil urbano existente, para ello se propone una edificación que permita el uso de volumetrías escalonadas. Con respecto al desarrollo espacial del proyecto buscare integrarse con la casona Berninzon (declarado monumento histórico por el Instituto nacional de cultura) como lote contiguo

CAPITULO 2

CONDICIONES DEL TERRENO A INTERVENIR

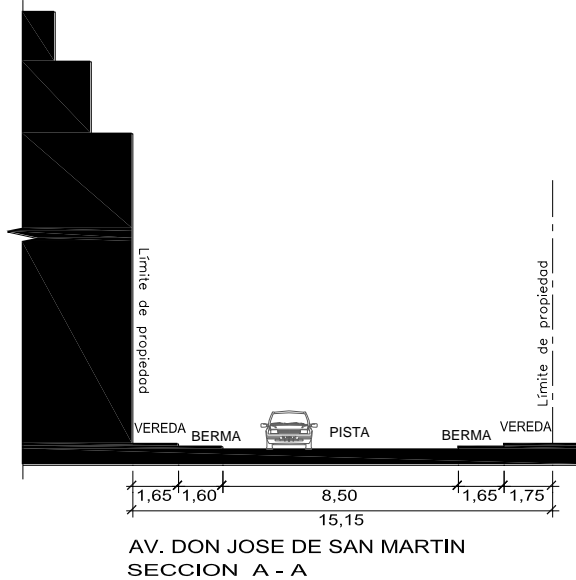
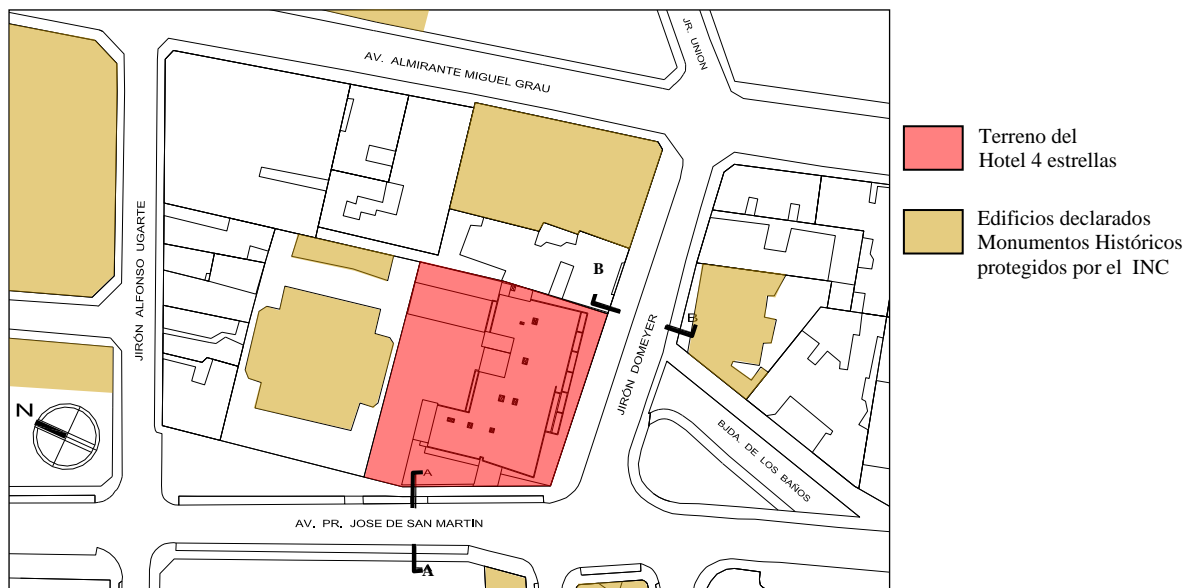
CAPITULO 2:

2.0 CONDICIONES DEL TERRENO A INTERVENIR

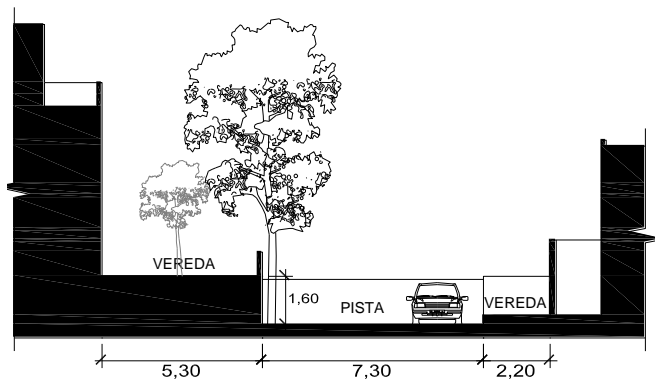
2.1 Ubicación del terreno arquitectónico

El terreno del proyecto arquitectónico se encuentra en la intersección de la avenida San Martín y el jirón Domeyer a pocos metros de la plaza de armas y se encuentra dentro de la Zona Monumental del distrito de Barranco, el terreno tiene como lote continuo la Casona Berninzon, edificación republicana de fines del siglo XIX declarado monumento histórico, y es protegido por el INC (Instituto Nacional de Cultura).

Las bondades del terreno son: la visual desde el jirón Domeyer hacia la “Bajada de Baños”, lugar paisajístico tradicional que antiguamente correspondía a una quebrada natural por donde bajaban los antiguos pescadores y que a comienzos del siglo XX se construyeron hermosos ranchos que se conservan hasta hoy. Por la Av. San Martín se tiene edificios multifamiliares de dos pisos y una edificación de hasta siete pisos que forman aterramientos en sus pisos superiores.



Las secciones de vías nos muestran la existencia de edificaciones de hasta siete pisos por la Av. San Martín, que es una importante vía del distrito y por la que transita un alto flujo vehicular. El jirón Domeyer flujo peatonal importante hacia la Bajada de Baños y existe un especial tratamiento en su vereda limitado por barandas de concretos debido al desnivel de 1.60m existente de dicha vía faroles y arboles de regular tamaño.



JIRON DOMEYER
SECCION B-B

2.2 Áreas, linderos y medidas perimétricas

Área del Lote:

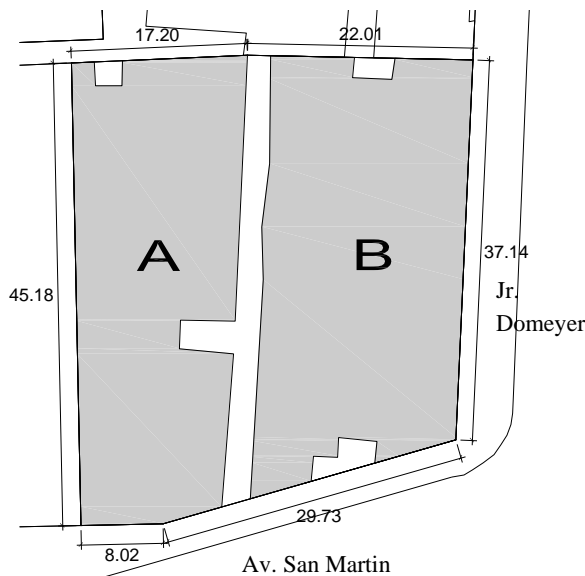
El lote elegido está conformado por dos sub lotes que albergan varias viviendas en su interior están comunicados interiormente por un corredor central que los subdivide.

Sub lote A: 679.85 m²

Sub lote B: 765.10 m²

Corredor interior: 125.05m²

Dando un área total de: 1600.00m²



Luego de acumular los lotes A y B se tendrá lo siguiente:

-Por el frente, hacia la Av. San Martín, con dos quiebres: el primero de 8.02ml y el segundo con una medida de 29.73ml.

Por la derecha, hacia el jirón Domeyer un solo tramo de 37.14ml.

Por la izquierda colindando con propiedad de terceros, un solo tramo de 45.18ml.

Por el fondo colindando con propiedad de terceros, en dos quiebres: el primero de 22.01ml y el segundo de 17.20ml.

2.3 Vialidad

Los flujos vehiculares más importantes del distrito de Barranco, comprenden las avenidas San Martín, Grau y Bolognesi donde recibe el mayor flujo del transporte público y privado.

Otra vía importante lo comprende la Avenida Costanera, que recorre la Costa Verde por donde transita netamente el transporte privado.

Actualmente las vías principales están siendo intervenidas como parte del **Corredor Segregado de Buses de Alta Capacidad "COSAC"**, que consiste en un sistema mediante el cual se transporta a un gran número de pasajeros y que funcionan como un sistema de metro usando buses en vez de trenes, conectando el eje Norte-Sur de Lima. Los flujos peatonales, se concentran mayormente en la plaza de armas y alrededores, el Puente de los Suspiros, el mirador, la Bajada de Baños, calle Sáenz Peña, Plazas Butters, Plaza Raimondi y otros.



FUENTE: WWW.PROTRANSPORTE.GOB.PE

2.4 Condición legal del predio

De los 2 sub lotes que conforman el lote del proyecto, se encuentran perfectamente inscritos en los registros públicos, teniendo los certificados de posesión respectivos, se procederá a la compra en común acuerdo ante la oficina de bienes nacionales.

2.5 Costos y viabilidad del proyecto

Al fin de establecer parámetros referenciales que permitir estimar la pertinencia económica del proyecto, se ha tomando en cuenta dos condicionantes: el costo del terreno y de la construcción por metro cuadrado.

-Valor comercial del terreno por m2: US\$ 850.00

Siendo el área total del terreno: 1,600.00 m2 El costo total del terreno: 1,600.00 m2 x 860.00 US\$ /m2 = US\$ 1,376 000.00

-Para el costo aproximado del área construida se toma como referencia los valores de cuadro unitarios oficiales de edificación por metro cuadrado para el distrito de Barranco y aprobado por el ministerio de vivienda, para el proyecto se estableció los siguientes valores:

1B+2A+3B+4A+5B+6A+7B, teniendo un valor aproximado de S/.1153.55 = \$ 404.75

Siendo el total de área construida: 3,896.05 m2

Siendo el costo total del proyecto: US\$ 404.75/m2 x 3,896.05m2 = US\$ 1,576 926.24

Siendo el total de la inversión la cifra de US\$ 2,952 926.00

El Hotel 4 estrellas contempla diversos espacios que sirven para actividades propias como externas, por ejemplo: alquiler de las salas de uso múltiple, concesionario del bar, así como el alquiler de las tiendas que se encuentran por el jirón Domeyer, igualmente dentro de sus instalaciones se difundirán actividades culturales diversas como la venta de artesanías, uso de las salas de exposiciones y otros, que sirvan de apoyo para los gastos de la misma infraestructura.

2.5.1 Demolición de inmuebles existentes

Una vez realizado la compra a los propietarios, se procederá a su demolición para este caso, se harán todo los trámites necesarios ante la municipalidad, para poder obtener la “licencia de demolición”.

El terreno elegido ha sido consultado con el plano de protección de monumentos, proporcionado por la municipalidad y el INC; donde **no se encuentran contemplados ni protegidos por dicha entidad**, además, evaluando **la economía** de este proceso **comparado** con la rehabilitación de algunos inmuebles existentes, o deteriorados por el tiempo, demandaría un costo innecesario debido a que no producen y generan comercio ni turismo.

2.6 Condiciones físicas del lugar

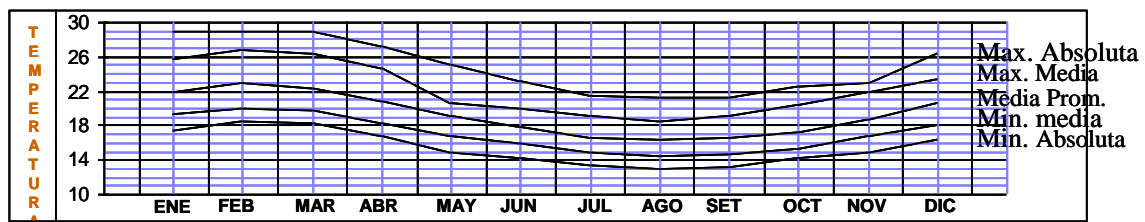
2.6.1 Climatología y meteorología

- Clima

Las variaciones topográficas de la Costa Verde determinan una diferencia climática entre la parte baja costanera de clima cálido y bastante húmedo, con la parte central de clima templado y ligeramente húmedo, y la parte alta de clima frío y seco.

- Temperatura

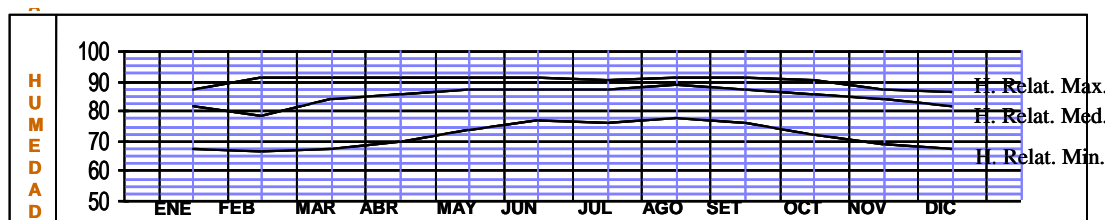
Durante todo el año se observa una variación marcada de temperatura entre el verano y el invierno. Las temperaturas más elevadas se registran en el mes de febrero con una máxima promedio de 26.5 C° y las más frías en el mes de Setiembre con una mínima promedio de 16 C°. Las temperaturas máximas absolutas para el verano pueden alcanzar hasta 29.7 C° en el mes de marzo y las mínimas absolutas pueden llegar hasta 12.7 C° en el mes de Agosto.



- Humedad relativa

El promedio anual de la humedad relativa es de 82%, caracterizado a esta zona como húmeda. La diferencia entre el verano y el invierno es de 4%.

La humedad relativa máxima se registra en la madrugada, mientras que la mínima ocurre en las primeras horas de la tarde.

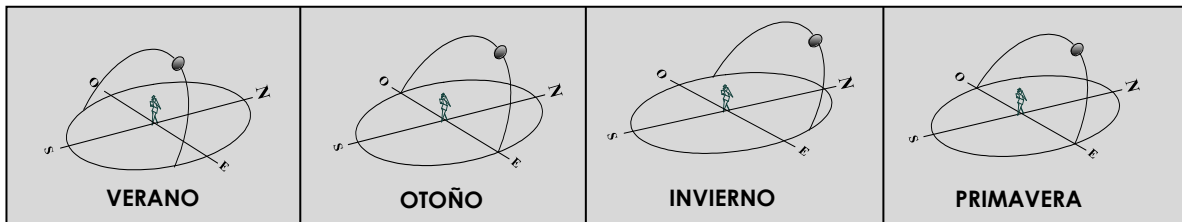


- Vientos

Los vientos registrados en la etapa de mediciones nos muestra como prevalecientes los provenientes de la dirección Sur, Sur Este con un Azimut comprendido entre 1600 a 1700 con una velocidad promedio de 2.5m/s durante todo el año.

- Irradiación solar

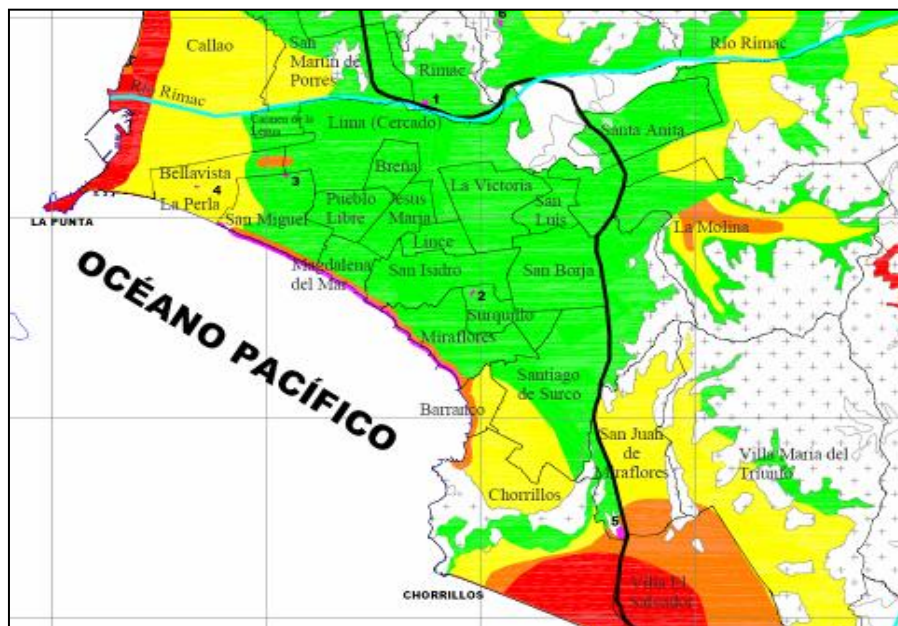
Los meses de mayor cantidad de horas de sol se dan entre Enero y abril, mientras que los de menos cantidad de horas de sol se dan entre Julio y Setiembre.



Fuente: propia 2006

2.6.2 Características geotécnicas

Según el estudio de zonificación de sismos para la ciudad, se determina hasta cinco zonas con características geotécnicas diferentes como se muestra en la Figura, El terreno elegido está en la Zona 2, que ofrece una carga admisible de 1.0 – 1.5 Kg/cm² y como característica principales presenta un estrato superficial de suelos granulares finos y suelos arcillosos, con potencias que varían entre 3.0 y 10.0 m. Subyaciendo a estos estratos existe grava aluvial o grava coluvial. Los periodos predominantes varían entre el rango 0.3 y 0.5 segundos.



Fuente: CISMID 2004

ZONA	SUELO PREDOMINANTE	CARGA ADMISIBLE (Kg / cm ²)
1	ML	1.5 - 2.0 Kg / cm ²
2	SM	1.0 - 1.5 Kg / cm ²
3	SP	0.5 - 1.0 Kg / cm ²

LEYENDA		
ZONAS	TIPO DE SUELO	SIMBOLO
ZONA I	S1	
ZONA II	S2	
ZONA III	S3	
ZONA IV	S4	
ZONA V	Relieves de desmonte basura ubicados	

CAPITULO 3

PROYECTO ARQUITECTONICO A DESARROLLAR

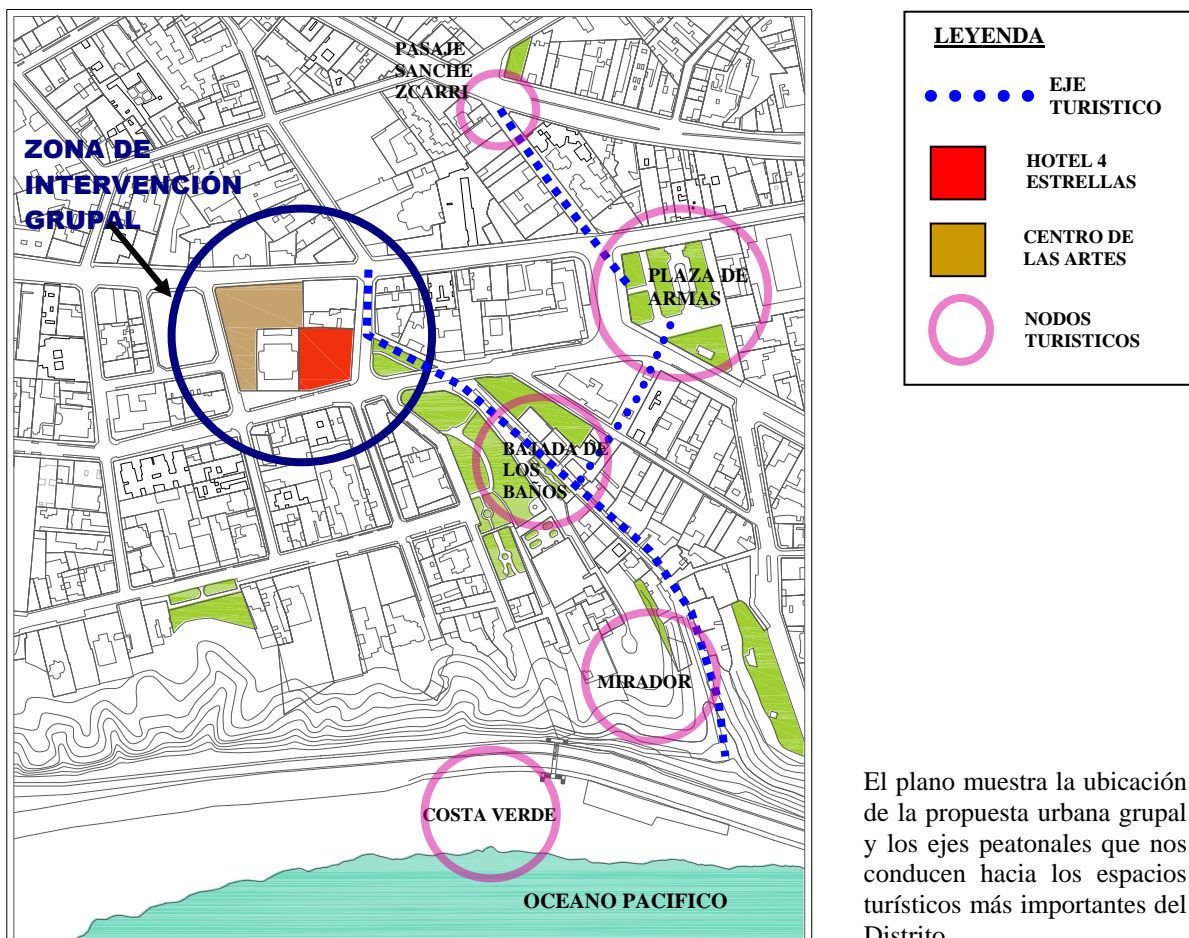
CAPITULO 3

3.0 PROYECTO ARQUITECTONICO A DESARROLLAR

3.1 Consideraciones urbanísticas

Surge de acuerdo a lo planteado al Taller de diseño arquitectónico 10, cursado el ciclo académico 2006-II, el cual se decidió intervenir en la zona monumental del distrito de Barranco. Algo que caracteriza el proyecto en conjunto es que están inmersos en una misma manzana, teniendo como limites la Av. San Martín y la Av. Grau y los jirones Domeyer y Alfonso Ugarte y como lote vecino común: la Casona Republicana Berninzon, edificación construida a fines del siglo XIX y que ha sido declarado monumento histórico por el INC.

La propuesta a nivel macro conciben ejes que comunican puntos turísticos, recreativos y comerciales importantes, asimismo se propone la consolidación de la manzana como un lugar de referencia donde se pueda difundir la tradición artístico-cultural del distrito, en el caso del proyecto Centro de las artes y en el caso del proyecto Hotel 4 estrellas a contribuir en el desarrollo turístico, comercial del distrito. Ambos proyectos buscaran una integración visual y espacial hacia la Casona Berninzon que tiene como espacio común (cruce Av. San Martín con jirón Alfonso Ugarte) para de esta manera revalorizarlo y dinamizar el conjunto.

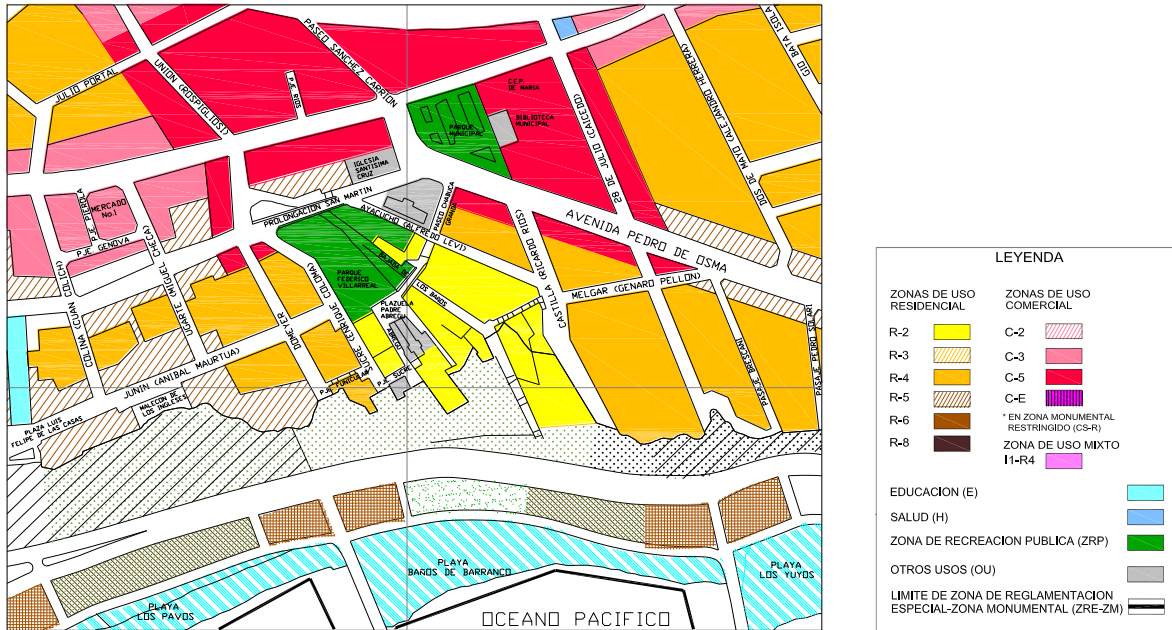


El plano muestra la ubicación de la propuesta urbana grupal y los ejes peatonales que nos conducen hacia los espacios turísticos más importantes del Distrito.

3.2 Normatividad

Zonificación

El proyecto se encuentra dentro de la zona de uso tipo **C-5** denominado: **Zona de comercio distrital** y Son los centros comerciales más importantes a nivel distrital de planeamiento, caracterizados por su magnitud y la diversidad de actividades comerciales de bienes.



FUENTE: MUNICIPALIDAD DE BARRANCO AÑO 2006

PARAMETROS

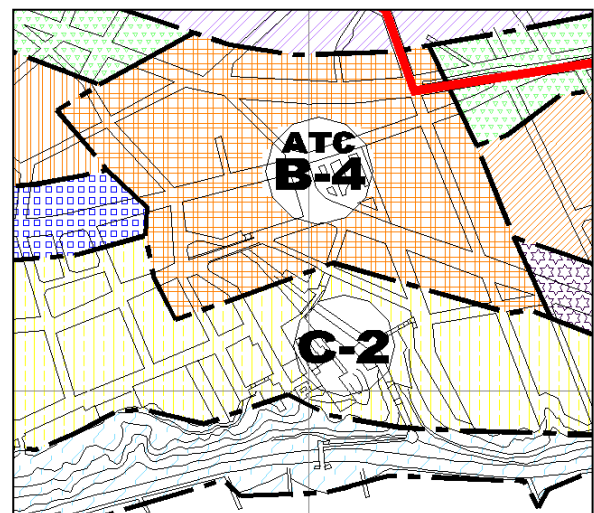
- Área libre: 30% del terreno
- Retiros : serán Según el alineamiento de la calle y el entorno monumental
- Altura máxima: Altura igual a la existente y a las edificaciones vecinas
- Norma de estacionamiento: 25% del número total de habitaciones.

Área de Tratamiento B-4

El área de tratamiento para el proyecto es el sector **B-4**.

Visión y desarrollo B-4:

Implementar un programa de puesta en valor del patrimonio inmueble para fines de servicios turísticos y complementarios regulados (restaurantes, hoteles, hostales y establecimientos recreativos de primera categoría, galería de arte, museos, talleres artesanales, etc.) Potenciar el área, racionalizando las actividades económicas institucionales, turístico, culturales, con usos controlados y dirigidos.



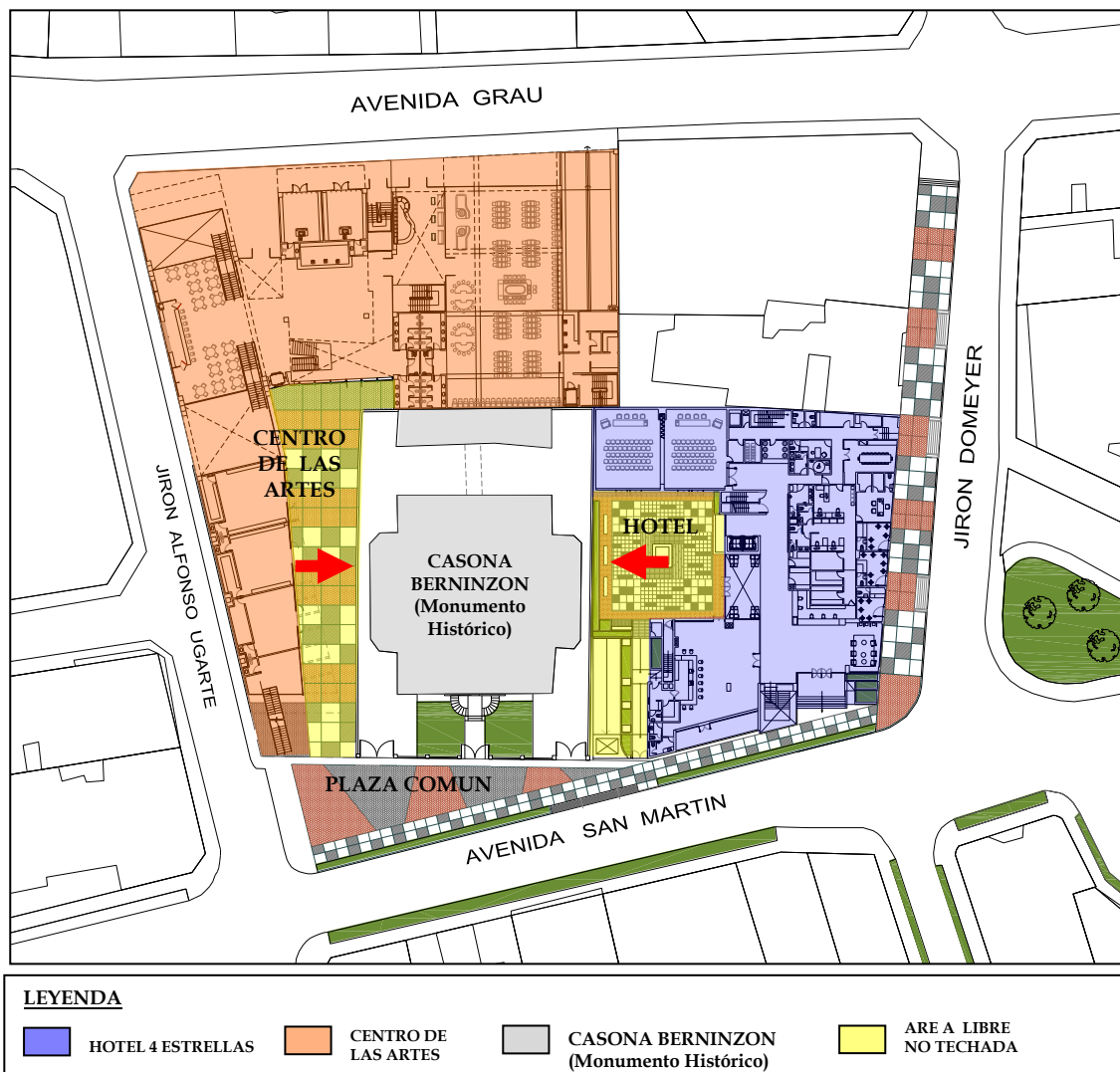
3.3 Justificación de la Propuesta Urbana

Las razones por las que se selecciono el lugar para la propuesta grupal fueron: los lotes escogidos cumplen con los estudios de zonificación planteados por el Municipio, otro factor serian la legibilidad en los accesos peatonales y vehiculares y la seguridad del lugar, al encontrarse a pocos metros del Municipio y la Plaza de Armas del Distrito.

Ambos proyectos propuestos buscan integrarse visualmente con la Casona Berninzon mediante la demolición de sus muros laterales, y proponer retiros laterales en ambos proyectos con el fin de lograr una permeabilidad en el conjunto y poder apreciar la riqueza arquitectónica del monumento.

Se mantiene la alineación con respecto a la calle, en el caso del Hotel se propone retirar el lado adyacente con la Casona, donde estará ubicado el ingreso vehicular y el ingreso peatonal hacia la plaza cultural o común con el monumento histórico, con respecto al Centro de las Artes propone otro retiro lateral como ingreso a sus actividades artístico culturales, resaltando volumétricamente al monumento e integrando visualmente el conjunto.

Ambos retiros contarán con un tratamiento de piso que se asemejara en su material, textura, trazo y dimensionamiento, con el propósito de relacionar los espacios comunes de ambos proyectos.





Plot plan de la propuesta grupal urbanística y arquitectónica.



Vista exterior que muestra las visuales del hotel hacia la Bajada de Baños.

3.4 Criterios para intervenir en la zona Monumental de Barranco

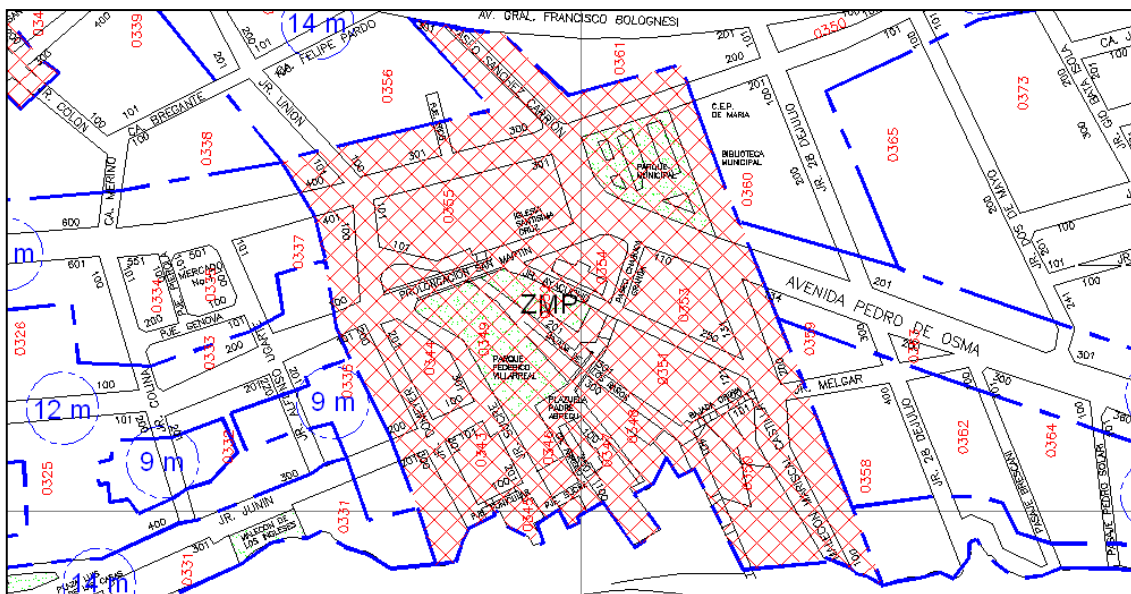
Toda intervención en la zona monumental requerirá específicamente, **la aprobación del Instituto Nacional de Cultura (INC)** y de la Municipalidad Distrital al cumplir con sus respectivos parámetros y zonificación.

En inmuebles declarados monumentos, se aceptaran prioritariamente, intervenciones de restauración, puesta en valor y obra nueva solo con aprobación de la delimitación de la zona intangible y del proyecto definitivo, con la finalidad de recuperar prioritariamente el patrimonio urbano arquitectónico.

El presente proyecto Hotel 4 estrellas en Barranco al estar ubicado dentro de la zona Monumental de Barranco deberá ceñirse a la Norma A.140 Bienes Culturales Inmuebles del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Altura de Edificación

En obra nueva y en aquellas existentes que sean intervenidas, debe integrarse la altura de edificación a los inmuebles de valor y la altura preponderante de la zona, entendida como aquella que viene dada sin considerar los elementos de altura, como tanques elevados, torres de iglesias, etc. En términos generales, no deberá sobrepasar los 12 metros (4 pisos), a nivel de pie de vereda disponiendo de aterrazamientos volumétricos en pisos superiores (5 pisos máximo), a excepción del malecón (6 pisos máximo).



La altura de hotel 4 estrellas se sustentan en lo siguiente:

La edificaciones existentes más altas se dan por la avenida San Martín, se pueden encontrar edificios de hasta seis y siete pisos, sus fachadas son mayormente vanos cerrados sin ninguna tratamiento en su volumetría. Estos edificios son los principales referentes de alturas en el lugar de intervención. El presente proyecto no pretende trasgredir el perfil urbano planteando un elemento vertical típico, por lo que se considera como limite el plantear 5 pisos de tal manera que no supere la altura de estos edificios.



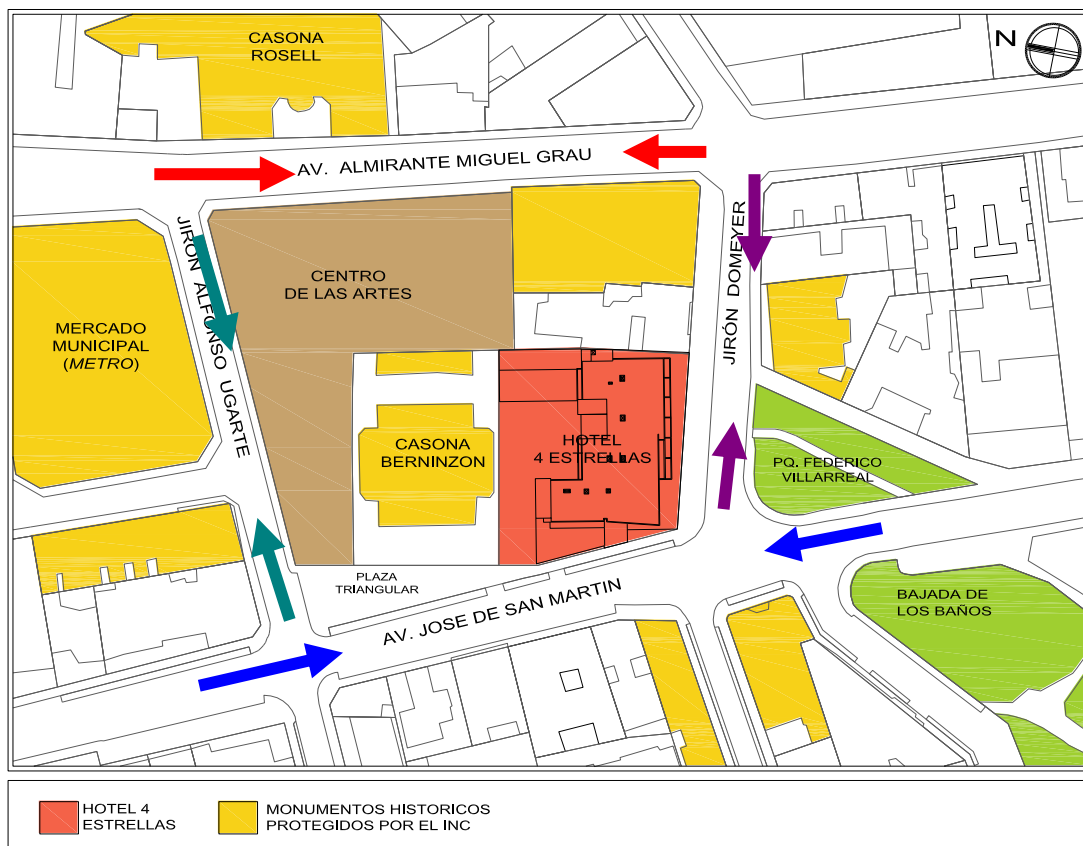
Edificación tipo vivienda multifamiliar de seis pisos con respecto al nivel del puente por la Av. San Martín, a pocos metros de la Plaza de Armas de Barranco, nótese también el aterrazamiento en la azotea, el ingreso hacia el edificio se da por la bajada de Baños teniendo en total siete pisos.



Edificación del tipo vivienda multifamiliar de cuatro pisos a pie de vereda, los dos pisos siguientes cuentan con el uso de aterrazamientos en su volumetría, teniendo en total 6 pisos y 7 en su parte posterior.

3.5 Panorama actual del proyecto a intervenir

La propuesta: El Hotel 4 estrellas, presenta a su alrededor varios inmuebles considerados Monumentos Históricos y que son protegidos por el Instituto Nacional de Cultura (INC), se observa igualmente las características de las edificaciones existentes, su estado de conservación, sus características tipológicas, etc. con el fin de tener un mejor panorama del lugar.





La imagen nos muestra la Casona Berninzon, considerado Monumento Histórico, nótese la poca distancia de separación que existe entre sus fachadas laterales con sus muros perimetrales.



La imagen muestra las viviendas que se encuentran frente al Monumento Histórico



Se muestra la esquina de la Av. San Martín y el jirón Domeyer, nótese las edificaciones opuestas al proyecto Hotel 4 estrellas, que a pesar de ser de dos niveles llegan hasta 9m. Asimismo puede apreciarse una vivienda multifamiliar de hasta 7 pisos con empleo de aterrazamientos.

← VISTAS DE LA AV. SAN MARTIN →



Se observa desde la Av. San Martín las viviendas existentes por el jirón Domeyer, que en su mayoría son de 2 pisos y algunos de 3, mediante el uso de aterrazamientos volumétrico.



El jirón Domeyer presenta en su tramo vehicular un desnivel de 1.60m de profundidad. La vereda peatonal tiene diversos elementos como farolas y arboles que la hacen una de las más tradicionales.



→ VISTAS DEL JR. DOMEYER ←



El jirón Alfonso Ugarte es de carácter vivienda comercial y presenta en su mayoría edificaciones de un solo piso de aprox. 4.5m de altura y otras de tres pisos, y se encuentran en regular estado de conservación.



Por el cruce con la Av. Grau se encuentra el antiguo mercado municipal de barranco (Monumento Histórico) que se actualmente restaurado y un lote vacío para el uso estacionamientos vehiculares, actual problemática del Distrito.

← VISTAS DEL JR. ALFONSO UGARTE →



La Av. Grau es una importante vía vehicular y es de carácter comercial en donde están ubicados: bancos, casinos, supermercados y otros. Las edificaciones son en su mayoría antiguas casonas restauradas ante el aumento del comercio en la zona, se debe poder controlar el déficit de estacionamientos que presenta Barranco. Entre los monumentos más destacados se encuentra el antiguo mercado municipal (actual supermercado Metro) y la Casona Rosell.



→ VISTAS DE LA AV. ALMIRANTE GRAU ←

CAPITULO 4

CONSIDERACIONES

ARQUITECTÓNICAS

4.0 Consideraciones Arquitectónicas

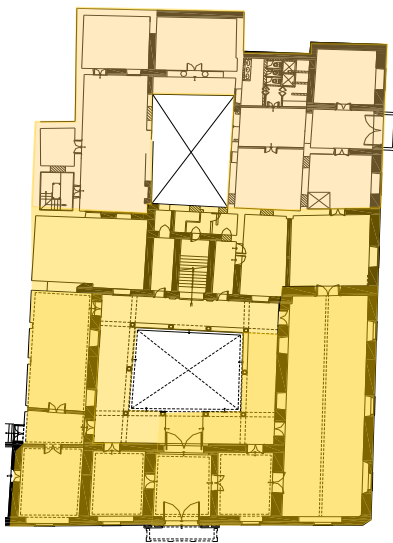
4.1 Aspectos tipológicos:

Dentro de la diversidad tipológica arquitectónica en Barranco, se tiene como principal referente: las casas tipo rancho que emplean en su mayoría materiales como la madera, fierro, quincha, etc. Caracterizadas por sus edificaciones a pie de vereda.. Para el planteamiento del Hotel se tomo como referencia:

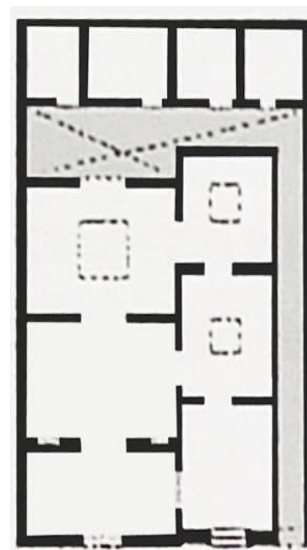
-Las Casonas tipo patio, compuestos ortogonalmente en su planta, eran mayormente en forma de “L” o en “U”, estas edificaciones contaban con grandes patios interiores que permitían una mayor distribución, ventilación e iluminación a todas las habitaciones pudiendo tener desde el centro de estos espacios un dominio visual del conjunto, otra característica eran su emplazamiento al borde de la calle y sin dejar retiros. Dentro de los principales ejemplos se toman como referencia la Casa Torre Tagle y la Casa Aspillaga.

-Los ranchos en forma de “L”, este tipo de conformación espacial suponen el desplazamiento lateral sobre el lote contiguo para habilitar un ingreso aislado de la calle y era común el empleo de una reja a plomo de vereda.

El proyecto dispondrá de una distribución en forma de “U”, para de esta manera tener las habitaciones, corredores y salones del hotel a través de un patio interior y delimitado espacialmente con la fachada lateral de la Casona Berninzon, además el proyecto comprende un retiro lateral para el ingreso vehicular hacia el semisótano y el ingreso peatonal hacia el patio interior, el ingreso principal al hotel estará ubicado en la esquina. Los tres pisos que forman la torre de hospedaje se ha tomado como referencia las viviendas multifamiliares del distrito que tienen como característica en su volumetría el uso de aterrazamientos que permiten un contacto visual con el entorno urbano, empleando además elementos típicos del lugar como jardineras elevadas, sol y sombras así como materiales característicos: carpintería de madera en sus vanos, carpintería de fierro en los portones de ingreso y la disposición de tiendas ubicadas en la fachada hacia el jirón Domeyer.



Planta de la Casona Aspillaga (Lima), su distribución espacial se genera en base a dos patios centrales que iluminan y ventilan todos sus ambientes.



Edificación típica de las antiguas casonas del distrito de Barranco, este tipo supone la existencia de un corredor lateral desde el ingreso aislado de la calle por una reja a plomo de la vereda.

4.1.1 Tipología arquitectónica relacionada al proyecto.

Al proponer un Hotel de categoría 4 estrellas en el distrito de Barranco y estar dentro de una zona monumental, el proyecto debe ajustarse al perfil urbano, alturas y referencias tipológicas del lugar y adaptarlas a una fachada de vanguardia creando interacciones espaciales y funcionales con otros inmuebles de la zona mediante actividades de interés socio cultural que pueda brindar al distrito en general.

Es por ello que una característica principal al momento de plantear el proyecto es: **no seguir la típica torre alta común** de habitaciones con fachada en algunos casos de muro cortina de vidrio, que mayormente predomina en los hoteles limeños, debido a que alteraría el perfil urbano del lugar y su contexto arquitectónico. Dentro de estas características se tendrán en cuenta hoteles cuya altitud es menor a 6 o 7 pisos.

Hotel Sonesta Posada del Inca el Olivar

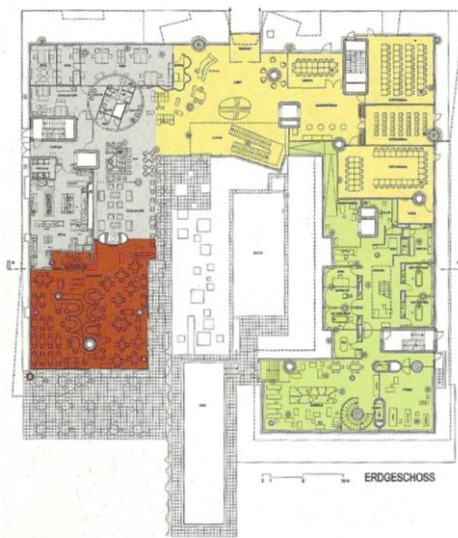
Una de los principales proyectos como referencia al proyecto se encuentra el hotel Sonesta, Posada el Inca el Olivar, ubicado en el Distrito de San Isidro frente al parque el Olivar, El hotel tiene una categoría de 5 estrellas, con una capacidad para 134 habitaciones, distribuidas en habitaciones simples, dobles, suite estándar y presidencial dentro de su infraestructura (6 pisos) cuenta con los diversos servicios y formalmente emplea un juego volumétrico en sus terrazas cerradas y materiales como madera y vidrio en sus vanos.

- Salones de conferencia y áreas para eventos
- Centro de negocios
- Salones de belleza
- Gimnasio y spa
- Tópico, asistencia medica
- Tienda de souvenirs y venta de merchandising
- Piscina



Hotel Loisium - Langenlois Austria Arquitecto: Steven Holl

El hotel tiene una distribución ortogonal alrededor de un patio central interior que distribuye funcionalmente con los servicios del primer nivel como: cafetería, comedor y bar y además otorga una integración visual del interior con el exterior debido al empleo de elementos transparentes, este edificio consta de 4 niveles, el primero tiene una doble altura destinado a zona administrativa, de servicio y zonas públicas, en las plantas superiores sirven naturalmente para las habitaciones, en su fachada no emplea el muro cortina, si no acentúa volumétricamente los vanos de las habitaciones mediante el empleo de terrazas cerradas, toda su fachada está revestida por una retícula de aluminio.



Planta baja.



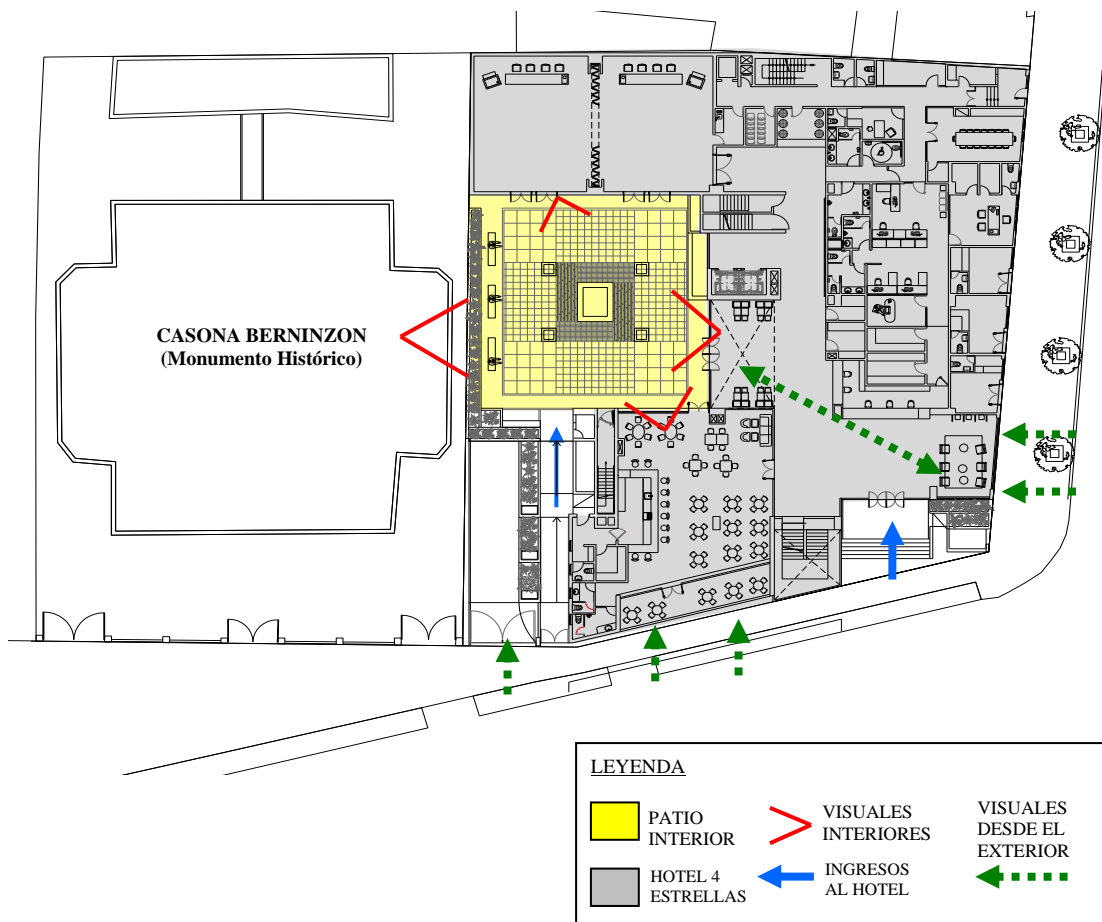
Planta del segundo piso.



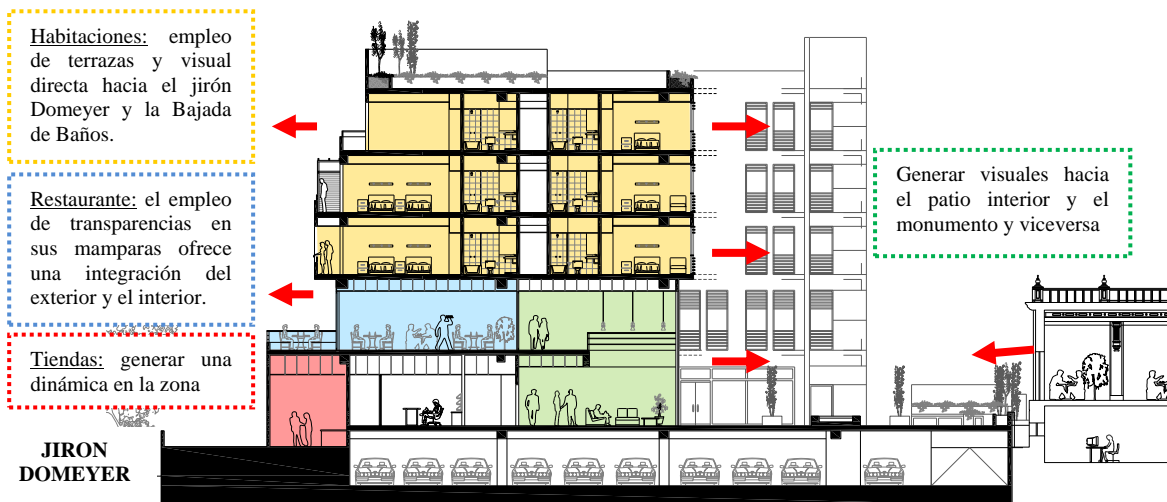
4.2 Aspecto Espacial

El terreno permite una distribución espacial en forma de “U” con el fin de formar un gran patio interior común con el monumento, que responderá netamente a usos del hotel contribuyendo en difundir las actividades de carácter artístico-cultural, haciendo uso de las salas de uso múltiple y las salas de exposiciones, pudiendo ser apreciadas desde el interior y exterior del hotel como: salas de estar, ingreso al bar, a los salones de uso múltiple y el ingreso al hotel propiamente.

El patio interior ofrece una visual directa con el monumento (Casona Berninzon) proponiendo en las fachadas de los dos primeros pisos: elementos transparentes hacia el jirón Domeyer y la tradicional “Bajada de Baños” para que de esta manera puedan integrarse visualmente desde el exterior hacia el interior, proponiendo diversos usos públicos como son las salas de estar, hall de ascensores, salones comedor, así como las habitaciones que miran al espacio interior y al monumento. Generando una sensación de dominio visual y pertenencia al lugar.



El proyecto contempla espacios que sirven tanto para actividades propias del Hotel como para actividades externas, alquiler de ambientes como los SUM (salones de uso múltiple) o concesionario del bar y el comedor así como el alquiler de las tiendas que dan para el jirón Domeyer, exposición de venta de artesanías y otros que generan un ingreso económico que sirva de apoyo para los gastos de la misma infraestructura.

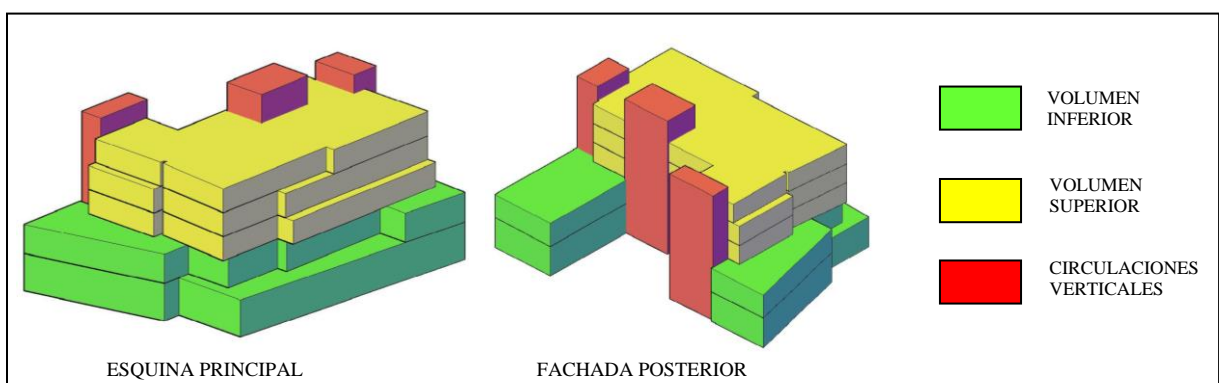


4.3 Aspecto Formal

Volumétricamente el hotel está conformado por lo siguiente:

- Un volumen inferior en forma de “U” destinado a usos públicos, comerciales y administrativos propios del proyecto.
- Un volumen superior en forma de “L” destinado para las habitaciones y los servicios de piso
- Los volúmenes de las circulaciones verticales como ascensores y escaleras estarán definidas

El volumen inferior del hotel se concibe como una gran base o zócalo que soporta al volumen superior desplazándose lateralmente hacia atrás en ambos lados, produciendo aterrazamientos que aligeran el edificio y se integran con el entorno, alineándose a las calles existentes, el proyecto busca igualmente buscar una interpretación arquitectónicas con las tipologías existentes, en este caso con el Monumento Histórico (Casona Berninzon) mediante el uso de materiales característicos elementos constructivos, colores, texturas, etc.





Vista donde se muestra la volumetría del hotel y los aterrazamientos en las habitaciones.



Vista del conjunto entre la Av. San Martín y el jirón Alfonso Ugarte.



Vista desde el ingreso por la av. San Martin

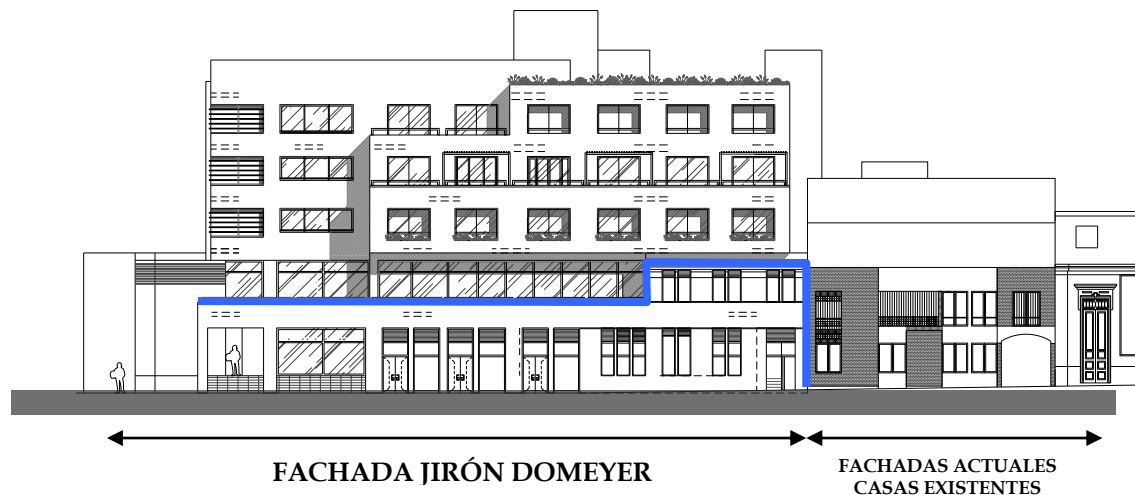


Vista desde el ingreso por la av. San Martin

4.4 Lenguaje y elevaciones



El diseño de la fachada hacia la Av. San Martín responde a establecer una interpretación tipológica con la Casona Berninzon, rescatando e interpretando características arquitectónicas y elementos constructivos de su fachada como son: sus vanos verticales, su carpintería de madera en el empleo de puertas, ventanas y celosías, el empleo de colores claros, contra zócalos en colores oscuros, etc. Volumétricamente posee aterrazamientos para aligerar la verticalidad y una distancia de separación con el límite de la Casona Berninzon para no contrastar con ella.



La fachada hacia el jirón Domeyer tiene como visual principal “La Bajada de los Baños” que es uno de los principales ambientes naturales y paisajísticos del lugar que nos conduce hasta la Costa Verde y que alberga diversos ranchos de principios del siglo XX, siendo uno de los principales puntos turísticos del Distrito. Según la distribución del proyecto, casi el 70% de las habitaciones dan a dicha calle, así como las visuales del restaurante del Hotel y zonas de estar. Volumétricamente se respeta el perfil de las viviendas existentes para poder emplear después el uso de aterrazamientos que conformarían los pisos restantes de habitaciones. Los cuales se vinculan a la fachada de la Av. San Martín por el remate horizontal de los vanos.

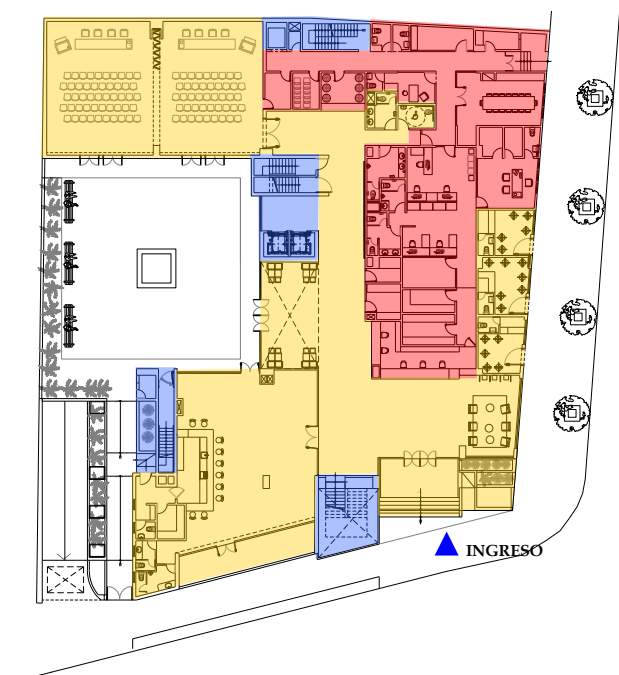
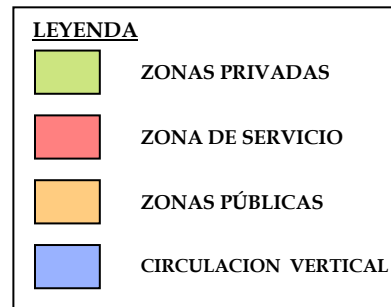


La fachada hacia el patio interior también llamado: Plaza Cultural estará formado por la volumetría en forma de “U” del Hotel en sus tres primeros niveles, el empleo de vanos verticales y celosías horizontales de madera, los volúmenes de circulación vertical (ascensores, escaleras) contarán con brúñas horizontales para poder darle mas horizontalidad, asimismo se observa la gran mampara de la zona de estar y espera del hotel con el fin de que otorgue una transparencia desde la calle (Jirón Domeyer) hasta el Monumento Histórico. Asimismo se observa en la figura el aterrazamiento volumétrico hacia la Av. San Martín.

4.5 Aspecto Funcional

Zonificación (1er piso)

La zonificación planteada permite la separación clara de las zonas públicas y las zonas privadas y/o administrativas del hotel, el ingreso peatonal y vehicular se darán por la Av. San Martín donde estarán ubicados la recepción, el Lobby y los servicios del Hotel, el ingreso del personal de servicio se dará por el jirón Domeyer donde estarán las áreas administrativas y de servicio. Las circulaciones verticales están compuestas por: el ascensor principal, la escalera que comunica al estar del 2do piso y las escaleras de evacuación (2) que tienen como salida: una hacia el patio exterior y el otro hacia el lobby del hotel y para el personal de servicio se contara con un ascensor y una escalera. El primer y segundo piso se planteo una volumetría en forma de “U” formando un patio interior común con La Casona Berninzon (monumento Histórico) con el propósito de crear una integración visual y espacial entre los dos edificios.





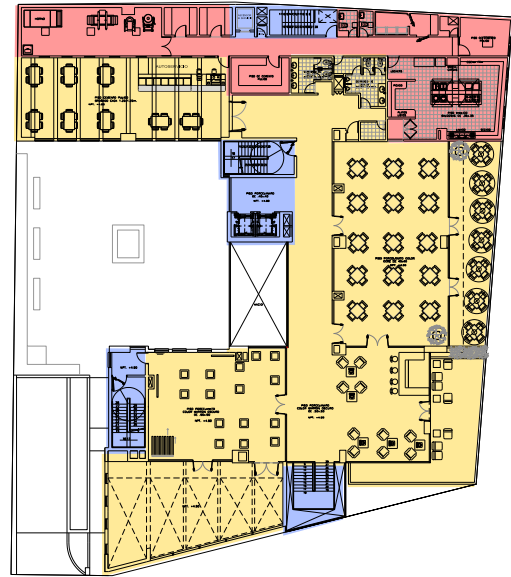
Vista del Hall y recepción del hotel.



Vista de la Sala de Estar hacia el patio interior que se forma espacialmente junto con la Casona (Monumento Histórico) Berninzon generando visuales hacia esta y apreciar su arquitectura





Zonificación (2do piso)

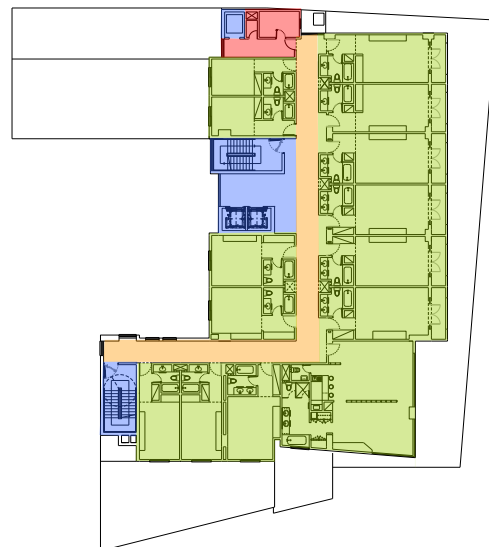
La zonificación del 2do piso está conformada por: las circulaciones verticales: ascensor principal, la escalera que comunica al estar 2do piso, escaleras de evacuación (2), ascensor y escalera de servicio, que termina en este nivel. Las zonas públicas estarán conformadas por el salón Comedor con vista hacia el jirón Domeyer y la bajada de los Baños y el salón Desayunador con vistas hacia la plaza interior, las dos salas de exposición y la zona de servicio conformados por la cocina, panadería, deposito y afines.



Zonificación (3er, 4to, 5to piso)

La zonificación de las habitaciones del Hotel (3ro, 4to y quinto piso) estará dispuesta en una volumetría en forma de “L” de la misma forma que su circulación, nos repartirán hacia las circulaciones verticales como los ascensores principales, las escaleras de evacuación. La zona de servicio ubicado en el extremo inferior estará compuesto de: un ascensor de servicio para los empleados y cuarto de oficio de piso para atender a las habitaciones. La iluminación y ventilación de los corredores se dará de forma natural mediante ventanas de grandes vanos verticales, en el caso del hall de ascensores consistirá en una mampara de vidrio templado, todo esto con el fin de otorgarle transparencia y visuales hacia el patio interior común con el Monumento Histórico logrando una integración espacial y funcional entre los dos.

LEYENDA	
	ZONAS PRIVADAS
	ZONA DE SERVICIO
	ZONAS PÚBLICAS
	CIRCULACION VERTICAL





Vista del comedor principal ubicado en el segundo piso hacia el jirón Domeyer.



Vista del Patio interior donde se integra visual y espacialmente el Hotel 4 estrellas con la Casona Berninzon, se puede apreciar también el ingreso hacia el SUM este espacio servirá también para exposiciones al aire libre y otras actividades culturales.



Vista de la sala de exposiciones al aire libre.



Vista peatonal desde la Av. San Martín, donde se observa el retiro lateral del Hotel con respecto a la Casona Berninzon (Monumento Histórico)

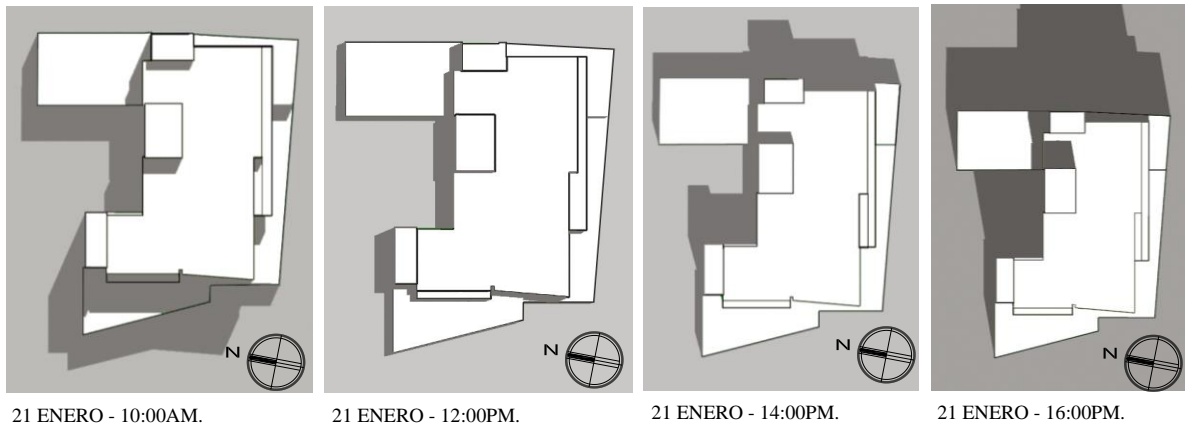
4.6 Aspectos tecnológicos

Asoleamiento

Cabe señalar algunas características del clima en el distrito de Barranco:

- El clima es templado y bastante húmedo. Su temperatura máxima puede llegar hasta los 28 °C como máximo durante los meses de verano.
- La dirección del viento es proveniente del sur a sureste con una velocidad promedio de 2.5m/s
- Los meses de mayor incidencia solar se dan durante los meses de Enero y Abril

En el aspecto tecnológico, el proyecto plantea diferentes soluciones para el tema del asoleamiento, aspecto importante a considerar, Se muestra (Ver gráficos) que la mayor incidencia solar se produce en horas de la tarde por la Av. San Martin y el Jr. Domeyer, donde están concentradas las mayoría de habitaciones y áreas sociales como los estares y el restaurante, para ello se propone el uso de balcones cerrados, volúmenes pergolados, así como el uso de celosías horizontales corredizas que estarán dispuestas en sus fachadas.

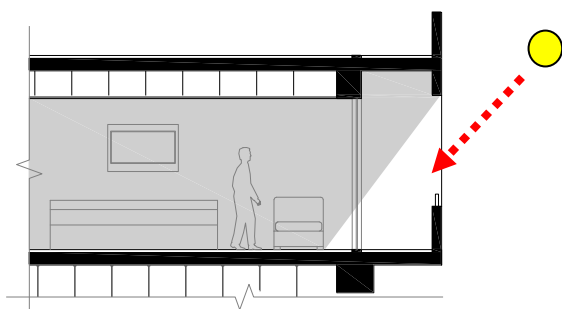


21 ENERO - 10:00AM.

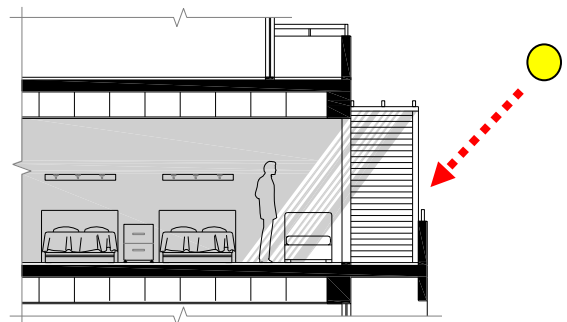
21 ENERO - 12:00PM.

21 ENERO - 14:00PM.

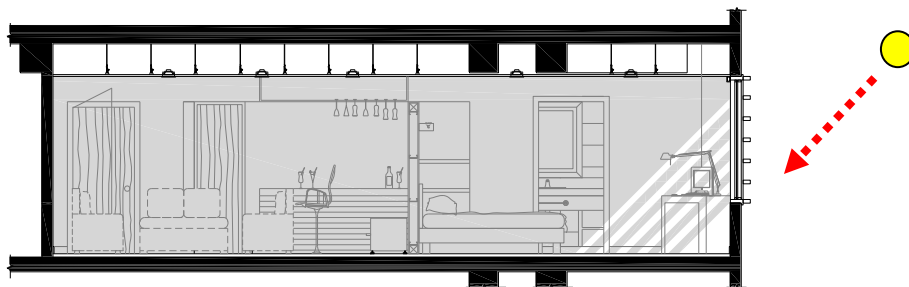
21 ENERO - 16:00PM.



Los balcones cerrados disminuyen la incidencia solar que se produce por el Jr. Domeyer, permitiendo al mismo tiempo una renovación constante del aire.



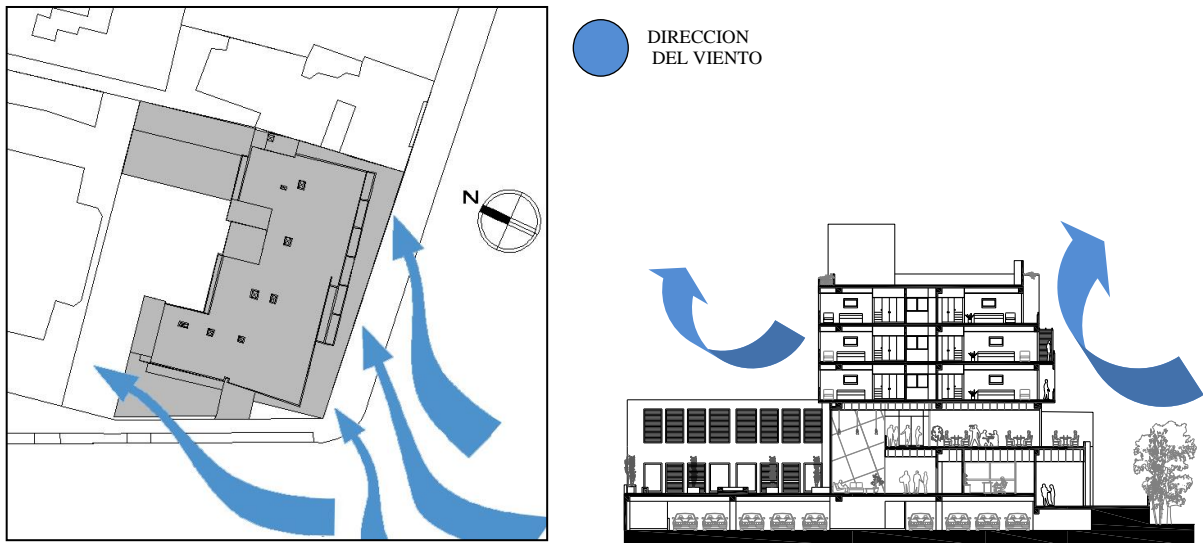
Las terrazas que tienen cerramiento de pérgolas también ayudaran a disminuir la incidencia solar directamente en las habitaciones.



Las habitaciones del tipo "suite", ubicada en la esquina, entre la Av. San Martin y Jr. Domeyer, tendrán celosías horizontales a modo de protección de la incidencia solar producida en las tardes.

b) Sistema de ventilación

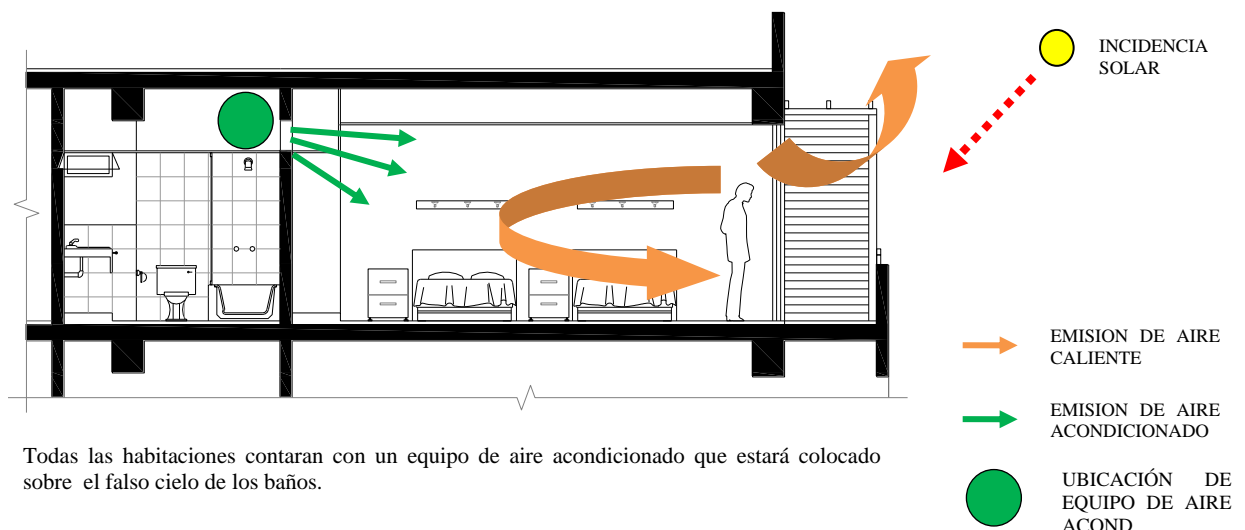
En cuanto a la ventilación del edificio, éste se realiza de manera natural. El planteamiento del edificio escalonado, hace posible una ventilación constante, natural y eficiente del edificio ya que el patio interior que se genera resulta ser un gran beneficiario por donde el aire caliente se disipa. Las zonas ubicadas en el semisótano son ventiladas en su mayoría de manera artificial. Para esto se ha tomado en cuenta las alturas de las losas de modo que permita la instalación de los aparatos de inyección y extracción de aire y los falsos cielorrasos como parte del acabado del edificio.



Esquema que muestra la dirección del viento proveniente del sur-este hacia las fachadas ubicadas en la Av. San Martín y el Jr. Domeyer

Sistema de aire acondicionado

Los sistemas de aire acondicionado estarán ubicados sobre el falso cielo raso y serán distribuidos en las principales áreas sociales como estares, bar, restaurante, salas de exposiciones, entre otros. Para el caso del aire acondicionado en las habitaciones los equipos estarán ubicados sobre el falso cielo del baño de las habitaciones.



Todas las habitaciones contarán con un equipo de aire acondicionado que estará colocado sobre el falso cielo de los baños.

4.7 PROGRAMA ARQUITECTONICO - CUADRO DE AREAS

Item.	AMBIENTE	CANT.	AREA UNIT. (m2)	AREA PARCIAL (m2)
1.00	ZONA ADMINISTRATIVA			
1.00.01	RECEPCION Y CONSERJERIA	1	22.80	22.80
1.00.02	DEPOSITO DE MALETAS	1	9.70	9.70
1.00.03	DEPOSITO-ARCHIVO	1	8.20	8.20
1.00.04	OFICINA ADMINSTRACION	1	17.50	17.50
1.00.05	CAJA FUERTE	1	4.00	4.00
1.00.06	CONTABILIDAD	1	10.00	10.00
1.00.07	POOL SECRETARIA	1	22.80	22.80
	SUB PARCIAL			95.00
2.00	ZONA HOSPEDAJE			
2.01.00	HABITACION SIMPLE + S. H.(4.10m2)	4	23.75	95.00
2.02.00	HABITACION DOBLE "TIPO A"+ S. H.(5.4m2)	6	35.00	210
2.03.00	HABITACION DOBLE "TIPO B"+S. H. (4.2m2)	3	27.6	82.8
2.04.00	SUITE + S. H. (11.5m2)	3	90.00	270.00
2.05.00	SUITE MATRIMONIAL + S. H. ()	1	70.60	70.50
2.07.00	TERRAZA EN DORMITORIOS (total 16 terrazas) 3er y 4to PISO=56m2 y 5to PISO=24.70m2	1	80.70	80.50
	SUB PARCIAL			808.80
3.00	ZONA SERVICIOS PUBLICOS			
3.01.00	HALL INGRESO PRINCIPAL	1	65.00	65.00
3.02.00	LOBBY-ESTAR	1	35.00	35.00
3.03.00	COMEDOR + TERRAZA	1	220.00	220.00
3.04.00	BAR + Deposito + Expansi3n (26.00m2)	1	190.00	190.00
3.05.00	SALAS USOS MULTIPLES (2 salas integrables)	2	85.00	170.00
3.06.00	SALA DE EXPOSICIONES	1	95.00	95.00
3.07.00	SALA DE EXPOSICIONES AL AIRE LIBRE	1	90.00	90.00
3.08.00	TERRAZA ESTAR (2do PISO)	1	50.00	50.00
3.09.00	ESTACIONAMIENTOS (25% DEL TOTAL HAB.)	18	280.00	280.00
3.10.00	TIENDAS + S. H.	3	15.60	46.80
3.11.00	CAJERO	1	4.30	4.30
3.12.00	LIBRERIA	1	8.00	8.00
3.13.00	S.S.H.H. PUBLICO 1er PISO DISCAPACITADOS	1	5.05	5.05
3.14.00	- S.S.H.H. PUBLICO 1er PISO (H Y M)	1	13.45	13.45
3.15.00	- S.S.H.H. BAR (H Y M)	1	10.00	10.00
3.16.00	- S.S.H.H. RESTAURANTE 2 do PISO (H Y M)	1	16.95	16.95
3.17.00	- S.S.H.H. PERSONAL SERVICIO (H Y M)	1	12.10	12.10
3.18.00	TOPICO + S. H.	1	10.50	10.50
	SUB PARCIAL			1322.15

4.00	ZONA DE SERVICIOS PRIVADOS			
4.01.00	COCINA PRINCIPAL	1	60.00	60.00
4.02.00	DESPENSA (COCINA)	1	16.00	16.00
4.03.00	FRIGORIFICO	1	9.00	9.00
4.04.00	OFICINAS DEL CHEF Y KITCHEN (2do piso)	1	11.50	11.50
4.05.00	PANADERIA Y BAGUETERIA	1	52.50	52.50
4.06.00	DEPOSITOS BEBIDAS	1	6.00	6.00
4.07.00	DEPOSITO PRODUCT. LACTEOS	1	5.65	5.65
4.08.00	DEPOSITO GENERAL	1	40.00	40.00
4.09.00	DEPOSITO TECNICO	2	10.00	20.00
4.10.00	PATIO DE MANIOBRAS Y DESCARGA	1	60.00	60.00
4.02.00	SERVICIO LAVANDERIA Y LIMPIEZA			
4.02.01	LAVANDERIA, SECADO, PLANCHADO, COSTURA	1	65.00	65.00
4.02.02	DEPOSITO LIMPIEZA (1er piso y 2do)	1	7.10	7.10
4.02.03	DEPOSITO DE SILLAS (1er piso)	1	6.00	6.00
4.02.04	OFICIO SUM (1er piso)	1	5.70	5.70
4.02.05	SERVICIO DE PISO (3er, 4to, 5to piso)	3	14.50	43.50
4.02.06	DEPOSITO DE BASURA	1	13.00	13.00
4.02.07	BOTADERO	1	8.60	8.60
	SUB PARCIAL			504.85
4.03.00	SERVICIO DEL PERSONAL			
4.03.01	CONTROL DE PERSONAL y ESPERA	2	5.00	10.00
4.03.02	COMEDOR EMPLEADOS	1	28.50	28.50
4.03.03	VESTIDOR Y S.S.H.H. (H. y M.)	1	80.00	80.00
	SUB PARCIAL			118.50
4.04.00	SERVICIO MANTENIMIENTO			
4.04.01	CASA DE FUERZA	1	10.00	10.00
4.04.02	TALLER DE MAN TENIMIENTO	1	35.00	35.00
4.04.03	DEPOSITO TALLER DE MANTENIMIENTO	1	13.25	13.25
4.04.04	CUARTO GRUPO ELECTROGENO	1	30.00	30.00
4.04.05	CUARTO SUB-ESTACION	1	50.00	50.00
4.04.06	CUARTO EXTRACCION DE MONOXIDO DE CARBONO	1	10.00	10.00
4.04.07	CUARTO DE BOMBAS	1	25.50	25.50
4.04.08	CISTERNA	1	38.00	38.00
4.04.09	AGUA CONTRA INCENDIO	1	52.50	55.50
	SUB PARCIAL			267.25
	SUB TOTAL AREA CONSTRUIDA			3116.55
	25% TOTAL MUROS Y CIRCULACIONES			779.50
	TOTAL AREA CONSTRUIDA			3896.05

4.8 ANEXOS

SITUACIÓN DENTRO DE LOS PLANES:

Ámbito nacional: Plan estratégico nacional de Turismo

El Plan estratégico de turismo del Perú-PENTUR tiene como objetivo la sostenibilidad y competitividad de la actividad turística del Perú a nivel mundial, propiciando el sector turismo contribuya a transformar y mejorar los niveles de bienestar integral de sus ciudadanos. El nuevo ámbito de acción 2008-2018 prevé un mayor apoyo y participación del sector privado. En tal sentido, la cada vez mayor construcción de proyectos hoteleros es un aporte valioso en la consecución de este objetivo nacional.

Ámbito regional: región Lima

El plan base para el desarrollo turístico de la provincia Lima es.

- a) incrementar el flujo y la permanencia turística de las llegadas internacionales y nacionales a Lima en los dos últimos años la ciudad de Lima se ha posicionado como un “distrito turístico”, al incrementarse la permanencia del territorio perceptivo hasta en un 20%.
- b) generar desplazamientos de los residentes en Lima dentro del ámbito territorial de la misma
- c) Mejorar y ampliar la oferta de productos turísticos limeños, como por ejemplo: la puesta en valor de monumentos arqueológicos (Huaca Pullacna), la creación de nuevos centros de atracción como Larcomar.

Ámbito Local: Distrito Barranco

La comuna barranquina dentro de las acciones de revalorización cuenta con dos escenarios de suma importancia.

- a) La zona monumental: que comprende zonas urbanas en gran valor por su especial morfología: calle, parques, plazas, alamedas con casonas de arquitectura tradicional y que en muchos casos albergan restaurantes, peñas, galerías de arte o museos que han convertido a barranco en un polo de atracción turística sobre todo en las noches, que conjuntamente con Miraflores son los destinos preferidos por los turistas.
- b) El corredor ribereño, que comprende la vasta zona frente al mar, en la cual acertadamente el municipio de lima ha diseñado el plan maestro de la Costa verde, documento que establece lineamientos para el desarrollo urbanístico con el fin de repotenciar mediante la inversión pública y privada esta extensa franja que involucra varios distritos: Callao, san Miguel; San Isidro, Barranco, Chorrillos.

NORMA A.030 HOSPEDAJE

CAPITULO I: ASPECTOS GENERALES

Artículo 1.- La presente norma técnica es de aplicación a las edificaciones destinadas a hospedaje cualquiera sea su naturaleza y régimen de explotación.

Artículo 2.- Las edificaciones destinadas a hospedaje para efectos de la aplicación de la presente norma se definen como establecimientos que prestan servicio temporal de alojamiento a personas y que, debidamente clasificados y/o categorizados, cumplen con los requisitos de infraestructura y servicios señalados en la legislación vigente sobre la materia.

Artículo 3.- Para efectos de la aplicación de la presente norma, las edificaciones destinadas a hospedaje son establecimientos que prestan servicio y atención temporal de alojamiento a personas en condiciones de habitabilidad.

Artículo 4.- Las edificaciones destinadas a hospedaje, deben cumplir con los requisitos de infraestructura y servicios señalados en el “Reglamento de Establecimientos de Hospedajes”, aprobado por la autoridad competente según haya sido clasificada y/o categorizada.

Artículo 5.- En tanto se proceda a su clasificación y/o categorización, se deberá asegurar que la edificación cumpla las siguientes condiciones mínimas:

- a) El número de habitaciones debe ser de seis (6) o más;
- b) Tener un ingreso diferenciado para la circulación de los huéspedes y personal de servicio;
- c) Contar con un área de recepción.
- d) El área de las habitaciones (incluyendo el área de clóset y guardarropa) de tener como mínimo alrededor de 6 m².
- e) El área total de los servicios higiénicos privados o comunes debe tener como mínimo 2 m².
- f) Los servicios higiénicos deben ser revestidos con material impermeable. En el caso del área de ducha, dicho revestimiento será de 1.80 m.
- g) Para el caso de un establecimiento de cinco (5) o más pisos, este debe contar por lo menos con un ascensor.
- f) La edificación debe guardar armonía con el entorno en el que se ubica.
- i) Los aspectos relativos a condiciones generales de diseño, requisitos de seguridad y accesibilidad para personas con discapacidad, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.

Artículo 6.- Los establecimientos de hospedaje se clasifican y/o categorizan en la siguiente forma:

Clase	Categoría
Hotel	Una a cinco estrellas
Apart-hotel	Tres a cinco estrellas
Hostal	Una a tres estrellas
Resort	Tres a cinco estrellas
Albergue	-----

a) Hotel

Establecimiento que cuenta con no menos de 20 habitaciones y que ocupa la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independizado, constituyendo sus dependencias una estructura homogénea. Los establecimientos de Hotel se caracterizan de 1 a 5 estrellas.

b) Apart-Hotel

Establecimiento de hospedaje que está compuesto por departamentos que integran una unidad de explotación y administración. Los Apart-Hotel pueden ser categorizados de 3 a 5 estrellas.

c) Hostal

Establecimiento de hospedaje que cuenta con no menos de 6 habitaciones y que ocupa la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independizado, constituyendo sus dependencias una estructura homogénea.

d) Resort

Establecimiento de hospedaje ubicado en zonas vacacionales, tales como playas, ríos y otros de entorno natural, que ocupa la totalidad de un conjunto de edificaciones y posee una extensión de áreas libre alrededor del mismo.

e) Ecolodge

Establecimiento de hospedaje cuya actividad se desarrollan en espacios naturales, cumpliendo los principios del Ecoturismo.

f) Albergue

Establecimiento de hospedaje que presta servicio de alojamiento preferentemente en habitaciones comunes, a un determinado grupo de huéspedes que comparten uno o varios intereses y actividades afines, que determinarán la modalidad del mismo.

Artículo 7.- En todas las edificaciones de establecimientos de hospedaje, salvo los albergues, el área mínima corresponde al área útil y no incluye el área que ocupan los muros.

CAPITULO II: CONDICIONES DE HABITABILIDAD

Artículo 9.- Las edificaciones destinadas a hospedajes, se podrán ubicar en los lugares señalados en los Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dentro de las áreas urbanas, de expansión urbana, en zonas vacacionales o en espacios y áreas naturales protegidas en cuyo caso deberán garantizar la protección de dichas reservas.

Artículo 10.- Cuando se edifican locales de hospedaje ubicados en áreas urbanas, serán exigibles los retiros, coeficientes de edificación y áreas libres de acuerdo a lo dispuesto por la zonificación municipal vigente, y señalados en los Certificados de Parámetros Urbanísticos y de Edificación.

Artículo 11.- Los proyectos destinados a la edificación de un establecimiento de hospedaje, debe tener asegurado previamente en el área de su localización, la existencia de los siguientes servicios:

a) Agua para consumo humano

El agua destinada al consumo humano debe reunir las condiciones de calidad prevista en las normas sanitarias respectivas, siendo que los depósitos de acumulación deben ser accesibles a fin de facilitar la limpieza y mantenimiento periódico.

El suministro de agua deberá abastecer al establecimiento con un volumen mínimo de 150 litros por habitación, cuando proviene de una red pública y 300 litros por habitación cuando es abastecida por otros medios.

b) Aguas Residuales

La evacuación de las aguas residuales se realizará a través de la red general de alcantarillado, y en el caso de no existir dicha red, el establecimiento deberá comprometerse a realizar directamente el tratamiento y evacuación mediante la instalación de un sistema de depuración y vertido, en concordancia con las disposiciones sanitarias vigentes.

c) Electricidad

Se deberá contar con una conexión eléctrica de baja tensión o con una verificación de alta tensión que permita cumplir con los niveles de electrificación previstos.

Los accesos, estacionamientos y áreas exteriores de uso común deberán disponer de iluminación suficiente, la misma que deberá provenir de una red de distribución eléctrica subterránea. En todas las tomas de corriente de uso público se indicará el voltaje e intensidad.

d) Accesos

Deberá disponer de accesos viales y peatonales debidamente diferenciados que reúnan las condiciones exigidas por el presente Reglamento y que provean seguridad vial, la misma que debe alcanzar a las personas con discapacidad.

e) Estacionamientos

Dispondrán de espacios destinados a estacionamiento de vehículos en función de su capacidad de alojamiento, según lo normado en el plan distrital o de desarrollo urbano.

f) Recolección, almacenamiento y eliminación de residuos sólidos

La recolección y almacenamiento de residuos sólidos, deberá realizarse mediante el uso de envases herméticos y contenedores. La eliminación de estos se realizará a través del servicio público de recolección, con arreglo a las disposiciones municipales de cada Distrito o Provincia o mediante su disposición de manera que no afecte el medio ambiente.

g) Sistema de Comunicación.

Deberán mantener contar con un sistema de comunicación permanente conectado a la red pública.

Artículo 12.- Cuando se ubiquen fuera de las áreas urbanas, será exigible que cuenten con los requisitos mínimos de infraestructura que se señalan en la presente norma, así como la presentación de informes favorables de las entidades responsables del cuidado y control de las Reservas Naturales y de los Monumentos Históricos y Arqueológicos, cuando sea pertinente.

Artículo 13.- Los aspectos relativos a condiciones generales de diseño, referente a ventilación, iluminación, accesos, requisitos de seguridad y accesibilidad de vehículos y personas, incluyendo las de discapacidad, se regirán de acuerdo a lo dispuesto para tal fin, en las respectivas normas contenidas en el presente Reglamento.

Artículo 14.- Los ambientes destinados a dormitorios, cualquiera sea su clasificación y/o categorización, deberán contar con espacios suficientes para la instalación de closets o guardarropas en su interior.

Artículo 15.- La ventilación de los ambientes de dormitorios se efectuará directamente hacia áreas exteriores, patios, y vías particulares o públicas.

Artículo 16.- Las condiciones de aislamiento térmico y acústico de las habitaciones deberán lograr un nivel de confort suficiente que permita el descanso del usuario.

CAPITULO III: CARACTERISTICAS DE LOS COMPONENTES

Artículo 17.- El número de ocupantes de la edificación para efectos del cálculo de las salidas de emergencia, pasajes de circulación de personas, ascensores y ancho y número se hará según lo siguiente:

Hoteles de 4 y 5 estrellas	18.0 m ² por persona
Hoteles de 2 y 3 estrellas	15.0 m ² por persona
Hoteles de 1 estrella	12.0 m ² por persona
Apart-hotel de 4 y 5 estrellas	20.0 m ² por persona
Apart-hotel de 2 y 3 estrellas	17.0 m ² por persona
Apart-hotel de 1 estrella	14.0 m ² por persona
Hostal de 1 a 3 estrellas	12.0 m ² por persona
Resort	20.0 m ² por persona

Artículo 18.- Los establecimientos de hospedaje a partir del cuarto nivel, deberán contar con ascensores de pasajeros y de montacargas independientes. El número y capacidad de los ascensores de pasajeros se determinará según el número de ocupantes.

Artículo 19.- Se dispondrá de accesos independientes para los huéspedes y para el personal de servicio.

Artículo 20.- El ancho mínimo de los pasajes de circulación que comunican a dormitorios no será menor de 1.20 m.

Artículo 21.- Los establecimientos que suministre comida a sus huéspedes, deberán contar con un ambiente de comedor y otro a cocina, según lo establecido en los anexos a la presente norma. La cocina estará provista de ventilación natural o artificial, y acabada con revestimientos que garanticen una fácil limpieza.

CAPITULO IV: DOTACION DE SERVICIOS.

Artículo 22.- Los Establecimientos de Hospedaje, deberán contar para el servicio de huéspedes con ambientes de recepción y conserjería. Asimismo, deberán contar con servicios higiénicos para público, para hombres y mujeres.

Artículo 23.- Los Servicios Higiénicos, deberán disponer de agua fría y caliente, en lavatorios, duchas y/o tinas.

Artículo 24.- Los ambientes de aseo y de servicios higiénicos, deberán contar con pisos de material impermeable y zócalos hasta un mínimo de 1.50 m., de material de fácil limpieza.

Artículo 25.- En las zonas del país, donde se presentan condiciones climáticas superiores a 25 grados Celsius o inferiores a 10 grados Celsius, los establecimientos de hospedaje deberán contar con sistemas de calefacción y/o aire acondicionado o ventilación que permitan alcanzar niveles de confort al interior de los ambientes de dormitorio y estar.

Artículo 26.- Todo establecimiento de hospedaje, cualquiera sea su clasificación y/o categorización, deberá contar con teléfono público o sistema de comunicación radial de fácil acceso.


En el Anexo 1 de la Norma A.030 referente a los hospedajes, se señala como requisitos mínimos lo siguiente:

CAPITULO V: INFRAESTRUCTURA MINIMA PARA ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE.

REQUISITOS MINIMOS	5*****	4****	3***	2**	1*
Nº de Habitaciones El número mínimo de suites debe ser igual al 5% del número total de las habitaciones	40	30	30	20	20
Salones (m2. por Nº total de habitaciones) El área techada útil en conjunto, no debe ser menor a:	3 m2	2.5 m2	1.5 m2	----	----
Bar independiente	Obligatorio	Obligatorio	----	----	----
Comedor - Cafetería (m2. por Nº total de habitaciones) Deben estar techados y cada uno de ellos no debe ser menor a:	1.5 m2	1.25 m2	1 m2	----	----
Todas las habitaciones deben tener un closet o guardarropa de un mínimo de: m2	1.5 x 0.7	1.5 x 0.7	1.2 x 0.7	Debe tener	Debe tener
1. Simples (m2)	13 m2	12 m2	11 m2	9 m2	8 m2
2. Dobles (m2)	18 m2	16 m2	14 m2	12 m2	11 m2
3. Suites (m2 mínimo, si la sala está INTEGRADA al dormitorio)	28 m2	26 m2	24 m2	---	---
4. Suites (m2 mínimo, si la sala está SEPARADA del dormitorio)	32 m2	28 m2	26 m2	---	---
Cantidad de servicios higiénicos por habitación(tipo baño)	1 baño privado con tina	1 baño privado con tina	1 baño privado con tina	1cada2habitaciones-con ducha	1cada2habitaciones-con ducha
Área mínima	5.5 m2	4.5 m2	4m2	3 m2	3 m2
Todas las paredes deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada (metros)	altura 2.10	altura 2.10	altura 2.10	altura 1.80	altura 1.80
Servicios y equipos para las habitaciones:					
1. Aire acondicionado frío (tomándose en cuenta la temperatura promedio de la zona)	Obligatorio	obligatorio	---	---	---
2. Calefacción (tomándose en cuenta la temperatura promedio de la zona)	Obligatorio	obligatorio	---	---	---
3. Agua fría y caliente las 24 horas (no se aceptan sistemas activados por el huésped)	Obligatorio	obligatorio	obligatorio	obligatorio	obligatorio
4. Alarma, detector y extintor de incendios	Obligatorio	obligatorio	---	---	---
5. Tensión 110 y 220 v.	Obligatorio	obligatorio	obligatorio	---	---
6. Teléfono con comunicación nacional e internacional (en el dormitorio y en el baño)	Obligatorio	obligatorio	obligatorio	---	---
Ascensor de uso público (excluyendo sótano o semi-sótano)	obligatorio a partir de 4 plantas	obligatorio a partir de 4 plantas	obligatorio a partir de 5 plantas	obligatorio a partir de 5 plantas	obligatorio a partir de 5 plantas
Ascensor de servicio distintos a los de uso público (con parada en todos los pisos y excluyendo sótano o semi-sótano)	obligatorio a partir de 4 plantas	obligatorio a partir de 4 plantas	---	---	---
Alimentación eléctrica de emergencia para los ascensores	Obligatorio	obligatorio	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Estacionamiento privado y cerrado (porcentaje por el Nº de habitaciones)	30%	25%	20%	---	---
Estacionamiento frontal para vehículos en tránsito	Obligatorio	obligatorio	obligatorio	---	---
Generación de energía eléctrica para emergencia	Obligatorio	obligatorio	obligatorio	---	---
Recepción y conserjería	obligatorio - separados	obligatorio - separados	obligatorio - separados	obligatorio	obligatorio
Sauna, baños turcos o hidromasajes	Obligatorio	---	---	---	---
Servicios higiénicos públicos (Se ubicarán en el hall de recepción o en zonas adyacentes al mismo)	obligatorio diferenciados por sexos	obligatorio diferenciados por sexos	obligatorio diferenciados por sexos	Obligatorio	Obligatorio
Teléfono de uso público	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Cocina (porcentaje del comedor)	60%	50%	40%	---	---
Zona de mantenimiento	Obligatorio	Obligatorio			

NORMA A.130 REQUISITOS DE SEGURIDAD

320682

 NORMAS LEGALES

El Peruano
viernes 9 de junio de 2006

CAPITULO VI HOSPEDAJES

Artículo 71.- Las edificaciones destinadas a hospedajes deben cumplir como mínimo con los requisitos de seguridad que se establecen en los cuadros de los anexos A, B, C, D, E y F, del presente capítulo.

Artículo 72.- Los sistemas de evacuación serán diseñados y calculados en función a los requerimientos que establecen el Código de la NFPA 101 en el capítulo de Edificaciones de Hospedaje.

Artículo 73.- Dependiendo de la clasificación y altura de la edificación de hospedaje se establece la necesidad de sistemas de agua contra incendios.

En caso de que la edificación cuente con playas de estacionamiento subterráneas, cuya sumatoria de áreas sean mayores a 500 m² y/o 250 m² de depósitos o servicios generales (área sumada) se requerirá rociadores automáticos de agua contra incendios de acuerdo a lo estipulado en el estándar NFPA 13.

Artículo 74.- En donde existan cocinas y esto oblique a la necesidad de ductos de evacuación de grasas y humos, estos deberán encontrarse dentro de un ducto cortafuego de una hora de resistencia, evitando recorridos horizontales y reduciendo al máximo las curvas.

Artículo 75.- Donde se requieran bombas contra incendios, estas serán diseñadas, instaladas, probadas y mantenidas de acuerdo con la Standard NFPA 20. Cuando se decida instalar bombas alimentadas por energía eléctrica esta deberá contar con 2 fuentes de suministro eléctrico y un panel de transferencia automático de acuerdo con el Código Eléctrico Nacional.

Artículo 76.- Los hoteles de 4 y 5 estrellas deberán contar con un ambiente denominado Centro de Control desde donde se pueda administrar la evacuación de la edificación y todos los sistemas de seguridad. El área mínima deberá ser tal que permita albergar todo el equipamiento del Centro de Control y adicionalmente permitir a los Bomberos administrar una emergencia. Esta área deberá estar ubicada en el primer o segundo nivel con acceso directo, desde la vía pública y con una puerta rotulada como «Centro de Control».

Artículo 77.- Cuando los hoteles requieran la utilización de helipuertos estos deberán contar con su protección contra incendios adecuado al tipo de riesgo, para el caso de un sistema de generación espuma portátil AFFF, éste nunca será menor a 2 descargas simultáneas de 216 lt/min. por 15 minutos de generación. El sistema de ballezaje será normado por OACI.

Artículo 78.- Cuando los hoteles tengan en su interior, adyacente o como parte de él, casinos, coliseos, centros de convenciones, restaurantes, centros comerciales, lugares de entretenimiento u otros espacios de uso público, deberán contar como mínimo con la protección requerida para el hotel, tal como se detalla en los anexos A, B, C, D, E y F del presente capítulo.

Artículo 79.- Las instalaciones de almacenamiento, abastecimiento y distribución de gas natural, gas licuado de petróleo y líquidos combustibles deberán diseñarse e instalarse de acuerdo con la regulación nacional vigente de acuerdo con la Ley Orgánica de Hidrocarburos No 26221.

Artículo 80.- Cuando se decida la instalación de un sistema de administración de humos y/o sistemas de evacuación horizontal, deberá cumplirse con el Código NFPA 101 y Estándar NFPA 92.

INFRAESTRUCTURA MINIMA PARA UN ESTABLECIMIENTO DE HOSPEDAJE CLASIFICADO COMO HOTEL

REQUISITOS MINIMOS	5*****	4****	3***	2**	1*
Sistema de detección y alarma de incendios centralizado	obligatorio	obligatorio	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Sistema de evacuación por voz (3 idiomas)	obligatorio	obligatorio	-	-	-
Teléfono de Bomberos	obligatorio	obligatorio	-	-	-
Señalización e iluminación de emergencia	obligatorio	obligatorio	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Extintores portátiles	obligatorio	obligatorio	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Sistema de agua contra incendios					
1. Hasta 5 niveles	obligatorio	obligatorio	-	-	-
2. Mas de 5 niveles	obligatorio	obligatorio	obligatorio (1)	obligatorio (1)	obligatorio (1)
Sistema automático de rociadores					
1. Hasta 4 niveles	Ver Nota (2)	Ver Nota (2)	-	-	-
2. Entre 5 y 10 niveles	obligatorio	obligatorio	Ver Nota (3)	-	-
3. Mas de 10 niveles	obligatorio	obligatorio	obligatorio	obligatorio	obligatorio

(1) Los hoteles de 1, 2 y 3 estrellas de 5 hasta 8 niveles podrán tener una red de agua contra incendio de tipo Montante Seca con un diámetro no menor de Ø 100 mm, y salidas valvuladas de 65 mm, en cada nivel al interior de la escalera de escape, de acuerdo a lo estipulado en la Norma Requisitos de Seguridad, si cumple los siguientes requisitos:

- i. Contar con escalera de evacuación de acuerdo a lo indicado en la Norma A 010
- ii. Contar con un hidrante contra incendios de la red pública a no más de 75 m. de distancia medidos de la conexión de bomberos (Siamesa).
- iii. La localidad donde se ubicará la edificación deberá contar con una Compañía de Bomberos

(2) No serán requeridos sistemas automáticos de rociadores, cuando todos los dormitorios para huéspedes cuenten con una puerta que abra directamente hacia el exterior, a nivel de la vía pública o del terreno, o hacia un acceso a una salida exterior que cumpla con que el lado largo del balcón, porche, galería o espacio similar se encuentre abierto por lo menos en un 50%, dispuesto para impedir la acumulación de humos y además cumplir con los requisitos establecidos en el Código NFPA 101

(3) No serán requeridos sistemas automáticos de rociadores siempre y cuando :

- La distancia de recorrido del evacuante no sea mayor a 12.0 m medidos desde la puerta de la habitación hasta la salida de evacuación mas cercana, o
- La distancia de recorrido del evacuante no sea mayor a 30.0 m medidos desde la puerta de la habitación hasta la salida de evacuación más cercana, además cuente la edificación con 2 rutas de evacuación y no existan corredores sin salida de más de 12.0 m de distancia de evacuación.

NORMA A.130 REQUISITOS DE SEGURIDAD

Generalidades

Art. 1: Las edificaciones de acuerdo con su uso y su número de ocupantes, deben cumplir con los requisitos de seguridad y prevención de siniestros que tienen como objetivo salvaguardar las vidas humanas y preservar el patrimonio y continuidad de la edificación. Dentro de los principales capítulos de la norma A.130 están consideradas dentro del proyecto.

CAPITULO I : SISTEMAS DE EVACUACION

Puertas de evacuación

Medios de evacuación

Calculo de capacidad de medios de evacuación

Requisitos sistema de presurización escaleras

CAPITULO II : SEÑALIZACION DE SEGURIDAD

CAPITULO III : PROTECCION DE BARRERAS CONTRA EL FUEGO

CAPITULO IV : SISTEMA DE DETECCION Y ALARMA CONTRA FUEGOS

CAPITULO V : PROTECCION CONTRA INCENDIOS EN LOS DIVERSOS USOS VIVIENDA

CAPITULO VI : HOSPEDAJE

NORMA A.140 BIENES CULTURALES INMUEBLES

MONUMENTOS

Son monumentos las edificaciones de cualquier época que por su valor arquitectónico y/o histórico-artístico deben conservarse, sea parcial o totalmente.

AMBIENTES URBANOS MONUMENTALES:

Son ambientes urbanos monumentales los espacios urbanos (Plazas, Plazuelas, calles etc.) cuya fisonomía y elementos por poseer valor urbanístico de conjunto, deben conservarse total o parcialmente.

ZONAS MONUMENTALES:

Son Zonas monumentales los sectores o barrios de la ciudad cuya fisonomía debe conservarse por cualquiera de las razones siguientes:

1. Porque poseen valor urbanístico de conjunto.
2. Porque poseen valor documental histórico – artístico
3. Porque en ellas se encuentra un número apreciable de Monumentos y/o Ambientes Urbanos Monumentales.

PLANOS MONUMENTALES:

Contiene los monumentos Ambientes urbanos monumentales y zonas monumentales designadas por las Entidades Encargadas.

Las normas contenidas se aplican a dichos monumentos, ambientes Urbanos y Zonas Monumentales entretanto se elaboren los planos monumentales respectivos por las entidades encargadas, los consejos provinciales tienen la facultad de designar las edificaciones, espacios y sectores que a su juicio deben ser conservados, con cargo a aprobación por las entidades encargadas.

CAPITULO III **EDIFICACIONES NUEVAS**

IV-III-2. EDIFICACIONES EN AMBIENTES URBANOS MONUMENTALES.

Las edificaciones nuevas que se erijan en ambientes Urbanos Monumentales, observaran entre otras las siguientes pautas en cuanto a su volumétrica, dimensiones y diseño. A fin de preservar la unidad de conjunto de dichos ambientes.

1. Mantendrán el alineamiento de los frentes de las edificaciones vecinas que conforman el ambiente Urbano.
2. Los planos de fachadas no podrán volarse o proyectarse fuera del límite de propiedad. Las entidades encargadas determinaran en cada caso si pueden o no introducirse elementos arquitectónicos volados tales como balcones, o galerías y cual podrá ser al proyección de estos.
3. Los frentes tendrán la misma altura que la altura promedio de los frentes de las edificaciones vecinas.

Las entidades encargadas determinaran si puede o no introducirse volúmenes de mayor altura que la altura promedio de las edificaciones que conforman el ambiente Urbano en la parte interior de la edificación nueva.

4. Los frentes a edificarse deberán armonizar, en cuanto a la forma y distribución de los vanos y otros elementos arquitectónicos, texturas y colores, con los frentes de las edificaciones existentes que conforman el ambiente urbano monumental en la parte inferior de la edificación nueva.

IV-III-3. EDIFICACIONES EN AMBIENTES URBANOS MONUMENTALES

Las edificaciones nuevas a construirse en Zonas Monumentales se limitaran en su volumetría, dimensiones y diseño a fin de que armonicen con los monumentos y los ambientes urbanos monumentales ubicados en dicha zona.

La Volumetría y el diseño de las edificaciones ubicadas en Zonas Monumentales se ceñirán entre otras a las siguientes pautas:

1. Los frentes se alinearan en toda su longitud con el limite de propiedad sobre cada calle.
2. En el caso que se trate de una zona donde se requiera retiro fronterizo, los frentes se mantendrán en un plano paralelo en toda su longitud al límite de propiedad sobre la calle.
3. El plano de la fachada en los frentes no podrá volarse o proyectarse fuera del límite de propiedad. Las entidades encargadas determinaran sui puede o no introducirse elementos volados individuales tales como balcones o galerías, y cual podrá ser la proyección de estos.
4. La altura de la edificación será la señalada para la zona por las entidades encargadas en coordinación con el consejo provincial correspondiente. En todo caso la altura total de la edificación deberá ser tal de permitir que se satisfagan las siguientes condiciones:
 - a) no alterar el perfil o silueta del paisaje urbano de la zona interfiriendo con los volúmenes de las torres de las iglesias u otras estructuras importantes de carácter monumental.
 - b) No alterar la relación de la zona con el paisaje natural circundante en caso que este, por su topografía y características forme integrante del paisaje urbano.
 - c) No introducir elementos fuera de escala con los monumentos y ambientes urbanos monumentales que forman parte de la zona monumental.

CAPITULO 5

MEMORIA DESCRIPTIVA ESPECIALIDADES

MEMORIA DESCRIPTIVA ESTRUCTURAS

5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DE ESTRUCTURAS

5.1.1 GENERALIDADES

La presente Memoria descriptiva forma parte del Proyecto estructural para la ejecución del Hotel 4 estrellas “Bajada de Baños” ubicado en el distrito Barranco.

El objeto de esta Memoria es brindar una breve descripción del sistema estructural adoptado, así como de los criterios considerados para el diseño de los elementos estructurales.

a) Estructuración

El proyecto consta de una edificación:

- Semisótano de estacionamientos para 20 vehículos con acceso al ascensor y dos escaleras (público y personal) y áreas de servicio
- El primer y segundo piso están destinados para servicios generales del Hotel y desde el tercer hasta el quinto piso tendrá un total de 41 habitaciones, cuya circulación vertical esta compuesto por ascensores y dos escaleras de emergencia

El proyecto estructural se basa, en un sistema de estructuración de placas y pórticos de concreto armado, de acuerdo al 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 30 cm. de espesor armadas en un sentido, y losas macizas de concreto armado.

5.1.2 DISEÑO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES

a) Albañilería confinada

Los muros de albañilería confinada, sirven de elementos que demarcan los diferentes ambientes, pero no son considerados como elementos portantes, encontrándose liberados de los pórticos estructurales.

b) Estructura de pórticos 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.

c) Cimentación

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 planteando el sistema de zapatas conectadas con vigas de cimentación ó plateas.

d) Juntas

Al no presentar grandes longitudes en su edificación que presente efectos de desplazamientos y contracción. No se hará uso de juntas sísmicas

e) Parámetros de diseño adoptados

ALBAÑILERÍA CONFINADA

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 ² .
Elementos Estructurales:		Concreto $f'c = 210$ kg/cm ²
Cemento	:	Cemento Tipo I

Acero:

Corrugado:	$f_y = 4200$ kg/cm ²
------------	---------------------------------

Albañilería:

Resistencia a la Compresión:	$f'm = 45$ kg/cm ²
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 ³
Concreto Ciclópeo:	2,300 kg/m ³
Piso Terminado:	100 kg/m ²
Albañilería:	1,800 kg/m ³
Losa Aligerada (H=.30):	375 kg/m ²
Sobrecarga:	Indicadas

Parámetros de Cimentación:

Profundidad de Cimentación:	1.20 m.
Capacidad Admisible:	Cimiento Corrido 0.70 kg/cm ²
Zapatras Corridas	0.70 kg/cm ²

5.1.3 ANÁLISIS SISMORRESISTENTE DE ACUERDO A LA NORMA E-030

a) Evaluación estructural de las edificaciones

El proyecto está conformado de una sola edificación en forma de “U” que ha sido analizada mediante el análisis sísmico estático.

b) Consideraciones sismo resistente

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.

c) Metodología

Para el análisis sísmico se aplicará el Método estático, de acuerdo a las Normas sismos resistentes.

$$V = ZUSCP/Rd$$

5.1.4 PARÁMETROS SÍSMICOS: De acuerdo a la Norma E-030

Zonificación	Z= 0.40
Parámetro de Suelo	S= 1.40
Factor de Uso	U= 1.00
Coeficiente de Reducción	
Módulos Sistema Porticado	R= 7.0

Factor de amplificación sísmica

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

Donde: T_p = periodo de vibración del suelo

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

- Habitaciones en hoteles	200 Kg. /m2
- Salones uso múltiple, restaurantes	400 Kg. /m2
- Almacenaje y servicios	500 Kg. /m2
- Corredores y Escaleras	400 Kg. /m2

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 CONCRETO ARMADO:**

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

a) **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.

$$0.25\sum I_r I_i + 0.75\sqrt{\sum r_i^2}$$

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 en la tabla 8 del artículo 3.8.1 de la norma E.030).

b) **Junta de separación sísmica:**

Para el presente proyecto no presentara juntas de separación sísmicas, debido al terreno regular y de longitudes moderadas; siendo su fórmula:

$$S = 3 + 0.004 (h - 500); \quad S > 3 \text{ cm.}$$

Teniendo como valor $h=2020\text{cm}$, entonces se tendrá como resultado el siguiente valor:

$$S = 9.05\text{cm}$$

c) **Pre dimensionamiento de columnas:**

Se realizó el Pre Dimensionamiento por Resistencia considerando:

$$A = P / 0.4 (f'c)$$

Donde:

A: Sección de columna

P: Carga Axial

$f'c$: Resistencia del concreto

De donde se halló la Sección de columnas de: $.50 \times 1.20\text{m}$ (3 primeros pisos)

$.50 \times 0.80\text{m}$ (4to y quinto piso)

la siguiente formula por rigidez o esbeltez

$$\frac{K \times lu}{r} \leq 40$$

d) Pre dimensionamiento de vigas:

Se realizó el Pre Dimensionamiento de Vigas considerando:

$$\begin{aligned} h &= (1/10 \text{ a } 1/12) L \\ b &= (1/2 \text{ a } 1/3) h \end{aligned}$$

Donde:

h: peralte de viga

b: ancho de viga

L: luz entre columnas

De donde se halló una sección de vigas de 0.35 x 0.70 m.

Y para el cálculo de vigas en voladizo:

$$b = 1/5L \text{ ó } 1/6L$$

5.1.5 ESPECIFICACIONES TECNICAS

a) ALBAÑILERÍA

- Muros de ladrillo cerámicos 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/cm² (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.

b) CONCRETO ARMADO

Generalidades

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./cm². Para las estructuras de concreto armado y 140 Kg./cm², 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, en el caso de presencia de sulfatos o cloruros se recomendará el cemento Tipo II ó Tipo V, este 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.

c) ESTRUCTURAS METALICAS

Generalidades

Se deberá aplicar para el proceso de fabricación y montaje, todo lo especificado en planos y las presentes especificaciones, así como en 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/pulg². ($f_y = 2,500 \text{ Kg/cm}^2$), 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.

Fabricación

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.C.

Pintura

Se usará una Base de Sincromato, y 2 manos de pintura epóxica, para evitar la corrosión al ser expuesto al aire libre.

MEMORIA DESCRIPTIVA INSTALACIONES ELECTRICAS

5.2 MEMORIA DESCRIPTIVA INSTALACIONES ELECTRICAS

5.2.1 GENERALIDADES.

La presente memoria está referida a las instalaciones eléctricas del proyecto de tesis de grado: **Hotel de cuatro estrellas en el distrito de Barranco**

El objeto de esta memoria es brindar una breve descripción de las instalaciones eléctricas planteadas, así como de los criterios considerados para el diseño de los elementos eléctricos de la presente tesis.

a) Red eléctrica:

Las instalaciones eléctricas deberán cubrir las necesidades principales de alumbrado, tomacorrientes, cargas especiales y bombas de agua, así como para las instalaciones de teléfonos e intercomunicadores.

Las cargas calculadas son mayores a 100 Kw y por lo que deben ser abastecidas a Media Tensión. Debido a esto, se debe tener una subestación de transformación, a donde llegarán los cables, después de lo cual llegarán al tablero general. En la zona del tablero general, se tendrán los controles o medidores para cada usuario. Tanto la subestación como el tablero general se ubicarán en el semisótano, tal como se muestra en el plano de arquitectura.

Con relación a las instalaciones eléctricas, la ubicación de la caja de medidores es en la fachada posterior. La tubería que va desde el medidor hasta el tablero general se realizará mediante cajas de paso necesarias para el fácil cableado del alimentador.

Del tablero general, ubicado en el semisótano, se distribuirá el flujo hacia los tableros de distribución.

El edificio contará con un grupo electrógeno que abastecerá de energía eléctrica al hotel y el albergue en el caso de un corte de fluido eléctrico. El abastecimiento de corriente eléctrica estará restringido a ciertas áreas (ver cálculos de cargas eléctricas). El grupo electrógeno proporcionará el 80% de la carga eléctrica total de dichas áreas.

b) Red telefónica y data:

La concepción de la parte telefónica pasa por instalaciones en los ambientes comunes (estar, recepción, cabinas de Internet, comedor, cocina, etc.).

El cableado en los teléfonos se realizará con un técnico cuyo criterio se ajuste a la idea de brindar una comunicación independiente por cada habitación. Cuando los tramos sean demasiado largos se colocaran cajas de paso.

Así quedarán configuradas las habitaciones con relación a la versatilidad de servicios: conexiones eléctricas de alumbrado y tomacorrientes, conexión para TV cable, conexión para Internet, e intercomunicadores.

Para la instalación de la red telefónica, el proyecto, tal como se muestra en el plano de arquitectura, brinda las facilidades para la instalación de la red, considerándose una red de telefonía pública y un ambiente para la central telefónica.

Asimismo, se considera la instalación de la red tanto por los techos o cielo rasos como de manera subterránea.

Para lo referente a data, se colocarán bandejas distribuidas en los cielo rasos de modo que se abastezca a todo el edificio con el servicio de internet.

5.2.2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

a) Los conductores:

Serán de cobre electrolítico de alta conductibilidad con aislamiento de material termoplástico resistente a la humedad y retardante de la llama Tipo TW - 600 v. Se usará el 2.5 mm² como mínimo. Tendrán un color diferente por cada fase. Se usará tipo THW para el alimentador.

Los conductores para teléfono interno serán de cobre con aislamiento termoplástico resistente a la humedad y retardante al fuego, tipo XPT de 2 x 0.35mm² (2 # 22 AWG).

b) Las tuberías:

Para electricidad y comunicaciones serán de cloruro de polivinilo PVC, no plastificado, del tipo liviano (PVC-L). Para alimentadores y en los casos que se indique se usará PVC-P (pesado). Los diámetros serán en mm (15 mm de diámetro como mínimo).

La tubería que atraviesa el jardín o terreno sin pavimentar llevara una protección de un "dado" de concreto de 5 cm. alrededor de la misma. La caja rectangular en la que converjan 3 o 4 tubos de 15 mm o 2 o 3 tubos de 20 mm, será reemplazada con una caja cuadrada con tapa de un "gang" (abertura rectangular).

c) Las cajas:

Serán de F°G° tipo liviano (1/32" de espesor de plancha), salvo alimentadores que serán pesadas (1/16" de espesor de plancha).

La caja rectangular en la que converjan 3 ó 4 tubos de 15 mm ó 2 ó 3 tubos de 20 mm, será reemplazada con una caja cuadrada con tapa de un "GANG" (abertura rectangular). Todas las cajas estarán de acuerdo al Código Nacional de Electricidad.

d) Los accesorios:

Salidas para interruptores, tomacorrientes, serán del tipo para empotrar similares a los magyc o micro magyc de Ticino con placas de aluminio anodizado, de 10 a - 220v de capacidad.

e) Los tableros:

Serán de empotrar, de F°G° pesado con interruptores automáticos para 10 KA cap. de ruptura. Las medidas serán dadas por los fabricantes. Llevarán además bornera para las conexiones de los conductores a tierra. Los tableros contarán con interruptores automático en donde sea necesario de acuerdo a la norma.

f) Los artefactos de alumbrado:

Las Luminarias, las lámparas fluorescentes, etc. llevarán un reactor por lámpara de alto factor de potencia, arranque rápido. Se usará un reactor por lámpara. Se buscará siempre la eficiencia energética para lo cual se utilizarán equipos de última generación con balastos electrónicos.

5.2.3 CALCULO DE CARGAS ELÉCTRICAS

Los cálculos de las cargas eléctricas del edificio, se presentan en el siguiente cuadro.

MEMORIA DESCRIPTIVA INSTALACIONES SANITARIAS

5.3 MEMORIA DESCRIPTIVA INSTALACIONES SANITARIAS

5.3.1 GENERALIDADES

La presente Memoria comprende y describen los conceptos tomados para definir el cálculo y diseño de las Instalaciones Sanitarias del Proyecto Hotelero de categoría 4 estrellas, ubicado en la intersección de la Av. José de San Martín con el jirón Domeyer en el Distrito de Barranco, Provincia y Departamento de Lima.

La edificación en su conjunto se ha proyectado con los siguientes servicios:

- Sistema de Agua Fría
- Sistema de Agua Caliente
- Servicios de Redes de Desagüe y Ventilación.
- Sistema de Agua contra Incendio

a) El terreno

El terreno cuenta con un área total de 1600.05m², su topografía es prácticamente plana, sin pendiente apreciable y en sus alrededores se cuenta con los servicios públicos de electricidad, agua y desagüe.

b) Descripción del proyecto arquitectónico

Área del terreno : 1600.05 m²

Área de Construcción : 3,670.85m²

Edificio con semisótano, cinco pisos, más azotea.

Semisótano: Destinado para: estacionamiento de dieciséis vehículos y ubicación de área de servicio del hotel.

En este nivel se ha proyectado la ubicación de la cisterna, la cual tendrá un Volumen de 45.5 m³ de capacidad.

Primer Piso: Destinado para Hall, recepción del hotel, estares, tiendas, bar, salón de reuniones, áreas administrativas del personal y baños públicos

Segundo Piso: Destinado para: restaurante principal y cocina, desayunador, salas de exposiciones y baños públicos

Planta Típica (del tercer al 5to piso): 41 Habitaciones por piso con baño completo cada uno (3 suites por cada nivel), y área para servicio y depósito

Azotea: cuarto de maquinas.

5.3.2 SISTEMA DE AGUA FRÍA

Para el desarrollo del proyecto se han consultado las normas contenidas en los Reglamentos: General de Edificaciones, el Ministerio de Salud (Legislación Sanitaria) y SEDAPAL.

a) **Suministro**

El abastecimiento se realizará mediante una acometida de 1.1/2” de diámetro que vendrá desde su respectivo medidor de agua, que se abastecerá desde la red pública de SEDAPAL. La acometida llegará hasta una cisterna proyectada.

b) **Descripción del Sistema de Agua potable proyectado:**

El sistema planteado para el suministro y distribución de agua fría, contempla la utilización de un sistema Cisterna – Tanque elevado. Se ha proyectado la construcción de una cisterna, cuyo cálculo de dotación se mostrara mas adelante.

c) **Demanda de Agua**

Para la determinación de la demanda de agua se ha tomado en consideración las dotaciones indicadas en la Norma Técnica IS-010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, y además la máxima demanda instantánea que se puede presentar en conjunto, habiéndose adoptado para el diseño las condiciones más desfavorables, con lo cual se han obtenido los siguientes datos básicos diseño.

5.3.3 CALCULO DE DOTACIÓN MÍNIMA DE AGUA FRÍA

En concordancia con la Norma Técnica IS-010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, se tendrá el siguiente Consumo Promedio Diario Anual para calcular la dotación de agua fría según el numeral 2.2, inciso B teniendo como referencia el proyecto hotelero propuesto con un total de 41 habitaciones con baño completo c/u.

- Hotel (categoría 4 estrellas) 41 habitaciones 500 L/D 20,500 L/D.

- Restaurante (área comedor) 240m² 12 L/D 9600 L/D.

* Cuando es el área es >100m² entonces la dotación diaria es: 40L/D

- Sala de baile y reuniones 175m² 30L/D 5250 L/D.

Según RNE la dotación de agua fría será de 30 l/m²

- Bar 200m² 40L/D 8000L/D.

* Según RNE la dotación diaria de agua fría es 40L/D

Teniendo una dotación total de agua fría de:..... **43350 L/D = 43.350m³**

a) Calculo de dotación mínima de agua caliente

Para la dotación de agua caliente se tendrá como base lo señalado en el RNE.

- Hotel (categoría 4 estrellas) 41 habitaciones 150 L/D 6150 L/D.
- Restaurante (área comedor) 240m² 12L/m² 2880 L/D.

Si el área es mayor de 100m² entonces la dotación de agua será de 12L/D

* Teniendo una dotación total de agua caliente de:..... **9030 L/D = 9.030m³**

b) Dotación mínima para agua contra incendios

De acuerdo a las normas indicadas en el RNE, el almacenamiento mínimo de agua para combatir incendios debe ser por lo menos de **25m³**, para la envergadura de un proyecto hotelero se empleara una capacidad de **30m³**

c) Consumo promedio diario total

De los cálculos anteriores: 43350L+9030L+30000L=**92380L**, Si 1000 litros equivale a 1m³, entonces la dotación de agua diaria será de: **92.380m³**.

d) Capacidad total de Cisterna

Siendo el volumen de agua diario para consumo de 82380 litros, y de acuerdo con la Norma Técnica IS-010, el volumen útil de la cisterna para el consumo no deberá ser menor a 3/4 del Consumo Promedio Diario (afecto al Sistema de Almacenamiento y Regulación). Donde el valor resultante en nuestro caso será de $3/4 \times 92.380 =$ **61.785m³**.

Adicionalmente, en la cisterna se ha considerado un volumen de 30 m³ para reserva contra incendio, en consecuencia el volumen total de la cisterna para el proyecto del Hotel 4 estrellas será de 91.785 m³, redondeándolo a **100.00m³**

e) Capacidad de Tanque elevado

De conformidad con la Norma Técnica antes indicada, el volumen útil del tanque elevado, no deberá ser menor a 1/3 del Consumo Promedio Diario (afecto al Sistema de Almacenamiento y Regulación), siendo el volumen de agua diario para consumo de 92.380m³, el valor aproximado será de **30m³**.

Sin embargo el Hotel 4 estrellas: “Bajada de los baños” teniendo solo 5 niveles no contara con tanque elevado, debido a que la presión necesaria para abastecer las habitaciones y servicios serán impulsadas desde el cuarto de bombas general ubicado en el semisótano.

5.3.4 AGUA CALIENTE

Para el abastecimiento de agua caliente a los servicios se ha previsto la instalación de calentadores de capacidad indicada en sus respectivas redes de distribución a cada punto de suministro. Las salidas llevarán tapón roscado macho hasta el montaje final de equipos y griferías.

5.3.5 SISTEMA DE DESAGÜE

Para la evacuación de las aguas servidas se ha previsto un sistema claramente definido, éstos drenan íntegramente por gravedad hasta las redes generales, por medio de ramales, bajadas, accesorios, y un adecuado número de cajas de registros.

Las montantes del sistema se prevé serán instaladas en los grupos de servicios tratando de realizar el mínimo recorrido horizontal. El sistema de evacuación será por gravedad, en el nivel del primer piso, las montantes de desagües que lleguen, irán colgadas en el techo, mediante abrazaderas metálicas, debidamente espaciadas, de allí descargarán hacia la caja de registro respectiva y que finalmente se empalmará al colector público existente en la zona.

En la cámara de bombeo subterránea estarán alojados el equipo de bombeo de la cisterna, se ha proyectado el uso de electro bombas sumidero del tipo sumergibles, con el fin evacuar el rebose de la cisterna, así como las posibles fugas y aniegos en el sistema. Se ha diseñado un sistema de ventilación de tal forma que se obtenga una máxima eficiencia en todas las habitaciones que requieran ser ventiladas, a fin de evitar la ruptura de sellos de agua, alzas de presión y la presencia de malos olores, los cuales van empotrados en el pozo de para instalaciones contiguo a la caja de ascensores.

CAPITULO 6

PLANOS DEL PROYECTO

ARQUITECTONICO



UBICACION DE LOTE

PLANO DE LOCALIZACION

Esc: 1/5 000

UBICACION :

PROVINCIA : LIMA

DISTRITO : BARRANCO

DIRECCION : INTERSECCION AV. JOSE DE SAN MARTIN CON JIRON DOMEYER

PROYECTO :

HOTEL 4 ESTRELLAS EN EL BARRANCO

DISEÑO:

BACH. ARQ. CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

ASESOR DE TESIS:

ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

PLANO :

LOCALIZACION Y UBICACION

LAMINA:

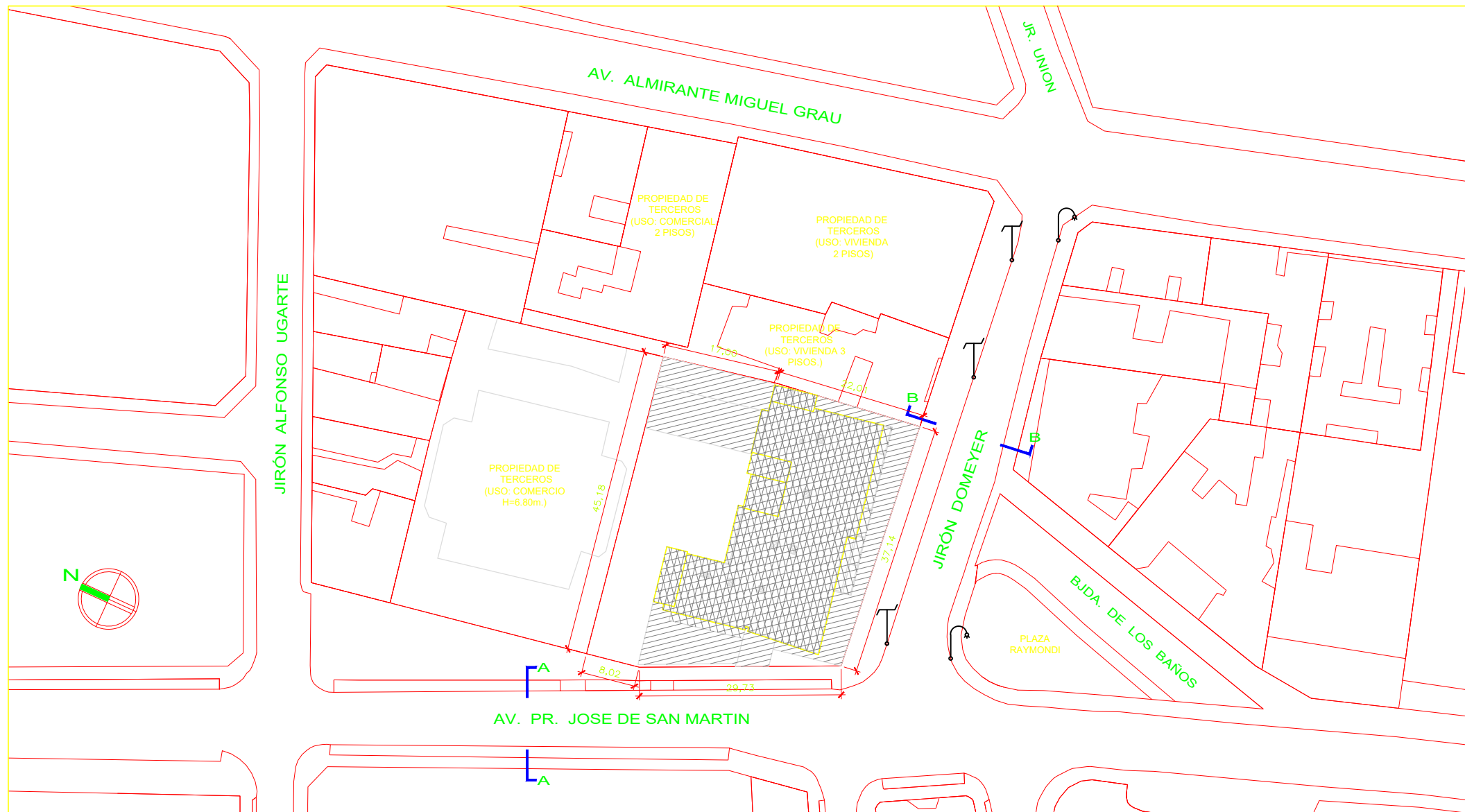
U-1

ESCALA

INDICADA

FECHA:

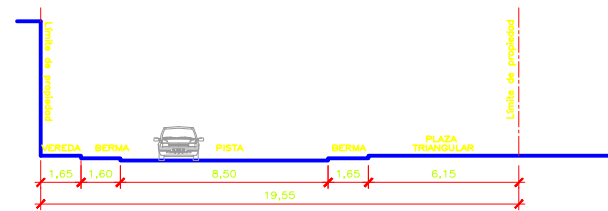
MARZO 2010



PLANO DE UBICACION

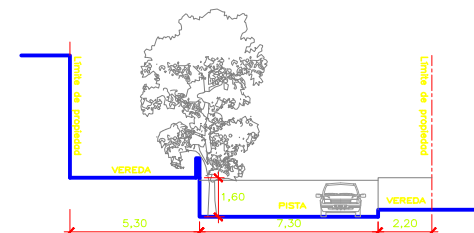
ESCALA 1/500

LEYENDA	
	1ro., 2do. NIVEL
	3ro., 4to. y 5to. NIVEL
	AZOTEA



AV. DON JOSE DE SAN MARTIN

SECCION A - A
esc. 1/200



JIRON DOMEYER

SECCION B - B
esc. 1/200

CUADRO NORMATIVO

PARÁMETROS	PARAMETROS	PROYECTO	AREA CONSTRUIDA (m2.)	
USOS PERMITIDOS	C5 COMERCIO ESPECIALIZADO	HOTEL 4 ESTRELLAS	1, 2. NIVEL (1033.34 + 911.18)	1,940.55
COEF. DE EDIFICACION MAX.	---	---	3,4,5to. NIVEL (679.55 + 646.42 + 621.67)	1,945.50
PORCENTAJE AREA LIBRE	30 %	26.50 %	AZOTEA	10.00
ALTURA MAXIMA	5 pisos	5 pisos	TOTAL AREA CONSTRUIDA	3,896.05
RETIRO FRONTAL	0.00 ml. Av. San martin 0.00 ml. Jiron Domeyer	0.00 ml. Av. San martin 0.00 ml. Jiron Domeyer	AREA DE TERRENO	1,600.00
ESTACIONAMIENTOS	25% del número de habitaciones	18 estacionamientos	AREA LIBRE	424.15



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

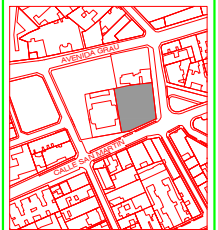


FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO

UBICACION:



BACHILLER ARQUITECTURA:

CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

ASESOR DE TESIS:

ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS:

ESTRUCTURAS: ING. PEDRO MOSCOSO

INST. ELECTRICAS: ING. JUAN DIAZ LUY

INST. SANITARIAS: ING. JUAN DIAZ LUY

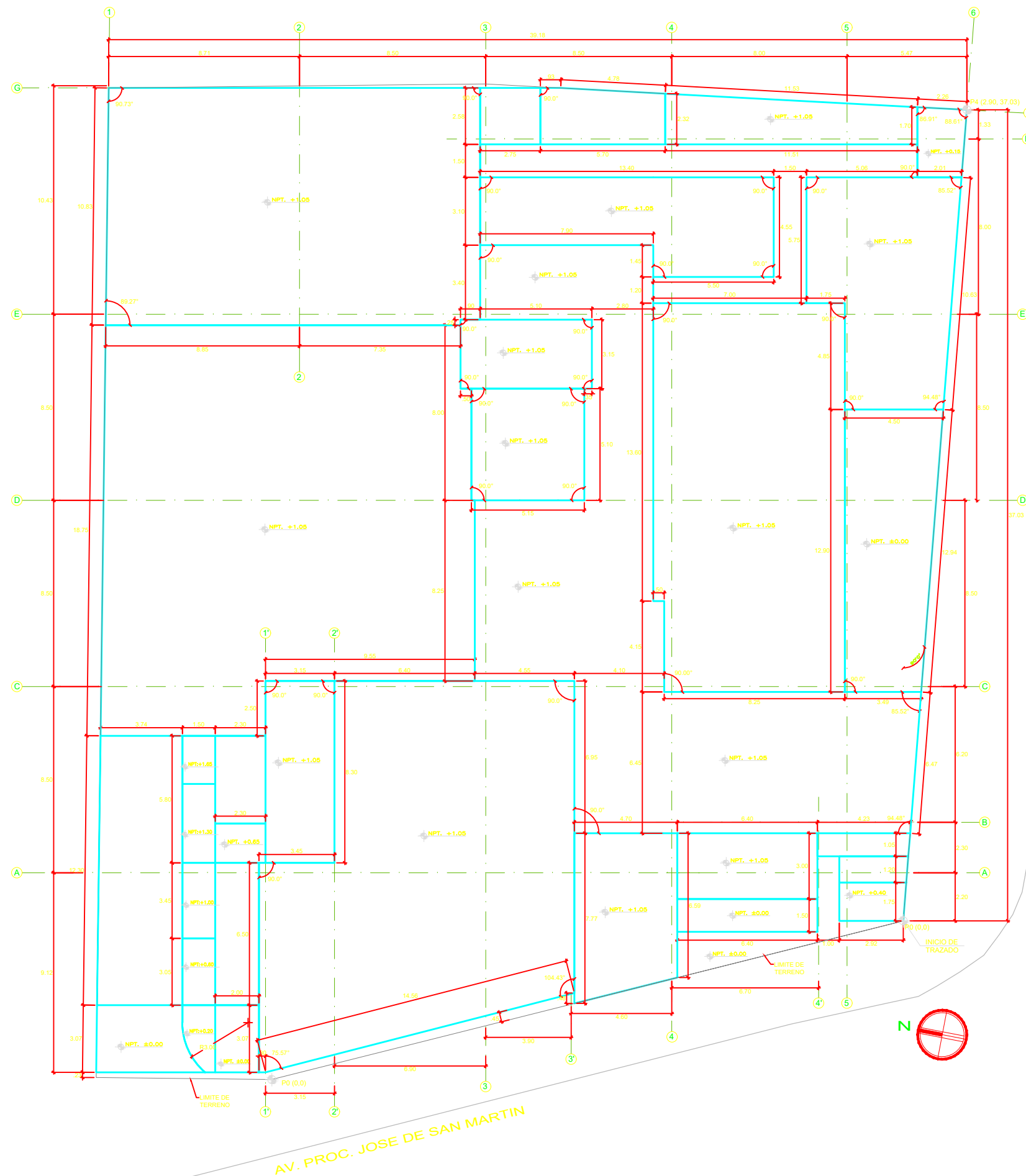
PLANO:

TRAZADOS Y EJES

ESCALA:

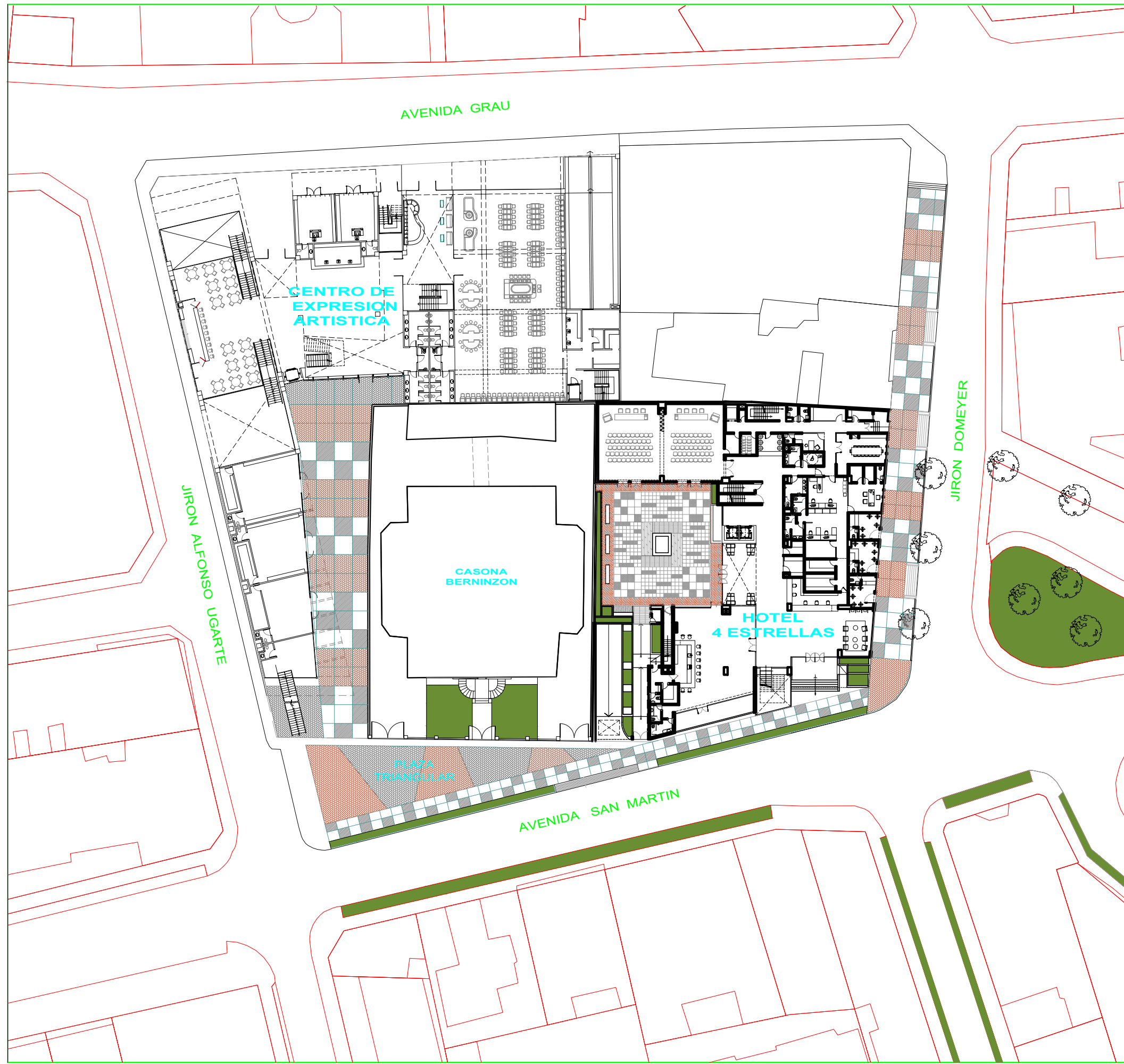
1 / 100

T-1



JR. DOMEYER

AV. PROC. JOSE DE SAN MARTIN

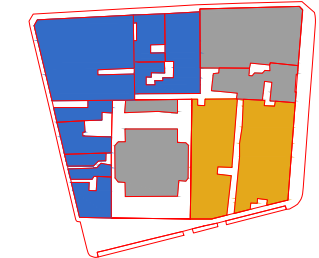


PROPUESTA URBANA

EL LUGAR

EL LUGAR DE INTERVENCIÓN URBANA SE ENCUENTRA DENTRO DE LA ZONA MONUMENTAL DEL DISTRITO DE BARRANCO, EN UNA MANZANA DONDE EXISTEN VARIAS CASONAS QUE HAN SIDO DECLARADOS MONUMENTOS HISTÓRICOS POR EL INC (Instituto Nacional de Cultura).

LA PROPUESTA GRUPAL GIRA EN TORNO A LA CASONA BERNINZON (ver plano), ACTUALMENTE LIMITADO POR SUS MUROS LATERALES NO DEJANDO APRECIAR SUS FACHADAS LATERALES Y DONDE EL ÁREA LIBRE ES ESCASA

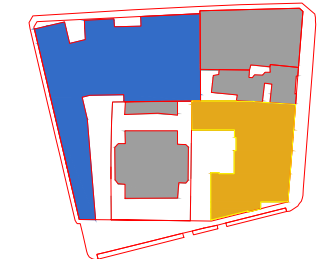


LA IDEA

LA INTERVENCIÓN GENERAL CONSISTE EN PODER INTEGRAR VISUAL Y ESPACIALMENTE LAS NUEVAS PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS CON LA CASONA BERNINZON (Monumento Histórico) MEDIANTE EL PLANTEAMIENTO DE ÁREAS LIBRES DONDE PUEDA APRECIARSE EL MONUMENTO Y OTORGAR DE ESTA MANERA UNA PERMEABILIDAD AL CONJUNTO.

PARA EL CASO DEL "HOTEL 4 ESTRELLAS" SE TIENE COMO ESPACIO COMÚN, UN PATIO DONDE PUEDAN REALIZARSE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES QUE INVOLUCREN AL VECINO BARRANQUINO, TENIENDO UN DOMINIO VISUAL DESDE EL INTERIOR DEL HOTEL AL MONUMENTO.

PARA EL CASO DEL "CENTRO DE EXPRESIÓN ARTÍSTICA" SE PLANTEA COMO ESPACIO COMÚN, UNA CALLE INTERIOR O GALERÍA QUE SIRVA DE INGRESO AL EDIFICIO Y QUE AL MISMO TIEMPO SE PUEDA APRECIAR LA FACHADA LATERAL DEL MONUMENTO



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

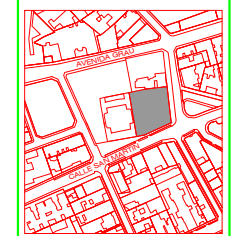


FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO

UBICACIÓN:



BACHILLER ARQUITECTURA:

CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

ASESOR DE TESIS:

ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS:

ESTRUCTURAS: ING. PEDRO MOSCOSO

INST. ELECTRICAS: ING. JUAN DIAZ LUY

INST. SANITARIAS: ING. JUAN DIAZ LUY

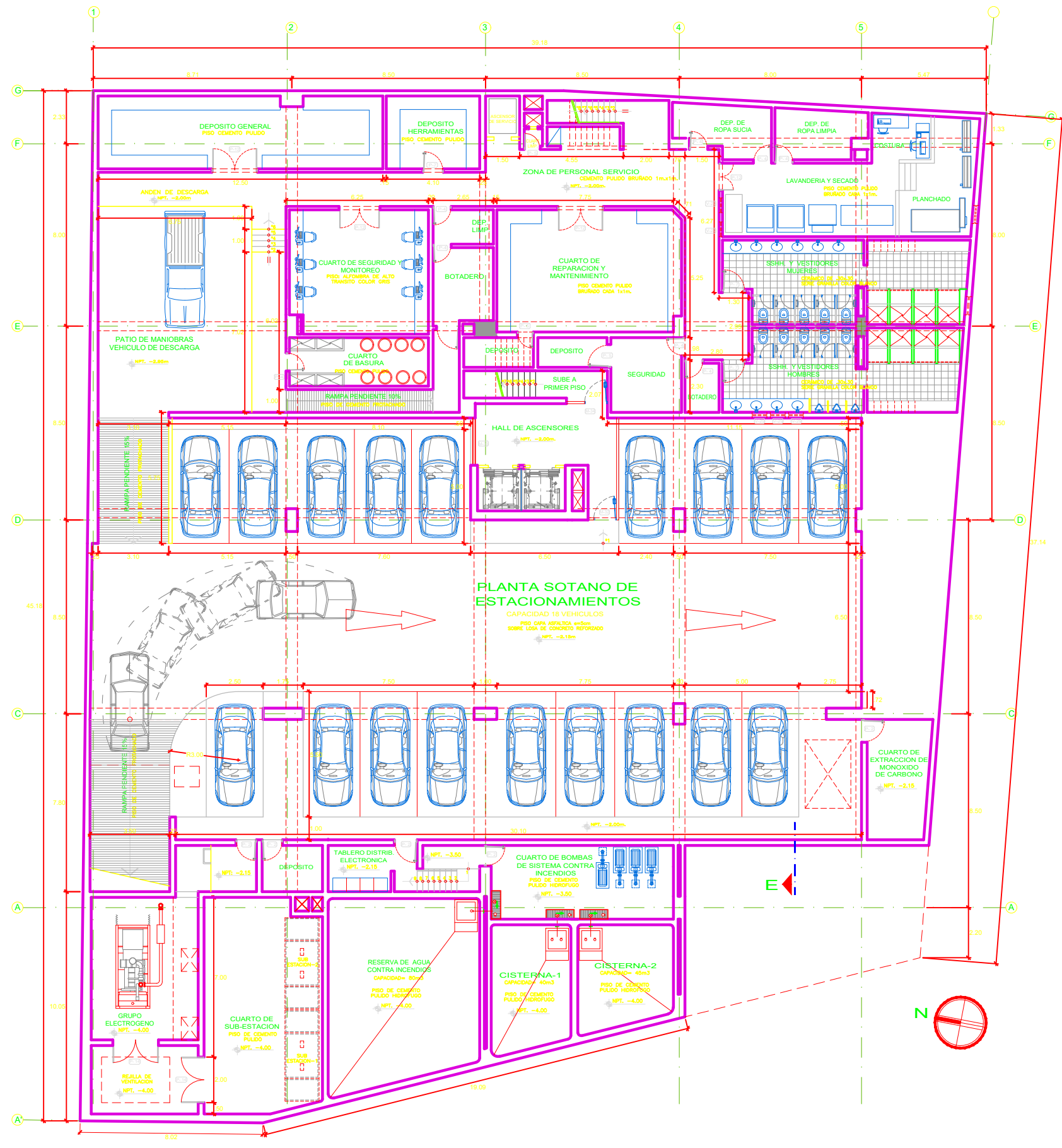
PLANO:

PLANO DE PROPUESTA URBANA

ESCALA:

1 / 250

URB-1



PLANTA: SOTANO ESTACIONAMIENTOS
ESC. 1/100



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

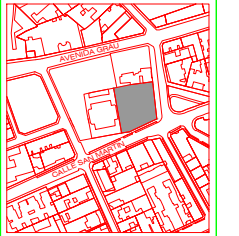


FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO

UBICACION:



BACHILLER ARQUITECTURA:

CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

ASESOR DE TESIS:

ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS:

ING. PEDRO MOSCOSO

INST. ELECTRICAS:

ING. JUAN DIAZ LUY

INST. SANITARIAS:

ING. JUAN DIAZ LUY

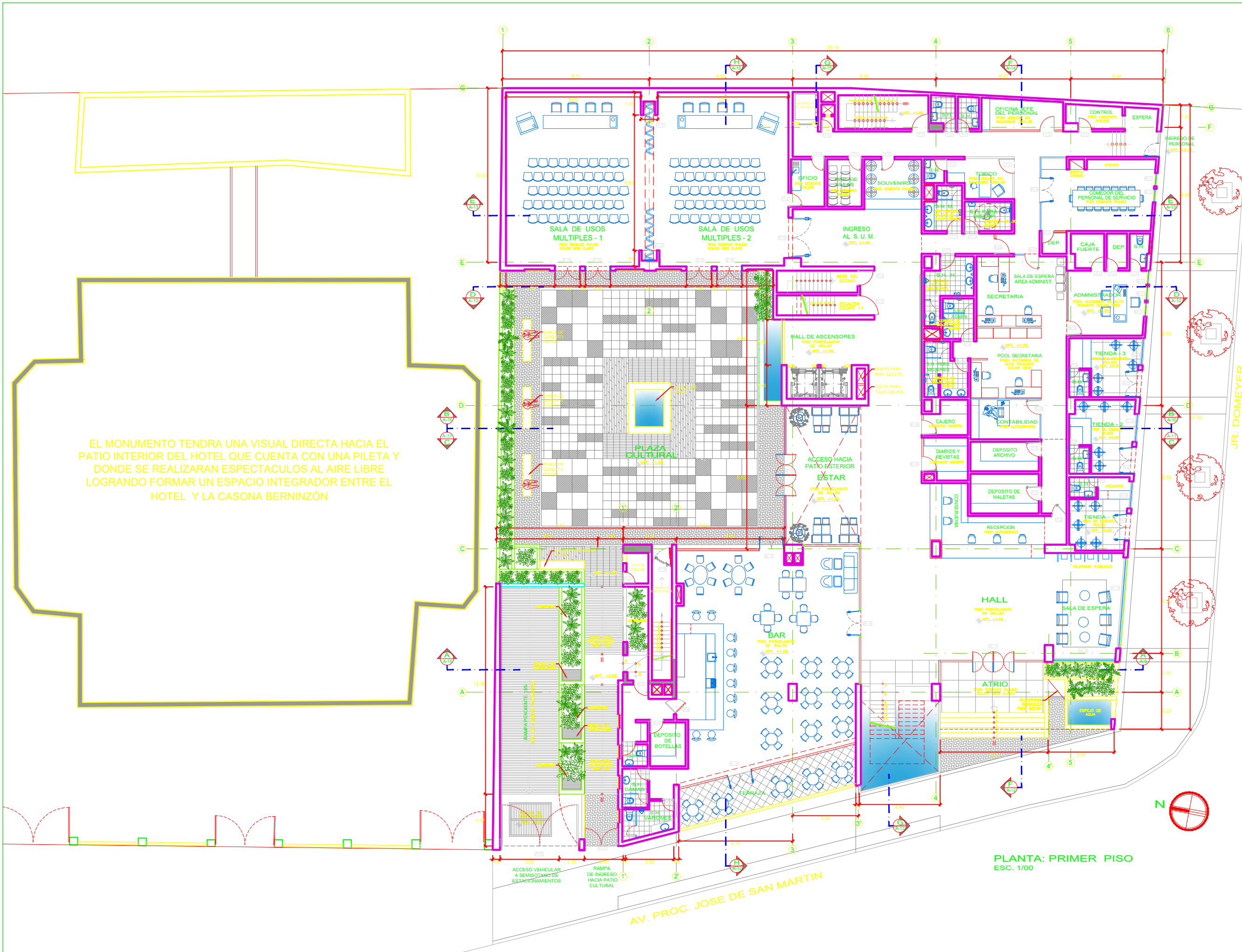
PLANO:

PLANTA DE SEMI-SOTANO

ESCALA:

1 / 100

A-1



EL MONUMENTO TENDRA UNA VISUAL DIRECTA HACIA EL PATIO INTERIOR DEL HOTEL QUE CUENTA CON UNA PILETA Y DONDE SE REALIZARAN ESPECTACULOS AL AIRE LIBRE LOGRANDO FORMAR UN ESPACIO INTEGRADOR ENTRE EL HOTEL Y LA CASONA BERNINZÓN

PLANTA: PRIMER PISO
ESC. 1/100

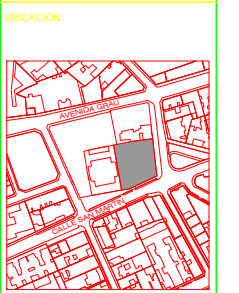


UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA



FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO



UBICACION:

BACHILLER ARQUITECTURA:
CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

ASESOR DE TESIS:
ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS:
ING. PEDRO MOSCOSO

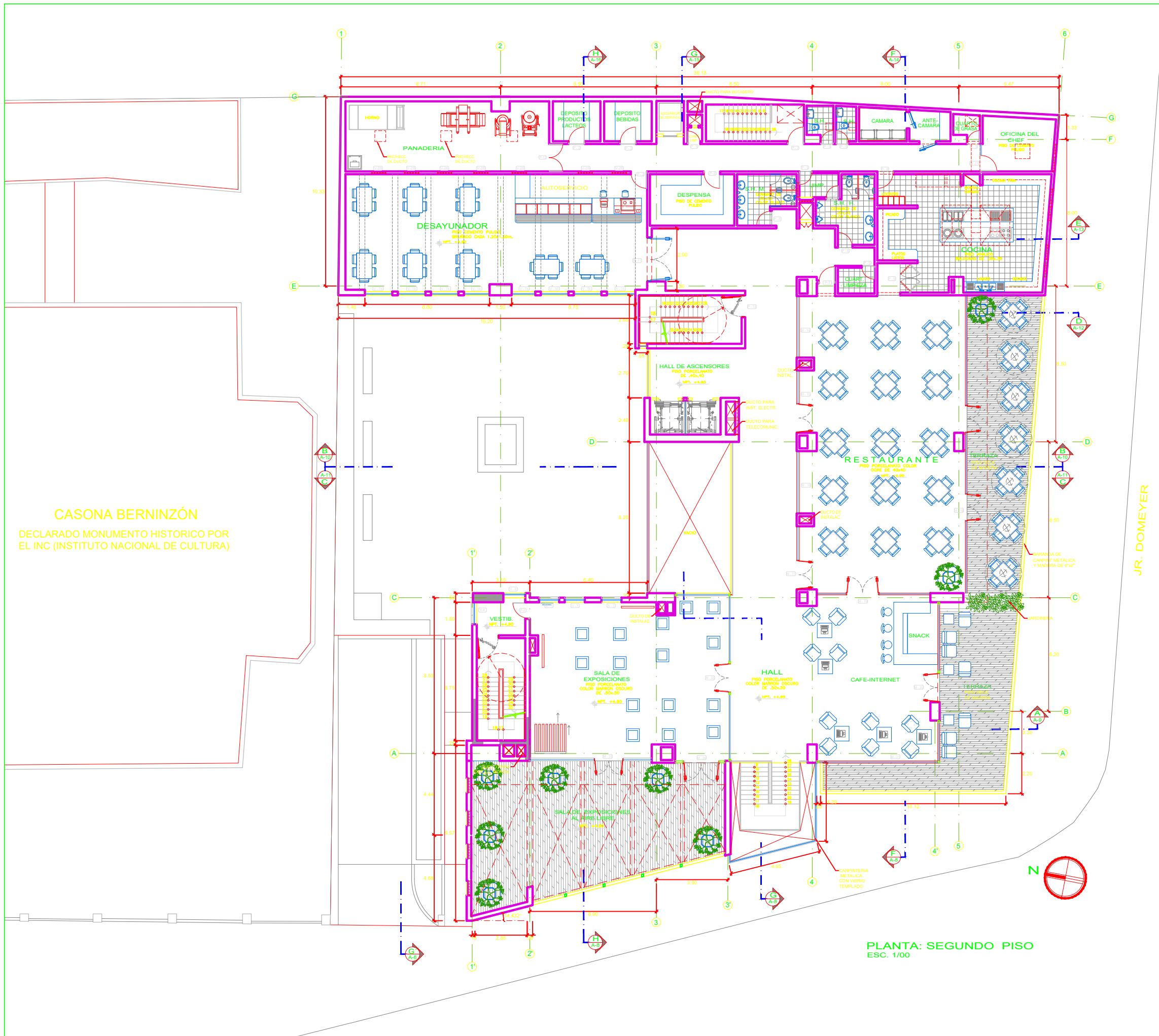
INST. ELECTRICAS:
ING. JUAN DIAZ LUY

INST. SANITARIAS:
ING. JUAN DIAZ LUY

PLANO:
PLANTA PRIMER PISO

ESCALA:
1 / 100

A-2



CASONA BERNINZÓN
DECLARADO MONUMENTO HISTORICO POR
EL INC (INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA)

PLANTA: SEGUNDO PISO
ESC. 1/00



UNIVERSIDAD NACIONAL
DE INGENIERIA

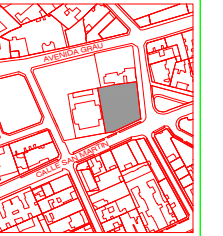


FACULTAD DE
ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:

**HOTEL 4 ESTRELLAS
EN BARRANCO**

UBICACION:



BACHILLER
ARQUITECTURA:

**CARLOS
ALBERTO
BONIFAZ
URETA**

ASESOR DE TESIS

**ARQ. VICTOR LUIS
JIMENEZ CAMPOS**

ASESORES DE TESIS

ESTRUCTURAS:
ING. PEDRO MOSCOSO

INST. ELECTRICAS:
ING. JUAN DIAZ LUY

INST. SANITARIAS:
ING. JUAN DIAZ LUY

PLANO:

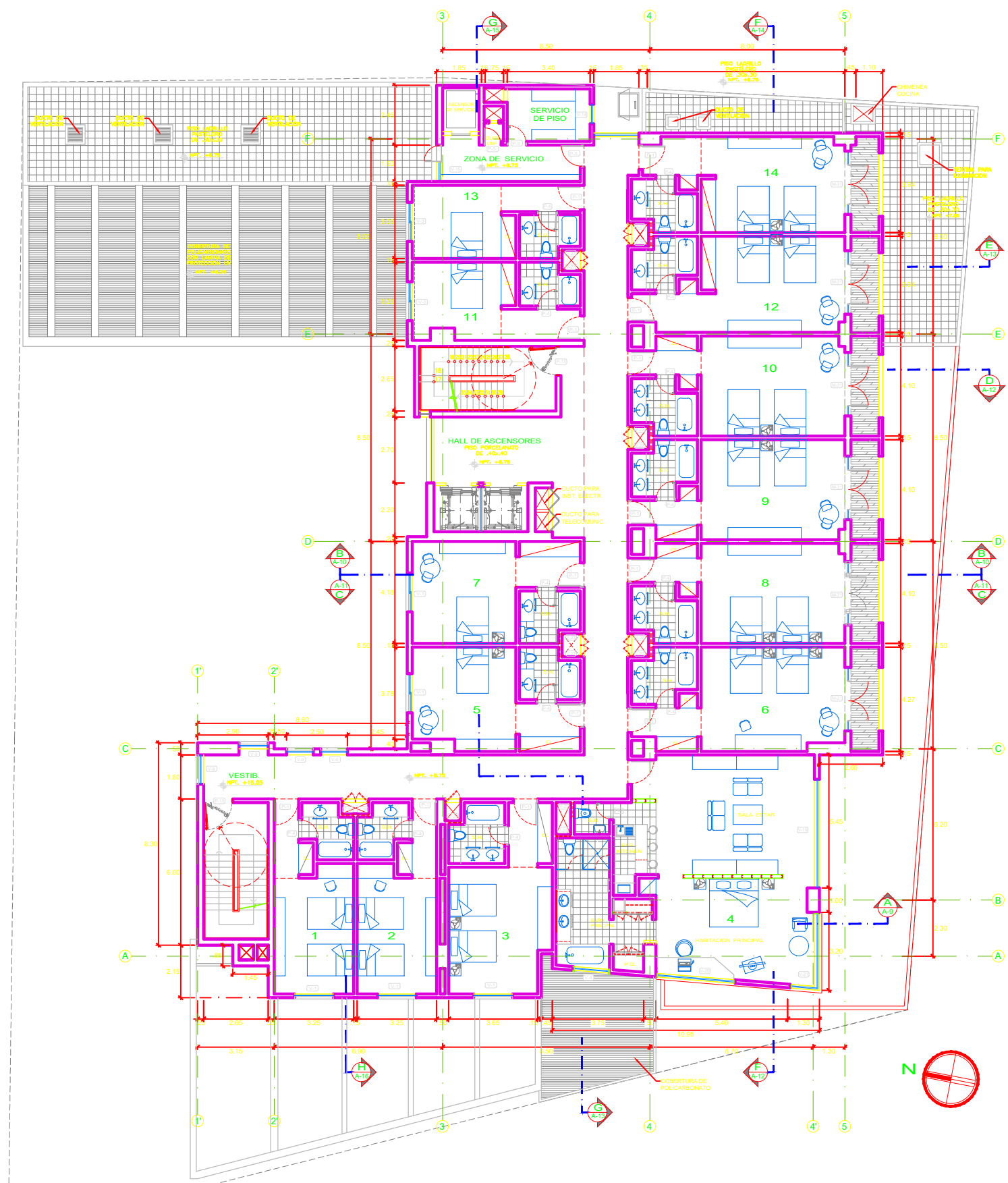
**PLANTA
SEGUNDO
PISO**

ESCALA:

1 / 100

A-3

JR. DOMEYER



PLANTA: TERCER PISO
ESC. 1/100



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA



FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO

UBICACION:



BACHILLER ARQUITECTURA:

CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

ASESOR DE TESIS

ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORAS DE TESIS

ESTRUCTURAS:
ING. PEDRO MOSCOSO

INST. ELECTRICAS:
ING. JUAN DIAZ LUY

INST. SANITARIAS:
ING. JUAN DIAZ LUY

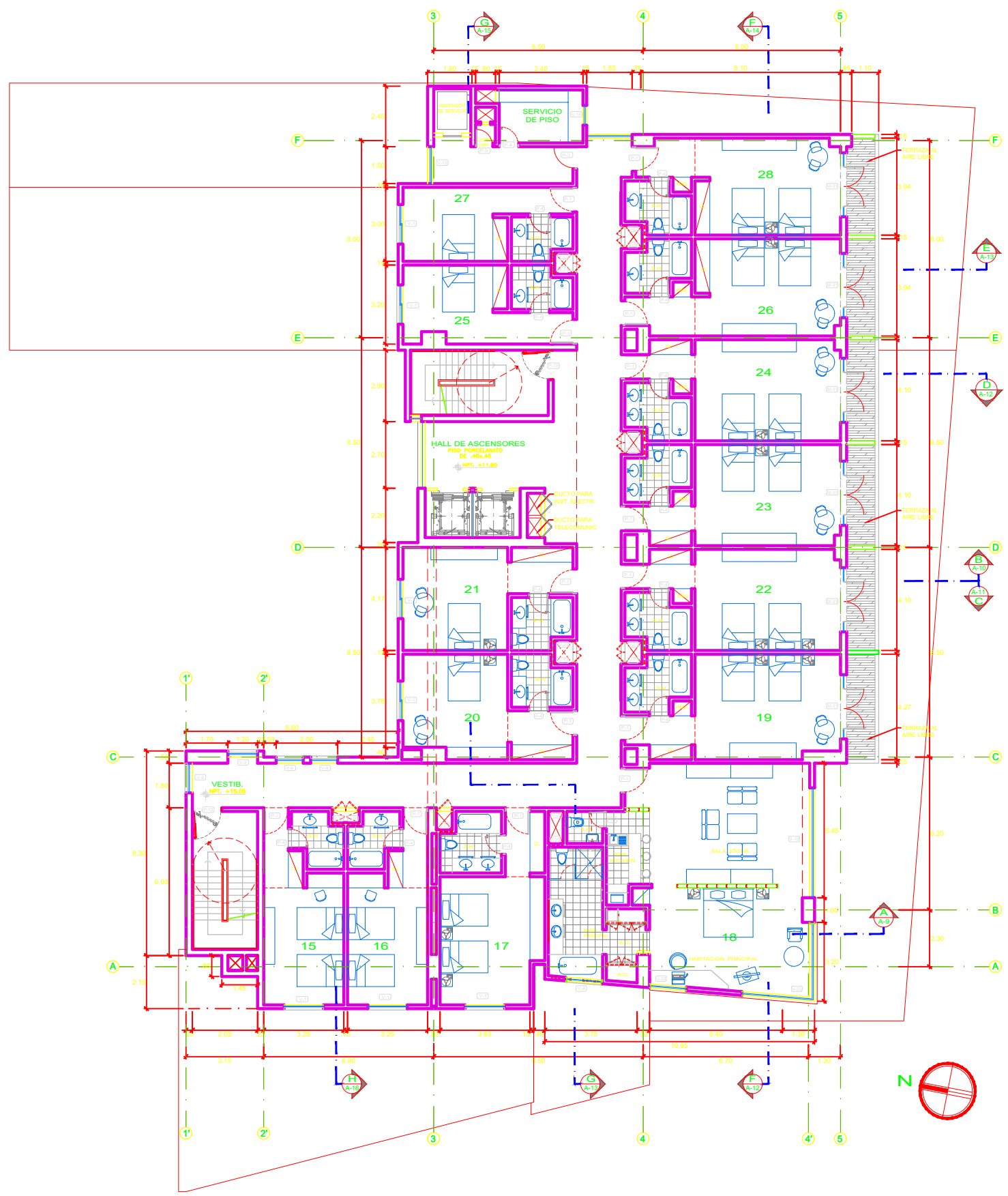
PLANO:

PLANTA TERCER PISO

ESCALA:

1 / 100

A-4



PLANTA: CUARTO PISO
ESC. 1/100



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA



FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO

UBICACION:



BACHILLER ARQUITECTURA:

CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

ASESOR DE TESIS

ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS

ESTRUCTURAS:
ING. PEDRO MOSCOSO

INST. ELECTRICAS:
ING. JUAN DIAZ LUY

INST. SANITARIAS:
ING. JUAN DIAZ LUY

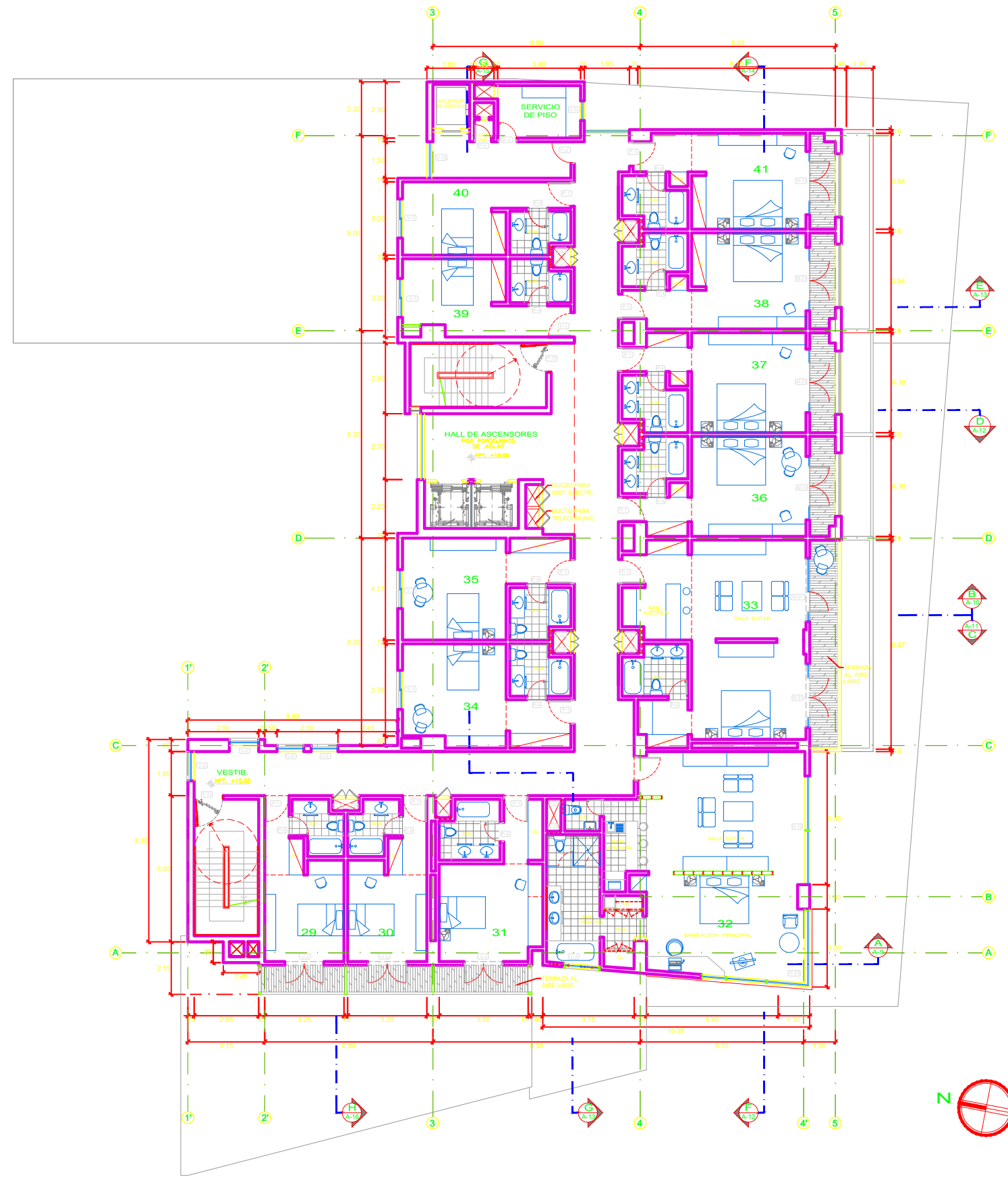
PLANO:

PLANTA CUARTO PISO

ESCALA:

1 / 100

A-5



PLANTA: QUINTO PISO
ESC. 1/100



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

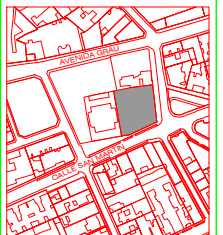


FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO

UBICACION:



BACHILLER ARQUITECTURA:

CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

ASESOR DE TESIS

ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS

ESTRUCTURAS:
ING. PEDRO MOSCOSO

INST. ELECTRICAS:
ING. JUAN DIAZ LUY

INST. SANITARIAS:
ING. JUAN DIAZ LUY

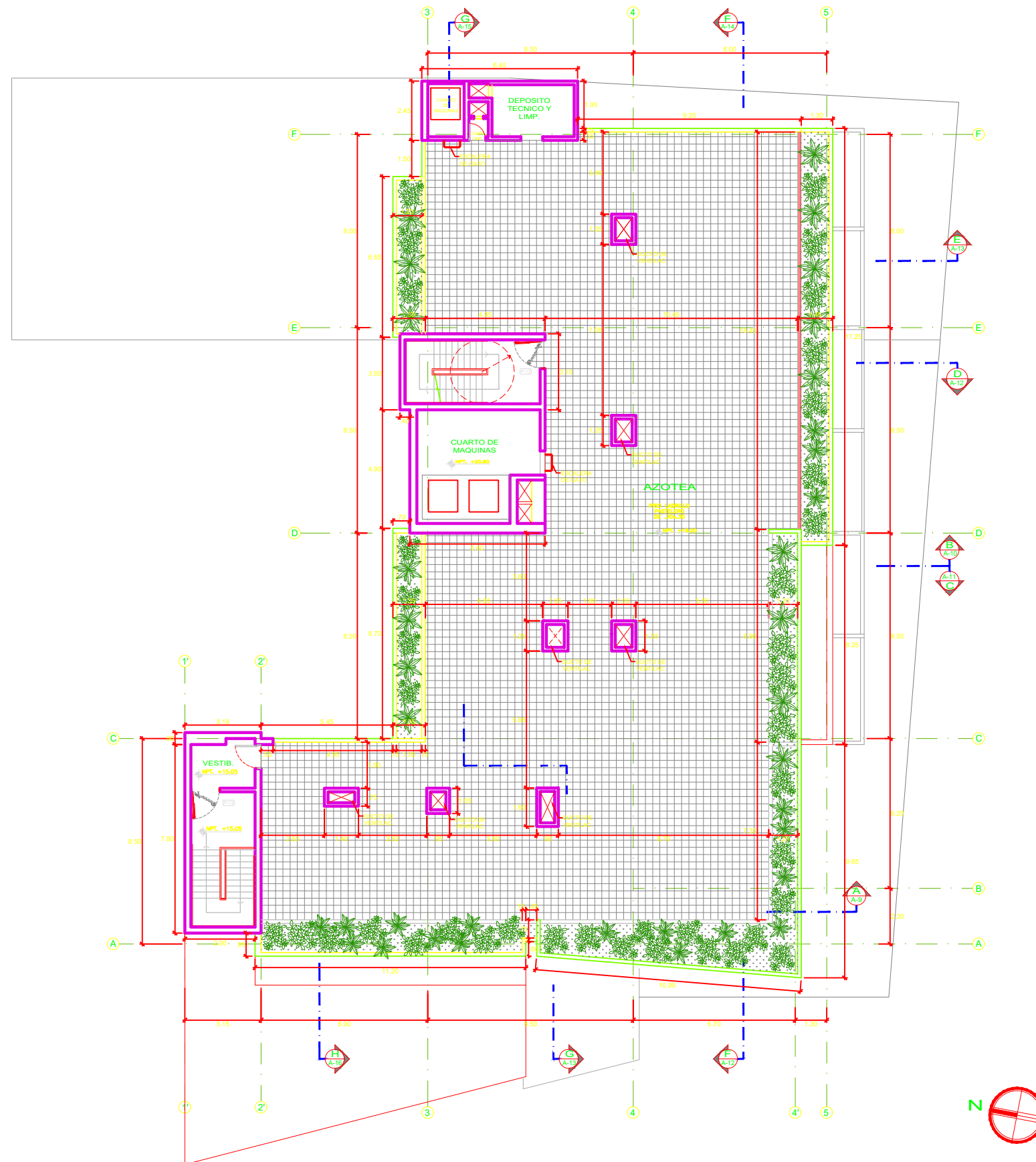
PLANO:

PLANTA QUINTO PISO

ESCALA:

1 / 100

A-6



PLANTA: AZOTEA
ESC. 1/00



UNIVERSIDAD NACIONAL
DE INGENIERIA

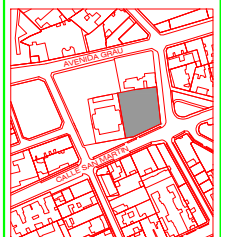


FACULTAD DE
ARQUITECTURA,
URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS
EN BARRANCO

UBICACION:



BACHILLER
ARQUITECTURA:

CARLOS
ALBERTO
BONIFAZ
URETA

ASESOR DE TESIS:

ARQ. VICTOR LUIS
JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS:

ESTRUCTURAS:
ING. PEDRO MOSCOSO

INST. ELECTRICAS:
ING. JUAN DIAZ LUY

INST. SANITARIAS:
ING. JUAN DIAZ LUY

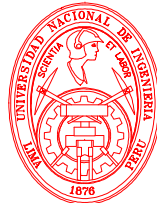
PLANO:

PLANTA
AZOTEA

ESCALA:

1 / 100

A-7



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

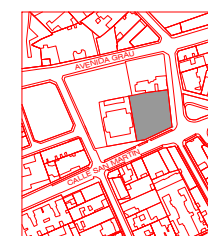


FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO

UBICACION:



BACHILLER ARQUITECTURA:

CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

ASESOR DE TESIS

ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS

ESTRUCTURAS: ING. PEDRO MOSCOSO

INST. ELECTRICAS: ING. JUAN DIAZ LUY

INST. SANITARIAS: ING. JUAN DIAZ LUY

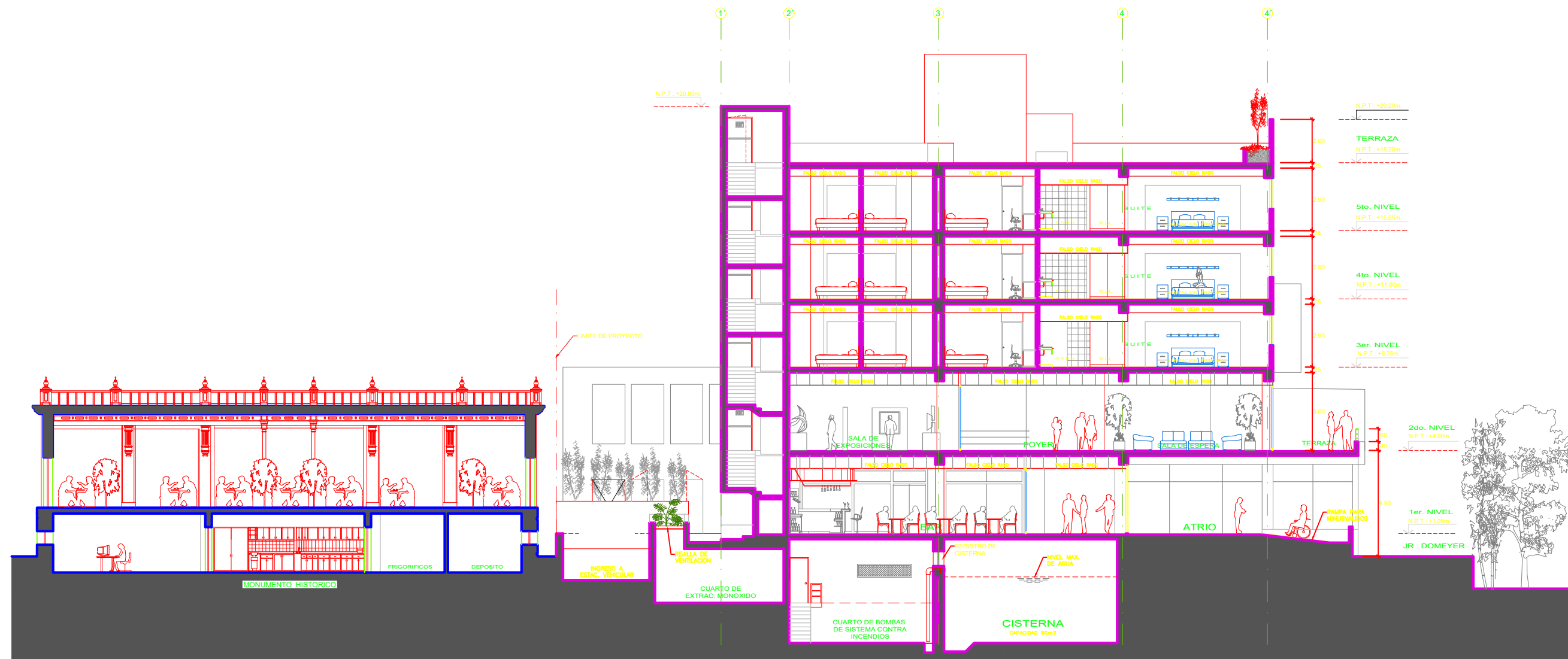
PLANO:

CORTE A - A

ESCALA:

1 / 200

A-9



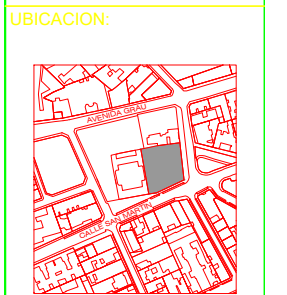
CORTE A - A
ESC. 1/00



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO



BACHILLER ARQUITECTURA:
CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

ASESOR DE TESIS
ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS
ESTRUCTURAS: ING. PEDRO MOSCOSO

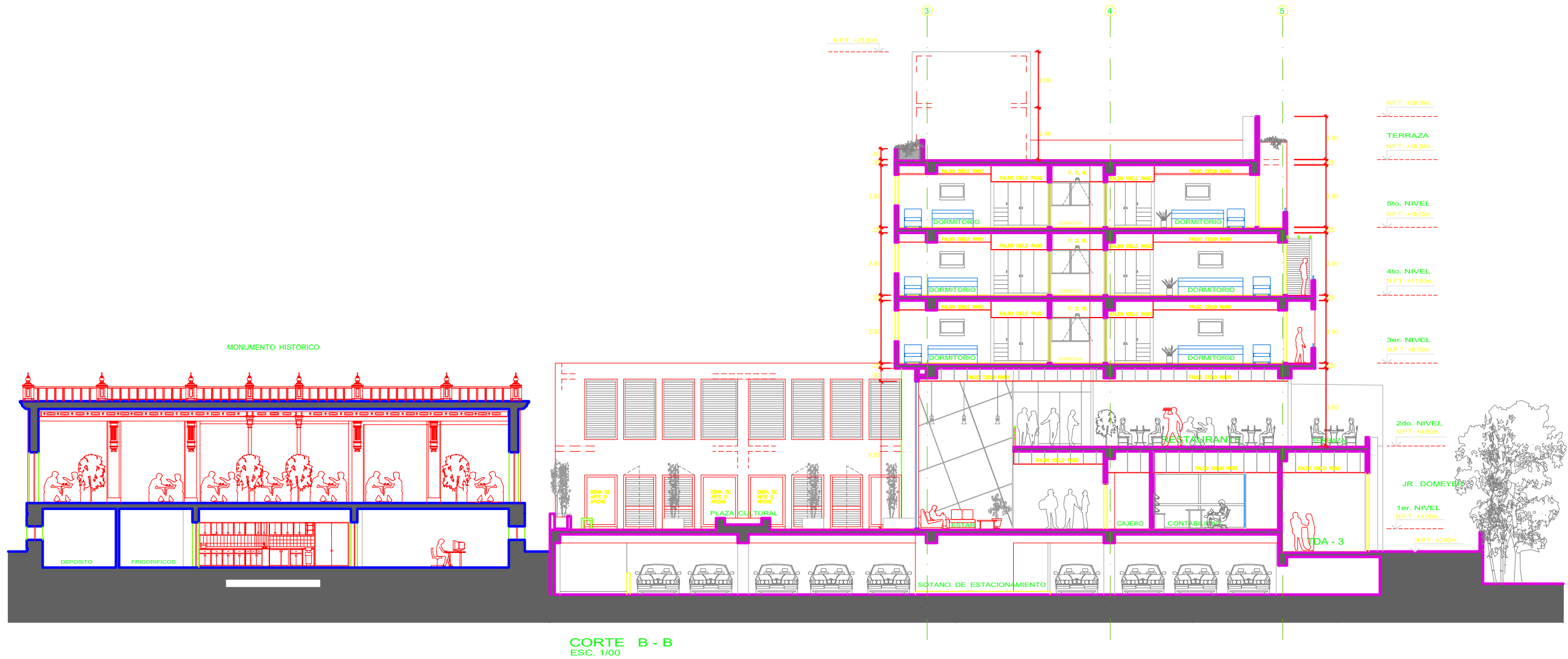
INST. ELECTRICAS: ING. JUAN DIAZ LUY

INST. SANITARIAS: ING. JUAN DIAZ LUY

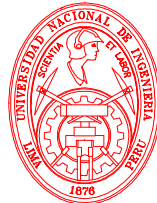
PLANO:
CORTE B - B

ESCALA:
1 / 200

A-10



CORTE B - B
ESC. 1/00



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

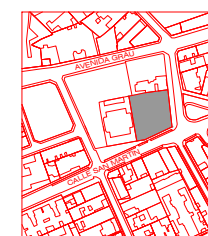


FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO

UBICACION:



BACHILLER ARQUITECTURA:

CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

ASESOR DE TESIS

ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS

ESTRUCTURAS: ING. PEDRO MOSCOSO

INST. ELECTRICAS: ING. JUAN DIAZ LUY

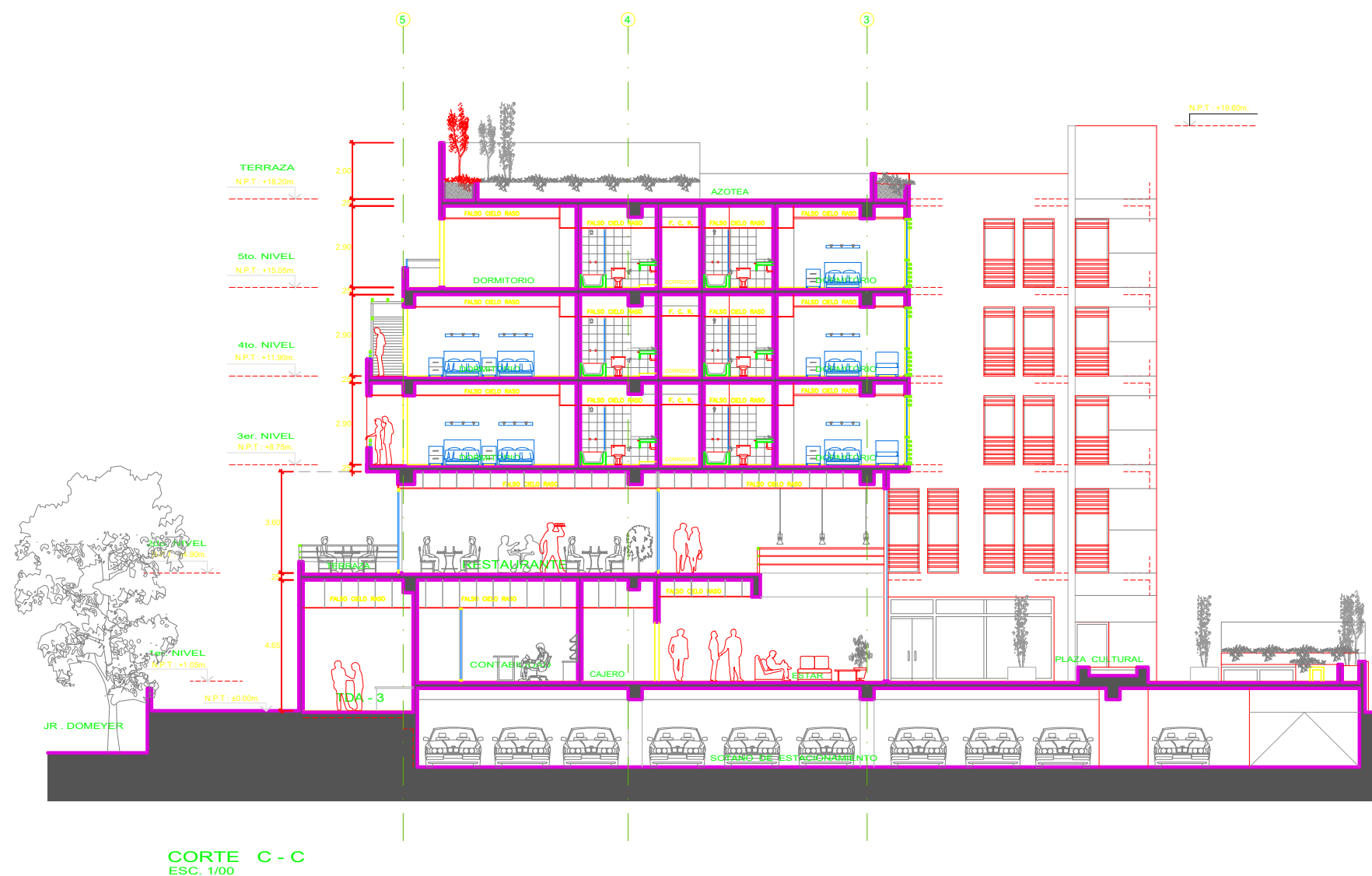
INST. SANITARIAS: ING. JUAN DIAZ LUY

PLANO:

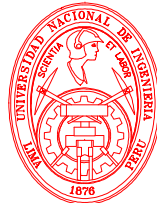
CORTE C - C

ESCALA:

1 / 200



CORTE C - C
ESC. 1/00



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

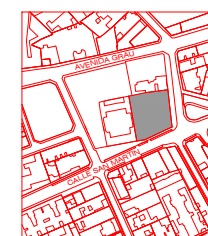


FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO

UBICACION:



BACHILLER ARQUITECTURA:

CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

ASESOR DE TESIS

ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS

ESTRUCTURAS: ING. PEDRO MOSCOSO

INST. ELECTRICAS: ING. JUAN DIAZ LUY

INST. SANITARIAS: ING. JUAN DIAZ LUY

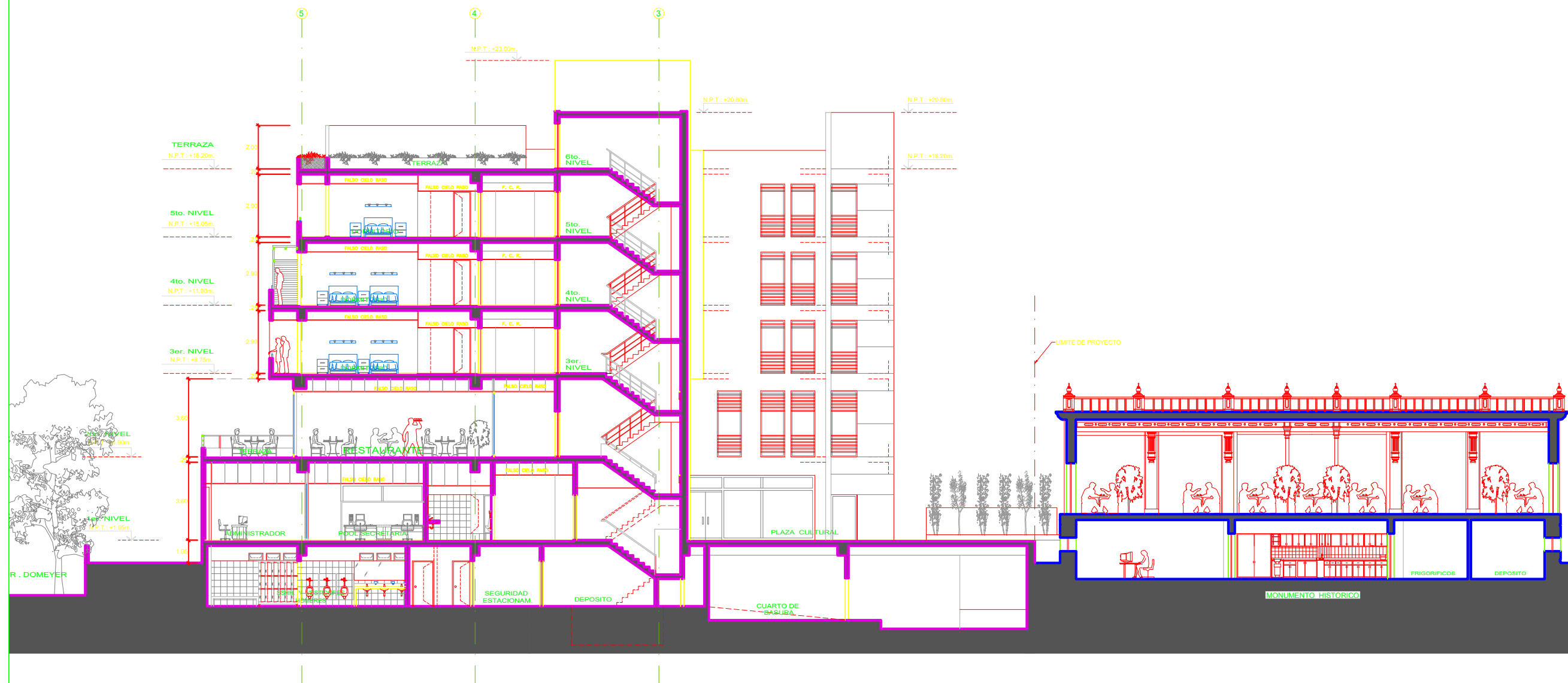
PLANO:

CORTE D - D

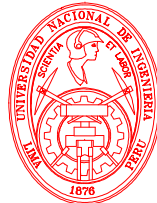
ESCALA:

1 / 200

A-12



CORTE D - D
ESC. 1/00



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

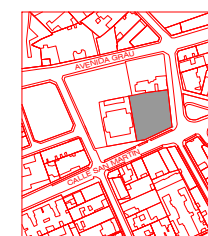


FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO

UBICACION:



BACHILLER ARQUITECTURA:

CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

ASESOR DE TESIS

ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS

ESTRUCTURAS: ING. PEDRO MOSCOSO

INST. ELECTRICAS: ING. JUAN DIAZ LUY

INST. SANITARIAS: ING. JUAN DIAZ LUY

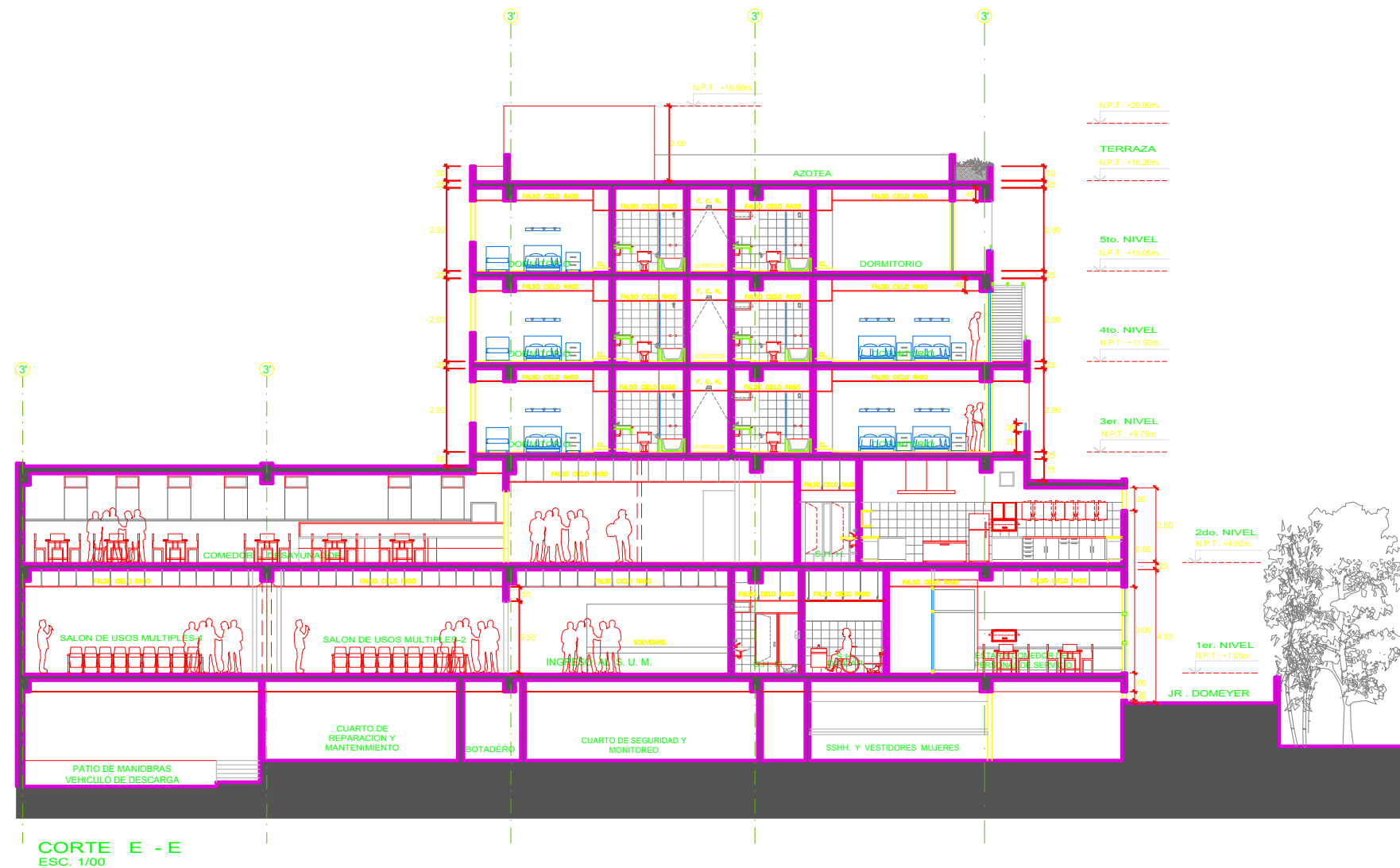
PLANO:

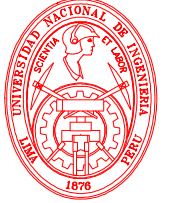
CORTE E - E

ESCALA:

1 / 200

A-13



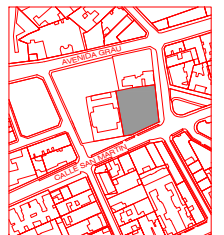


UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA



PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO

UBICACION:



BACHILLER ARQUITECTURA:

CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

ASESOR DE TESIS

ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS

ESTRUCTURAS:
ING. PEDRO MOSCOSO

INST. ELECTRICAS:
ING. JUAN DIAZ LUY

INST. SANITARIAS:
ING. JUAN DIAZ LUY

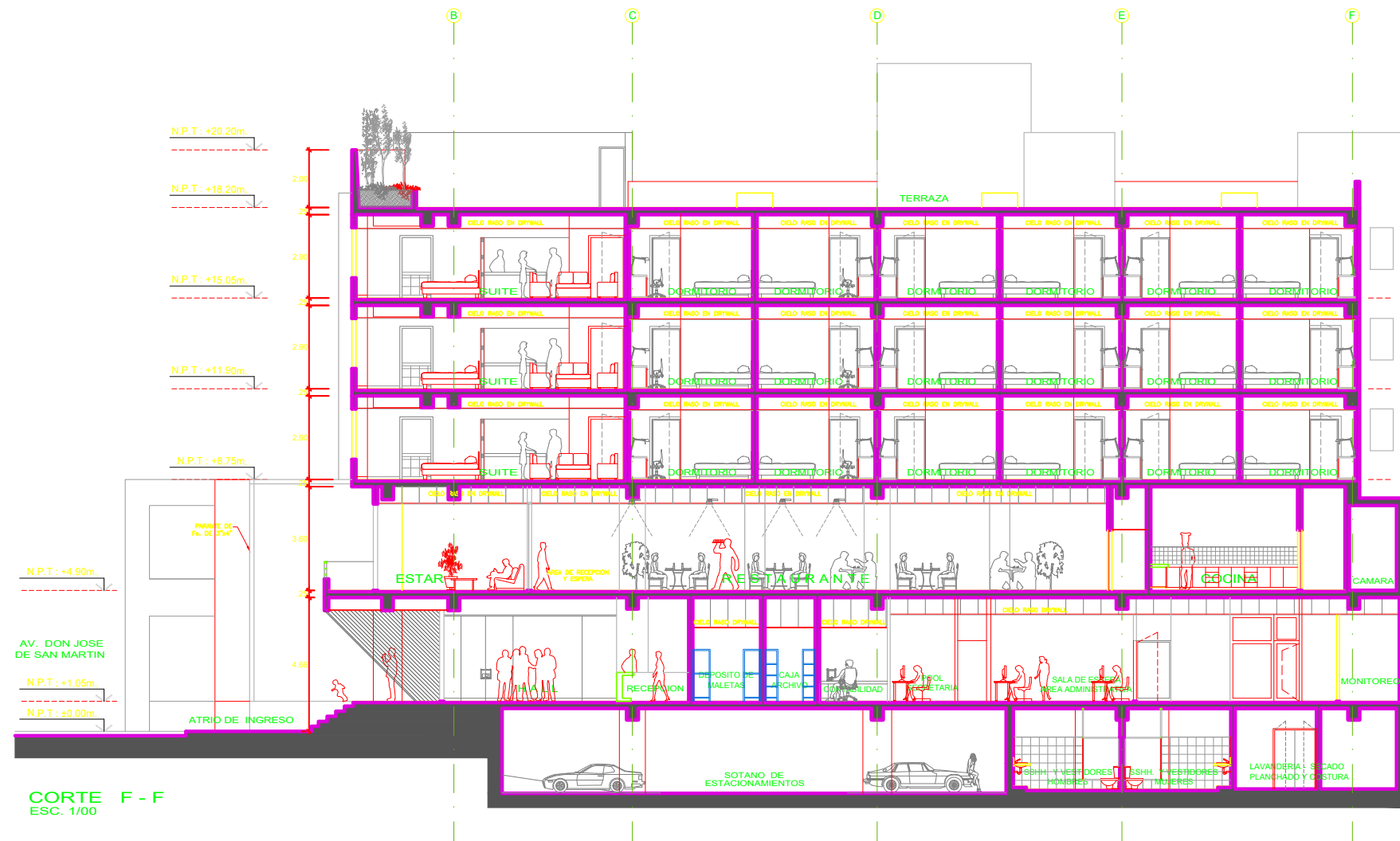
PLANO:

CORTE F - F

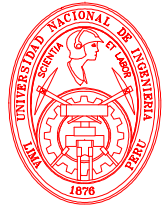
ESCALA:

1 / 200

A-14



CORTE F - F
ESC. 1/00



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

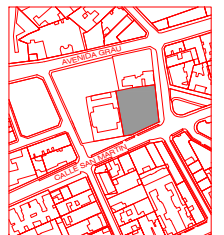


FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO

UBICACION:



BACHILLER ARQUITECTURA:

CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

ASESOR DE TESIS

ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS

ESTRUCTURAS: ING. PEDRO MOSCOSO

INST. ELECTRICAS: ING. JUAN DIAZ LUY

INST. SANITARIAS: ING. JUAN DIAZ LUY

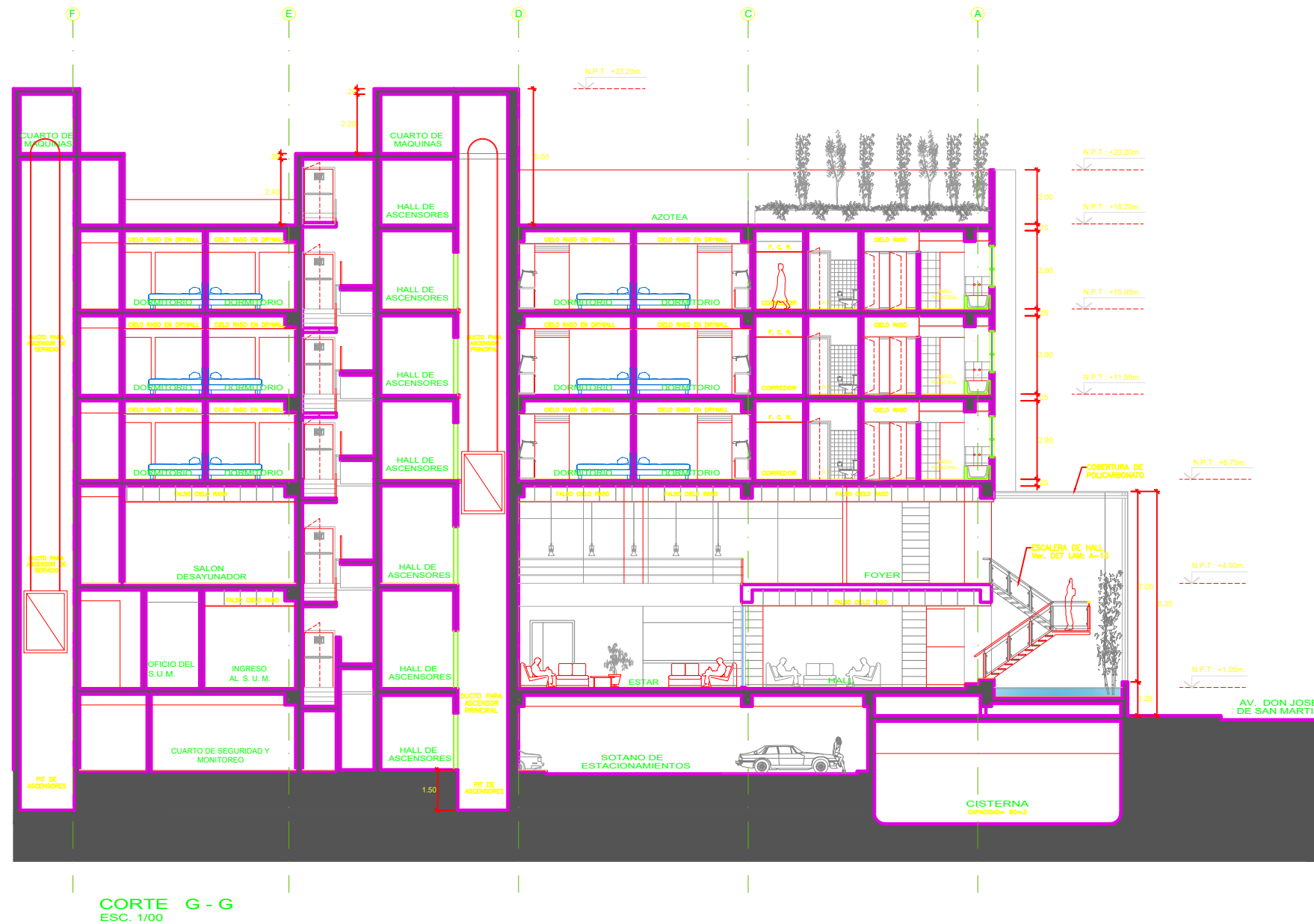
PLANO:

CORTE G - G

ESCALA:

1 / 200

A-15





UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

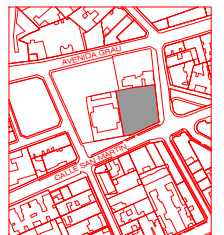


FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO

UBICACION:



BACHILLER ARQUITECTURA:

CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

ASESOR DE TESIS

ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS

ESTRUCTURAS:
ING. PEDRO MOSCOSO

INST. ELECTRICAS:
ING. JUAN DIAZ LUY

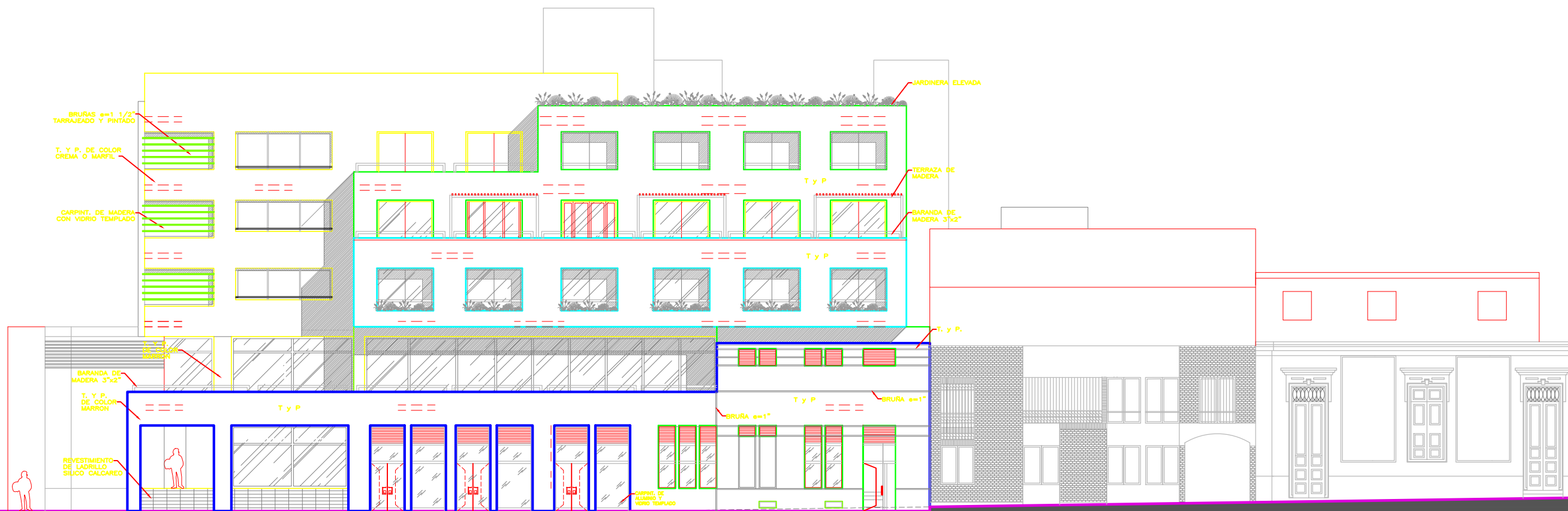
INST. SANITARIAS:
ING. JUAN DIAZ LUY

PLANO:

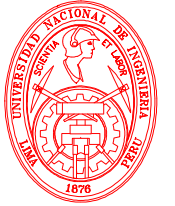
ELEVACION JR. DOMEYER

ESCALA:

A-17



ELEVACION JIRON DOMEYER
ESC. 1/00



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA



FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO

UBICACION:



BACHILLER ARQUITECTURA:

CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

ASESOR DE TESIS

ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS

ESTRUCTURAS:
ING. PEDRO MOSCOSO

INST. ELECTRICAS:
ING. JUAN DIAZ LUY

INST. SANITARIAS:
ING. JUAN DIAZ LUY

PLANO:

ELEVACION AV. SAN MARTIN

ESCALA:



ELEVACION AV. DON JOSE DE SAN MARTIN
ESC. 1/00



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

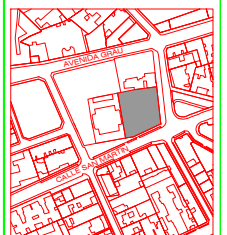


FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO

UBICACION:



BACHILLER ARQUITECTURA:

CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS:

ESTRUCTURAS: ING. PEDRO MOSCOSO

INST. ELECTRICAS: ING. JUAN DIAZ LUY

INST. SANITARIAS: ING. JUAN DIAZ LUY

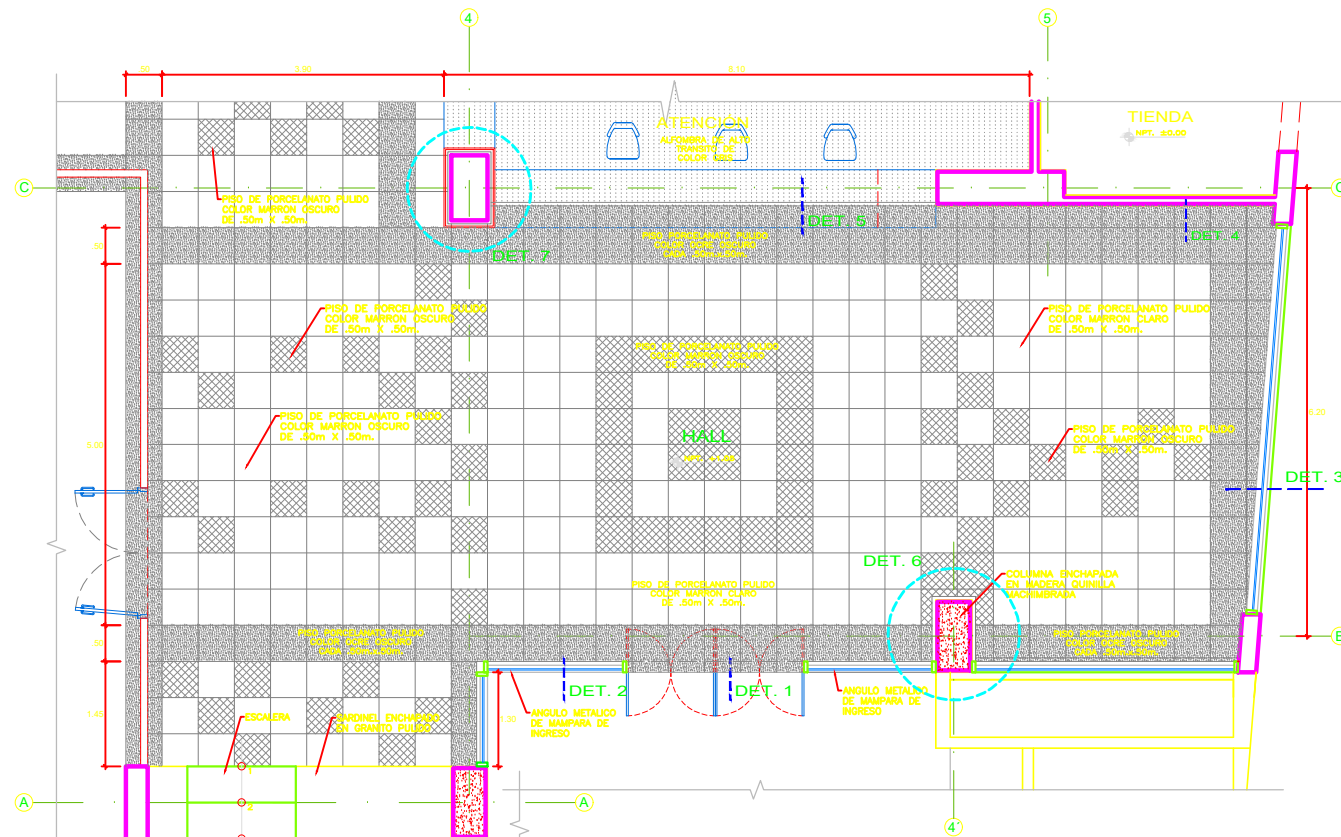
PLANO:

DETALLE DE HALL

ESCALA:

INDICADA

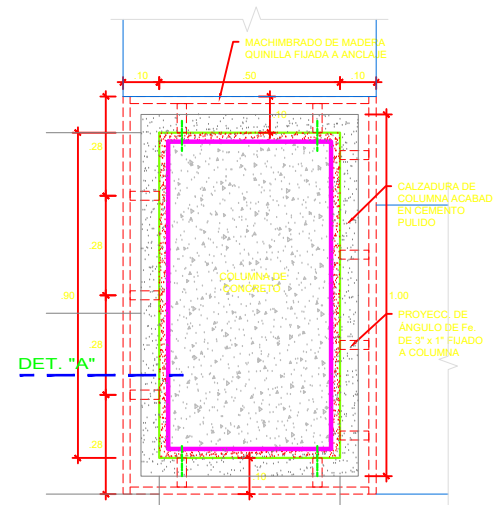
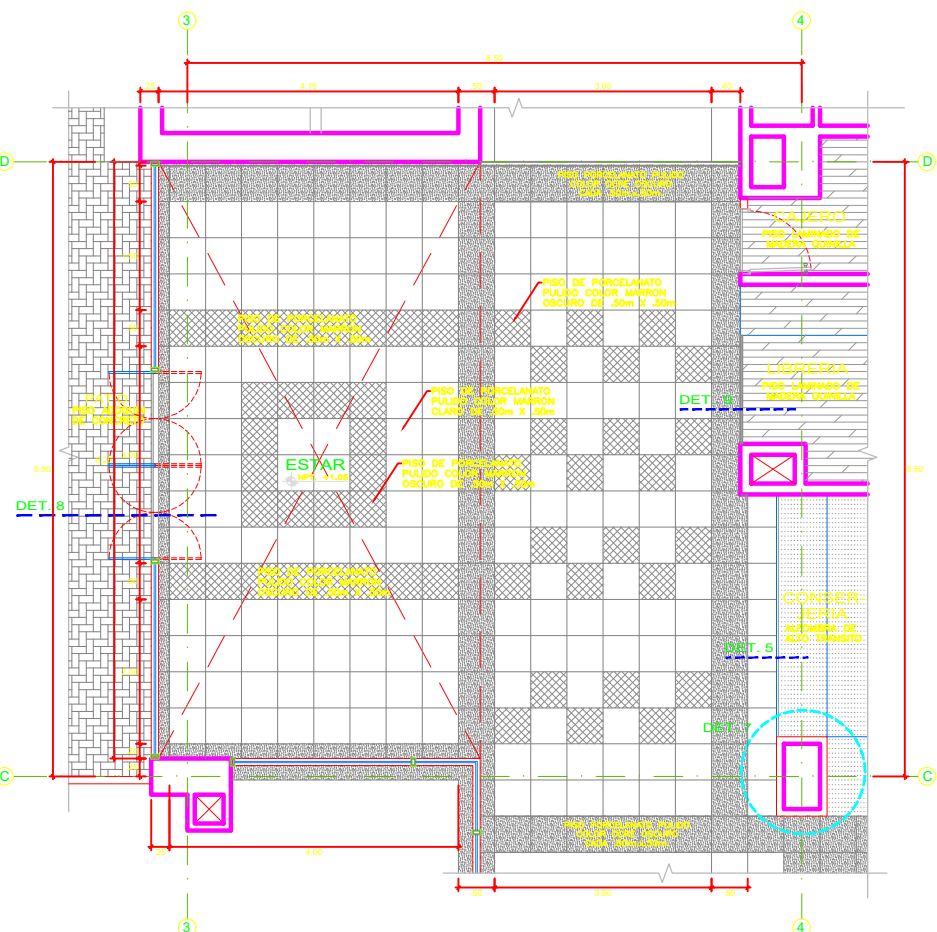
A-19



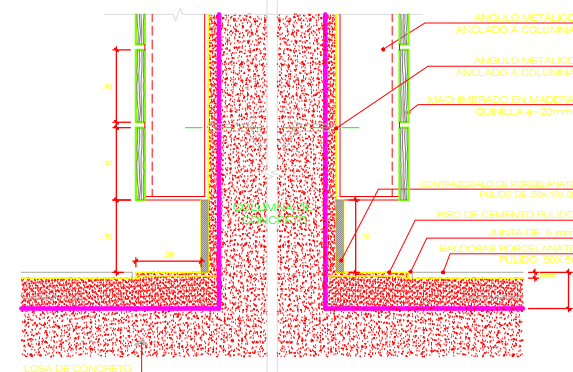
PLANTA HALL- 1ER PISO
ESCALA: 1/50

LEYENDA

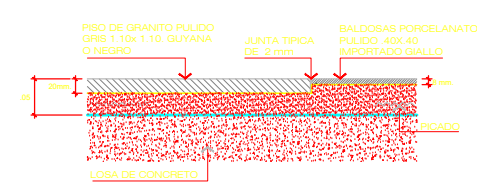
	PISO PORCELANATO PULIDO DE COLOR OCRE OSCURO .50m x .50m		PISO LAMINADO DE MADERA QUINILLA
	PISO DE PORCELANATO PULIDO COLOR MARRON CLARO DE .50m X .50m		ALFOMBRA DE ALTO TRANSITO
	PISO DE PORCELANATO PULIDO COLOR MARRON OSCURO DE .50m X .50m		PISO ADOQUIN DE CONCRETO



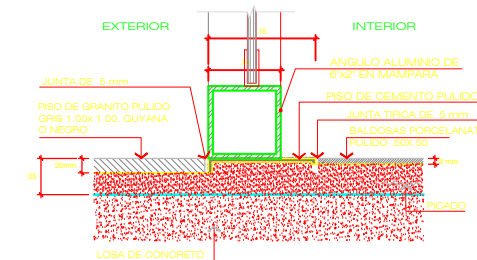
DETALLE: 7
ANCLAJE METALICO FIJADO A COLUMNA Y ENCHAPE EN MACHIMBRADO DE MADERA
ESC: 1/10



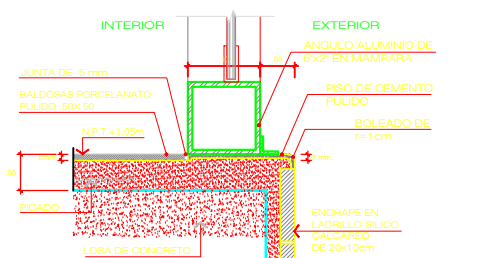
DETALLE: A
ENCUENTRO PISO GRANITO EN ATRIO Y PORCELANATO PULIDO EN HALL
ESC: 1/5



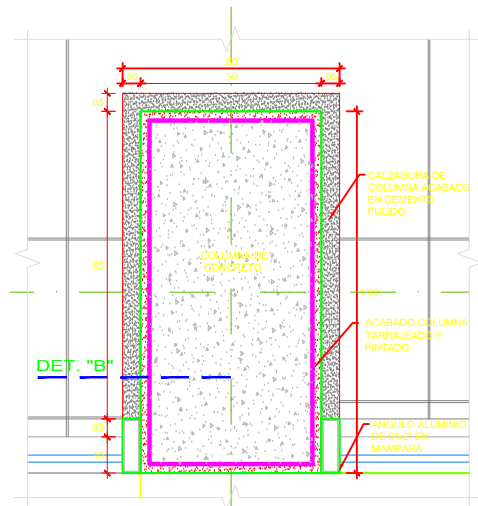
DETALLE: 1
ENCUENTRO PISO GRANITO Y PORCELANATO PULIDO
ESC: 1/5



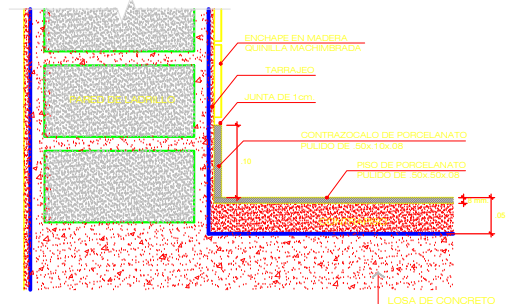
DETALLE: 2
ENCUENTRO PISO GRANITO EN ATRIO Y PORCELANATO PULIDO EN HALL
ESC: 1/5



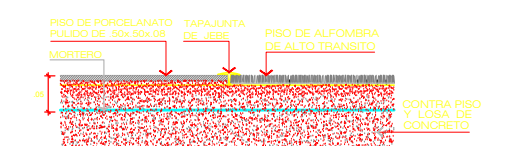
DETALLE: 3
ENCUENTRO PISO GRANITO EN ATRIO Y PORCELANATO PULIDO EN HALL
ESC: 1/5



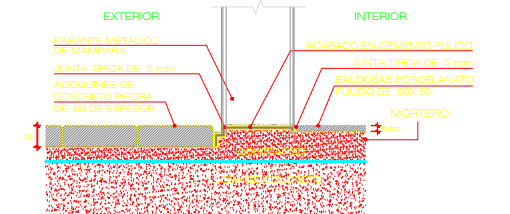
DETALLE: 6
ANCLAJE METALICO FIJADO A COLUMNA Y ENCHAPE EN MACHIMBRADO DE MADERA
ESC: 1/10



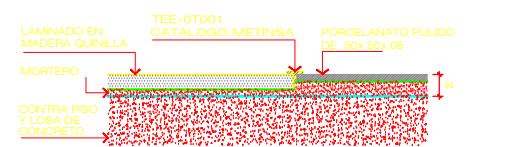
DETALLE 4 : PISO Y CONTRAZOCALO DE PORCELANATO
ESC: 1/5



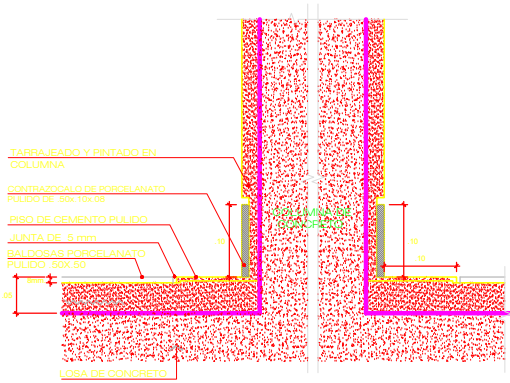
DETALLE: 5
ENCUENTRO PISO DE PORCELANATO CON ALFOMBRA
ESC: 1/5



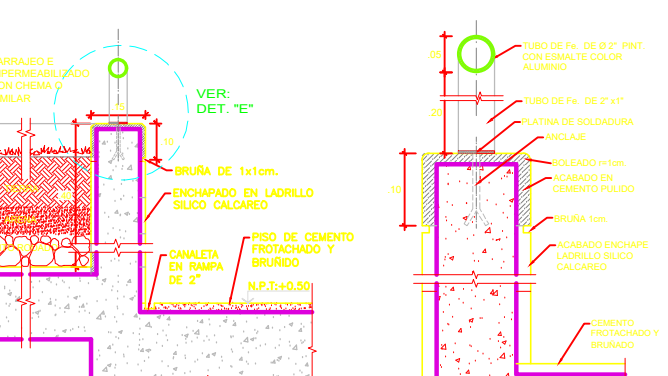
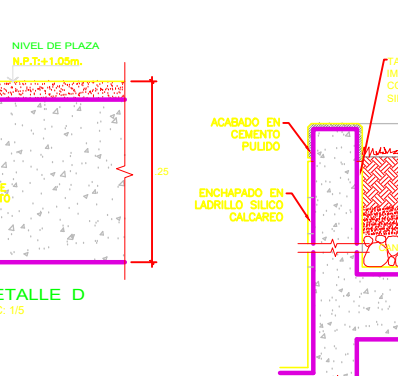
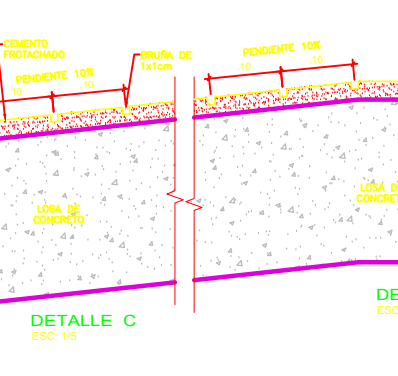
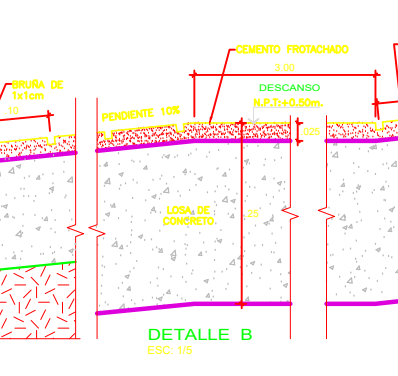
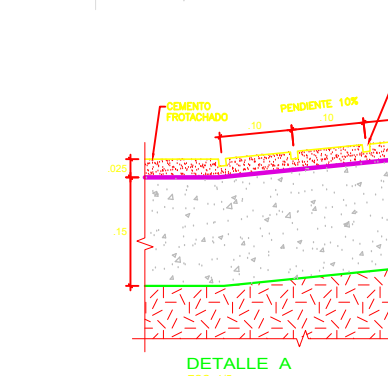
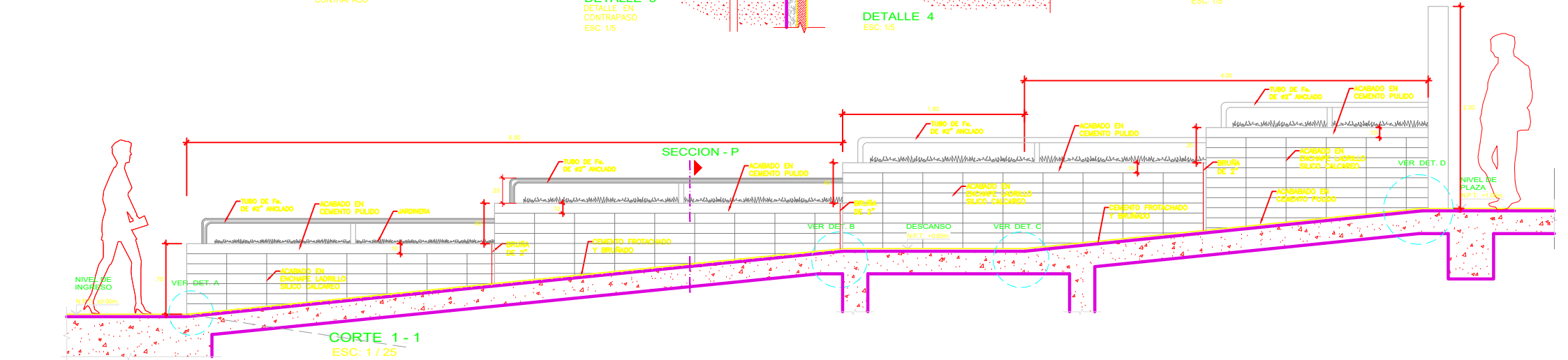
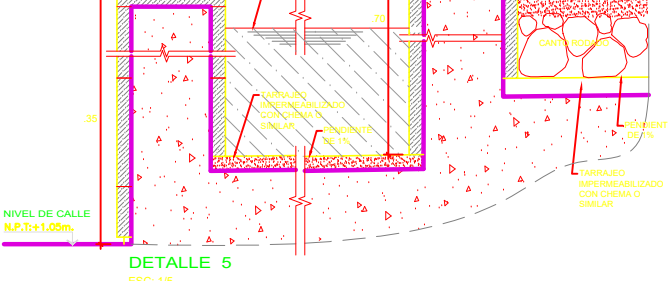
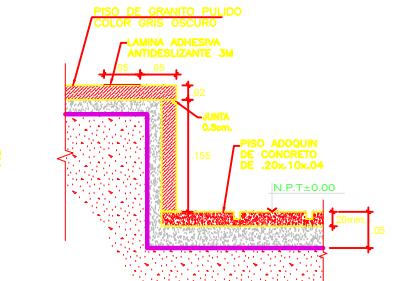
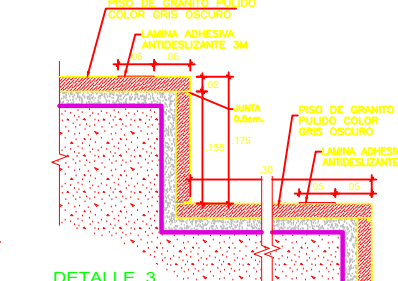
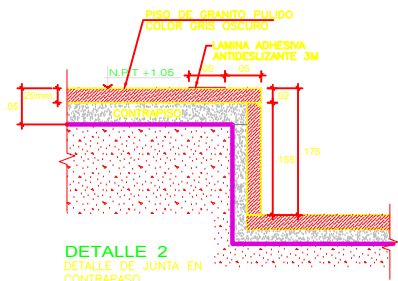
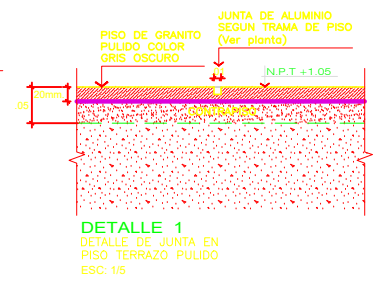
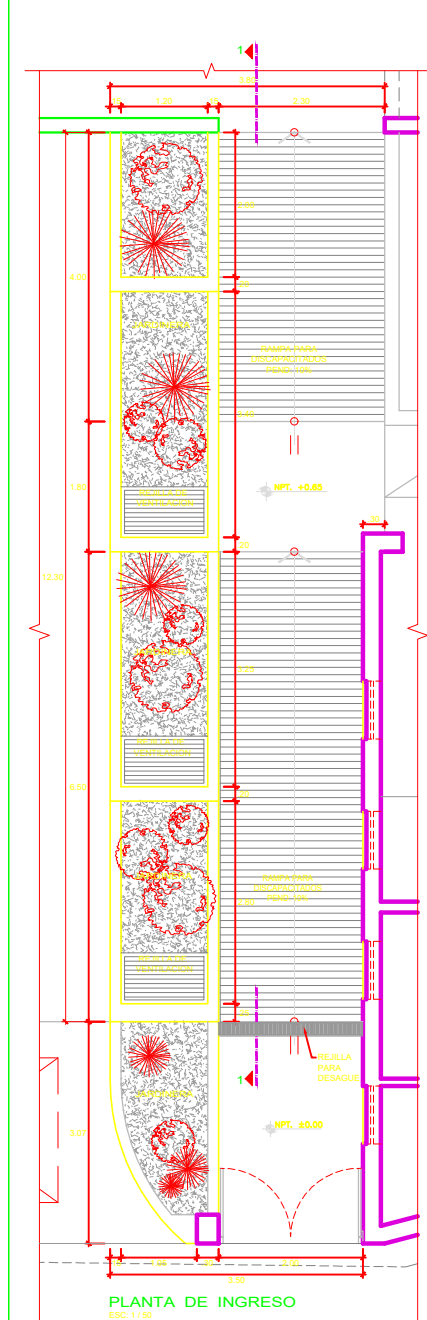
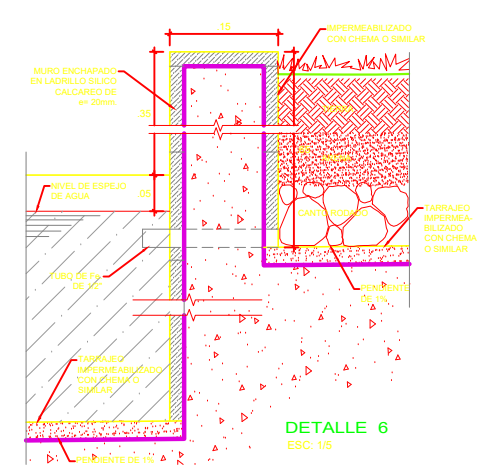
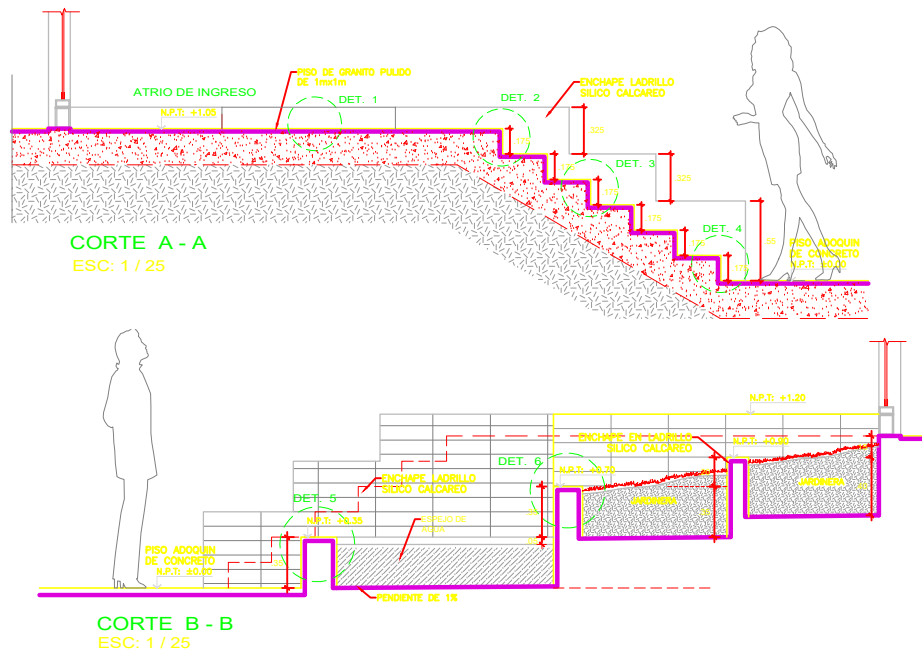
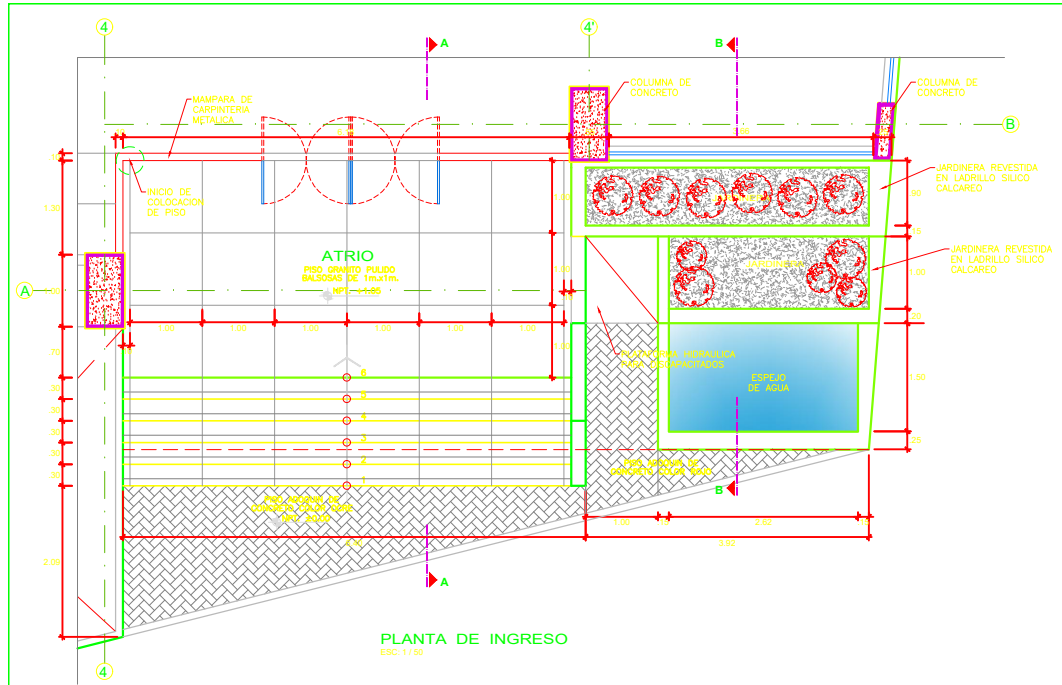
DETALLE: 8
PISO DE CEMENTO CON ADOQUINES
ESC: 1/5



DETALLE: 9
PISO LAMINADO MADERA Y PORCELANATO
ESC: 1/5



DETALLE: B
ENCUENTRO PISO GRANITO EN ATRIO Y PORCELANATO PULIDO EN HALL
ESC: 1/5



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

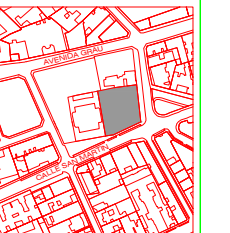


FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO

UBICACION:



BACHILLER ARQUITECTURA:

CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS:

ESTRUCTURAS:
ING. PEDRO MOSCOSO

INST. ELECTRICAS:
ING. JUAN DIAZ LUY

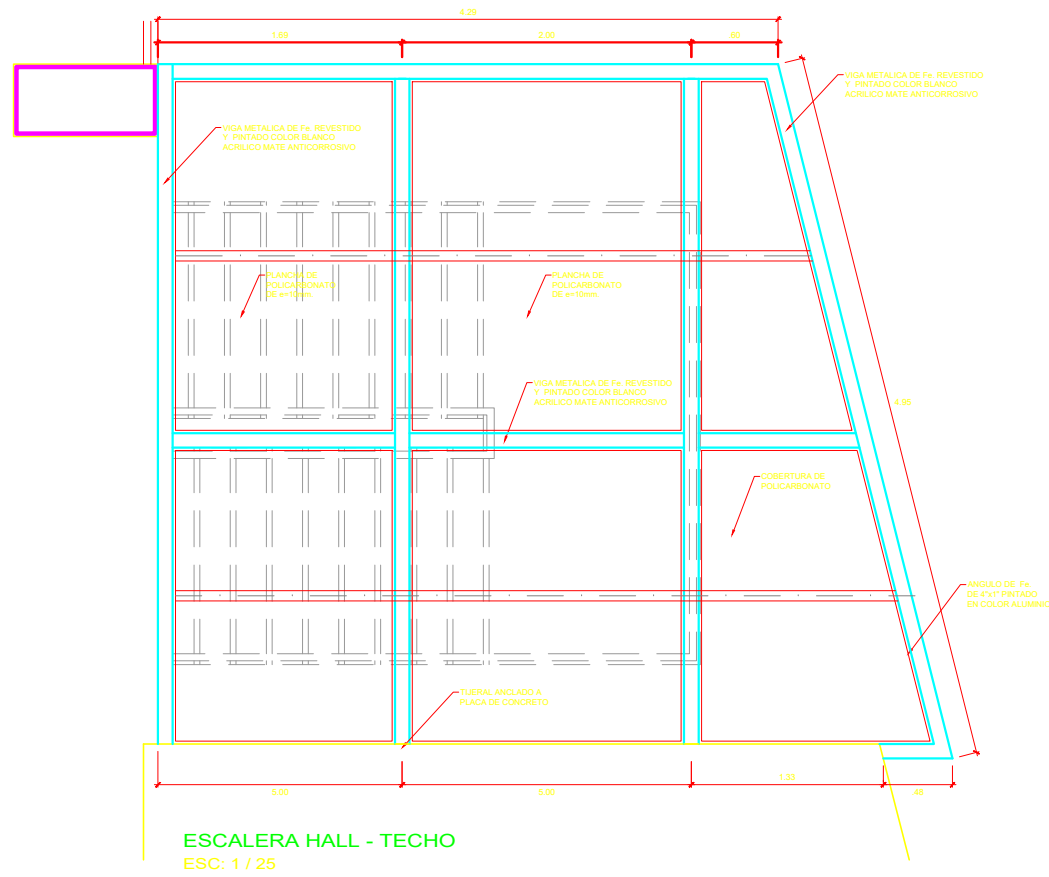
INST. SANITARIAS:
ING. JUAN DIAZ LUY

PLANOS:

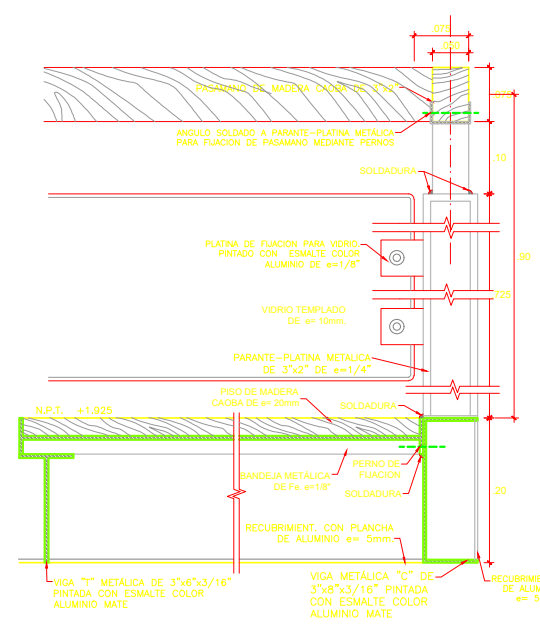
DETALLE DE ATRIO Y RAMPA PEATONAL

ESCALA:
1/25 Y INDIC.

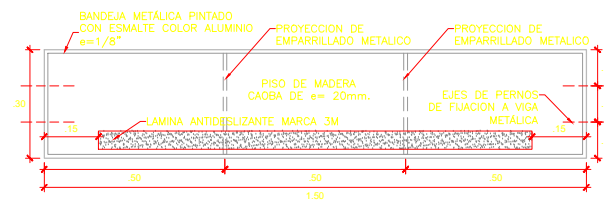
A-20



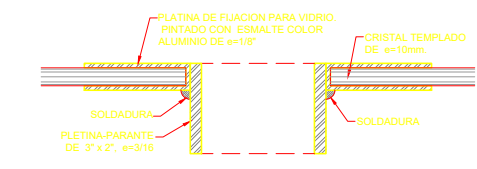
ESCALERA HALL - TECHO
ESC: 1 / 25



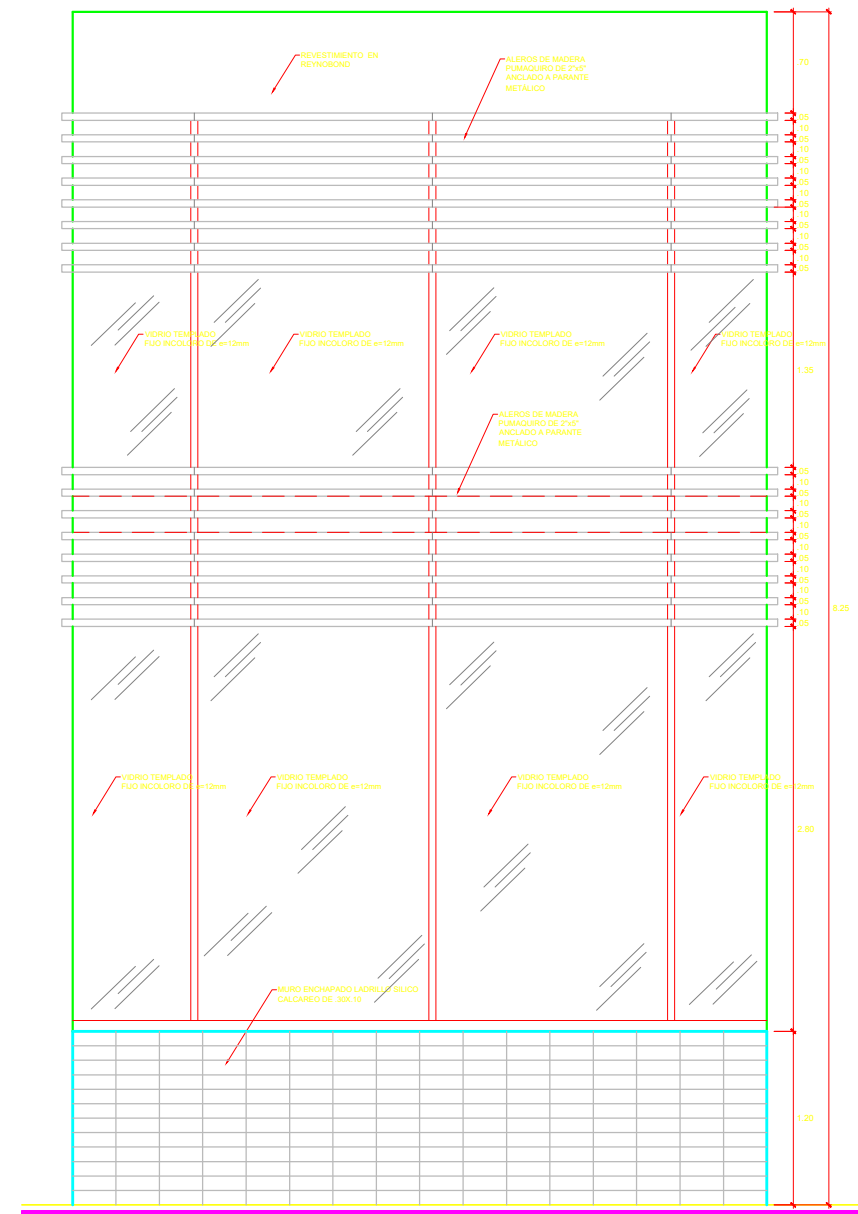
DETALLE 4
ESC: 1/5



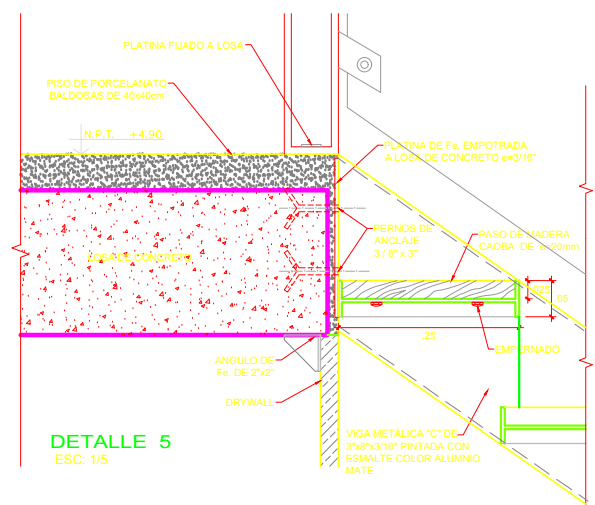
ESTRUCTURA DE PELDAÑO TÍPICO
ESC: 1/10



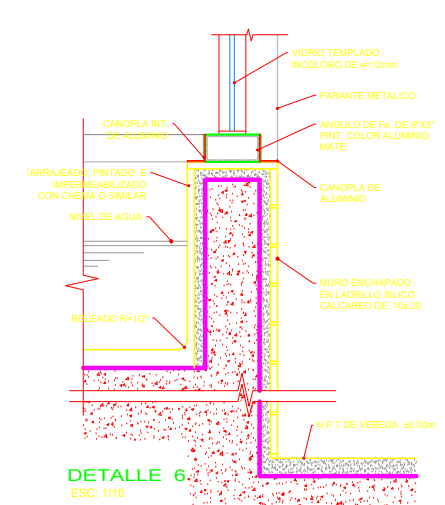
SECCION 3
ESC: 1/2



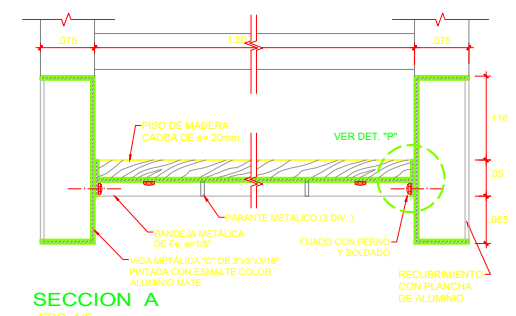
ELEVACION EXTERIOR HACIA AV. SAN MARTIN
ESC: 1 / 25



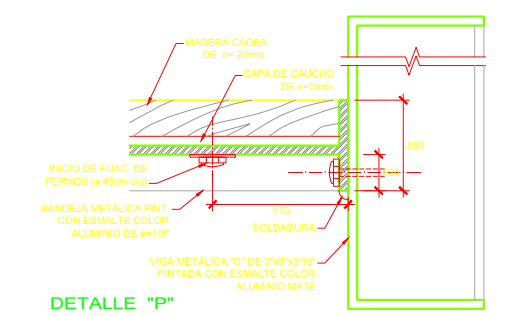
DETALLE 5
ESC: 1/5



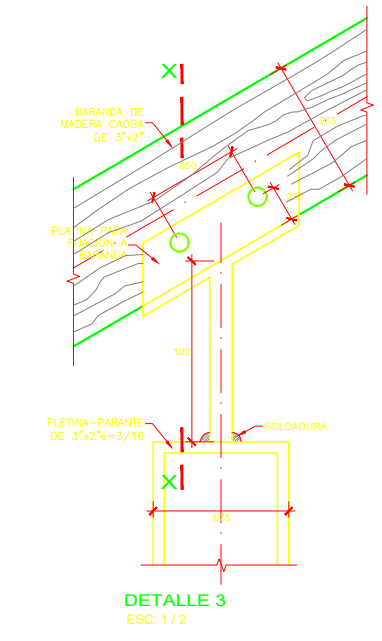
DETALLE 6
ESC: 1/10



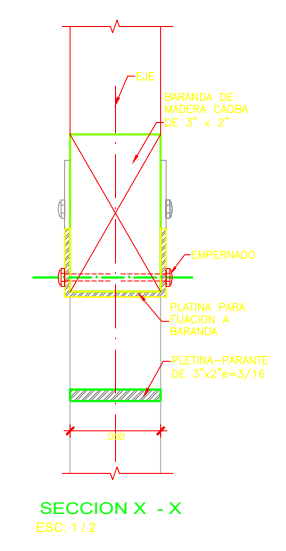
SECCION A
ESC: 1/5



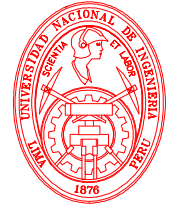
DETALLE "P"
ESC: 1/2



DETALLE 3
ESC: 1/2



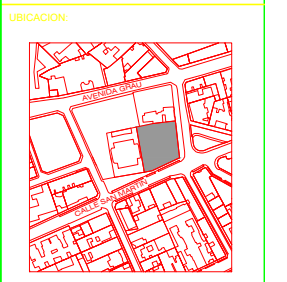
SECCION X - X
ESC: 1/2



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO: HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO



BACHILLER ARQUITECTURA: CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

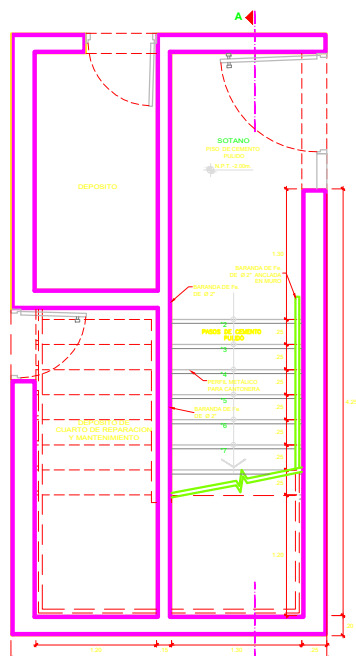
DIRECTOR DE TESIS: ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS: ESTRUCTURAS: ING. PEDRO MOSCOSO; INST. ELECTRICAS: ING. JUAN DIAZ LUY; INST. SANITARIAS: ING. JUAN DIAZ LUY

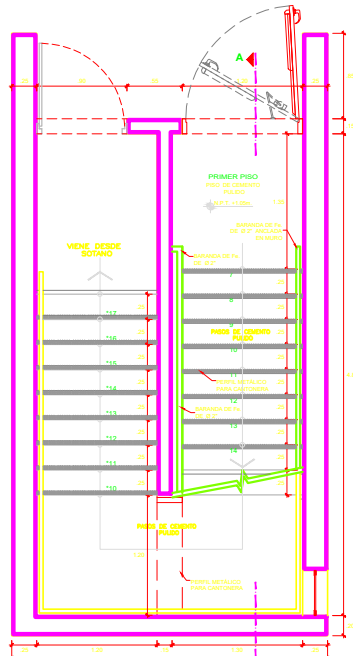
PLANO: DETALLE DE ATRIO Y RAMPA PEATONAL

ESCALA: 1 / 25 Y INDIC.

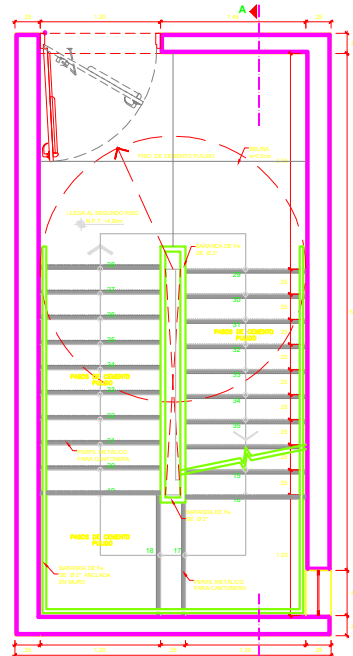
A-31'



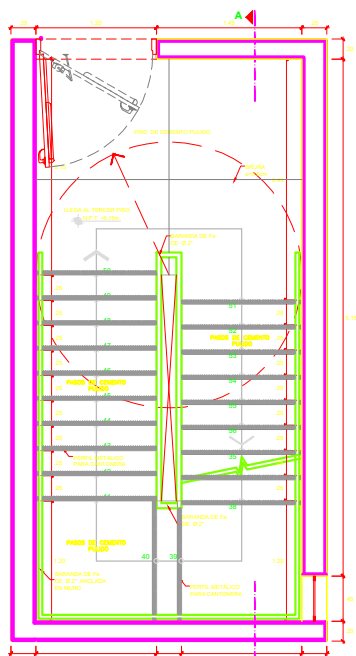
ESCALERA 1 - INGRESO DESDE SOTANO
ESC: 1/25



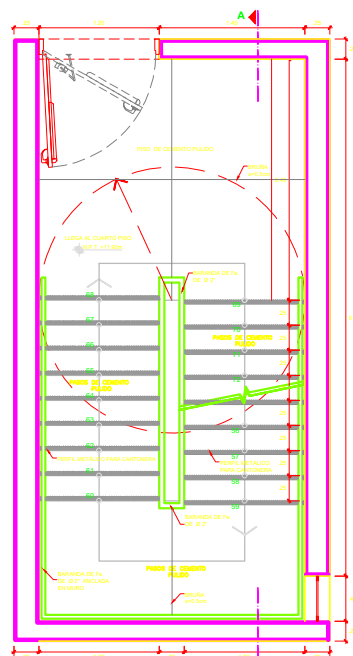
ESCALERA 1 - PRIMER TRAMO
ESC: 1/25



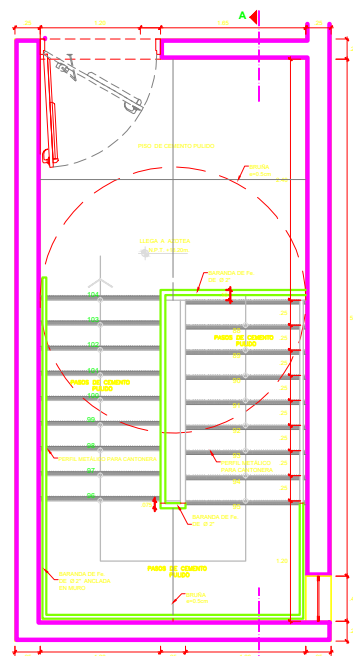
ESCALERA 1 - SEGUNDO TRAMO
ESC: 1/25



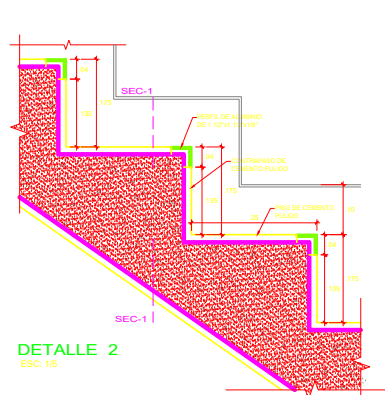
ESCALERA 1 - TERCER TRAMO
ESC: 1/25



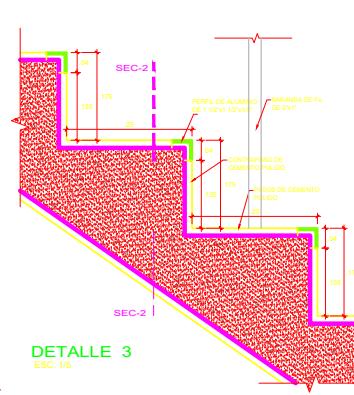
ESCALERA 1 - TRAMO TIPICO
ESC: 1/25



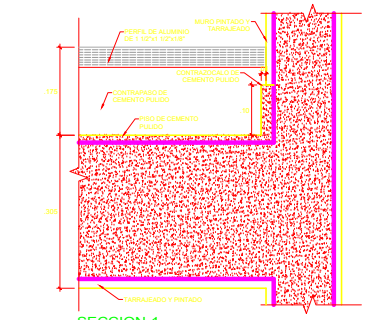
ESCALERA 1 - TRAMO FINAL
ESC: 1/25



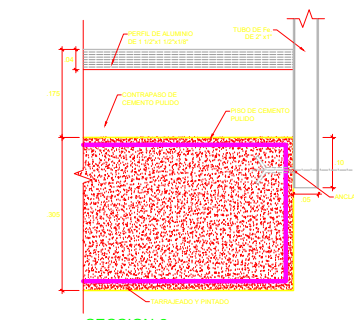
DETALLE 2
ESC: 1/5



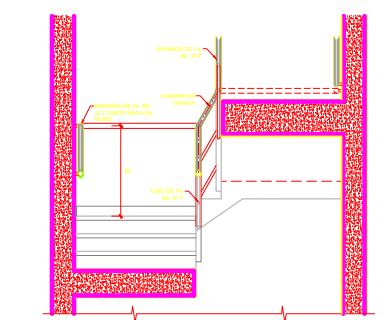
DETALLE 3
ESC: 1/5



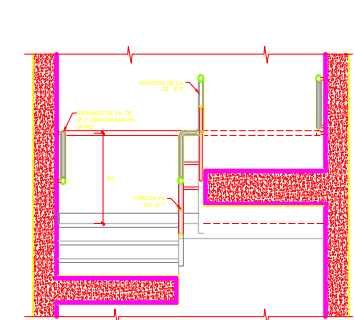
SECCION-1
ESC: 1/5



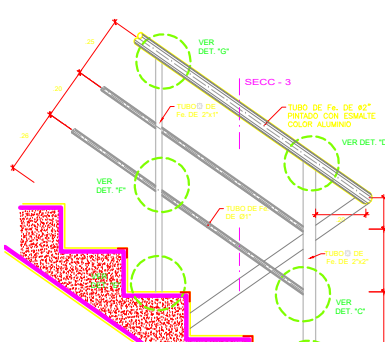
SECCION-2
ESC: 1/5



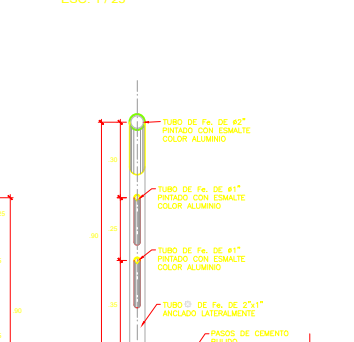
SECCION 'P'
ESC: 1/25



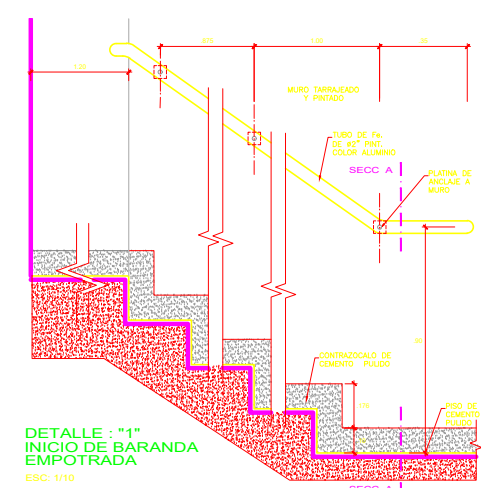
SECCION 'Q'
ESC: 1/25



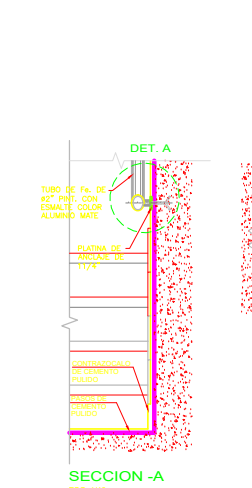
DETALLE 4
ESC: 1/5



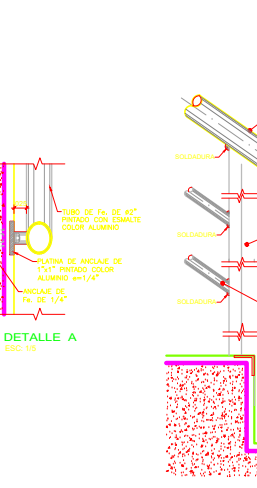
SECCION 3
ESC: 1/5



DETALLE '11' INICIO DE BARANDA EMPOTRADA
ESC: 1/10



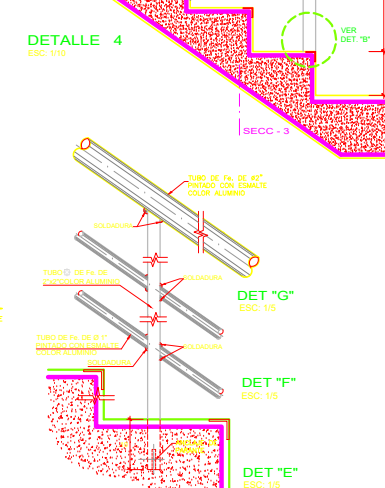
SECCION-A
ESC: 1/5



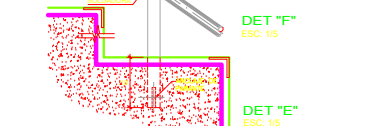
DETALLE A
ESC: 1/5



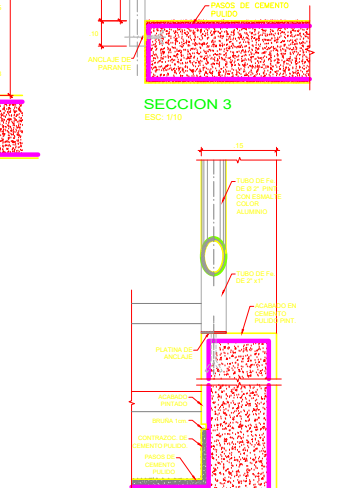
DETALLE B
ESC: 1/5



DETALLE D
ESC: 1/5



DETALLE C
ESC: 1/5



DETALLE E
ESC: 1/5



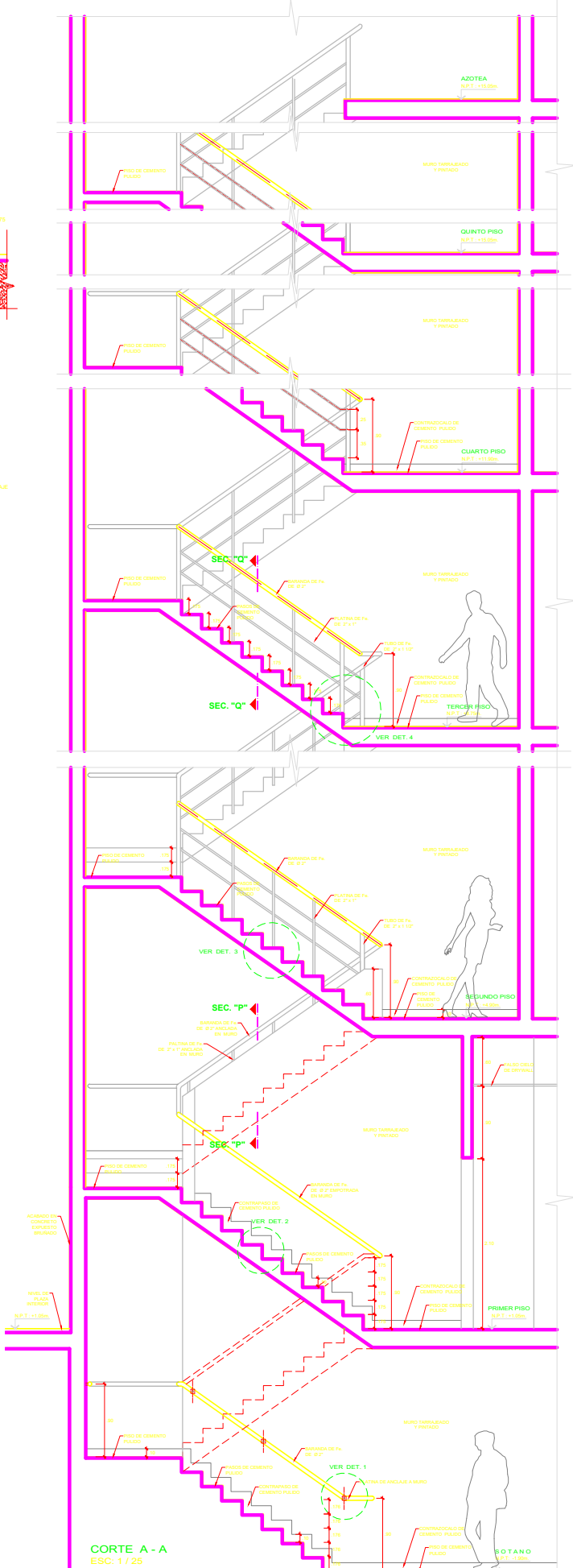
DETALLE F
ESC: 1/5



DETALLE G
ESC: 1/5



DETALLE H
ESC: 1/5



CORTE A-A
ESC: 1/25

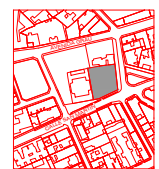


UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA



FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:



UBICACION:

HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO

BACHILLER ARQUITECTURA:

CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS:

ING. PEDRO MOSCOSO

ESTRUCTURAS:

ING. JUAN DIAZ LUY

INST. ELECTRICAS:

ING. JUAN DIAZ LUY

INST. SANITARIAS:

ING. JUAN DIAZ LUY

PLANO:

ESCALERA DE ESCAPE TIPO-1

ESCALA:

1/25, 1/10, 1/5

A-32



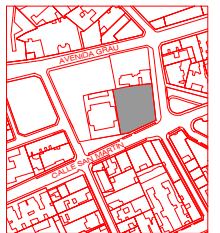
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO

UBICACION:



BACHILLER ARQUITECTURA:

CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

DIRECTOR DE TESIS

ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS

ESTRUCTURAS: ING. PEDRO MOSCOSO

INST. ELECTRICAS: ING. JUAN DIAZ LUY

INST. SANITARIAS: ING. JUAN DIAZ LUY

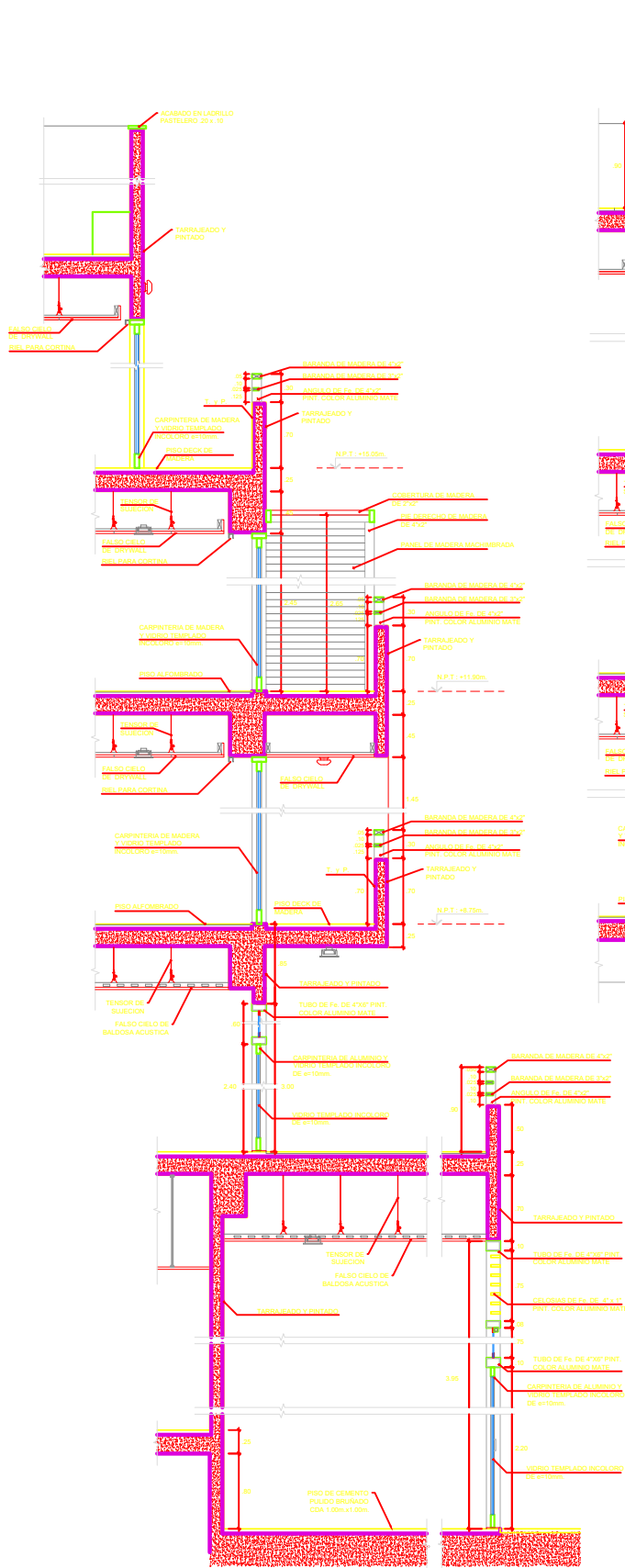
PLANO:

DESARROLLO DE SECCIONES GENERALES

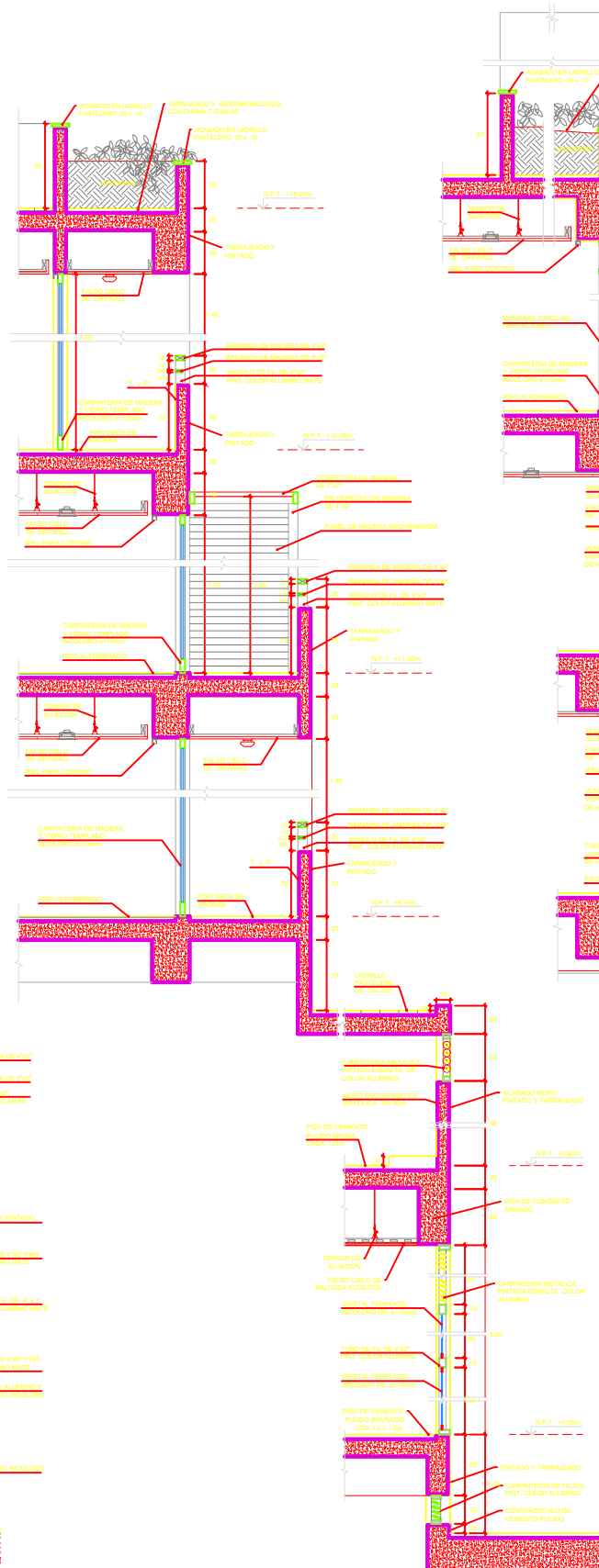
ESCALA:

1 / 25

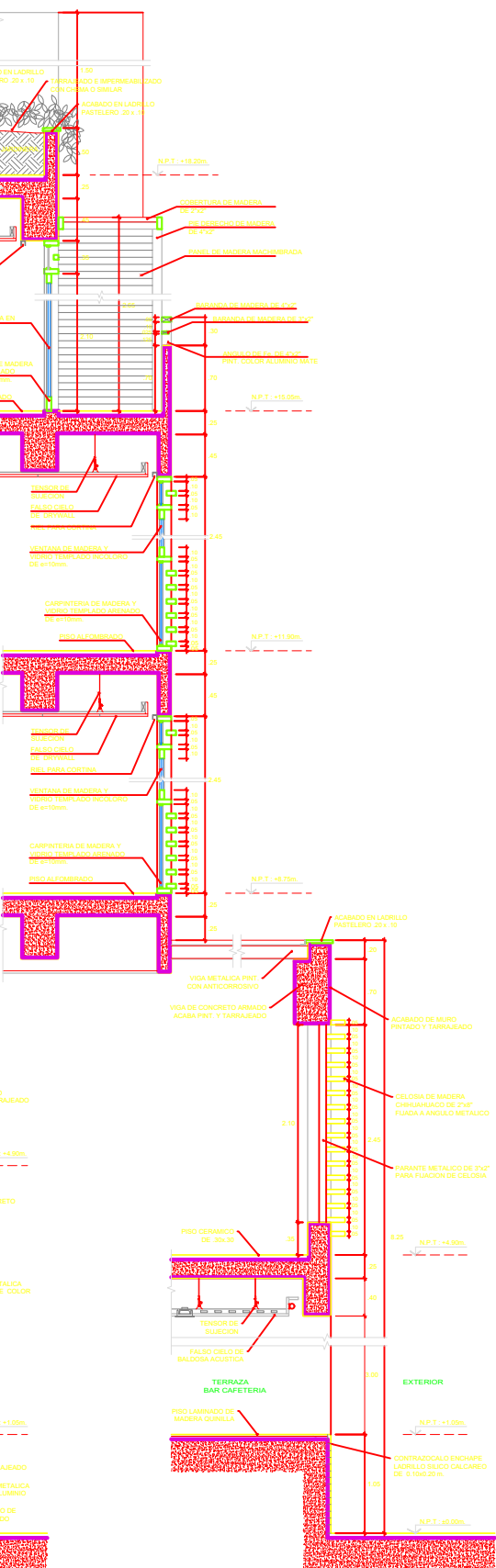
A-38



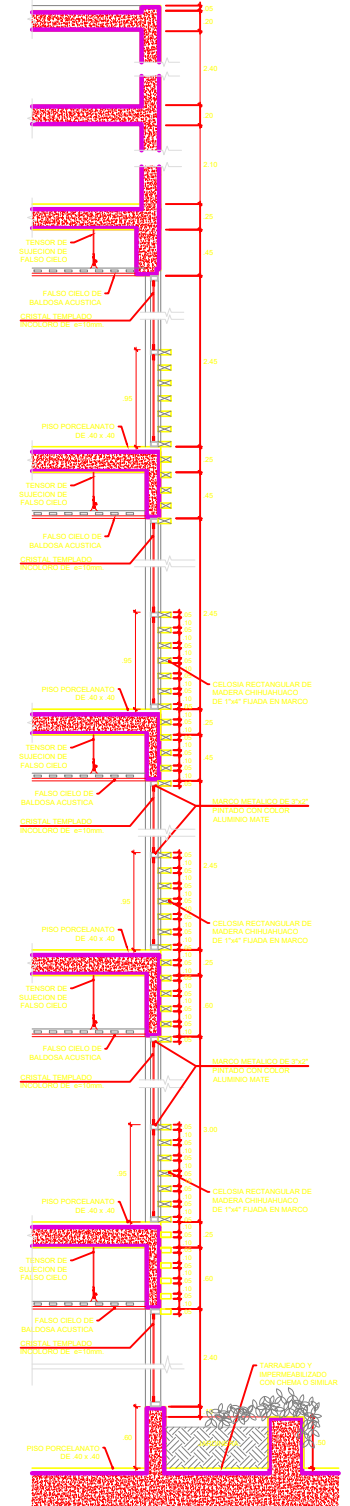
SECCION 1 - 1
ESC: 1/25



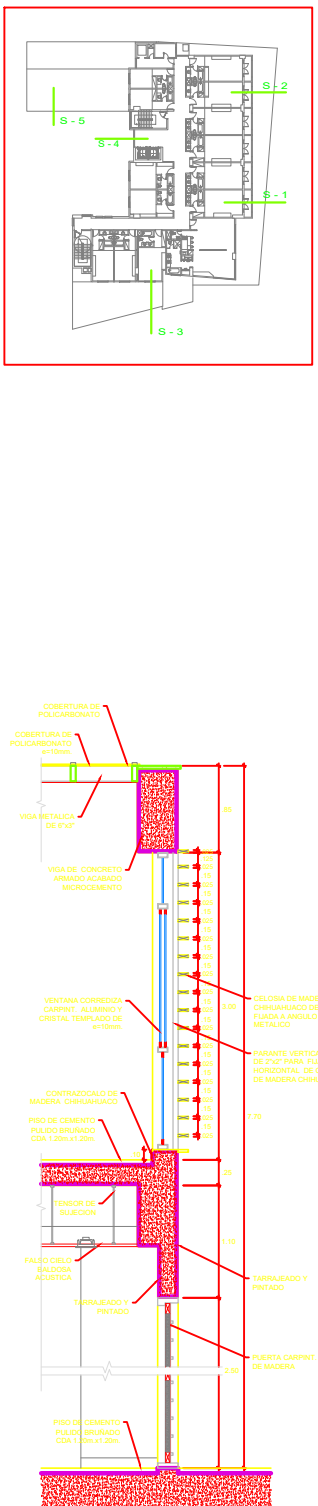
SECCION 2 - 2
ESC: 1/25



SECCION 3 - 3
ESC: 1/25



SECCION 4 - 4
ESC: 1/25



SECCION 5 - 5
ESC: 1/25



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

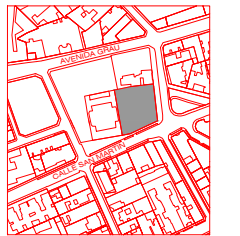


FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO

UBICACION:



BACHILLER ARQUITECTURA:

CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS:

ESTRUCTURAS: ING. PEDRO MOSCOSO
INST. ELECTRICAS: ING. JUAN DIAZ LUY
INST. SANITARIAS: ING. JUAN DIAZ LUY

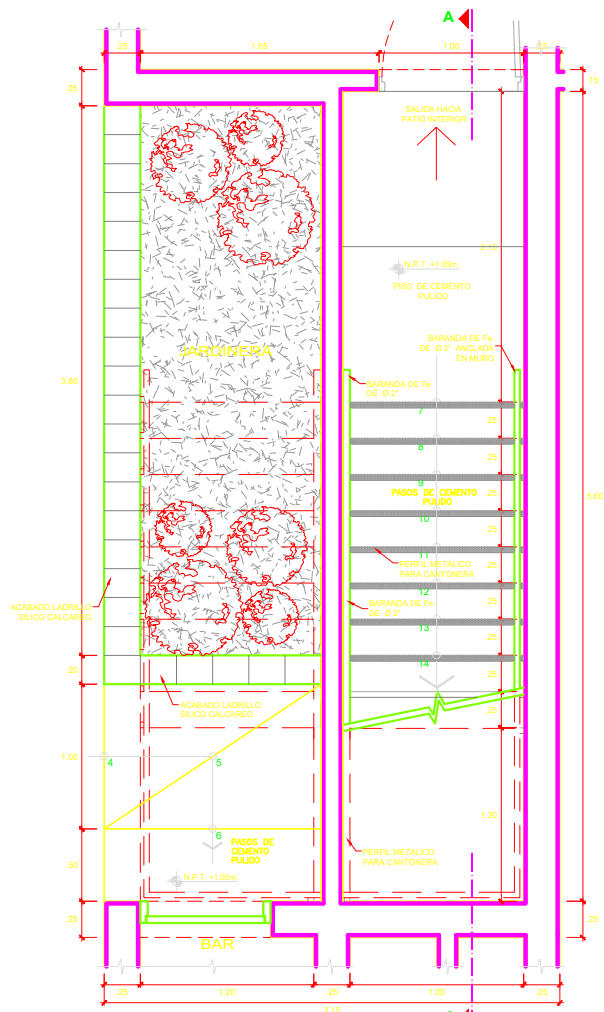
PLANO:

DETALLE ESCALERA DE ESCAPE TIPO-2

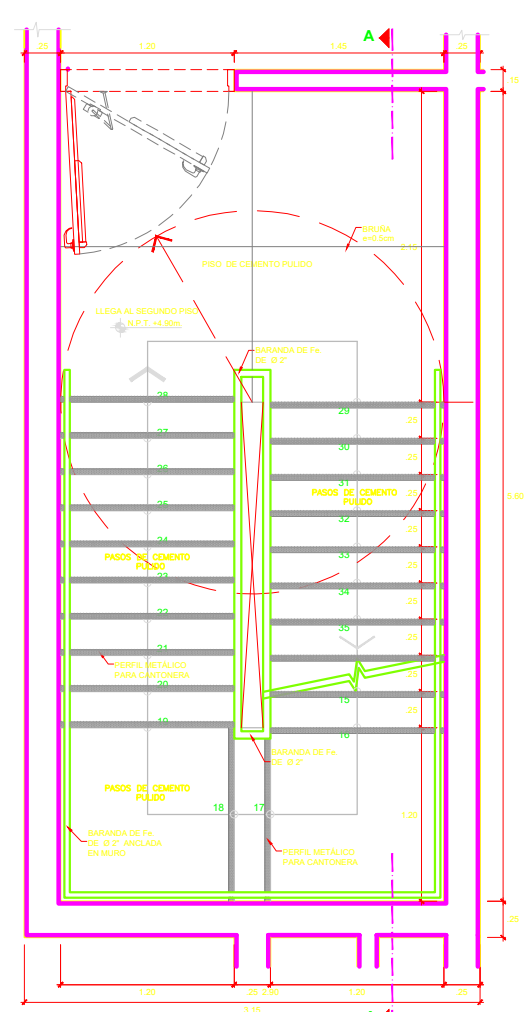
ESCALA:

1 / 25 Y INDIC.

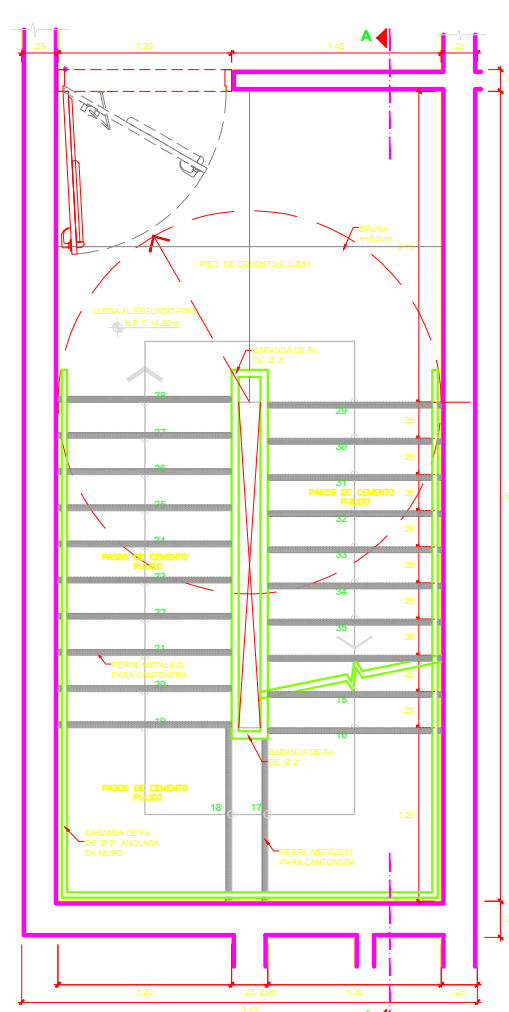
A-33



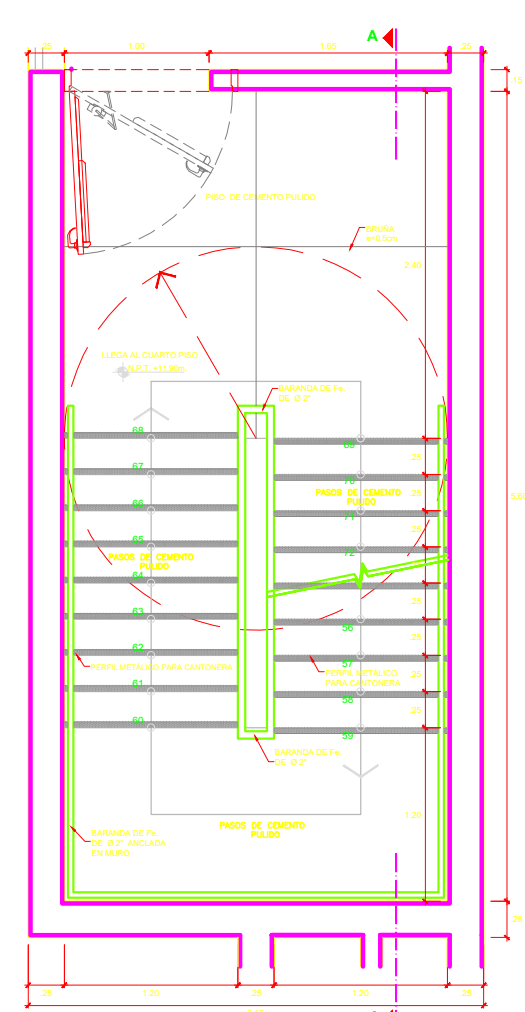
ESCALERA 2 - PRIMER TRAMO
ESC: 1 / 25



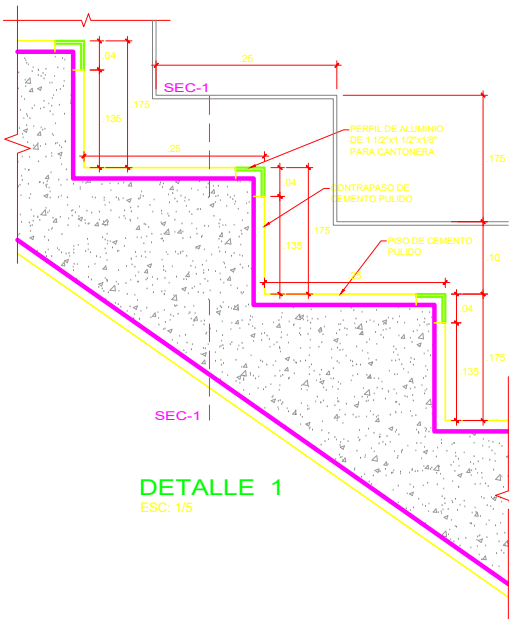
ESCALERA 2 - SEGUNDO TRAMO
ESC: 1 / 25



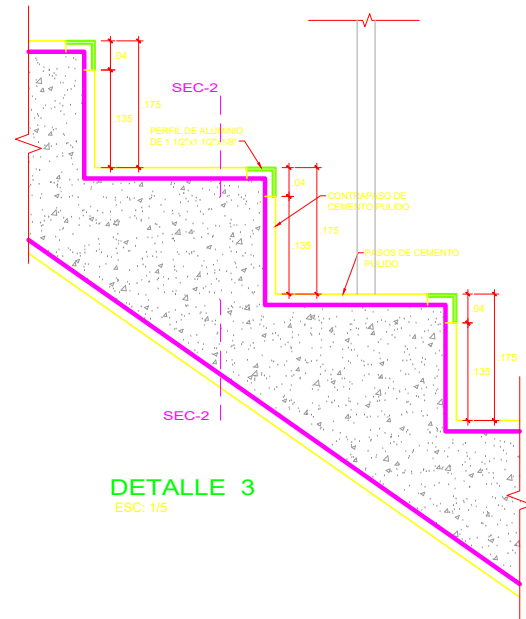
ESCALERA 2 - SEGUNDO TRAMO
ESC: 1 / 25



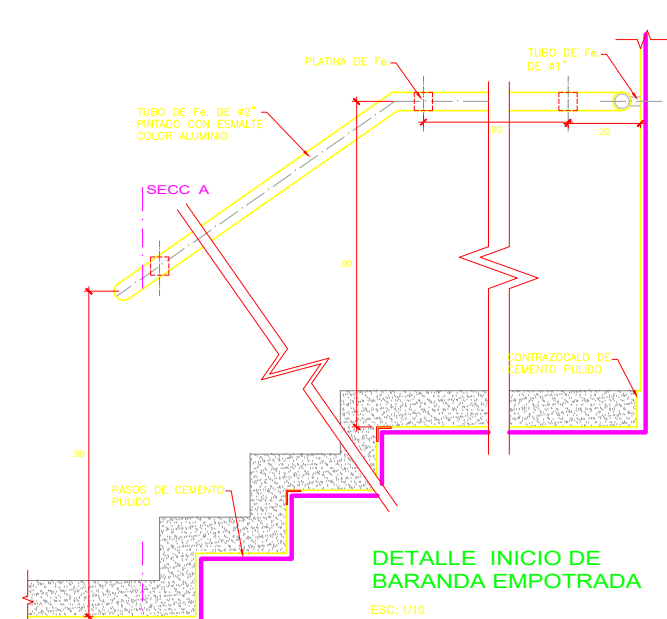
ESCALERA 2 - TRAMO TIPICO
ESC: 1 / 25



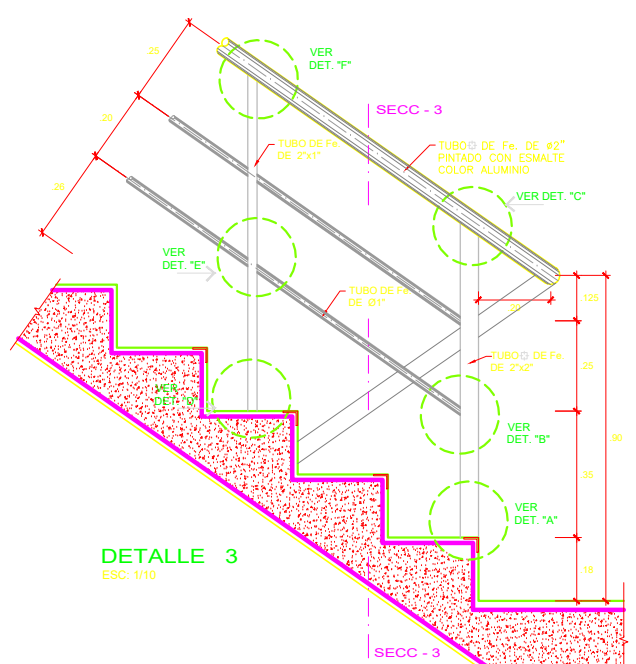
DETALLE 1
ESC: 1/5



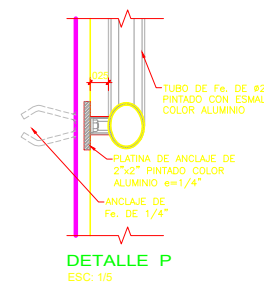
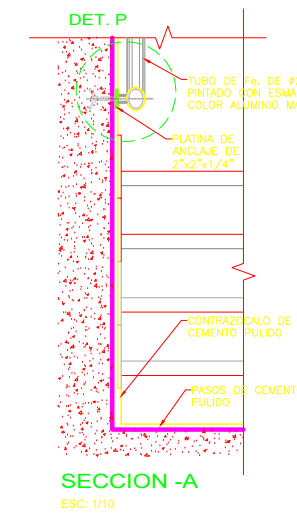
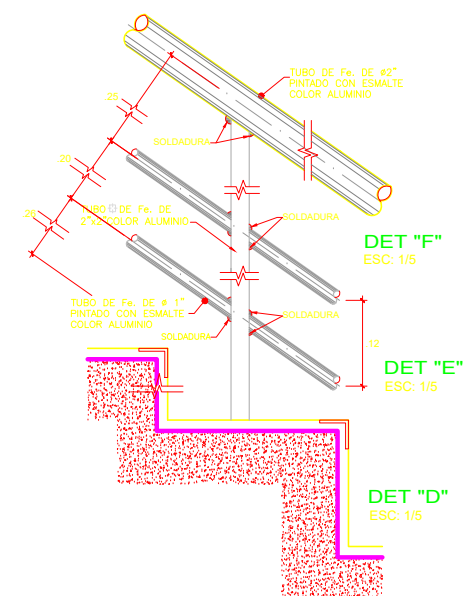
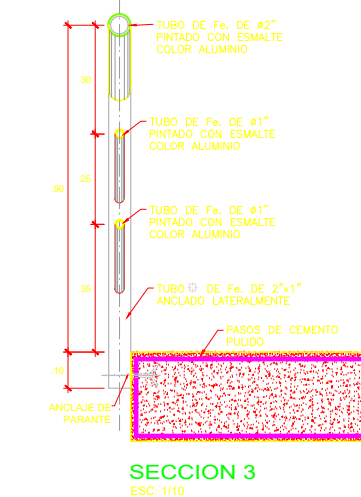
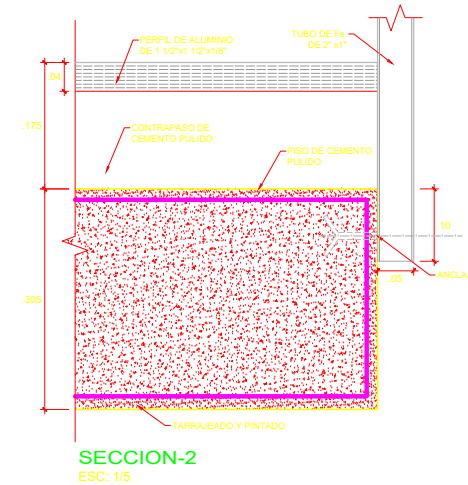
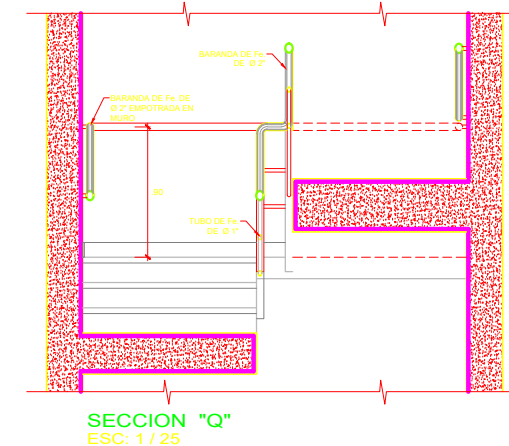
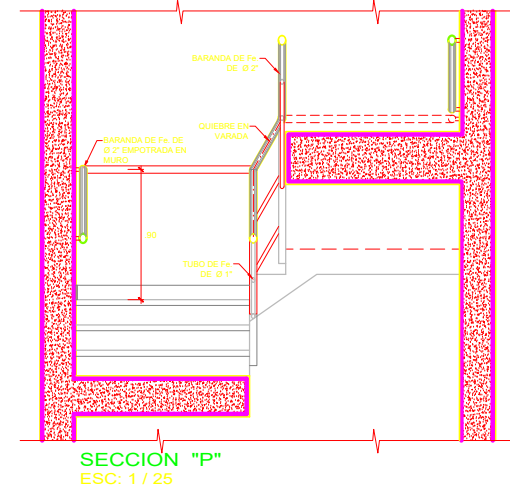
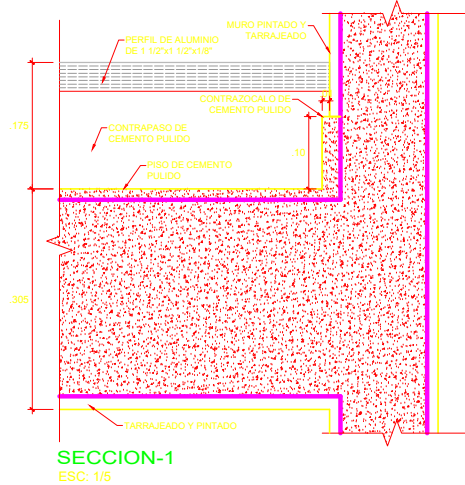
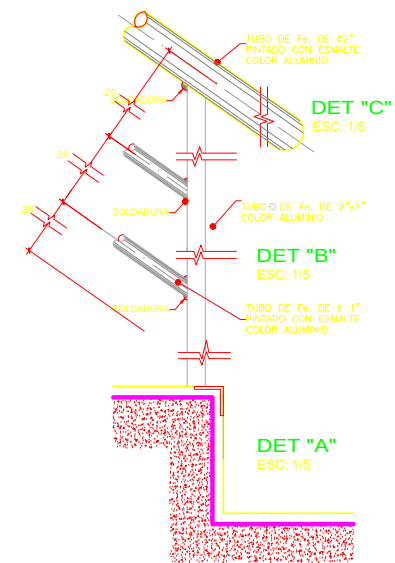
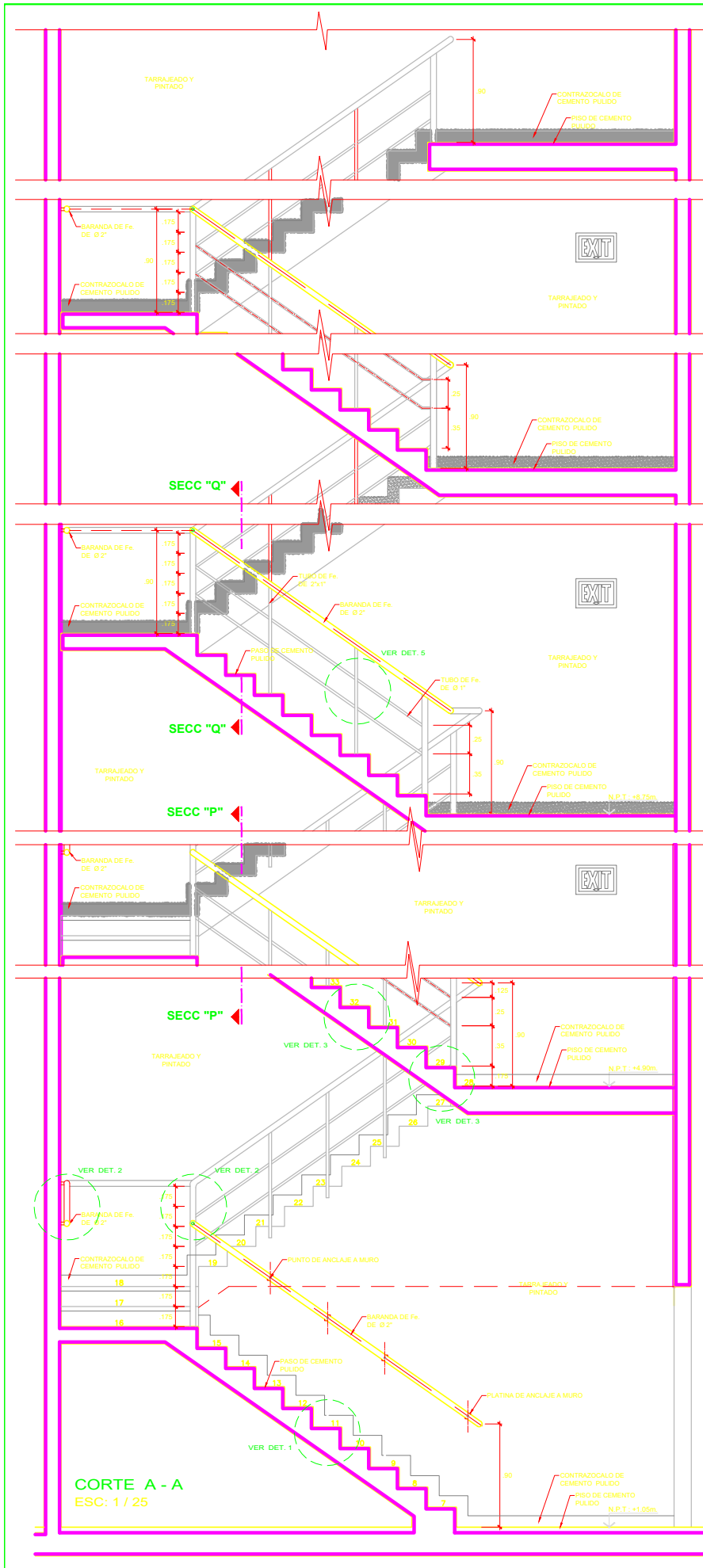
DETALLE 3
ESC: 1/5



DETALLE INICIO DE BARANDA EMPOTRADA
ESC: 1/10



DETALLE 3
ESC: 1/10



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

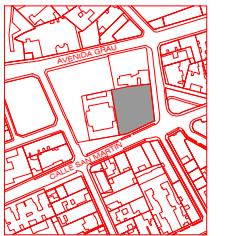


FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO

UBICACION:



BACHILLER ARQUITECTURA:

CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS:

ESTRUCTURAS:
ING. PEDRO MOSCOSO
INST. ELECTRICAS:
ING. JUAN DIAZ LUY
INST. SANITARIAS:
ING. JUAN DIAZ LUY

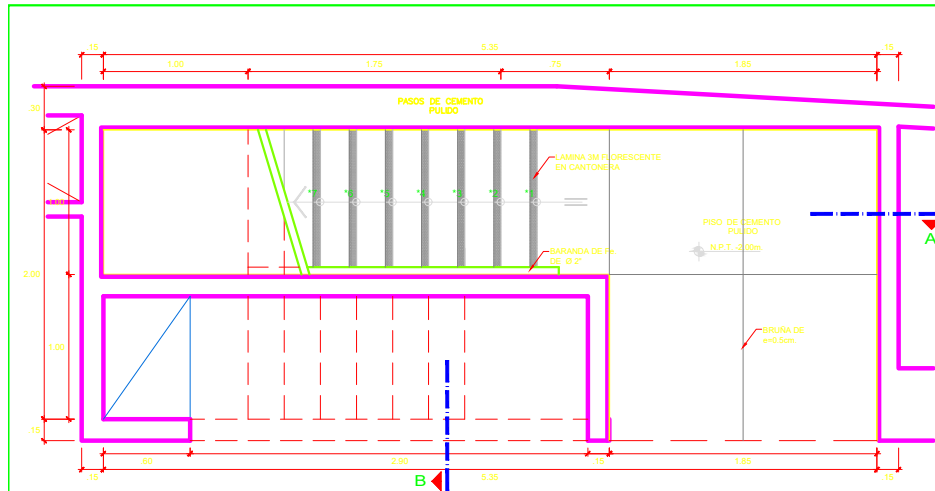
PLANO:

DETALLE ESCALERA DE ESCAPE TIPO-2

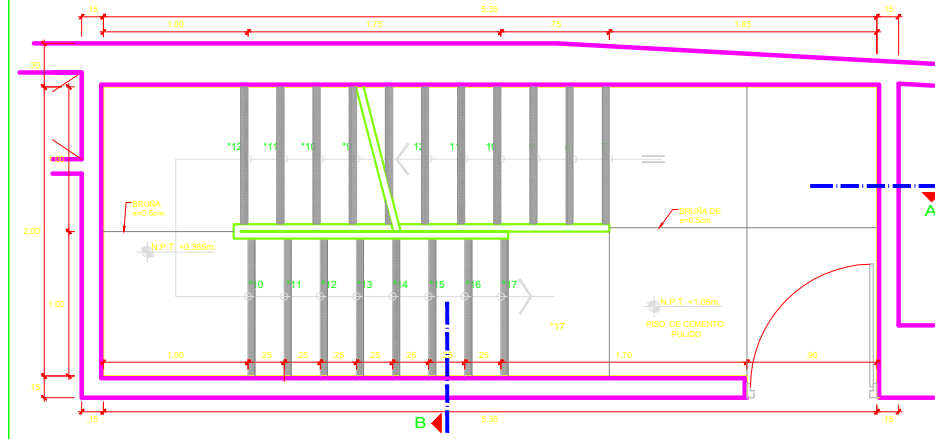
ESCALA:

1 / 25 Y INDIC.

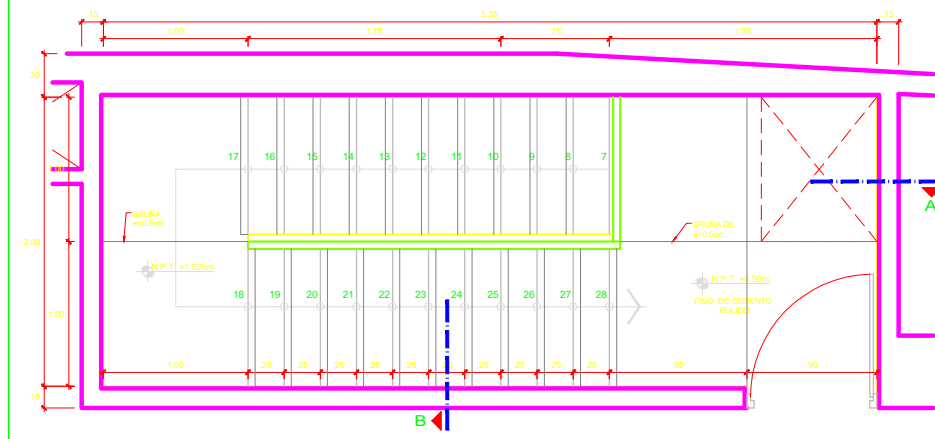
A-33'



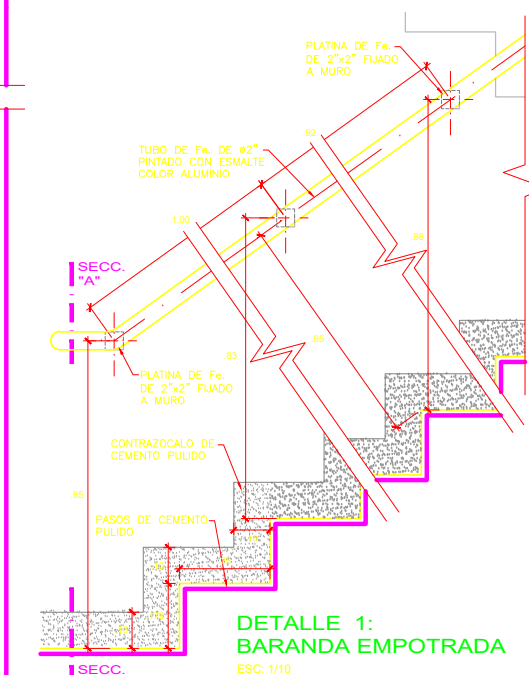
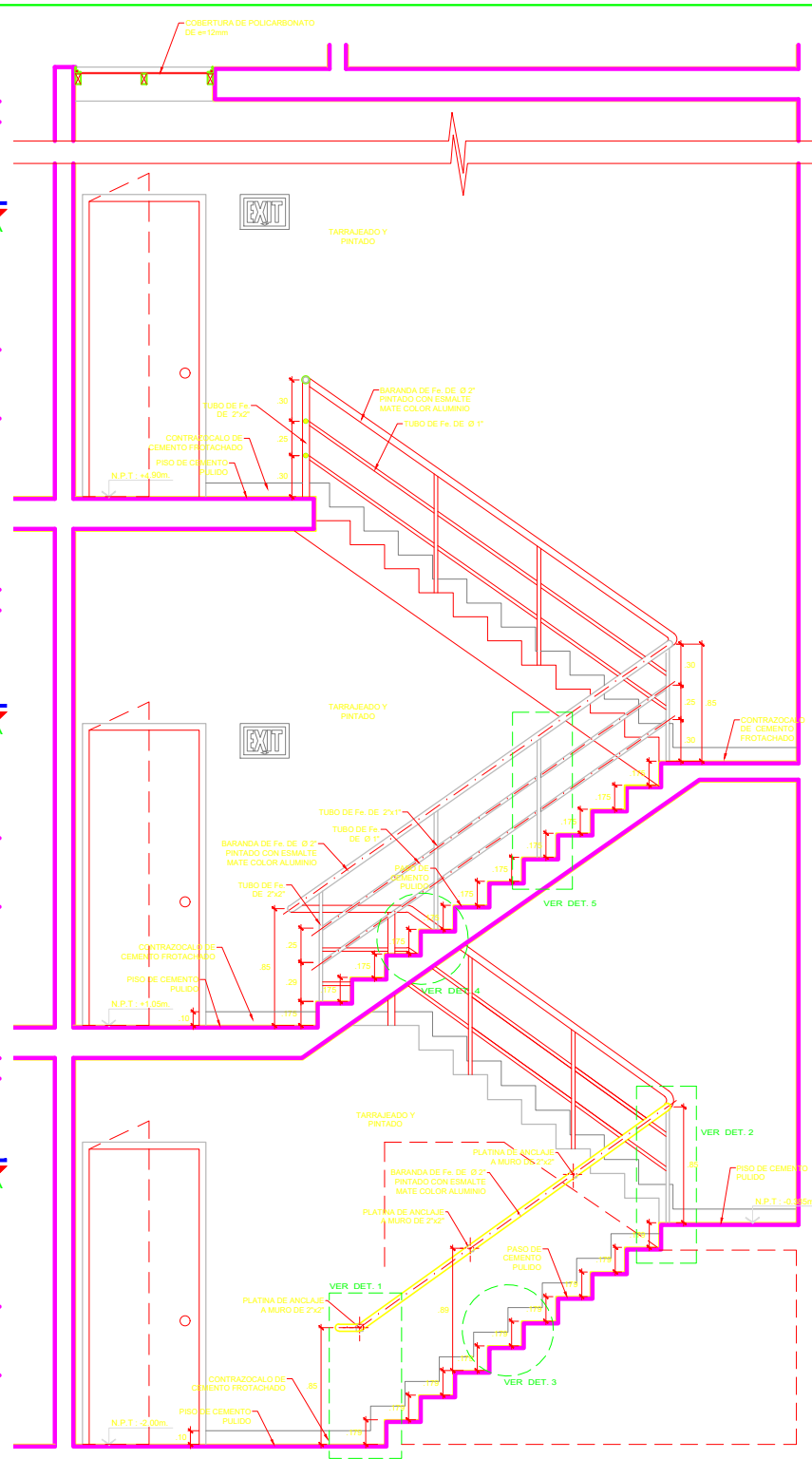
ESCALERA SERVICIO- PRIMER TRAMO
ESC: 1 / 25



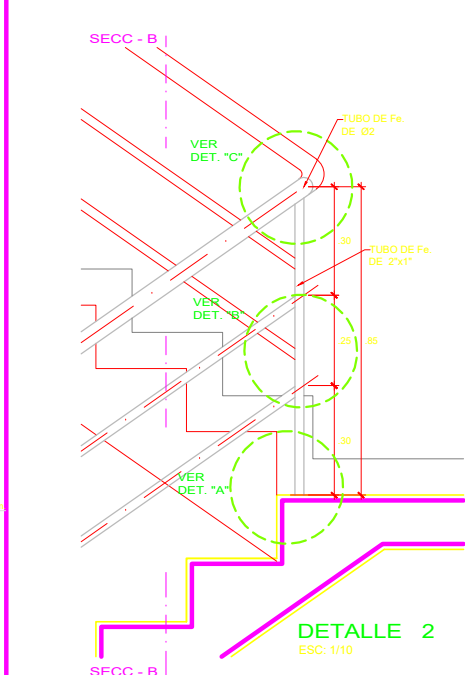
ESCALERA SERVICIO- SEGUNDO TRAMO
ESC: 1 / 25



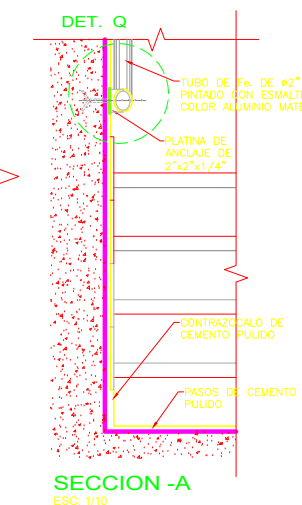
ESCALERA SERVICIO- TERCER TRAMO
ESC: 1 / 25



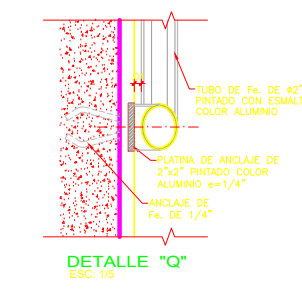
DETALLE 1:
BARRANDA EMPOTRADA
ESC: 1/10



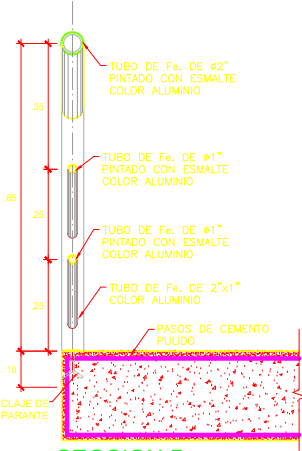
DETALLE 2
ESC: 1/10



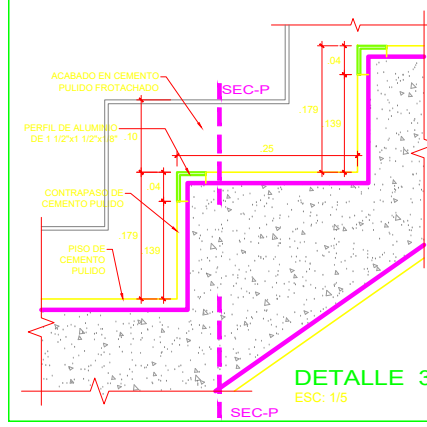
SECCION -A
ESC: 1/10



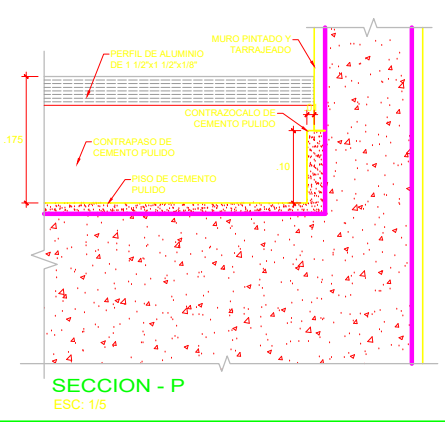
DETALLE "Q"
ESC: 1/5



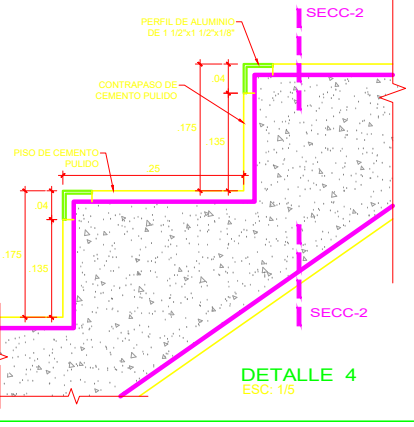
SECCION B
ESC: 1/10



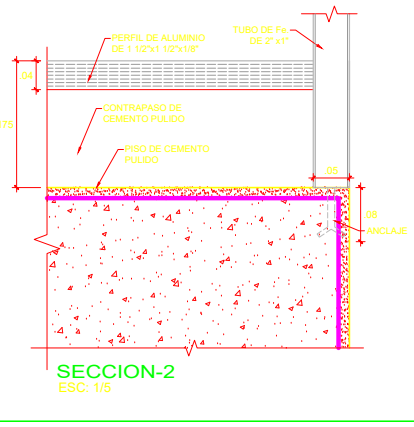
DETALLE 3
ESC: 1/5



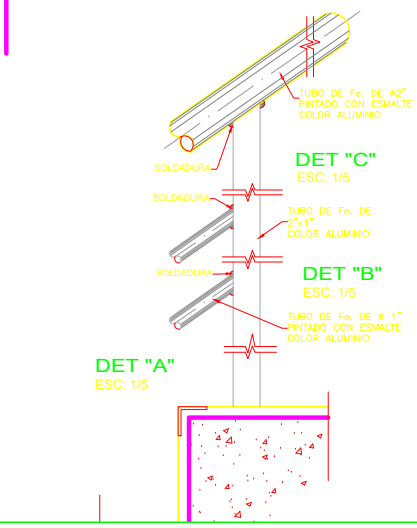
SECCION - P
ESC: 1/5



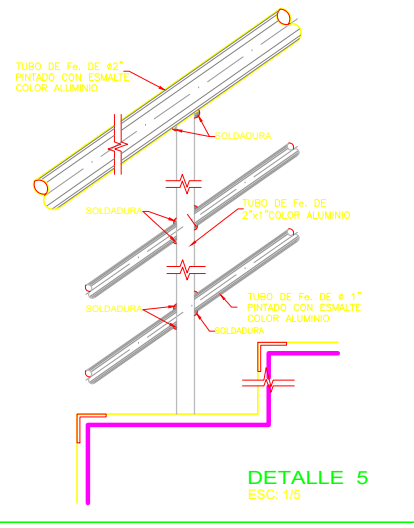
DETALLE 4
ESC: 1/5



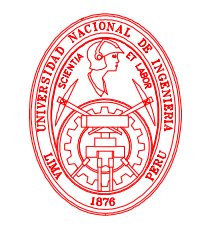
SECCION-2
ESC: 1/5



DET "A"
ESC: 1/5



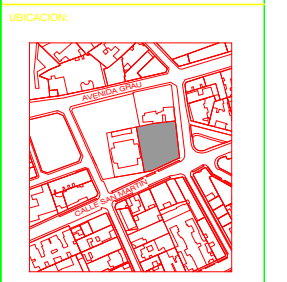
DETALLE 5
ESC: 1/5



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:
HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO



BACHILLER ARQUITECTURA:
CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

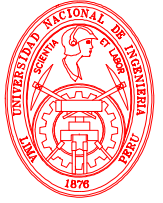
DIRECTOR DE TESIS:
ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS:
ESTRUCTURAS:
ING. PEDRO MOSCOSO
INST. ELECTRICAS:
ING. JUAN DIAZ LUY
INST. SANITARIAS:
ING. JUAN DIAZ LUY

PLANO:
DETALLE ESCALERA DE SERVICIO

ESCALA:
1 / 25 Y INDIC.

A-34



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

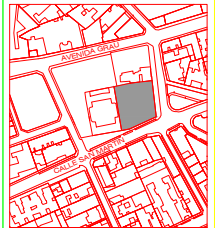


FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO

UBICACION:



BACHILLER ARQUITECTURA:

CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

ASESOR DE TESIS:

ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS:

ESTRUCTURAS:
ING. PEDRO MOSCOSO

INST. ELECTRICAS:
ING. JUAN DIAZ LUY

INST. SANITARIAS:
ING. JUAN DIAZ LUY

PLANO:

CUADRO DE ACABADOS

ESCALA:

GRAFICA

A-39

SECTOR	AMBIENTES	PISOS Y PAVIMENTOS	CONTRA-ZOCALOS	ZOCALOS	MUROS	CARPINTERIA	CUBIERTAS Y TECHOS
INGRESO RECEPCION	Atrio	ALFOMBRAS DE ALTO TRAFICO	CEMENTO PULIDO H=0.50m	MARMOL: TRAVERTINO 30x30m H=0.50m	CONCRETO EXPUESTO	ALUMINIO + PANELES ABRIE	LOSA CONCRETO
	Hall y Sala de espera	ADOQUIN DE CONCRETO DE 20 x 10 x 03	CEMENTO PULIDO H=0.50m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	CEMENTO PULIDO 8 ANQUELADO	MANPARRA DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMP. AREBADO	POLICARBONATO
	Recepción y conserjería	CEMENTO PULIDO	MADERA: MOKUJURO 1m x 10m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	TABICUES DE ALBAÑILERIA	MANPARRA DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMP. AREBADO	ALUELO: DASTELERO 25x25
	Sala de estar	CEMENTO FROTADO BRILADO CDA. 0.50m	LADELLO BILCO CALCAREO 20x10	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	ENCHIFE MACHIRADO DE MADERA	MANPARRA DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMP. AREBADO	MADERA
	Tiendas + S.H.	CEMENTO PULIDO COLORADO BRUJA. 15 x 7.5	PORCELANATO MARRON OSCURO H=0.10m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	ENCHEPE MACHIRADO DE MADERA	PUERTA DE Fc	PRECOLESTUC. de Inerol-Dr.FcI
	Librería y cajero automatico	CEMENTO PULIDO COLORADO BRUJA. 80x1.56		MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	TARRAJEO Y PINTADO // PINTURA LAVABLE	PUERTA CONTRAPICADA DE MDF	BALCOSA ACUSTICA de fibra mineral
	Souvenirs	CEMENTO PULIDO HIGROFUGO		MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS		BARANDA DE Fc. 02' CROMADO	ZARJOLEO Y PINTADO
Tópico	CERAMICO DE 0.30 x 0.30 COLOR BLANCO		MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS		BARANDA DE MADERA Y Fc	FALSO CIELO DRYWALL	
S.S.H.H. publicos (H y M)	CERAMICO DE 0.30 x 0.30 COLOR GRIS		MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS		VENTANA DE ALUMINIO	FALSO CIELO DRYWALL - SANITARIO	
ÁREAS DE COMIDAS	Restaurante	MADERA QUINILLA	CEMENTO PULIDO H=0.50m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	CONCRETO EXPUESTO	ALUMINIO + PANELES ABRIE	LOSA CONCRETO
	Cocina principal	PISO DE GOMA	CEMENTO PULIDO H=0.50m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	CEMENTO PULIDO 8 ANQUELADO	MANPARRA DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMP. AREBADO	POLICARBONATO
	Despensa	MARMOL: PULIDO 30x30	MADERA: MOKUJURO 1m x 10m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	TABICUES DE ALBAÑILERIA	MANPARRA DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMP. AREBADO	ALUELO: DASTELERO 25x25
	Frigorífico	PORCELANATO MARRON CLARO	LADELLO BILCO CALCAREO 20x10	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	ENCHIFE MACHIRADO DE MADERA	MANPARRA DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMP. AREBADO	MADERA
	Salón desayunador	PORCELANATO MARRON OSCURO		MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	ENCHEPE MACHIRADO DE MADERA	PUERTA DE Fc	PRECOLESTUC. de Inerol-Dr.FcI
	Panadería	TERRAZO PULIDO COLOR GRIS		MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	TARRAJEO Y PINTADO // PINTURA LAVABLE	PUERTA CONTRAPICADA DE MDF	BALCOSA ACUSTICA de fibra mineral
	Bar + expansión	SINUELO: BALDOSAS 30x30		MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS		BARANDA DE MADERA Y Fc	ZARJOLEO Y PINTADO
S.S.H.H. publicos (Restaurante)	CARPETA ASFALTICA 4"2"		MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS		BARANDA DE MADERA Y Fc	FALSO CIELO DRYWALL	
S.S.H.H. publicos (Bar)	GRASA JAPONESA AMERICANO		MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS		VENTANA DE ALUMINIO	FALSO CIELO DRYWALL - SANITARIO	
ADMINISTRACIÓN	Oficina del administrador		CEMENTO PULIDO H=0.50m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	CONCRETO EXPUESTO	ALUMINIO + PANELES ABRIE	LOSA CONCRETO
	Deposito		CEMENTO PULIDO H=0.50m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	CEMENTO PULIDO 8 ANQUELADO	MANPARRA DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMP. AREBADO	POLICARBONATO
	Caja fuerte		MADERA: MOKUJURO 1m x 10m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	TABICUES DE ALBAÑILERIA	MANPARRA DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMP. AREBADO	ALUELO: DASTELERO 25x25
	S.H. (Administrador)		LADELLO BILCO CALCAREO 20x10	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	ENCHIFE MACHIRADO DE MADERA	MANPARRA DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMP. AREBADO	MADERA
	Contabilidad		PORCELANATO MARRON OSCURO H=0.10m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	ENCHEPE MACHIRADO DE MADERA	PUERTA DE Fc	PRECOLESTUC. de Inerol-Dr.FcI
	Pool Secretaria			MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	TARRAJEO Y PINTADO // PINTURA LAVABLE	PUERTA CONTRAPICADA DE MDF	BALCOSA ACUSTICA de fibra mineral
	Secretaria			MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS		BARANDA DE MADERA Y Fc	ZARJOLEO Y PINTADO
S.S.H.H. administracion (H y M)			MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS		BARANDA DE MADERA Y Fc	FALSO CIELO DRYWALL	
HABITACIONES	Habitación simple		CEMENTO PULIDO H=0.50m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	CONCRETO EXPUESTO	ALUMINIO + PANELES ABRIE	LOSA CONCRETO
	Habitación Doble		CEMENTO PULIDO H=0.50m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	CEMENTO PULIDO 8 ANQUELADO	MANPARRA DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMP. AREBADO	POLICARBONATO
	Habitación tipo Suite		MADERA: MOKUJURO 1m x 10m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	TABICUES DE ALBAÑILERIA	MANPARRA DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMP. AREBADO	ALUELO: DASTELERO 25x25
	S.S.H.H. en habitaciones		LADELLO BILCO CALCAREO 20x10	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	ENCHIFE MACHIRADO DE MADERA	MANPARRA DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMP. AREBADO	MADERA
	Terraza en habitaciones		PORCELANATO MARRON OSCURO H=0.10m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	ENCHEPE MACHIRADO DE MADERA	PUERTA DE Fc	PRECOLESTUC. de Inerol-Dr.FcI
	Oficio			MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	TARRAJEO Y PINTADO // PINTURA LAVABLE	PUERTA CONTRAPICADA DE MDF	BALCOSA ACUSTICA de fibra mineral
				MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS		BARANDA DE MADERA Y Fc	ZARJOLEO Y PINTADO
ÁREAS PUBLICAS	Patio interior - Plaza cultural		CEMENTO PULIDO H=0.50m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	CONCRETO EXPUESTO	ALUMINIO + PANELES ABRIE	LOSA CONCRETO
	Salón de usos multiples (S.U.M.)		CEMENTO PULIDO H=0.50m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	CEMENTO PULIDO 8 ANQUELADO	MANPARRA DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMP. AREBADO	POLICARBONATO
	Sala de exposiciones al aire libre		MADERA: MOKUJURO 1m x 10m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	TABICUES DE ALBAÑILERIA	MANPARRA DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMP. AREBADO	ALUELO: DASTELERO 25x25
	Sala de exposiciones		LADELLO BILCO CALCAREO 20x10	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	ENCHIFE MACHIRADO DE MADERA	MANPARRA DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMP. AREBADO	MADERA
	Cafe - internet		PORCELANATO MARRON OSCURO H=0.10m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	ENCHEPE MACHIRADO DE MADERA	PUERTA DE Fc	PRECOLESTUC. de Inerol-Dr.FcI
	Terraza: estar 2do piso			MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	TARRAJEO Y PINTADO // PINTURA LAVABLE	PUERTA CONTRAPICADA DE MDF	BALCOSA ACUSTICA de fibra mineral
	Escaleras de Hall			MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS		BARANDA DE MADERA Y Fc	ZARJOLEO Y PINTADO
	Escaleras de escape			MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS		BARANDA DE MADERA Y Fc	FALSO CIELO DRYWALL
	Rampas			MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS		VENTANA DE ALUMINIO	FALSO CIELO DRYWALL - SANITARIO
	Estacionamiento vehicular			MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS		VENTANA DE ALUMINIO	FALSO CIELO DRYWALL - SANITARIO
Jardinerias			MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS		VENTANA DE ALUMINIO	FALSO CIELO DRYWALL - SANITARIO	
AREA DE SERVICIO	Cuarto de reparación y mantenimiento		CEMENTO PULIDO H=0.50m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	CONCRETO EXPUESTO	ALUMINIO + PANELES ABRIE	LOSA CONCRETO
	Cuarto de monitoreo y circuito cerrado		CEMENTO PULIDO H=0.50m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	CEMENTO PULIDO 8 ANQUELADO	MANPARRA DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMP. AREBADO	POLICARBONATO
	Oficina del Jefe de gastronomía		MADERA: MOKUJURO 1m x 10m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	TABICUES DE ALBAÑILERIA	MANPARRA DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMP. AREBADO	ALUELO: DASTELERO 25x25
	Oficina del Jefe del personal		LADELLO BILCO CALCAREO 20x10	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	ENCHIFE MACHIRADO DE MADERA	MANPARRA DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMP. AREBADO	MADERA
	Deposito general		PORCELANATO MARRON OSCURO H=0.10m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	ENCHEPE MACHIRADO DE MADERA	PUERTA DE Fc	PRECOLESTUC. de Inerol-Dr.FcI
	Deposito técnico			MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	TARRAJEO Y PINTADO // PINTURA LAVABLE	PUERTA CONTRAPICADA DE MDF	BALCOSA ACUSTICA de fibra mineral
	Lavanderia-planchado-costura			MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS		BARANDA DE MADERA Y Fc	ZARJOLEO Y PINTADO
	Deposito ropa limpia-ropa sucia			MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS		BARANDA DE MADERA Y Fc	FALSO CIELO DRYWALL
	Vestidores + S.S.H.H. (H y M)			MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS		VENTANA DE ALUMINIO	FALSO CIELO DRYWALL - SANITARIO
	Comedor del personal			MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS		VENTANA DE ALUMINIO	FALSO CIELO DRYWALL - SANITARIO
	Deposito de sillas			MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS		VENTANA DE ALUMINIO	FALSO CIELO DRYWALL - SANITARIO
S.S.H.H. (H y M) (cocina)			MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS		VENTANA DE ALUMINIO	FALSO CIELO DRYWALL - SANITARIO	
S.S.H.H. (H y M) 1er piso			MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS		VENTANA DE ALUMINIO	FALSO CIELO DRYWALL - SANITARIO	
AREA TECNICA	Cisterna		CEMENTO PULIDO H=0.50m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	CONCRETO EXPUESTO	ALUMINIO + PANELES ABRIE	LOSA CONCRETO
	Cuarto de Sub-estación		CEMENTO PULIDO H=0.50m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	CEMENTO PULIDO 8 ANQUELADO	MANPARRA DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMP. AREBADO	POLICARBONATO
	Cuarto de grupo electrogeno		MADERA: MOKUJURO 1m x 10m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	TABICUES DE ALBAÑILERIA	MANPARRA DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMP. AREBADO	ALUELO: DASTELERO 25x25
	Cuarto de bombas		LADELLO BILCO CALCAREO 20x10	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	ENCHIFE MACHIRADO DE MADERA	MANPARRA DE ALUMINIO Y VIDRIO TEMP. AREBADO	MADERA
	Cuarto de extracción de monóxido		PORCELANATO MARRON OSCURO H=0.10m	MAYOLICA: 30x30 COLOR GRIS	ENCHEPE MACHIRADO DE MADERA	PUERTA DE Fc	PRECOLESTUC. de Inerol-Dr.FcI



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

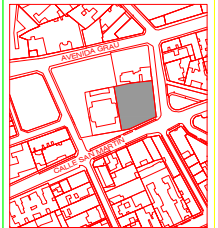


FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

PROYECTO:

HOTEL 4 ESTRELLAS EN BARRANCO

UBICACION:



BACHILLER ARQUITECTURA:

CARLOS ALBERTO BONIFAZ URETA

ASESOR DE TESIS

ARQ. VICTOR LUIS JIMENEZ CAMPOS

ASESORES DE TESIS

ESTRUCTURAS:

ING. PEDRO MOSCOSO

INST. ELECTRICAS:

ING. JUAN DIAZ LUY

INST. SANITARIAS:

ING. JUAN DIAZ LUY

PLANO:

CUADRO DE VANOS

ESCALA:

GRAFICA

A-40

CUADRO DE VANOS

	TIPO	ALFEIZAR	ANCHO	ALTO	UBICAC.	CANT.
PUERTAS Y REJAS	P-1	----	1.00	2.10	HABITACIONES: SIMPLES, SOBLES, SUITES	41
	P-2	----	0.90	2.10	OFICINAS, TOPICO, DEPOSITO, CUARTOS TECNICOS	18
	P-3	----	0.90	2.10	ZONAS DE SERVICIO	03
	P-4	----	0.80	2.10	S.H. HABITACIONES, DEPOSITOS, ZONAS SERVICIO	55
	P-5	----	0.70	2.10	DEPOSITO, BOTADERO, S.H. TIENDAS, S.H. SERVICIO	28
	P-6	----	0.90	2.10	COCINA PRINCIPAL, BAR	02
	P-7	----	0.90	2.10	S.S.H.H. PUBLICOS (H. y M.), VESTIDORES DE SERVICIO	06
	P-8	----	0.80	2.10	S.H. ADMINIST, S.H. RESTAURANTE	06
	P-9	----	1.80	2.10	COCINA	01
	P-10	----	2.40	3.00	INGRESO HACIA SUM	01
	P-11	----	2.40	3.00	INGRESO HACIA SALON DESAYUNADOR	01
	P-12	----	1.50	2.10	DEP. GENERAL, MONITOREO, TALLER REPARACIONES, LAWANDERIA	09
	P-13	----	1.20	2.10	PUERTA CONTRAFUEGOS	12
	P-14	----	2.00	2.40	CUARTO SUB-ESTACION, CUARTO GRUPO ELECTROGENO	02
	P-15	----	4.15	3.00	PUERTA PLEGABLE EN SUM (4 PAÑOS)	02
	P-16	----	4.70	3.75	PUERTA INGRESO ESTACIONAMIENTO	01
	P-17	----	2.00	3.75	PUERTA INGRESO AV. SAN MARTIN	01
	P-18	----	1.50	2.50	PUERTA SALIDA S.U.M.	04
MAMPARAS	M-1	----	6.30+1.40	3.00	ATRIO Y HALL DE INGRESO	01
	M-2	----	3.70	6.85	ESTAR	01
	M-3	----	5.42	3.00	HALL Y SALA DE ESPERA	01
	M-4	----	1.45	3.00	HALL Y SALA DE ESPERA	01
	M-5	----	10.84	3.00	BAR Y EXPANSION	01
	M-6	----	3.45+8.25	3.00	BAR Y HALL	01
	M-7	----	6.40	3.00	BAR Y PATIO	01
	M-8	----	2.70	3.00	(MURO CORTINA) HALL DE ASCENSORES	01
	M-9	----	1.52	3.95	INGRESO A TIENDAS	03
	M-10	----	1.52	3.95	TIENDAS	03
	M-11	----	0.80	2.90	ADMINISTRACION, COMEDOR SERVICIO	05
	M-12	----	1.75	3.95	INGRESO DE PERSONAL	01
	M-13	----	3.85	2.60	OFICINA DEL ADMINISTRADOR	01
	M-14	----	2.20	3.00	RESTAURANTE	01
	M-15	----	3.40	3.00	RESTAURANTE	01
	M-16	----	3.40	3.00	RESTAURANTE	01
	M-17	----	3.45	3.00	RESTAURANTE	01
	M-18	----	16.25	3.00	RESTAURANTE	01
	M-19	----	6.20	3.00	RESTAURANTE	01
	M-20	----	8.65	3.00	ESTAR+CAFE INTERNET	01
	M-21	----	6.60	3.00	ESTAR+CAFE INTERNET	01
	M-22	----	7.05	3.00	SALA DE EXPOSICIONES	01
	M-23	----	6.65	3.00	SALA DE EXPOSICIONES	01
	M-24	----	2.73	3.00	HALL 2DO PISO	01
	M-25	----	4.20+1.60	3.00	COMEDOR Y ESTAR PERSONAL SERVICIO	01
	M-26	----	4.20+2.45	2.60	OFICINA DE CONTABILIDAD	01
	M-27	----	1.50	2.60	HALL OFICINAS ADMINISTRATIVAS	01
	M-28	----	1.20	2.60	INGRESO PASADIZO SERVICIO (1ER PISO)	01
	M-29	----	1.25	2.60	CAJERO AUTOMATICO (1ER PISO)	01
	M-30	----	2.00	2.60	TIENDA DE DIARIOS Y REVISTAS (1ER PISO)	01
	M-31	----	2.60	2.45	HABITACIONES HOTEL (3ER, 4TO, 5TO PISO)	18
	M-32	----	4.48+1.35	2.40	HALL ASCENSORES-SOTANO	01
	M-33	----	2.08	2.40	HALL ASCENSORES-SOTANO	01
	M-34	----	1.80	2.40	HALL ASCENSORES-SOTANO	01
VENTANAS	V-1	0.00	1.60	2.45	HABITACIONES	16
	V-2	0.00	1.50	2.45	HABITACIONES	03
	V-3	0.80	1.60	1.65	HABITACIONES	02
	V-4	0.70	1.50	1.55	HABITACIONES	03
	V-5	1.80	0.80	0.80	COCINA, DEPOSITO	03
	V-6	0.00	1.10	2.45	CORREDOR	06
	V-7	0.00	1.10	3.00	SALA DE EXPOSICIONES	04
	V-7A	0.00	1.50	2.80	SALON DESAYUNADOR	08
	V-8	0.00	1.20	3.00	PREVIO ESCALERA ESCAPE	01
	V-9	0.00	1.10	2.45	CORREDOR, PREVIO ESCALERA ESCAPE	06
	V-10	2.10	0.85	0.40	S.H.M. PERSONAL SERV. , S.H.H. PUBLICO	05
	V-11	2.10	0.60	0.40	S.H.M. SERVIC, S.H.H. PUBLICO, S.H. TOPICO	04
	V-12	2.10	0.35	0.40	S.H. SERVIC COCINA, S.H.M. PUBLICO	01
	V-13	2.10	0.65	0.40	VESTUARIOS + S.H.H. PERSONAL SERVIC.	06
	V-14	1.00	0.80	1.45	CUARTO DE SERVICIO	03
	V-15	1.00	1.50	1.45	SERVICIO DE PISO	03
	V-16	0.00	0.80	0.50	S.H. ADMINISTRACION	02
	V-17	0.90	0.80	1.70	SALON DE EXPOSICION AL AIRE LIBRE	04
	V-18	2.10	0.80	0.80	S.H. PUBLICOS BAR, S.H. BAR	04
	V-19	0.70	4.45	1.75	HABITACION TIPO SUITE	03
	V-20	0.70	1.50	1.75	HABITACION TIPO SUITE	01
	V-21	0.70	1.15+3.15	1.75	HABITACION TIPO SUITE	01
	V-22	0.70	1.50	1.75	HABITACION TIPO SUITE	01
	V-23	0.70	2.90+3.10	1.75	HABITACION TIPO SUITE	01
	V-24	0.70	4.45+3.20	1.75	HABITACION TIPO SUITE	01
	V-25	1.80	0.60	0.30	S.H. HABITACIONES	09
	V-26	1.80	0.50	0.30	S.H. HABITACIONES	09
	V-27	1.80	0.40	0.30	S.H. HABITACIONES	23
	V-28	2.60	0.40	0.80	PANADERIA	07
V-29	2.10	0.80	0.30	VESTIDORES SERVIC. , CUARTO PLANCHADO Y LAVADO	05	