

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



“EDIFICIO MULTIFAMILIAR SALAVERRY”

INFORME DE SUFICIENCIA

PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE

ARQUITECTO

ALEJANDRO PADILLA CUADROS

Asesor

ARQ. CARLOS DIAZ MANTILLA

Lima – Perú 2005





VISTA AEREA EDIFICIO SALAVERRY



VISTA DESDE SANCHEZ CERRO

INDICE

PRESENTACIÓN DEL TEMA

1.- UBICACIÓN Y ENTORNO

2.- DATOS TÉCNICOS DEL TERRENO

2.1 .- Ubicación

2.2 .- Morfología

2.3 .- Datos Reglamentarios

2.4 .- Normatividad Vigente

2.5 .- Programa Arquitectónico Propuesto

2.6 .- Fotos del Terreno

3.- EL PROYECTO – PROPUESTA GENERAL

3.1 .- Volumetría y entorno

3.2 .- Función y Recorrido

3.3 .- Cuadro de Áreas

3.4 .- Estructura

3.5 .- Instalaciones

a) Instalaciones de Agua

b) Instalaciones de Desagüe

c) Instalaciones Eléctricas

3.6 .- Análisis económico

3.7 .- Numeración de láminas

4.- LÁMINAS DEL PROYECTO

5.- BIBLIOGRAFIA

PRESENTACIÓN DE TEMA

La vivienda es en la actualidad, el tema arquitectónico de más demanda en Lima (ver cuadro 1), impulsado por programas como Mi Vivienda o Techo Propio, que hacen que un proyecto de este tipo tenga una gran probabilidad de realización (por la creciente demanda existente), además de tener una variedad de posibilidades de solución.

(Cuadro 1)

DISTRIBUCIÓN DE LA ACTIVIDAD EDIFICADORA SEGÚN DESTINOS

2001 a 2003 (FUENTE El Mercado de Edificaciones Urbanas en Lima Metropolitana y el Callao - CAPECO 2003)

Destino	2001		2002		2003	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
Vivienda	1 431 195	73,16	1 325 759	74,81	1 892 471	80,43
Locales Comerciales	138 673	7,09	174 026	9,82	150 970	6,42
Oficinas	159 540	8,15	60 568	3,42	19 567	0,83
Otros destinos	226 853	11,60	211 842	11,95	289 789	12,32
Total	1 956 261	100,00	1 772 195	100,00	2 352 797	100,00

Actualmente, Jesús María es un distrito atractivo para el mercado de viviendas por ser uno de los distritos de mayor demanda de viviendas en la actualidad para los sectores B, C, y D, (especialmente para el sector socioeconómico B), pues Jesús María constituye uno de los destinos "ideal" de mucha gente para residir allí, además de ser un distrito céntrico (el 48% de la posible demanda da importancia a una zona céntrica para elegir a una vivienda, ver cuadro 2). El

público objetivo para nuestra venta es precisamente el sector clase media alta (B-1) por ser según Niveles Socioeconómicos de Apoyo Opinión y Mercado S.A, la

Principal criterio para elegir la vivienda

(Cuadro 2) Fuente: Fondo Mivivienda

La zona céntrica y el precio son los principales criterios para elegir la vivienda

Rango valor viviendas	8 - 18 mil dolares	18 - 30 mil dolares	30 - 45 9 mil dolares	Total
Zona céntrica	46%	46%	55%	48%
Precio de la vivienda	19%	16%	7%	14%
Número de dormitorios	8%	7%	6%	7%
Seguridad	3%	7%	7%	6%
Casa propia	3%	6%	4%	5%
Modelo de Vivienda	3%	3%	5%	4%
Áreas verdes	7%	3%	3%	3%
Otros	11%	13%	13%	13%

zona donde se enmarca el proyecto, además que este sector constituye el 20% de la demanda potencial de viviendas nuevas para hogares no

Hogares No Propietarios
(Cuadro 3) Fuente: Fondo Mivivienda

- La **demanda potencial** de viviendas nuevas a nivel agregado en los NSEs B, C y D es de **417,594 viviendas**.
- Distribuidas por grupos objetivos: (aprox.)

NSE B	NSE C	NSE D
60 mil (20.0%)	158 mil (32.6%)	200 mil (31.7%)

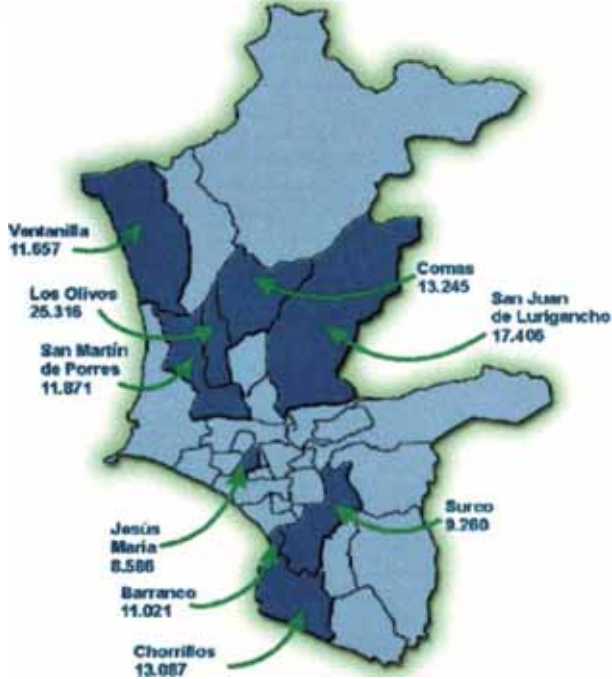
propietarios según el Fondo Mivivienda (cuadro 3). Según el Estudio de Mercado de Edificaciones Urbanas de Lima Metropolitana y el Callao del 2002 de Capeco, actualmente existe una gran demanda insatisfecha de vivienda que fluctúa entre U\$30,000 a 40,000 dólares en

áreas residenciales consolidadas y ubicadas en el centro de la ciudad.

Mediante algunos decretos y normas, muchas normas mínimas del R.N.C. referentes a vivienda han sido cambiados para permitir que el interés de los inversionistas por la construcción crezca, y se permita que éstos puedan invertir haciendo proyectos en zonas con gran demanda de viviendas (como Jesús María, Miraflores o Magdalena, Los Olivos o Chorrillos).

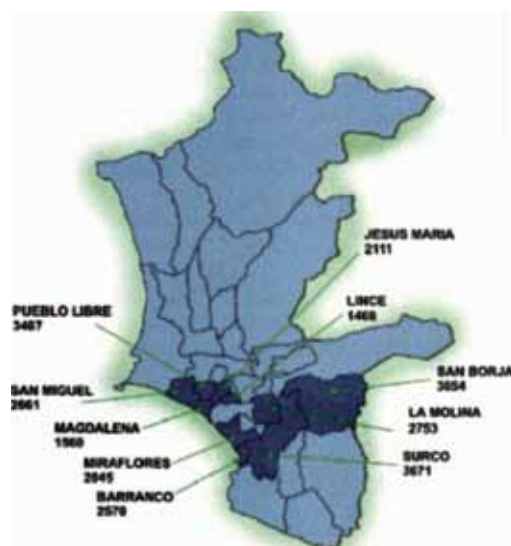
Principales Distritos - Demanda Agregada NSEs B, C y D
Total: 224 mil viviendas

(Cuadro 4) Fuente: Fondo Mivivienda



Localización de la Demanda – NSE B

Los 10 principales distritos representan 78% de las unidades demandadas



Cuadro 5. Fuente: Fondo Mivivienda.

1. UBICACIÓN Y ENTORNO

El presente proyecto se ubica en la avenida Salaverry, una avenida que parte cerca al Centro de Lima (sede del poder político) y termina en el exclusivo distrito de San Isidro. En torno a esta avenida, la vivienda unifamiliar cobró al comienzo

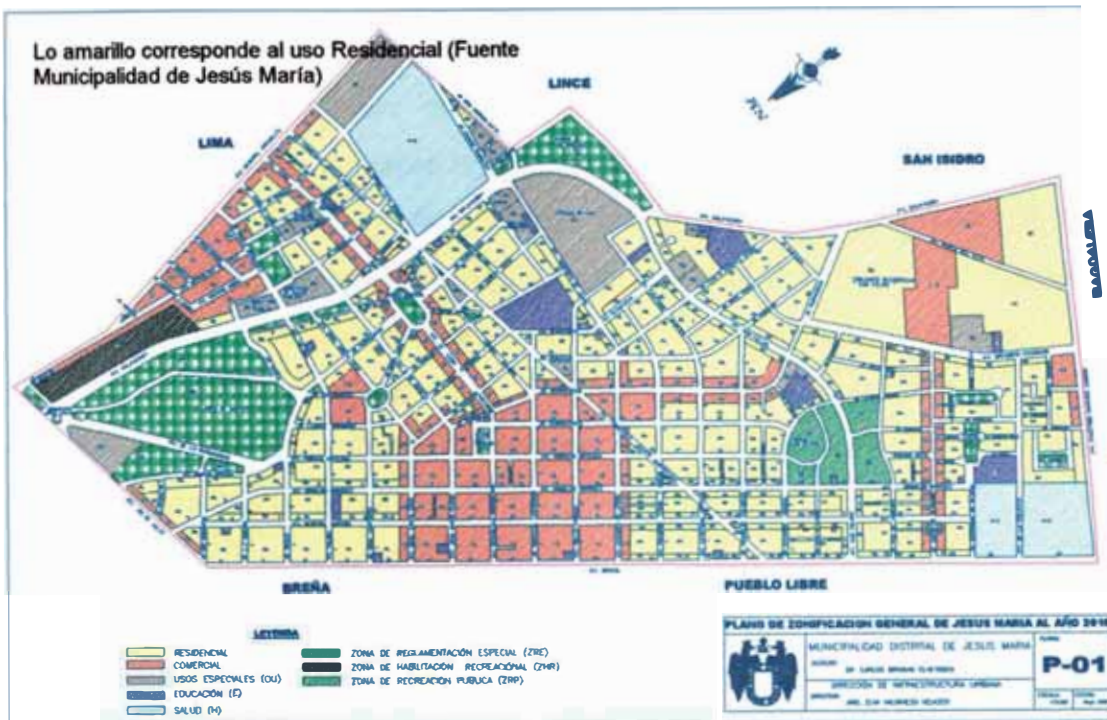
UBICACIÓN DEL PROYECTO



gran importancia, y con el tiempo, muchas viviendas fueron convirtiéndose en instituciones y empresas de todo nivel, (especialmente en la zona de San Isidro, que se considera un centro financiero). El proyecto se encuentra en el camino entre estos dos grandes elementos estructurantes, en un distrito predominantemente residencial que enfrenta una densificación que se inició con Residencial San Felipe haciéndose esta tendencia más creciente en los últimos años debido a programas como Mivivienda: (Conjunto Multifamiliar entre Pershing y Av. Salaverry, y otros proyectos varios), como también al plano de zonificación del distrito, donde se podrá apreciar la alta densidad permitida a lo largo de la Av. Salaverry (Ver plano abajo)



Fuente: Municipalidad de Jesús María



El Terreno está ubicado en esquina, entre la calle Sánchez Cerro y la Avenida Salaverry, siendo esta última, una avenida con un panorama verde un gran ancho y gran flujo vehicular, siendo esta una característica típica de las grandes avenidas residenciales, además de ser ésta una arteria importante de la

IMPACTO DE LA ZONA

ciudad,. El cruce de estas dos vías genera una forma triangular, siendo casi un “remate” que viene desde San Isidro (desde la Av. Prescott, y la propia Av. Salaverry desde la Av. Pershing).



El Terreno posee pistas y veredas en buen estado. La manzana cuenta con alumbrado público, servicios de agua y desagüe.

Si bien la función del edificio no cumple una función estructurante, la localización en sí de un edificio de viviendas en un lugar de esas características, le da un **valor agregado** al multifamiliar, pues goza de cierta cercanía hacia los centros financieros; **fácil acceso** hacia cualquier punto pues está entre el **centro histórico** y la **zona financiera de Lima**, con cierta cercanía hacia **Plaza San Miguel**, y con movilidad hacia el **Callao** (cercanía a la Av. Pershing, la cual nos lleva a la Av. La Marina y el Callao); gozando además, de cierta **cercanía a ciertos servicios** (canal 2, Hospital Rebagliati, Cibertec, Metro San Felipe).

2. DATOS TÉCNICOS DEL TERRENO

2.1) UBICACION

Distrito : Jesús María
Dirección : Av. Salaverry Esq. Con el Jirón Sánchez Cerro
Nº : 2080

2.2) MORFOLOGIA

Área : 1,151.00 m²
Frente Av. Salaverry : 50.50 ml.
Frente Jr. General Sánchez Cerro : 68.03 ml.
Por la derecha con propiedad de terceros : 45.52 ml.

Forma del terreno: Triangular

2.3) DATOS REGLAMENTARIOS (información recogida del Certificado de Parámetros Urbanísticos)

Zonificación : R-5
Estructuración Urbana : II
Altura máxima : Frente a Av. Salaverry : 1.5 (a+r)
Frente a Jr. Gral. Sánchez Cerro : 5 pisos
Coeficiente máximo : 4.0
Área Libre mínima : 30%
Estacionamiento : 1 estacionamiento cada 4 viviendas
Retiro Frontal : Frente a Av. Salaverry : 5 mt.
Frente a Jr. Gral. Sánchez Cerro : 3 mt.
Densidad : 2,250 Hab/Ha

2.4) NORMATIVIDAD VIGENTE

1.- REGLAMENTO NACIONAL DE CONSTRUCCIONES

2.- **DS-030-Jun-02** (Habilitaciones urbanas, aumento densidad, menor área libre, áreas ambientes < 10% RNC, Conjuntos residenciales 450 m²)

3.- **DS-011-Jun-03** (No hay medidas mínimas, todo se expresa con el amoblamiento, aumento densidad, medidores de agua independientes).

4.- **DS-027-Oct-03** (Reglamento de acondicionamiento territorial y urbano) Plantea cuadro de zonificación ventajoso.

5.- **RM-208-Set-03** (No exige ductos basura, no exige vestíbulo ventilado en edificio de vivienda.) No se exige escaleras adicionales.

2.5) PROGRAMA ARQUITECTONICO

a) Departamento

Basándonos en el estudio de la oferta existente (cuadro 4) y en el Estudio de Mercado de Edificaciones Urbanas de Lima Metropolitana y el Callao del 2002 de Capeco, se proponen 43 departamentos de 3 dormitorios (un dormitorio principal con closet y $\frac{3}{4}$ baño, un dormitorio con closet y dormitorio individual con closet), sala comedor, $\frac{3}{4}$ baño, cocina, lavandería, uso diverso y baño de servicio. A partir de esa distribución se proponen 6 variables tipo dúplex (en los últimos pisos), y 2 variables con terrazas y patios en el primer piso. Además se incluye 1 departamento con estar, kitchenet, dormitorio con closet y baño. En total, la propuesta incluye 44 departamentos.

b) Estacionamientos:

Según RNC: 12 Estacionamientos

Propuesto: 44 Estacionamientos

2.4) NORMATIVIDAD VIGENTE

1.- REGLAMENTO NACIONAL DE CONSTRUCCIONES

2.- **DS-030**-Jun-02 (Habilitaciones urbanas, aumento densidad, menor área libre, áreas ambientes < 10% RNC, Conjuntos residenciales 450 m²)

3.- **DS-011**-Jun-03 (No hay medidas mínimas, todo se expresa con el amoblamiento, aumento densidad, medidores de agua independientes).

4.- **DS-027**-Oct-03 (Reglamento de acondicionamiento territorial y urbano) Plantea cuadro de zonificación ventajoso.

5.- **RM-208**-Set-03 (No exige ductos basura, no exige vestíbulo ventilado en edificio de vivienda.) No se exige escaleras adicionales.

2.5) PROGRAMA ARQUITECTÓNICO PROPUESTO

a) Departamento

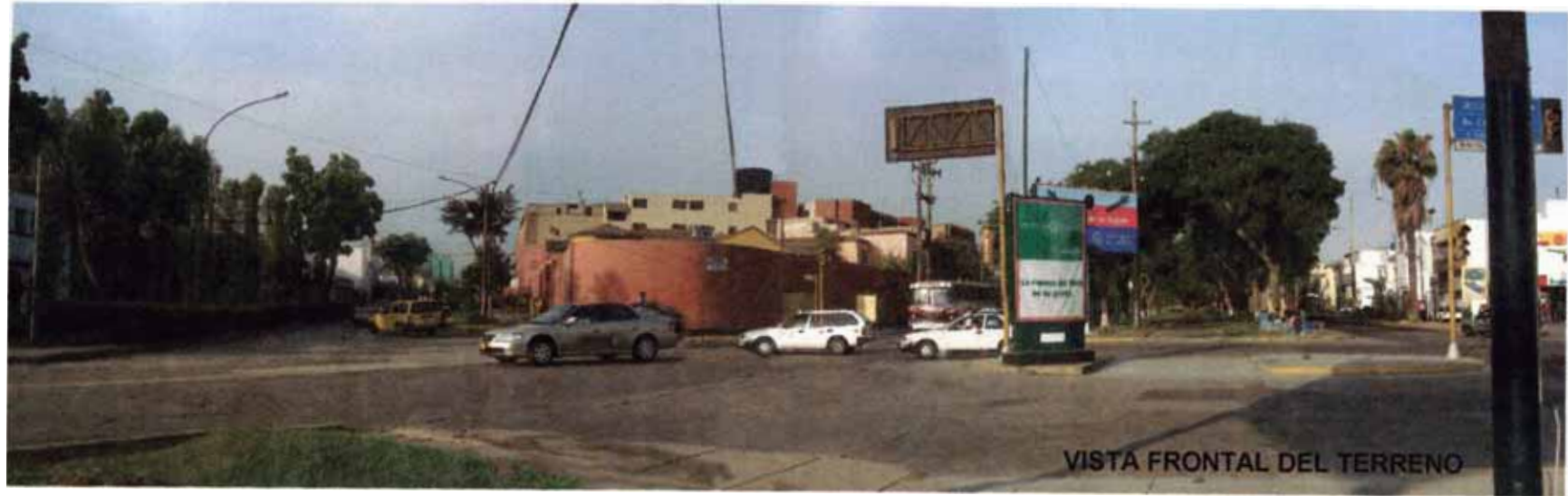
Basándonos en el estudio de la oferta existente (cuadro 4) y en el Estudio de Mercado de Edificaciones Urbanas de Lima Metropolitana y el Callao del 2002 de Capeco, se proponen 43 departamentos de 3 dormitorios (un dormitorio principal con closet y $\frac{3}{4}$ baño, un dormitorio con closet y dormitorio individual con closet), sala comedor, $\frac{3}{4}$ baño, cocina, lavandería, uso diverso y baño de servicio. A partir de esa distribución se proponen 6 variables tipo dúplex (en los últimos pisos), y 2 variables con terrazas y patios en el primer piso. Además se incluye 1 departamento con estar, kitchenet, dormitorio con closet y baño. En total, la propuesta incluye 44 departamentos.

b) Estacionamientos:

Según RNC: 12 Estacionamientos

Propuesto: 44 Estacionamientos

2.6) FOTOS DEL TERRENO





FRENTE AL TERRENO DESDE LADO OPUESTO DE LA AV. SALAVERRY



VISTA HACIA EL CRUCE DE LA AV. SALAVERRY CON CALLE SÁNCHEZ CERRO



VISTA DESDE CIBERTEC



FRENTE AL TERRENO DESDE LADO OPUESTO DE LA AV. SALAVERRY



VISTA EDIFICIO SALAVERRY 2120 (desde calle Domingo Olaechea)

3) EL PROYECTO – PROPUESTA GENERAL

3.1) VOLUMETRIA Y ENTORNO

El proyecto presenta un gran volumen de 10 pisos que mira hacia la Av. Salaverry, el cual enfrenta el gran espacio urbano de la avenida, que



en si es agradable por cuanto es un gran espacio verde con árboles, además de que en la esquina se “transforma” en un “mirador” que ofrece sus vistas hacia la Av. Pershing, gracias a su gran altura; el edificio, además presenta otro volumen de 5 pisos que se mantiene como un volumen “intermedio” entre el gran volumen y el resto de la ciudad. Ambos volúmenes al empalmar muestran continuidad entre si debido a la composición unitaria en el lenguaje de la fachada.



La altura que presenta el edificio hacia la avenida es posible gracias a su zonificación R-5, y a la posibilidad de hacer edificios de gran altura al estar ubicado el terreno frente a una avenida de gran ancho, como es la Av. Salaverry.

El edificio, por su ubicación y altura, se transforma en un “hito”, pues esta justo en la primera curva de la Av. Salaverry; distinguiéndose desde lejos, además se vuelve en un edificio que mira hacia a San Isidro que es el centro financiero de Lima.



POSIBLE VISTA DESDE CIBERTEC



POSIBLE VISTA DESDE AV. PRESCOTT

3.2) FUNCION Y RECORRIDO

El edificio presenta 44 departamentos: 43 departamentos de 3 dormitorios y uno de 1 dormitorio. De los 43 departamentos de tres dormitorios, 6 son de tipología dúplex y los 37 restantes de tipología flat.

La gran mayoría de ambientes del edificio (salas, dormitorios) “miran” tanto a la avenida, como a la calle Sánchez Cerro. Hacia el interior se abre un patio interior hacia donde miran el



corredor de circulación y los servicios.

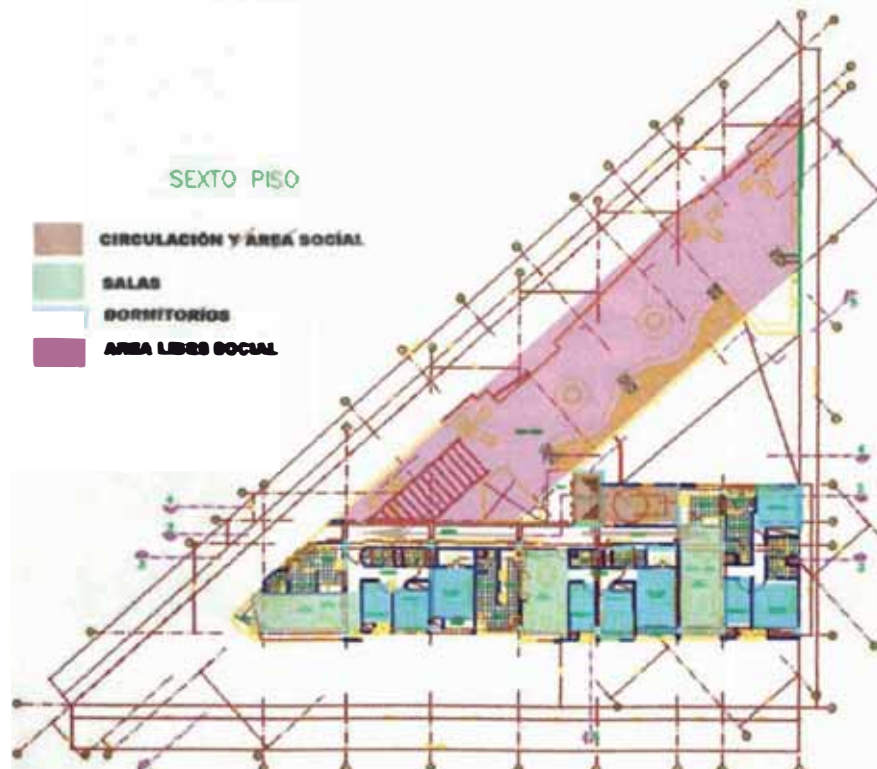
Tomando el tema del ingreso, se aprovecha la esquina para acceder al edificio, obteniendo un ingreso equidistante a los dos frentes. Desde el ingreso, parte un corredor que termina en un lobby de ascensores, desde allí parte dos corredores más hacia los demás departamentos, además de los ascensores (2) y la escalera. En los pisos superiores, la escalera cuenta con 2 puertas que

abren a cada uno de los 2 bloques del edificio hacia un espacio de llegada y un corredor de distribución

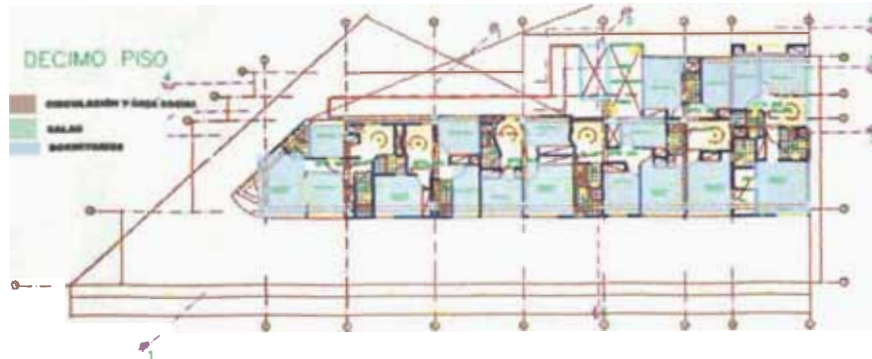
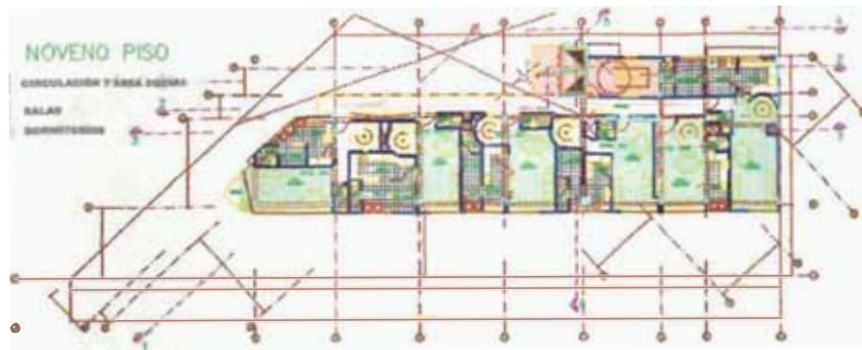
(donde también están los ascensores) que nos lleva directamente a cada uno de los departamentos.



Al llegar al sexto piso, en el techo del quinto piso se abre una terraza común para el edificio, en donde sólo aparecen 3 departamentos, esta situación se repite hasta el



octavo piso, en el noveno piso aparecen los primeros pisos de los dúplex que coronan el edificio de 10 pisos, en el noveno piso tenemos 6 departamentos de esta tipología y es donde terminan tanto el



ascenso de la escalera como del ascensor. En el décimo piso están los segundos pisos de los dúplex (los dormitorios), y en la azotea sólo aparece el cuarto de maquinas del ascensor.

Esta funcionalidad del edificio se expresa en la fachada, pues la que da hacia la avenida se obtiene a manera de cornisa un remate en el gran volumen, debido a la expresión de la tipología dúplex del edificio. El edificio muestra un lenguaje único, lo cual unifica la diferencia de altura de los volúmenes





LA CONTINUIDAD DE LA FACHADA UNIFICA EL CONJUNTO

3.3) CUADRO DE AREAS

SEMISÓTANO	Area techada	Area Libre	Area Ocupada
	933.91 m2	0.00 m2	0.00 m2

PRIMER PISO	Area techada	Area Libre	Area Ocupada
Dpto. 101	102.70 m2	0.00 m2	102.70 m2
Dpto. 102	35.98 m2	0.00 m2	35.98 m2
Dpto. 103	87.23 m2	0.00 m2	87.23 m2
Dpto. 104	78.77 m2	33.34 m2	112.11 m2
Dpto. 105	91.29 m2	52.66 m2	143.95 m2
Estac.1	0.57 m2	12.46 m2	13.03 m2
Estac.2	0.63 m2	11.81 m2	12.44 m2
Estac.3	0.75 m2	11.77 m2	12.52 m2
Estac.4	0.84 m2	12.50 m2	13.34 m2
Estac.5	0.94 m2	11.56 m2	12.50 m2
Estac.6	1.04 m2	11.46 m2	12.50 m2
Estac.7	1.13 m2	11.37 m2	12.50 m2
Estac.8	0.85 m2	11.65 m2	12.50 m2
Estac.9	0.00 m2	12.50 m2	12.50 m2
Estac.10	0.00 m2	12.50 m2	12.50 m2
Estac.11	0.00 m2	12.50 m2	12.50 m2
Estac.12	0.00 m2	12.50 m2	12.50 m2
Estac.13	1.15 m2	11.35 m2	12.50 m2
Estac.14	1.25 m2	11.25 m2	12.50 m2
Estac.15	1.19 m2	10.81 m2	12.00 m2
Area común	219.56 m2	265.14 m2	484.70 m2
TOTAL	625.87 m2	529.13 m2	1155.00 m2

SEGUNDO PISO	Area techada	Area Libre	Area Ocupada
Dpto. 201	93.42 m2	0.00 m2	93.42 m2
Dpto. 202	89.02 m2	0.00 m2	89.02 m2
Dpto. 203	88.48 m2	0.00 m2	88.48 m2
Dpto. 204	83.81 m2	0.00 m2	83.81 m2
Dpto. 205	84.46 m2	0.00 m2	84.46 m2
Dpto. 206	86.50 m2	0.00 m2	86.50 m2
Area común y aires techados	85.89 m2	14.29 m2	100.18 m2
TOTAL	611.58 m2	14.29 m2	625.87 m2

TERCER PISO	Area techada	Area Libre	Area Ocupada
Dpto. 301	93.42 m2	0.00 m2	93.42 m2
Dpto. 302	89.02 m2	0.00 m2	89.02 m2
Dpto. 303	88.48 m2	0.00 m2	88.48 m2
Dpto. 304	85.10 m2	0.00 m2	85.10 m2
Dpto. 305	84.46 m2	0.00 m2	84.46 m2
Dpto. 306	86.50 m2	0.00 m2	86.50 m2
Area común y aires techados	84.60 m2	0.00 m2	84.60 m2
TOTAL	611.58 m2	0.00 m2	611.58 m2

CUARTO PISO	Area techada		Area Libre		Area Ocupada	
Dpto. 401	93.42	m2	0.00	m2	93.42	m2
Dpto. 402	89.02	m2	0.00	m2	89.02	m2
Dpto. 403	88.48	m2	0.00	m2	88.48	m2
Dpto. 304	85.10	m2	0.00	m2	85.10	m2
Dpto. 305	84.46	m2	0.00	m2	84.46	m2
Dpto. 306	86.50	m2	0.00	m2	86.50	m2
Area común y aires techados	84.60	m2	10.05	m2	94.65	m2
TOTAL	611.58	m2	10.05	m2	621.63	m2

QUINTO PISO	Area techada		Area Libre		Area Ocupada	
Dpto. 501	93.42	m2	0.00	m2	93.42	m2
Dpto. 502	89.02	m2	0.00	m2	89.02	m2
Dpto. 503	88.48	m2	0.00	m2	88.48	m2
Dpto. 504	85.10	m2	0.00	m2	85.10	m2
Dpto. 505	84.46	m2	0.00	m2	84.46	m2
Dpto. 506	86.50	m2	0.00	m2	86.50	m2
Area común y aires techados	74.55	m2	10.05	m2	84.60	m2
TOTAL	601.53	m2	10.05	m2	611.58	m2

SEXTO PISO	Area techada		Area Libre		Area Ocupada	
Dpto. 601	93.42	m2	0.00	m2	93.42	m2
Dpto. 602	89.02	m2	0.00	m2	89.02	m2
Dpto. 603	88.48	m2	0.00	m2	88.48	m2
Area y terraza común	50.68	m2	279.93	m2	330.61	m2
TOTAL	321.60	m2	279.93	m2	601.53	m2

SETIMO PISO	Area techada		Area Libre		Area Ocupada	
Dpto. 701	93.42	m2	0.00	m2	93.42	m2
Dpto. 702	89.02	m2	0.00	m2	89.02	m2
Dpto. 703	88.48	m2	0.00	m2	88.48	m2
Area común	50.68	m2	0.00	m2	50.68	m2
TOTAL	321.60	m2	0.00	m2	321.60	m2

OCTAVO PISO	Area techada		Area Libre		Area Ocupada	
Dpto. 801	93.42	m2	0.00	m2	93.42	m2
Dpto. 802	89.02	m2	0.00	m2	89.02	m2
Dpto. 803	88.48	m2	0.00	m2	88.48	m2
Area común y volados	61.03	m2	0.00	m2	61.03	m2
TOTAL	331.95	m2	0.00	m2	331.95	m2

NOVENO PISO	Area techada		Area Libre		Area Ocupada	
Dpto. 901 (PRIMER PISO)	51.97	m2	0.00	m2	51.97	m2
Dpto. 902 (PRIMER PISO)	46.40	m2	0.00	m2	46.40	m2
Dpto. 903 (PRIMER PISO)	45.07	m2	0.00	m2	45.07	m2
Dpto. 904 (PRIMER PISO)	46.38	m2	0.00	m2	46.38	m2
Dpto. 905 (PRIMER PISO)	32.45	m2	0.00	m2	32.45	m2
Dpto. 906 (PRIMER PISO)	57.32	m2	0.00	m2	57.32	m2
Area común y airetechados	15.39	m2	30.80	m2	46.19	m2
TOTAL	294.98	m2	30.80	m2	325.78	m2

DECIMO PISO	Area techada		Area Libre		Area Ocupada	
Dpto. 901 (SEGUNDO PISO)	50.35	m2	0.00	m2	50.35	m2
Dpto. 902 (SEGUNDO PISO)	42.31	m2	0.00	m2	42.31	m2
Dpto. 903 (SEGUNDO PISO)	46.78	m2	0.00	m2	46.78	m2
Dpto. 904 (SEGUNDO PISO)	49.01	m2	5.84	m2	54.85	m2
Dpto. 905 (SEGUNDO PISO)	49.49	m2	5.90	m2	55.39	m2
Dpto. 906 (SEGUNDO PISO)	54.14	m2	0.00	m2	54.14	m2
Area común y aires techados	0.00	m2	0.00	m2	0.00	m2
TOTAL	292.08	m2	11.74	m2	303.82	m2

AZOTEA	Area techada		Area Libre		Area Ocupada	
	15.66	m2	276.42	m2	292.08	m2

TOTAL AREA CONSTRUIDA **5573.92** m2
44 DPTOS.

3.4) ESTRUCTURA

La estructura en general es aporticada, con luces variables de acuerdo a la arquitectura propuesta. El edificio, al presentar un volumen de 10 pisos y otro de 5, ha sido separado por una junta de dilatación a lo largo de los ejes D y 4. Ambos bloques presentan placas en sentido horizontal y vertical, dándole así rigidez al edificio

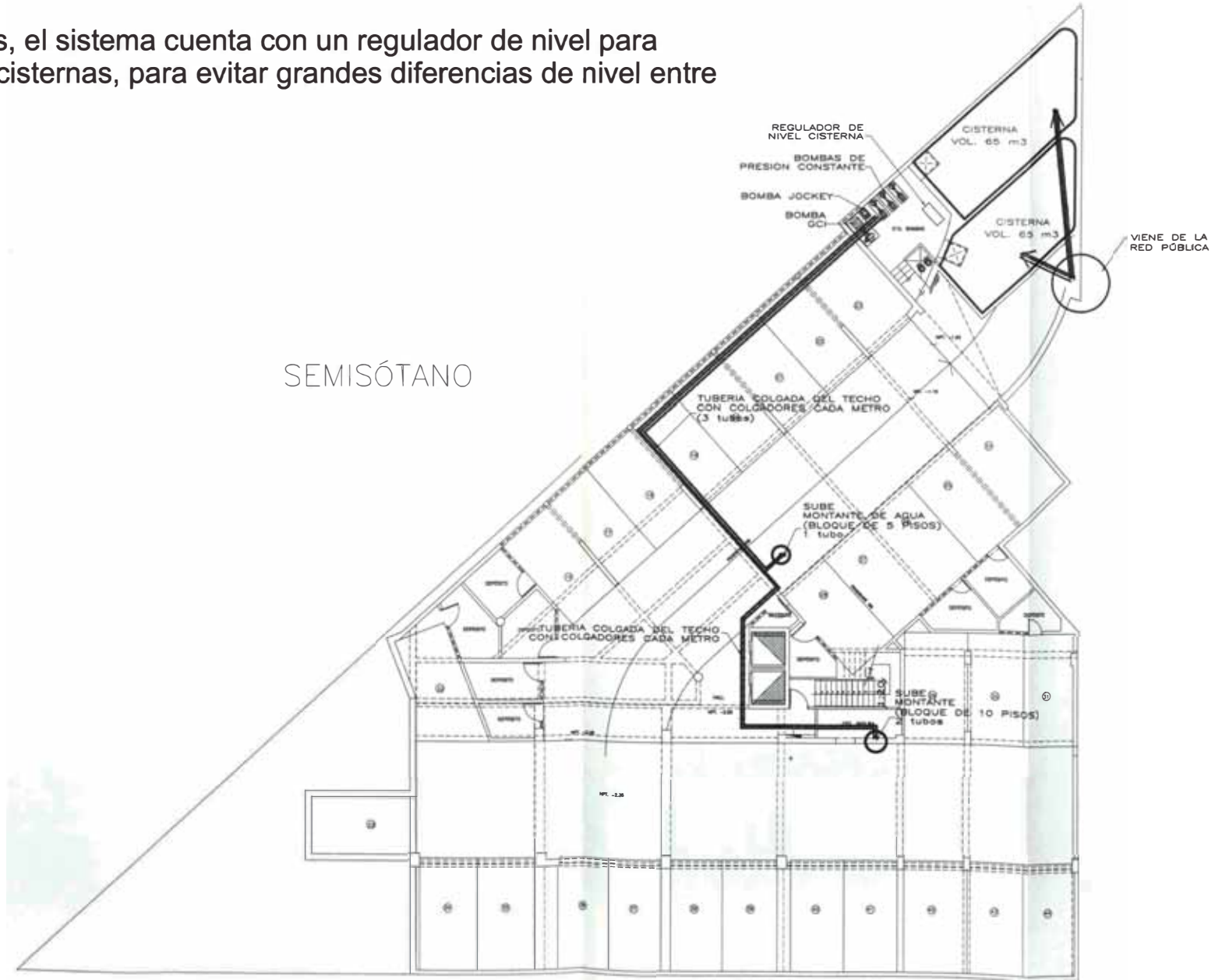


El área de una columna (en cm²) se calculó mediante el area tributaria (para la columna H-3 del ejemplo, el área tributaria es la zona pintada de amarillo) por el número de pisos, multiplicado por 1,000 y dividido entre 100. En cuanto a las vigas, estas tienen una luz entre 5 a 6 metros, teniendo una altura de peralte de .50 mt. El edificio presenta un sistema de losas aligeradas de 20 a 25 cm de ancho en promedio (Luces de 5 a 6 mt) . Todos los tabiques utilizan placa P-10 (bloques de concreto de 50 x 24 x 10, asentados con mortero y varillas de refuerzo vertical de fierro de 1/4" corrugado, colocado en los alveolos verticales que se forman en los extremos de las unidades, por donde el concreto en estado líquido es vaciado)

PLANTA TIPICA



Además, el sistema cuenta con un regulador de nivel para ambas cisternas, para evitar grandes diferencias de nivel entre ellas

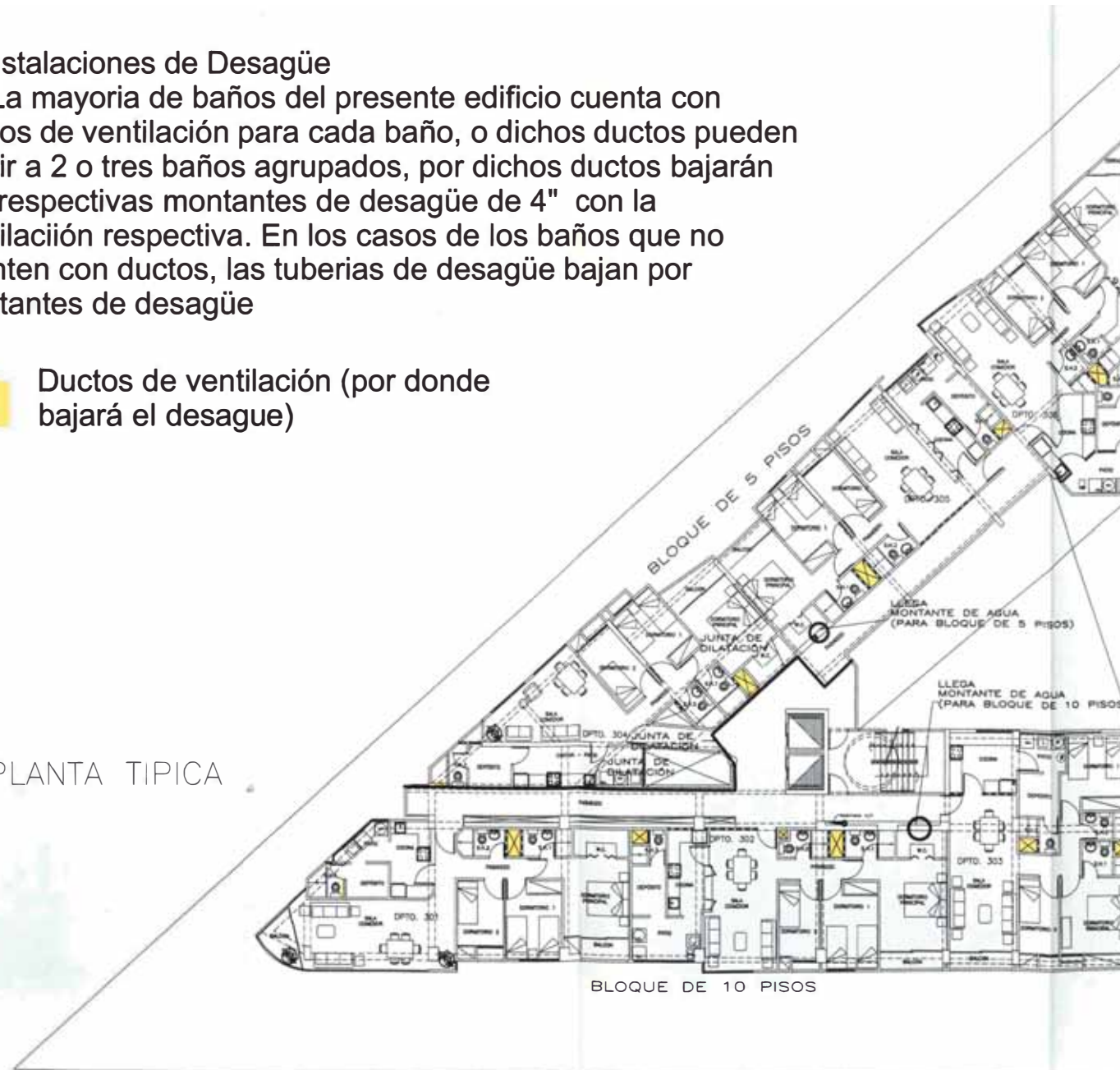


b) Instalaciones de Desagüe

La mayoría de baños del presente edificio cuenta con ductos de ventilación para cada baño, o dichos ductos pueden servir a 2 o tres baños agrupados, por dichos ductos bajarán sus respectivas montantes de desagüe de 4" con la ventilación respectiva. En los casos de los baños que no cuenten con ductos, las tuberías de desagüe bajan por montantes de desagüe

 Ductos de ventilación (por donde bajará el desagüe)

PLANTA TIPICA

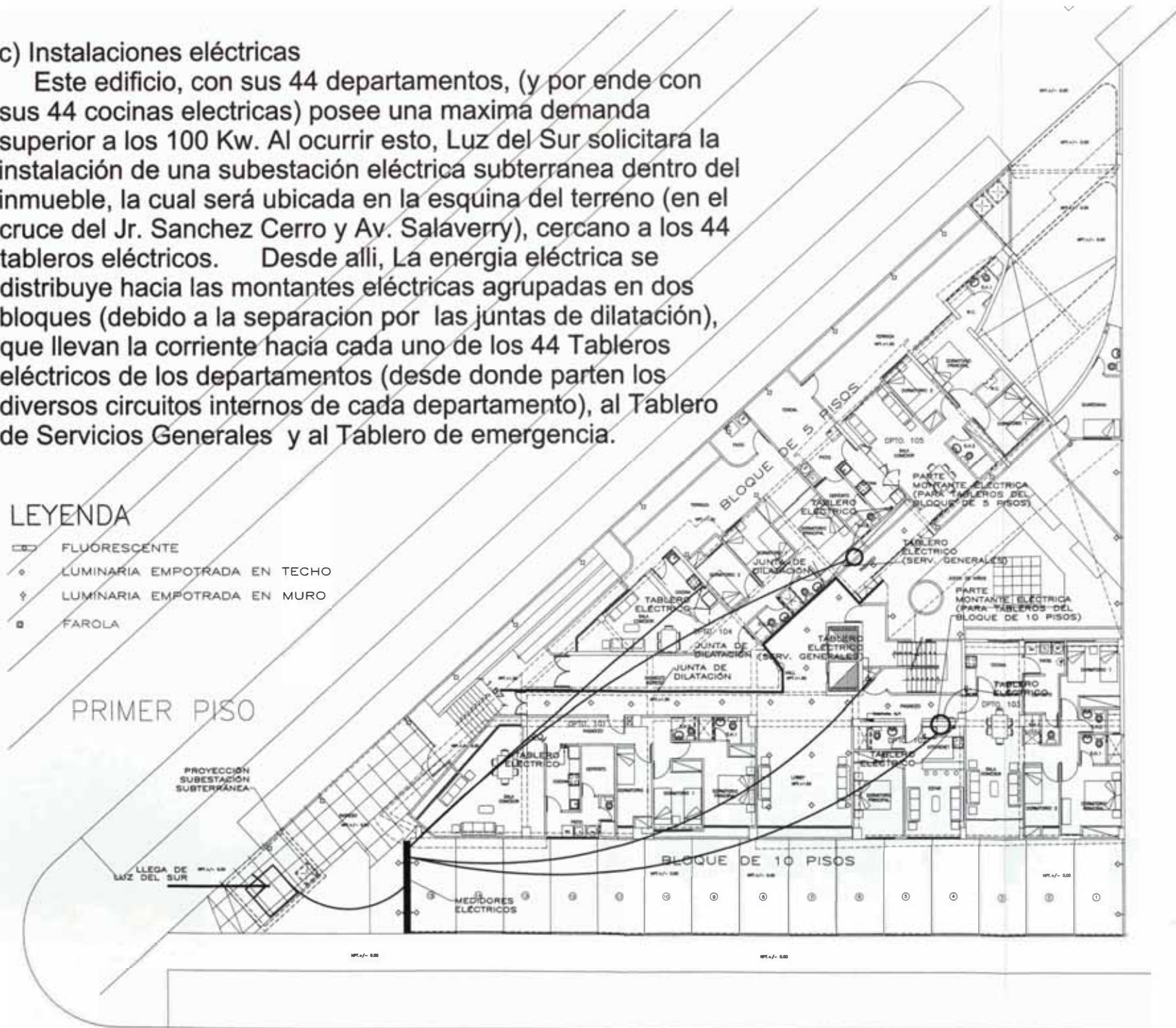


c) Instalaciones eléctricas

Este edificio, con sus 44 departamentos, (y por ende con sus 44 cocinas electricas) posee una maxima demanda superior a los 100 Kw. Al ocurrir esto, Luz del Sur solicitara la instalacion de una subestacion electrica subterranea dentro del inmueble, la cual sera ubicada en la esquina del terreno (en el cruce del Jr. Sanchez Cerro y Av. Salaverry), cercano a los 44 tableros electricos. Desde alli, La energia electrica se distribuye hacia las montantes electricas agrupadas en dos bloques (debido a la separacion por las juntas de dilatacion), que llevan la corriente hacia cada uno de los 44 Tableros electricos de los departamentos (desde donde parten los diversos circuitos internos de cada departamento), al Tablero de Servicios Generales y al Tablero de emergencia.





LEYENDA

- FLUORESCENTE
- ◇ LUMINARIA EMPOTRADA EN TECHO
- ▽ LUMINARIA EMPOTRADA EN MURO
- FAROLA







SEMISÓTANO

LEYENDA

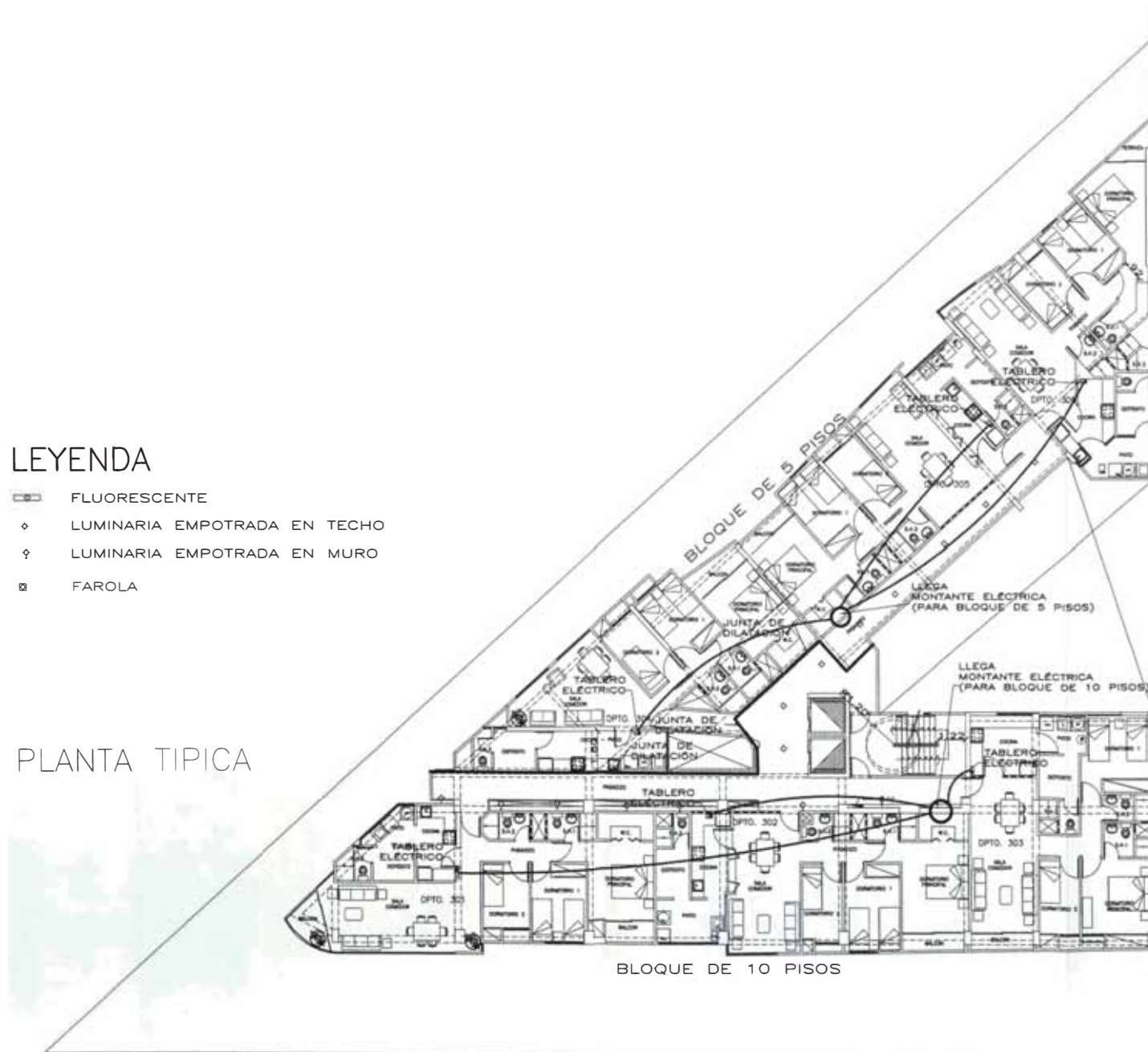
-  FLUORESCENTE
-  LUMINARIA EMPOTRADA EN TECHO
-  LUMINARIA EMPOTRADA EN MURO
-  FAROLA



LEYENDA

-  FLUORESCENTE
-  LUMINARIA EMPOTRADA EN TECHO
-  LUMINARIA EMPOTRADA EN MURO
-  FAROLA

PLANTA TIPICA



3.6) ANALISIS ECONÓMICO

Cuadro 1

CUADRO DE VENTAS EDIFICIO SALAVERRY

	AREA TECHADA (ver ítem 3.3)		AREA LIBRE (ver ítem 3.3)		AREA TOTAL VENDIDA (ver ítem 3.3)		PRECIO VENTA AREA TECHADA US\$ 400 /M2	PRECIO VENTA AREA LIBRE US\$ 150 /M2 > 10 m2	VALOR AREA CONSTRUIDA US\$	VALOR AREA LIBRE US\$	SUBTOTAL	FACTOR UBICACIÓN	FACTOR ALTURA	PRECIO VENTA US\$	igv 9.50% US\$	UTILIDAD US\$
	A	B	C = A + B	D	E	F = A x D	G = B x E	H = F + G	I	J	K = H x I x J					
DPTO. 101	102.70	m2	0.00	m2	102.70	m2	410.00	150.00	42,107.00	0.00	42,107.00	1.10	1.10	\$50,949.47	\$4,840.20	\$46,109.27
DPTO. 102	35.98	m2	0.00	m2	35.98	m2	410.00	150.00	14,751.80	0.00	14,751.80	1.10	1.10	\$17,849.68	\$1,695.72	\$16,153.96
DPTO. 103	87.23	m2	0.00	m2	87.23	m2	410.00	150.00	35,764.30	0.00	35,764.30	1.05	1.10	\$41,307.77	\$3,924.24	\$37,383.53
DPTO. 104	78.77	m2	33.34	m2	112.11	m2	410.00	150.00	32,295.70	5,001.00	37,296.70	1.10	1.10	\$45,129.01	\$4,287.26	\$40,841.75
DPTO. 105	91.29	m2	52.66	m2	143.95	m2	410.00	150.00	37,428.90	7,899.00	45,327.90	1.05	1.10	\$52,353.72	\$4,973.60	\$47,380.12
DPTO. 201	93.42	m2	0.00	m2	93.42	m2	410.00	150.00	38,302.20	0.00	38,302.20	1.20	1.05	\$48,260.77	\$4,584.77	\$43,676.00
DPTO. 202	89.02	m2	0.00	m2	89.02	m2	410.00	150.00	36,498.20	0.00	36,498.20	1.10	1.05	\$42,155.42	\$4,004.76	\$38,150.66
DPTO. 203	88.48	m2	0.00	m2	88.48	m2	410.00	150.00	36,276.80	0.00	36,276.80	1.05	1.05	\$39,995.17	\$3,799.54	\$36,195.63
DPTO. 204	83.81	m2	0.00	m2	83.81	m2	410.00	150.00	34,362.10	0.00	34,362.10	1.10	1.05	\$39,688.23	\$3,770.38	\$35,917.84
DPTO. 205	84.46	m2	0.00	m2	84.46	m2	410.00	150.00	34,628.60	0.00	34,628.60	1.10	1.05	\$39,996.03	\$3,799.62	\$36,196.41
DPTO. 206	86.50	m2	0.00	m2	86.50	m2	410.00	150.00	35,465.00	0.00	35,465.00	1.05	1.05	\$39,100.16	\$3,714.52	\$35,385.65
DPTO. 301	93.42	m2	0.00	m2	93.42	m2	410.00	150.00	38,302.20	0.00	38,302.20	1.30	1.00	\$49,792.86	\$4,730.32	\$45,062.54
DPTO. 302	89.02	m2	0.00	m2	89.02	m2	410.00	150.00	36,498.20	0.00	36,498.20	1.20	1.00	\$43,797.84	\$4,160.79	\$39,637.05
DPTO. 303	88.48	m2	0.00	m2	88.48	m2	410.00	150.00	36,276.80	0.00	36,276.80	1.20	1.00	\$43,532.16	\$4,135.56	\$39,396.60
DPTO. 304	85.10	m2	0.00	m2	85.10	m2	410.00	150.00	34,891.00	0.00	34,891.00	1.10	1.00	\$38,380.10	\$3,646.11	\$34,733.99
DPTO. 305	84.46	m2	0.00	m2	84.46	m2	410.00	150.00	34,628.60	0.00	34,628.60	1.10	1.00	\$38,091.46	\$3,618.69	\$34,472.77
DPTO. 306	86.50	m2	0.00	m2	86.50	m2	410.00	150.00	35,465.00	0.00	35,465.00	1.05	1.00	\$37,238.25	\$3,537.63	\$33,700.62
DPTO. 401	93.42	m2	0.00	m2	93.42	m2	410.00	150.00	38,302.20	0.00	38,302.20	1.30	1.00	\$49,792.86	\$4,730.32	\$45,062.54
DPTO. 402	89.02	m2	0.00	m2	89.02	m2	410.00	150.00	36,498.20	0.00	36,498.20	1.20	1.00	\$43,797.84	\$4,160.79	\$39,637.05
DPTO. 403	88.48	m2	0.00	m2	88.48	m2	410.00	150.00	36,276.80	0.00	36,276.80	1.20	1.00	\$43,532.16	\$4,135.56	\$39,396.60
DPTO. 404	85.10	m2	0.00	m2	85.10	m2	410.00	150.00	34,891.00	0.00	34,891.00	1.10	1.00	\$38,380.10	\$3,646.11	\$34,733.99
DPTO. 405	84.46	m2	0.00	m2	84.46	m2	410.00	150.00	34,628.60	0.00	34,628.60	1.10	1.00	\$38,091.46	\$3,618.69	\$34,472.77
DPTO. 406	86.50	m2	0.00	m2	86.50	m2	410.00	150.00	35,465.00	0.00	35,465.00	1.05	1.00	\$37,238.25	\$3,537.63	\$33,700.62
DPTO. 501	93.42	m2	0.00	m2	93.42	m2	410.00	150.00	38,302.20	0.00	38,302.20	1.30	0.95	\$47,303.22	\$4,493.81	\$42,809.41
DPTO. 502	89.02	m2	0.00	m2	89.02	m2	410.00	150.00	36,498.20	0.00	36,498.20	1.20	0.95	\$41,607.95	\$3,952.76	\$37,655.19
DPTO. 503	88.48	m2	0.00	m2	88.48	m2	410.00	150.00	36,276.80	0.00	36,276.80	1.20	0.95	\$41,355.55	\$3,928.78	\$37,426.77
DPTO. 504	85.10	m2	0.00	m2	85.10	m2	410.00	150.00	34,891.00	0.00	34,891.00	1.10	0.95	\$36,461.10	\$3,463.80	\$32,997.29
DPTO. 505	84.46	m2	0.00	m2	84.46	m2	410.00	150.00	34,628.60	0.00	34,628.60	1.05	0.95	\$34,542.03	\$3,281.49	\$31,260.54
DPTO. 506	86.50	m2	0.00	m2	86.50	m2	410.00	150.00	35,465.00	0.00	35,465.00	1.05	0.95	\$35,378.34	\$3,360.75	\$32,015.59
DPTO. 601	93.42	m2	0.00	m2	93.42	m2	410.00	150.00	38,302.20	0.00	38,302.20	1.30	0.95	\$47,303.22	\$4,493.81	\$42,809.41
DPTO. 602	89.02	m2	0.00	m2	89.02	m2	410.00	150.00	36,498.20	0.00	36,498.20	1.20	0.95	\$41,607.95	\$3,952.76	\$37,655.19
DPTO. 603	88.48	m2	0.00	m2	88.48	m2	410.00	150.00	36,276.80	0.00	36,276.80	1.20	0.95	\$41,355.55	\$3,928.78	\$37,426.77
DPTO. 701	93.42	m2	0.00	m2	93.42	m2	410.00	150.00	38,302.20	0.00	38,302.20	1.30	0.95	\$47,303.22	\$4,493.81	\$42,809.41
DPTO. 702	89.02	m2	0.00	m2	89.02	m2	410.00	150.00	36,498.20	0.00	36,498.20	1.20	0.95	\$41,607.95	\$3,952.76	\$37,655.19
DPTO. 703	88.48	m2	0.00	m2	88.48	m2	410.00	150.00	36,276.80	0.00	36,276.80	1.20	0.95	\$41,355.55	\$3,928.78	\$37,426.77
DPTO. 801	93.42	m2	0.00	m2	93.42	m2	410.00	150.00	38,302.20	0.00	38,302.20	1.30	0.95	\$47,303.22	\$4,493.81	\$42,809.41
DPTO. 802	89.02	m2	0.00	m2	89.02	m2	410.00	150.00	36,498.20	0.00	36,498.20	1.20	0.95	\$41,607.95	\$3,952.76	\$37,655.19
DPTO. 803	88.48	m2	0.00	m2	88.48	m2	410.00	150.00	36,276.80	0.00	36,276.80	1.20	0.95	\$41,355.55	\$3,928.78	\$37,426.77
DPTO. 901	102.32	m2	0.00	m2	97.00	m2	410.00	150.00	41,951.20	0.00	41,951.20	1.30	0.95	\$51,809.73	\$4,921.92	\$46,887.81
DPTO. 902	88.71	m2	0.00	m2	97.00	m2	410.00	150.00	36,371.10	0.00	36,371.10	1.20	0.95	\$41,463.05	\$3,938.99	\$37,524.06
DPTO. 903	91.85	m2	0.00	m2	97.00	m2	410.00	150.00	37,658.50	0.00	37,658.50	1.20	0.95	\$42,930.69	\$4,078.42	\$38,852.27
DPTO. 904	95.39	m2	5.84	m2	97.00	m2	410.00	150.00	39,109.90	876.00	39,985.90	1.20	0.95	\$45,583.93	\$4,330.47	\$41,253.45
DPTO. 905	81.94	m2	5.90	m2	97.00	m2	410.00	150.00	33,595.40	885.00	34,480.40	1.20	0.95	\$39,307.66	\$3,734.23	\$35,573.43
DPTO. 906	111.46	m2	0.00	m2	97.00	m2	410.00	150.00	45,698.60	0.00	45,698.60	1.20	0.95	\$52,096.40	\$4,949.16	\$47,147.25
totales	● 3,769.37 m2															
valor x m2	VALOR DE VENTA X M2 \$479.91															
												VENTAS TOTALES	IMPUESTO TOTAL	GANANCIA TOTAL		
												\$1,859,088.58	\$176,613.41	\$1,682,475.15		

cuadro 2

CUADRO COMPARATIVO VALOR DE DEPARTAMENTOS- COMPETENCIA

	Nº Departamento	areas oferta	valor total con igv	
Condominio San Felipe	9no piso	80 m2	\$39,500.00	\$493.75
Residencial Luciana	6to al 8vo.	75 m2	\$32,600.00	\$434.67
	9no	75 m2	\$36,400.00	\$485.33
	601	75 m2	\$32,600.00	\$434.67
Edificio Maximo abril		78 m2	\$31,600.00	\$405.13
		86 m2	\$36,000.00	\$418.60
Salaverry 2120	804	84 m2	\$40,759.00	\$485.23
	802	84 m2	\$42,392.00	\$504.67
	703	84 m2	\$41,113.00	\$489.44
	1001	84 m2	\$42,085.00	\$501.01
Edificio Pollux	4to.5to piso	82 m2	\$37,000.00	\$451.22
	6to. Piso	84 m2	\$38,000.00	\$452.38
	5to. 6to. 7mo. Y 8vo. Piso	80 m2	\$38,500.00	\$481.25
	5to y 7mo piso	82 m2	\$39,500.00	\$481.71
Edificio Murano		110 m2	\$62,750.00	\$570.45
Valor x m2 propuesta				\$479.91

Cuadro 3

PROYECTO : EDIFICIO MULTIFAMILIAR SALAVERRY**ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS : ESCENARIO REAL**

DESCRIPCION	ESTADO ECONOMICO	
	\$	TOTAL
<u>VENTAS</u>		
44 Departamentos	1,682,475	
15 Estacionamientos arriba \$5500	82,500	
29 Estacionamientos sotano \$5500	159,500	\$1,841,975.15
<u>COSTO DE VENTAS</u>		
Terreno	(200,000)	
Proyecto y estudio de factibilidad.	(30,000)	
Licencia de Const y Derechos	(7,000)	
Expediente Declaratoria Fábrica	(900)	
Inscripción Registros Publicos	(900)	
Costo de Construcción	(1,065,000)	
Supervisión tecnica e imprevistos	(35,000)	
2 Ascensores	(50,000)	
Suministro Eléctrico y sanitario	(5,000)	
SERPAR 3uss x area terreno	(3,465)	
Campaña Publicitaria	(12,500)	
		-\$1,409,765.00
<u>UTILIDAD BRUTA</u>		\$432,210.15

PORCENTAJE DE GANANCIA NETA

-\$1,409,765.00 100.00 %

\$432,210.15 **-30.66** %

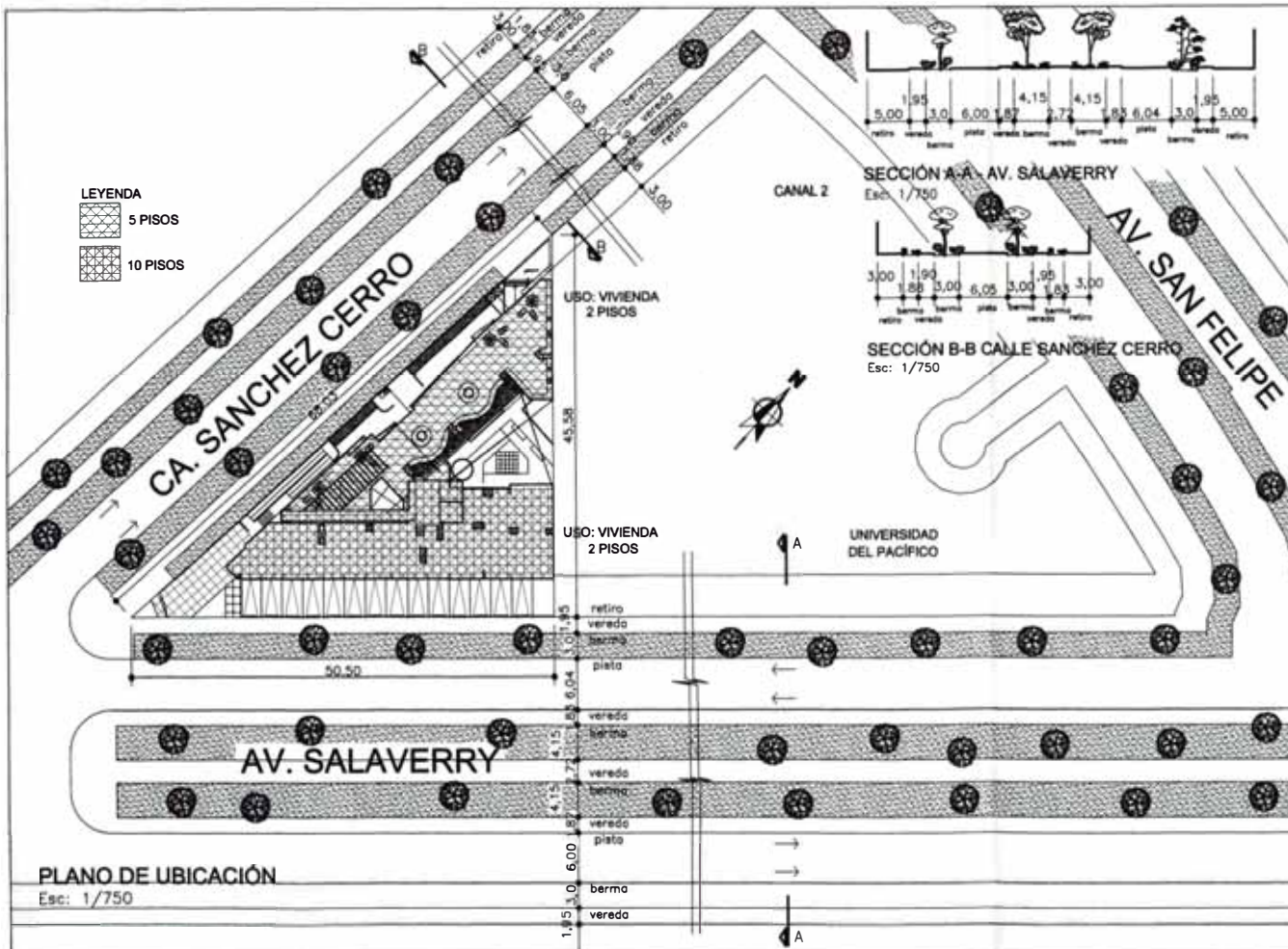
3.7 .- NUMERACIÓN DE LÁMINAS

- U-01 Plano de ubicación
- A-01 Planta Primer Piso
- A-02 Planta Semisótano
- A-03 Planta Segundo Piso
- A-04 Planta Tercer y Cuarto Piso
- A-05 Planta Quinto Piso
- A-06 Planta Sexto Piso
- A-07 Planta Sétimo Piso
- A-08 Planta Octavo y Noveno Piso
- A-09 Planta Décimo Piso y Azotea
- A-10 Corte 1-1
- A-11 Corte 2-2
- A-12 Corte 3-3
- A-13 Corte 4-4
- A-14 Corte 5-5
- A-15 Elevación Av. Salaverry
- A-16 Elevación Jr. Sánchez Cerro
- A-17 Desarrollo - Planta Típica
- A-18 Desarrollo – Corte 2-2
- A-19 Desarrollo – Corte 3-3
- A-20 Desarrollo – Corte 5-5
- A-21 Desarrollo – Elevación Interior
- A-22 Desarrollo – Elevación Principal
- A-23 Desarrollo – Detalles Ventanas de Fachada

A-24 Desarrollo – Secciones de Fachada Típicas

A-25 Detalles Escalera

4 ,. LAMINAS DEL PROYECTO



PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : JESUS MARIA
AVENIDA : AV. SALAVERRY
NUMERO : 2080

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
Facultad de Arquitectura Urbanismo y Artes



PLANOS DEL INFORME DE SUFFICIENCIA PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO REALIZADO POR
Bach. Arq. Alejandro PADILLA CUADROS
ASESOR:
ARQ. CARLOS DIAZ MANTILLA

PROYECTO:	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "SALAVERRY"
PLANO:	LOCALIZACIÓN Y UBICACIÓN
ESCALA:	INDICADA
FECHA:	MAYO 2005

PLANO DE UBICACIÓN
Esc: 1/750

CUADRO NORMATIVO		R-5	MI VIVIENDA
PARAMETROS	ZONIFICACIÓN	R.N.C. D.S.- 030-2002	AREA DE ESTRUCTURACIÓN : PROYECTO
USOS		RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
DENSIDAD NETA		2,250 hab/ha	1,885.32 hab/ha (b)
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN		4.0 (a)	4.0
AREA LIBRE		30%	45.62%
ALTURA MÁXIMA		Frente a Av. Salaverry: H= 1.5 (g+1) Frente a Co. Sánchez Cerro: 5 pisos	Frente a Av. Salaverry: 10 pisos Frente a Co. Sánchez Cerro: 5 pisos
ESTACIONAMIENTO		1 cada 4 viviendas	44 autos
RETIRO		5.00 mt. Av. Salaverry 3.00 mt. Co. Sánchez Cerro	5.00 mt. Av. Salaverry 3.00 mt. Co. Sánchez Cerro
AREA LOTE NORMATIVO		450 m ²	1,151.00 m ²
(a) D.S. 030-2002-MTC Art. 9 - 9.5: Lotes mayores a 450 pueden acogerse a parámetros para Conj. Resid.			
(b) 43 Dptos. de 3 Dorm. + 1 dpto de 1 dorm. = 217 hab/ 1,151.00 = 1,885.32 hab/ha.			


CUADRO DE AREAS	
AREAS	CONSTRUIDA
SEMISOTANO	933.91
PRIMER PISO	625.87
SEGUNDO PISO	611.58
TERCER PISO	611.58
CUARTO PISO	611.58
QUINTO PISO	601.53
SEXTO PISO	321.60
SETIMO PISO	321.60
OCTAVO PISO	331.95
NOVENO PISO	294.98
DECIMO PISO	292.08
AZOTEA	15.66
TOTAL AREA CONSTRUIDA	5,573.92 m ²
AREA DEL TERRENO	1,151.00 m ²
AREA LIBRE	525.13 m ² (45.62%)

U-01

PRIMER PISO



UNIVERSIDAD NACIONAL
DE INGENIERIA
Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes



PROYECTO:
Edificio Multifuncional "Salvador"

PLANOS DEL INFORME DE
SUFICIENCIA PARA OPTAR EL TÍTULO
PROFESIONAL DE ARQUITECTO
REALIZADO POR:
Bach. Arq. Alejandro
PADILLA CUADROS

ASESOR:
ARQ. CARLOS DÍAZ MANTILLA

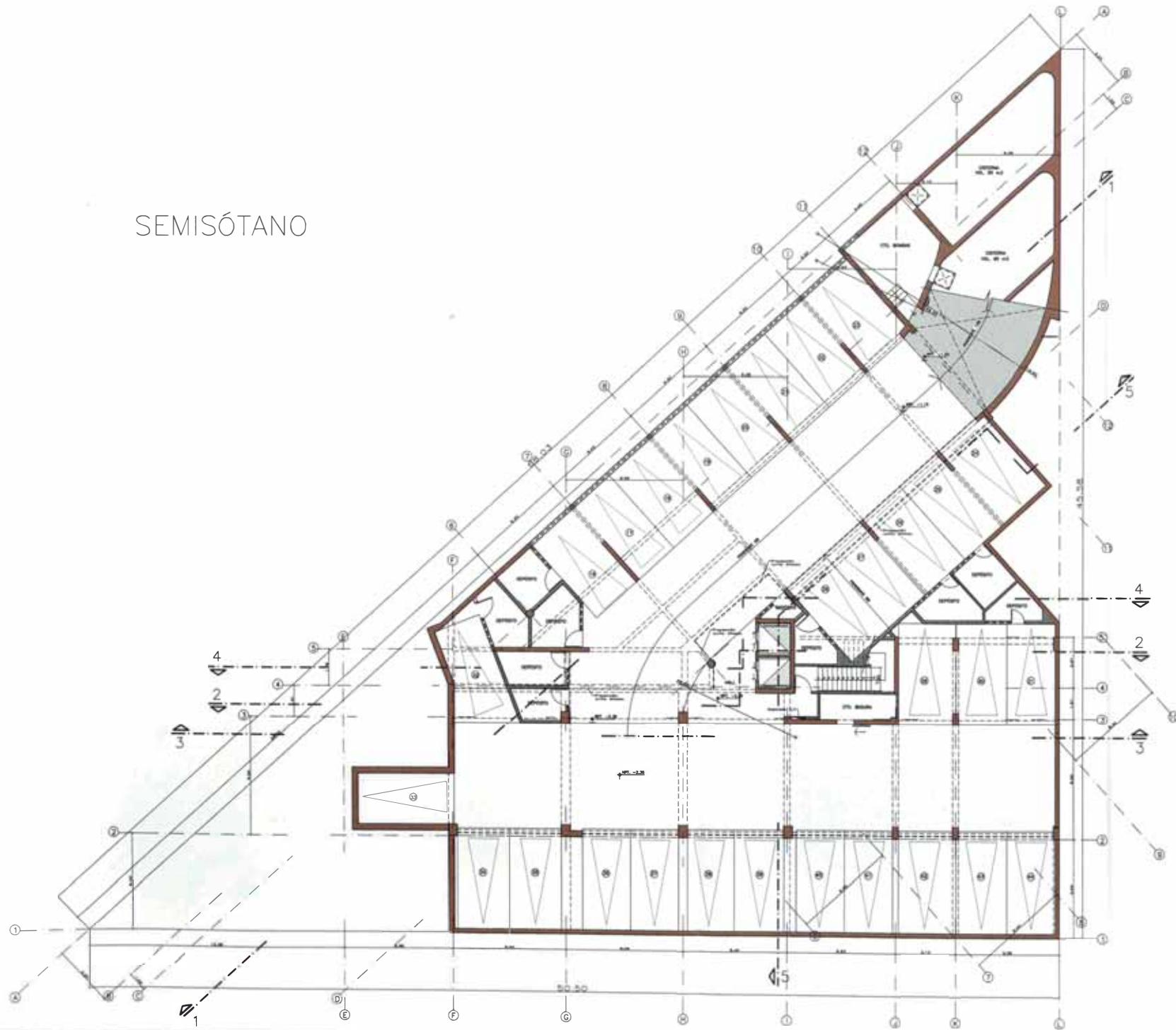
LÁMINA:
PLANTA PRIMER PISO

ESCALA: 1/200 DIBUJO: A.P.C.

UNI FAJA - MAYO 2005

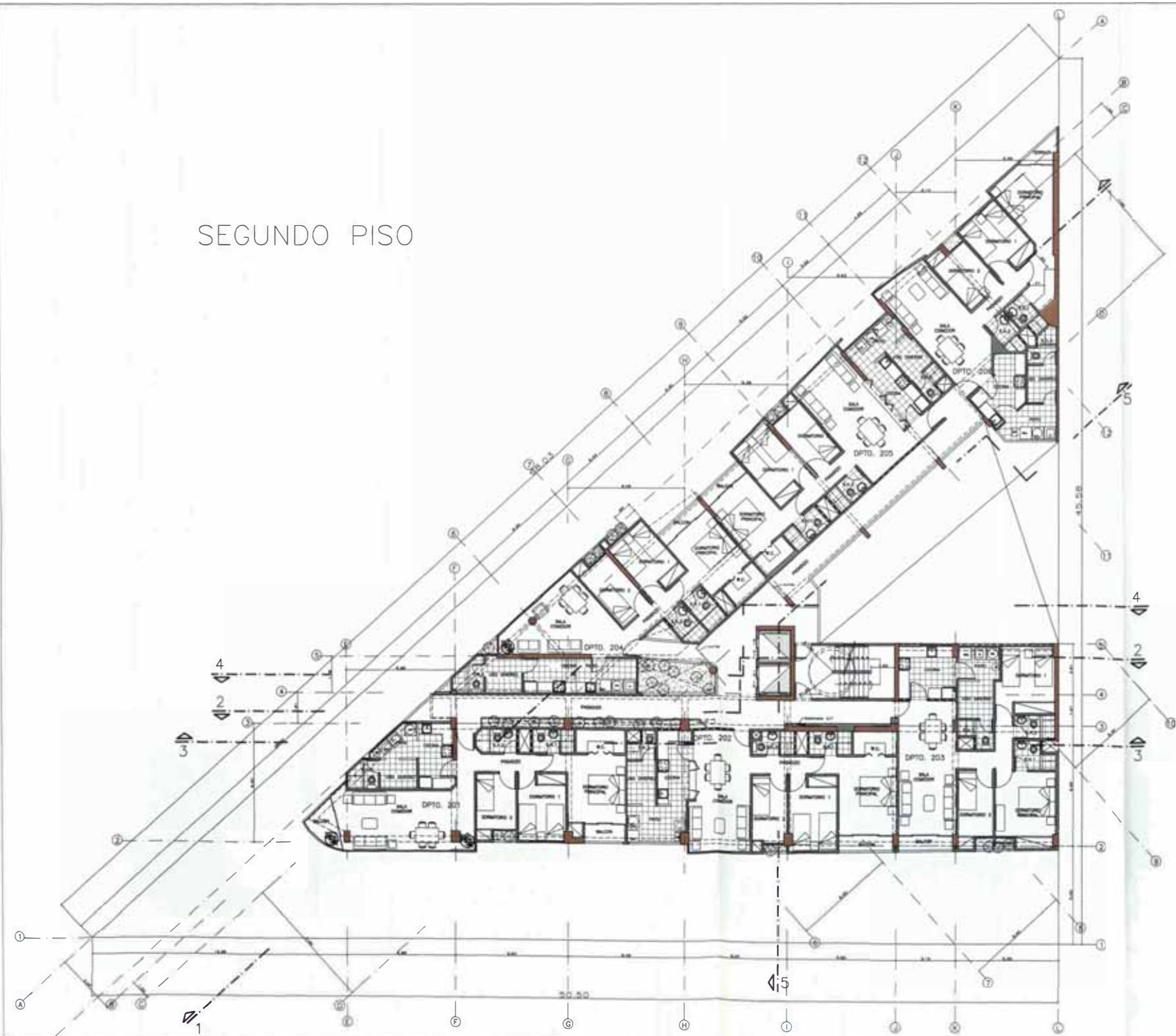
A-01

SEMISÓTANO




UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes	
PROYECTO: <i>Edificio Multifamiliar "Salvador"</i>	
PLANOS DEL INFORME DE SUFICIENCIA PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO REALIZADO POR	
Bach. Arq. Alejandro PADILLA CUADROS	
ASESOR: ARG. CARLOS DÍAZ MANTILLA	
PLANTA SEMISÓTANO	
ESCALA: 1/200	DELLADO: A.P.C.
UNI FALVA - MAYO 2005	
A-02	

SEGUNDO PISO



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
 Facultad de Arquitectura Urbanismo y Artes



Edificio Multifamiliar "Salaverry"

PLANOS DEL INFORME DE SUFFICIENCIA PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO REALIZADO POR

Bach. Arq. Alejandro PADILLA CUADROS

ASESOR:
 ARG. CARLOS DIAZ MANTILLA

LÁMINA:
 PLANTA SEGUNDO PISO

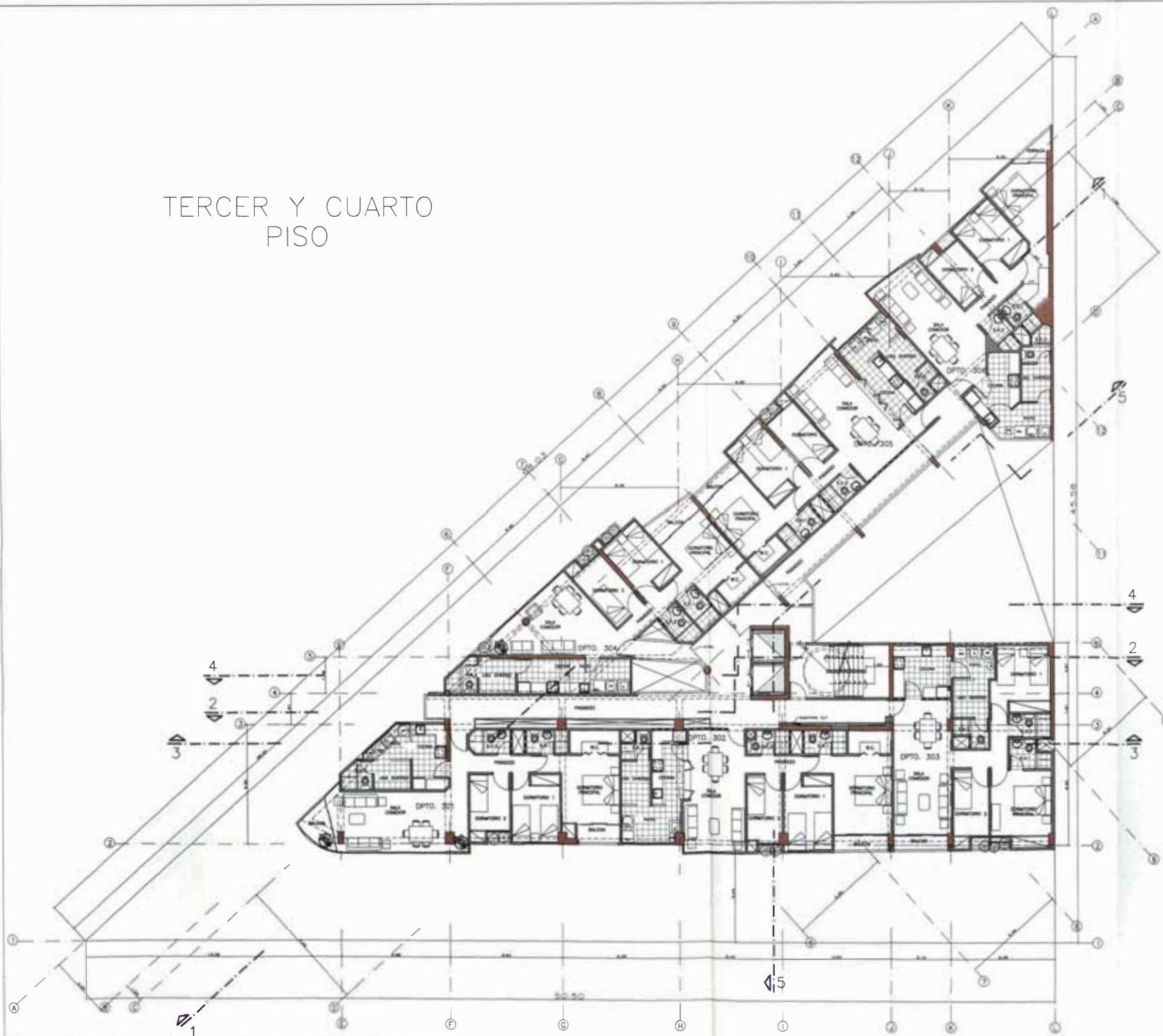
ESCALA: 1/200 DIBUJO: A.P.C.

UNI FALLA - MAYO 2005


Hoja No. 17

A-03

TERCER Y CUARTO
PISO



UNIVERSIDAD NACIONAL
DE INGENIERÍA
Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes



Edificio Multifamiliar "Salaverry"

PLANOS DEL INFORME DE
SUSPENSIÓN PARA OPTAR EL TÍTULO
PROFESIONAL DE ARQUITECTO
REALIZADO POR

Bach. Arq. Alejandro
PADILLA CUADROS

ASESOR:
ING. CARLOS GÓMEZ MARTELLA

LÁMINA:
PLANTA TERCER Y CUARTO PISO

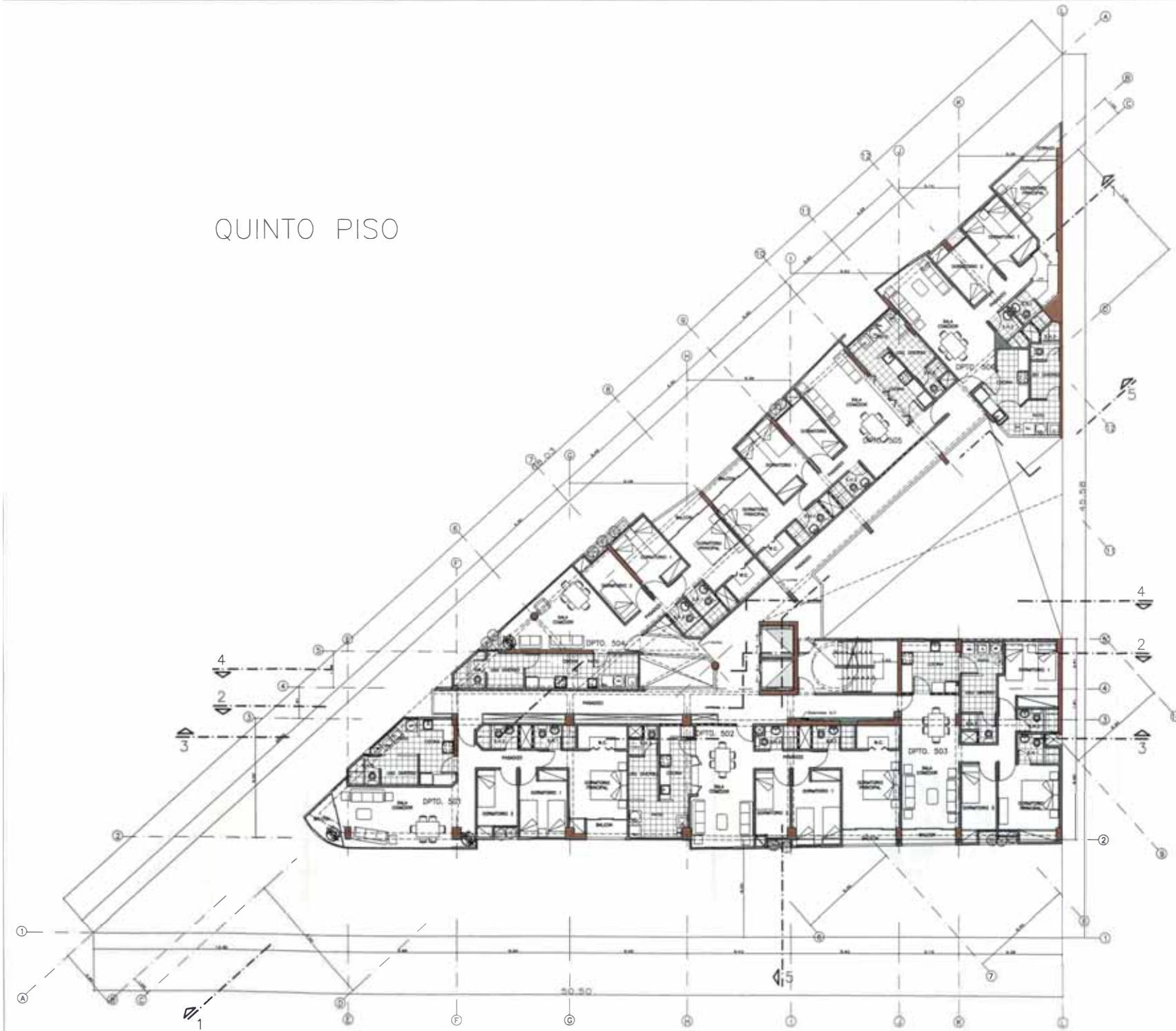
ESCALA: 1/200 DIBUJO: A.P.C.

UNI FAUA - MAYO 2005

LÁMINA N.º:

A-04

QUINTO PISO



UNIVERSIDAD NACIONAL
DE INGENIERIA
Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes



Edificio Multifamiliar
"Salaverry"

PLANOS DEL INFORME DE
SUFICIENCIA PARA OPTAR EL TÍTULO
PROFESIONAL DE ARQUITECTO
REALIZADO POR

Bach. Arq. Alejandro
PADILLA CUADROS

ASESOR:
ARQ. CARLOS OJAZ MANTILLA

PLANTA QUINTO PISO

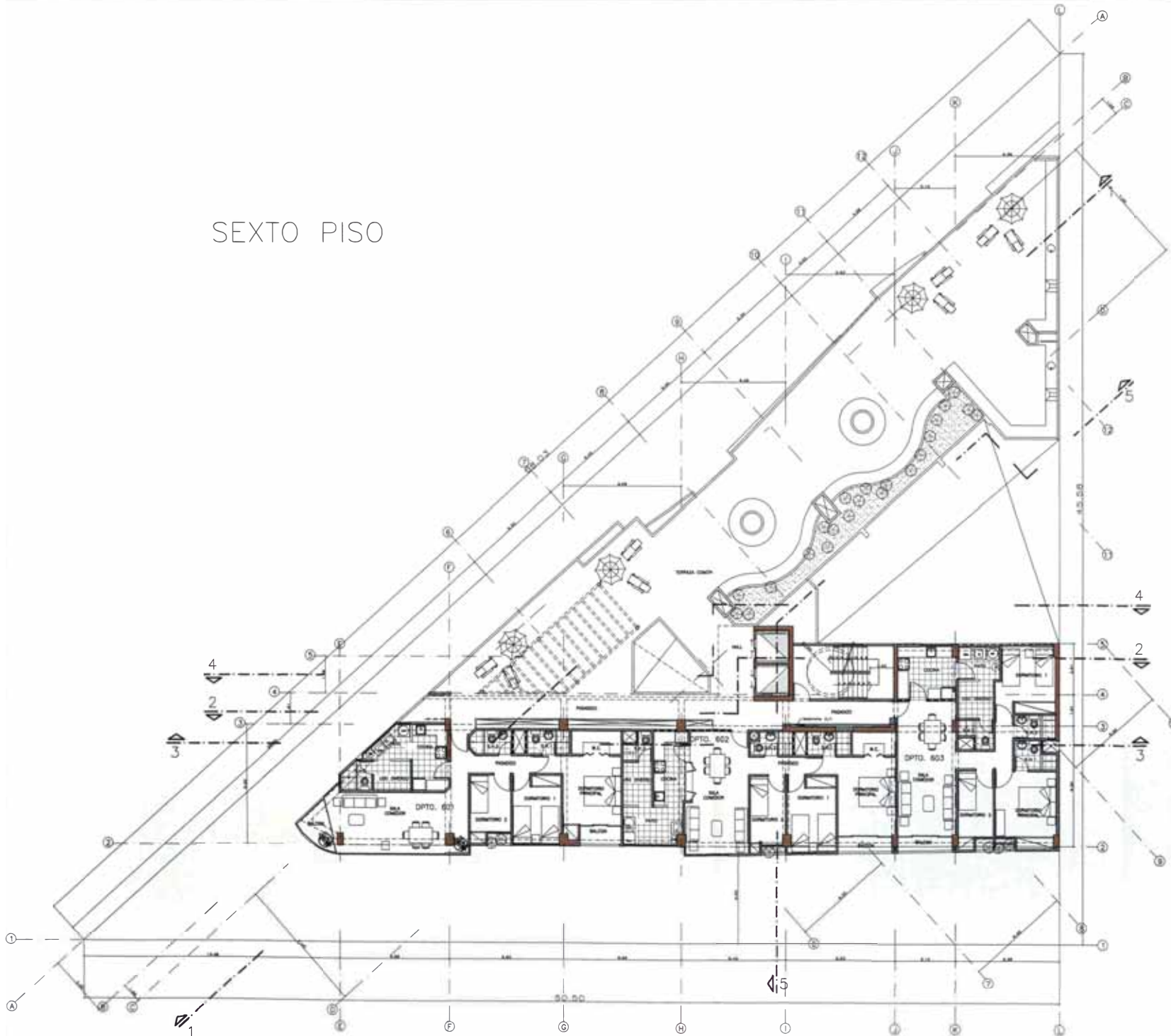
ESCALA: 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

UNI FAUA - MAYO 2005

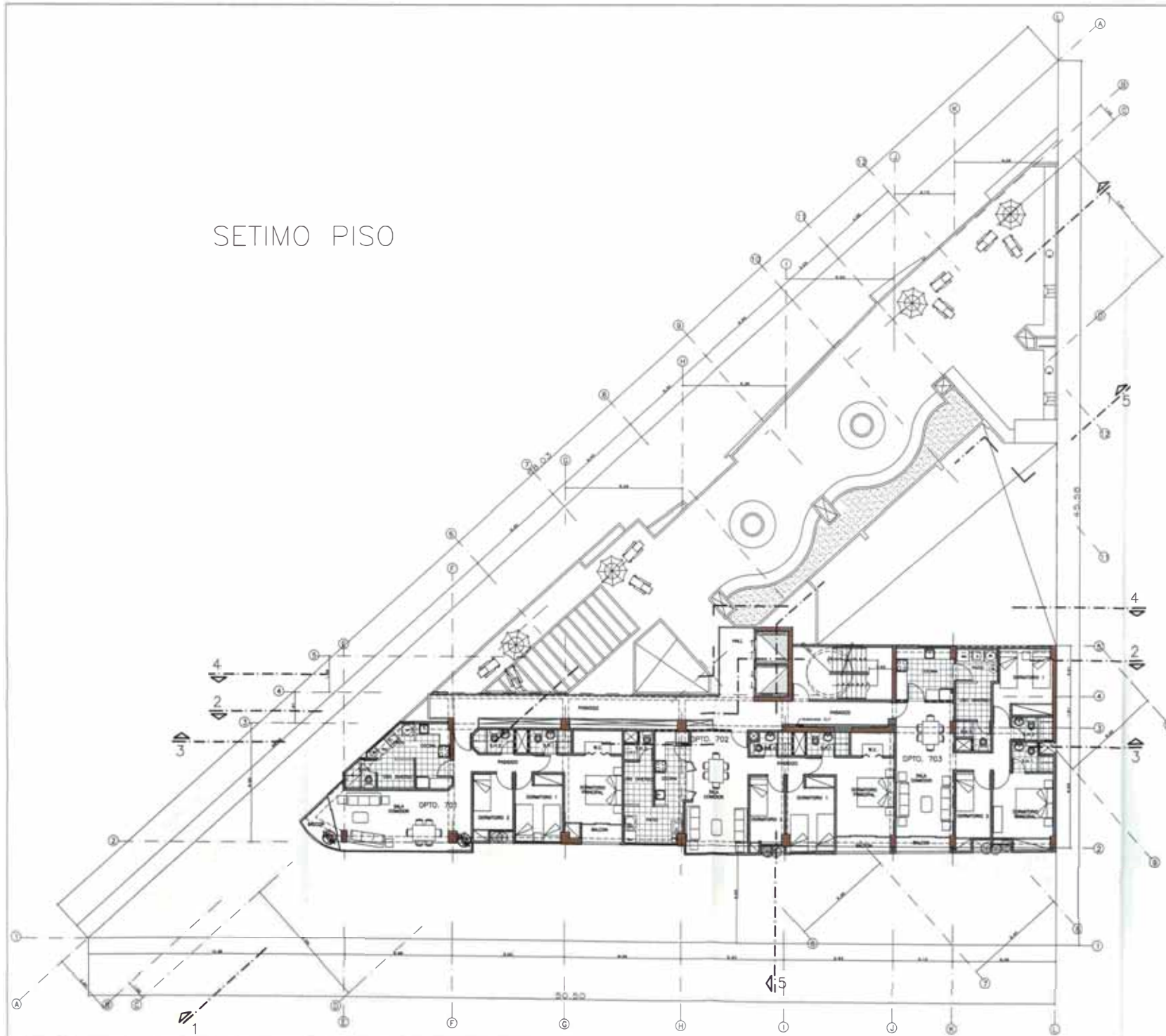
A-05

SEXTO PISO




UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes	
PROYECTO: <i>Edificio Multifamiliar "Salaverry"</i>	
PLANOS DEL INFORME DE SUPLENCIÓN PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO REALIZADO POR	
Bach. Arq. Alejandro PADILLA CUADROS	
ASESOR: ARQ. CARLOS OJAZ MANTILLA	
LÁMINA:	PLANTA SEXTO PISO
ESCALA:	1/200
SERIE:	A.P.C.
UNI FAUA - MAYO 2005	
A-06	

SETIMO PISO



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
 Facultad de Arquitectura Urbana y Artes



PROYECTO:
Edificio Multifamiliar "Salaverry"

PLANOS DEL INFORME DE SUPLENCIA PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO REALIZADO POR

Bach. Arq. Alejandro PADILLA CUADROS

ASESOR:
 ARO. CARLOS DÍAZ MANTILLA

LÁMINA:
 PLANTA SETIMO PISO

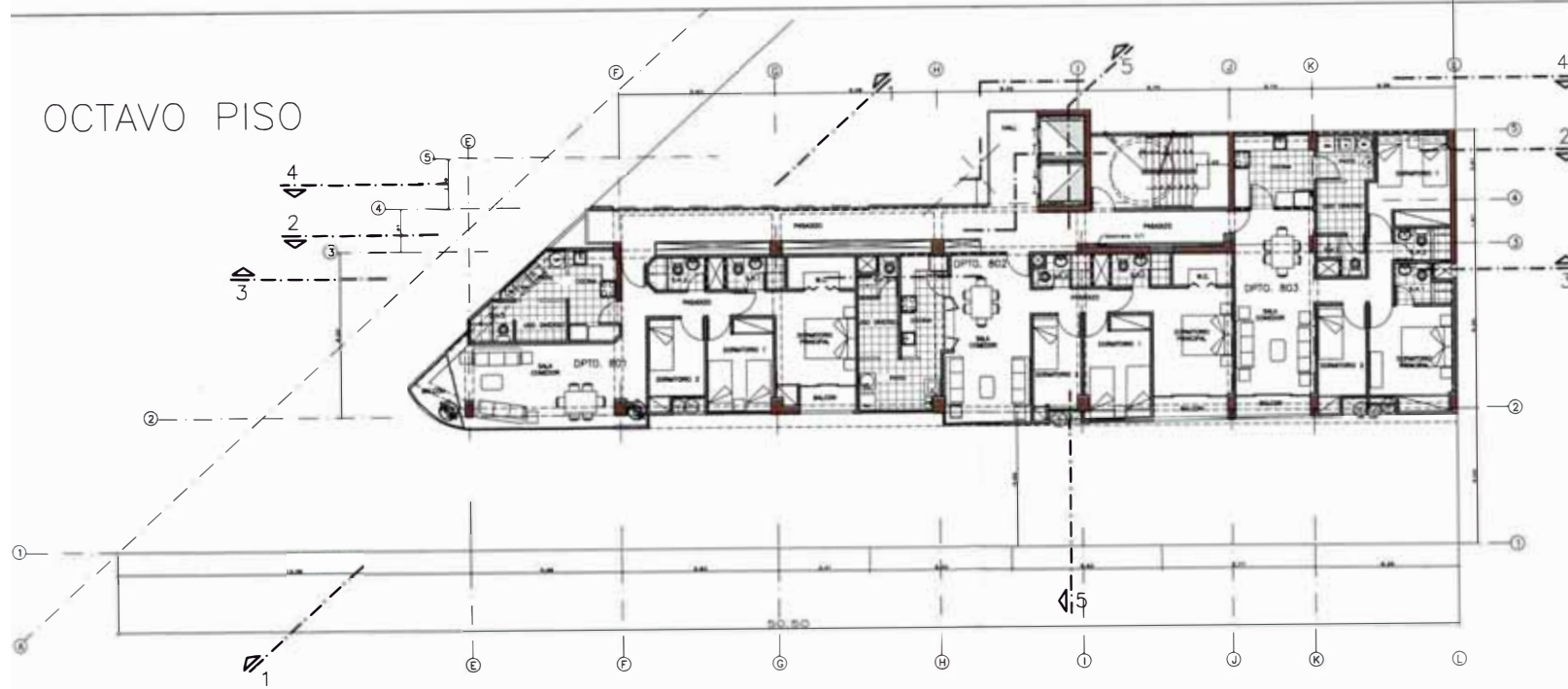
ESCALA: 1/200 A.P.C.

UNI FAJA - MAYO 2005

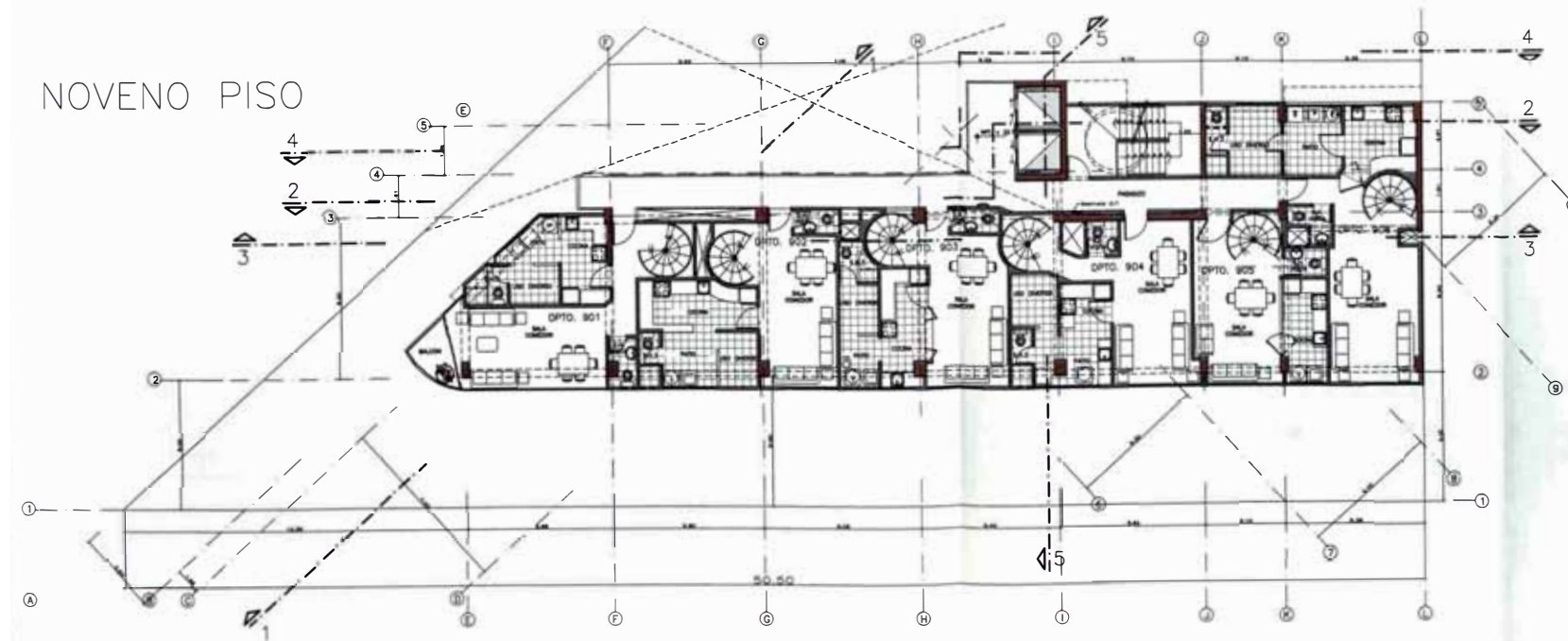
LÁMINA N°:

A-07


OCTAVO PISO



NOVENO PISO



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
 Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes



PROYECTO:
 Edificio Multi-familiar "Selva Negra"

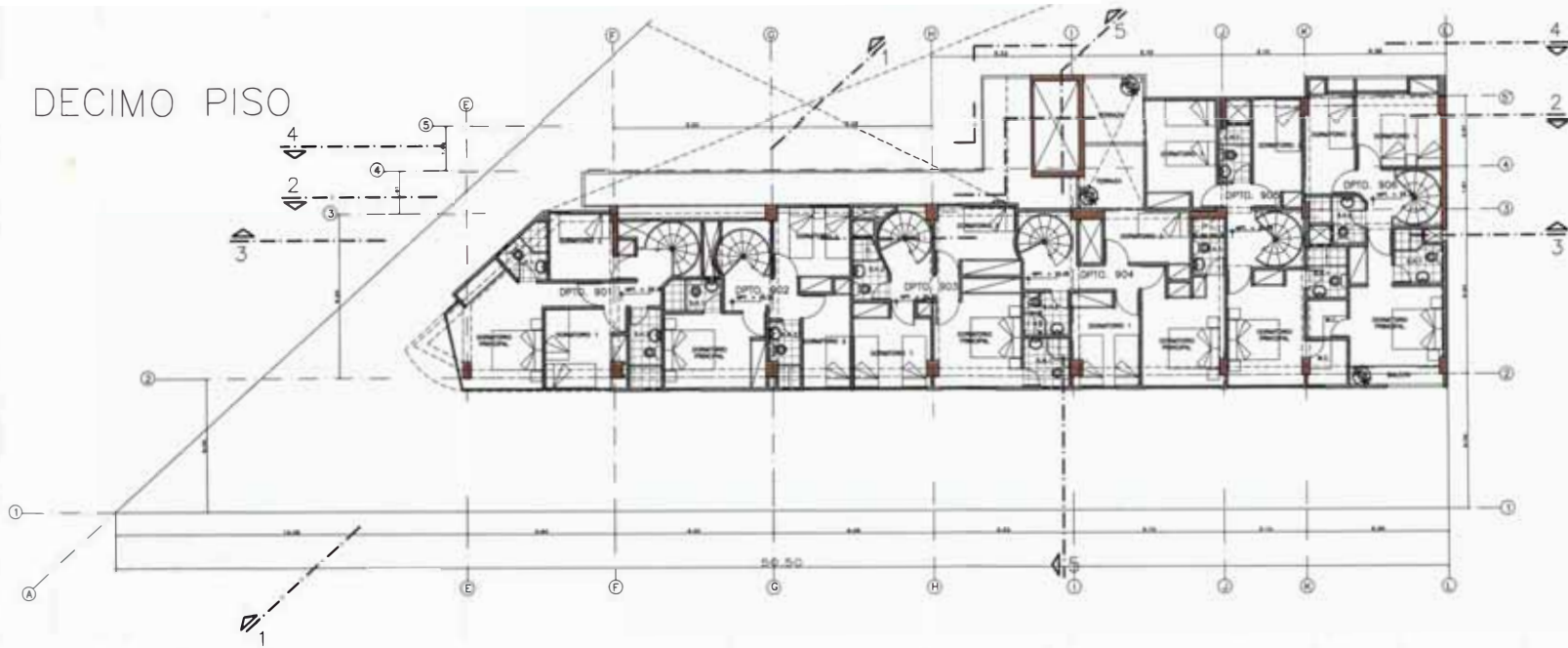
PLANOS DEL INFORME DE SUPLICENCIA PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO REALIZADO POR
 Bach. Arq. Alejandro PADILLA CUADROS

ASESOR:
 ING. CARLOS GONZÁLEZ MARTELLA

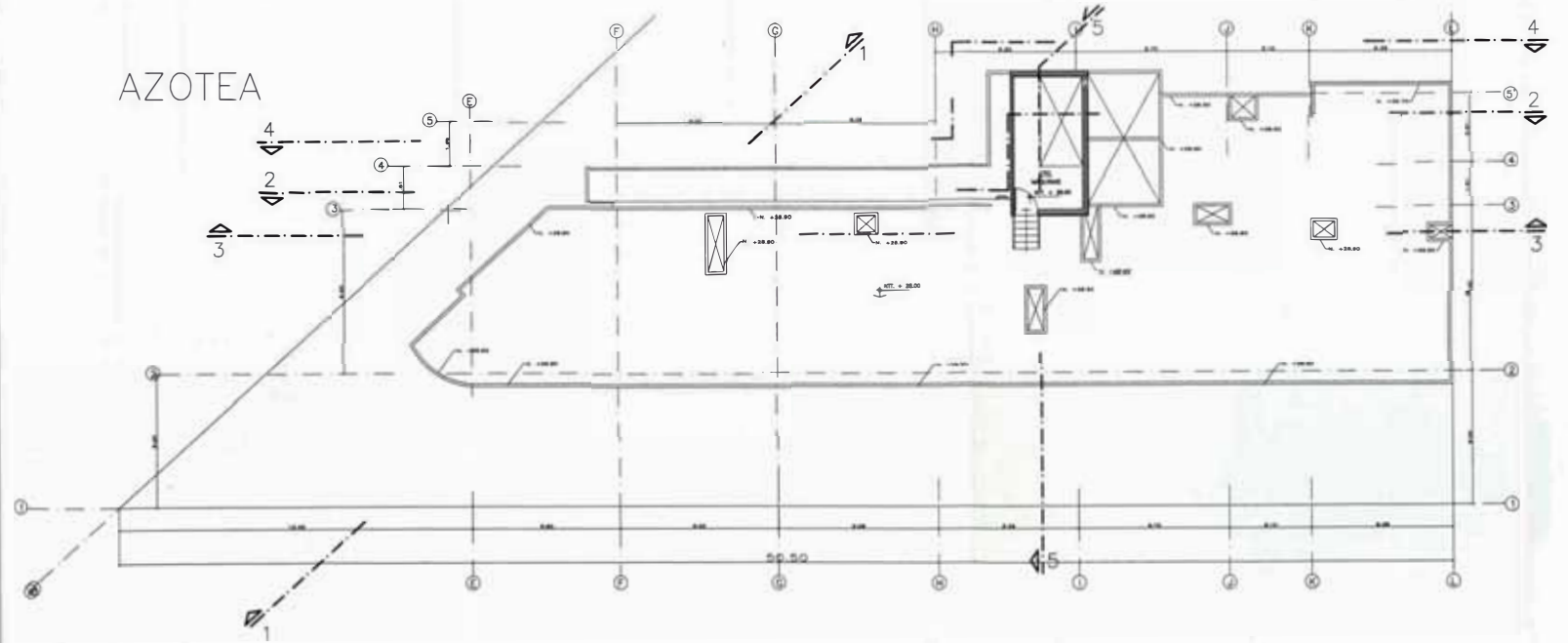
LÁMINA:
 PLANTA OCTAVO Y NOVENO PISO
 ESCALA: 1/200 DIBUJO: A.P.C.
 UNI FAUA - MAYO 2005
 LÁMINA N.º:

A-08


DECIMO PISO



AZOTEA



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
 Facultad de Arquitectura Urbanismo y Artes

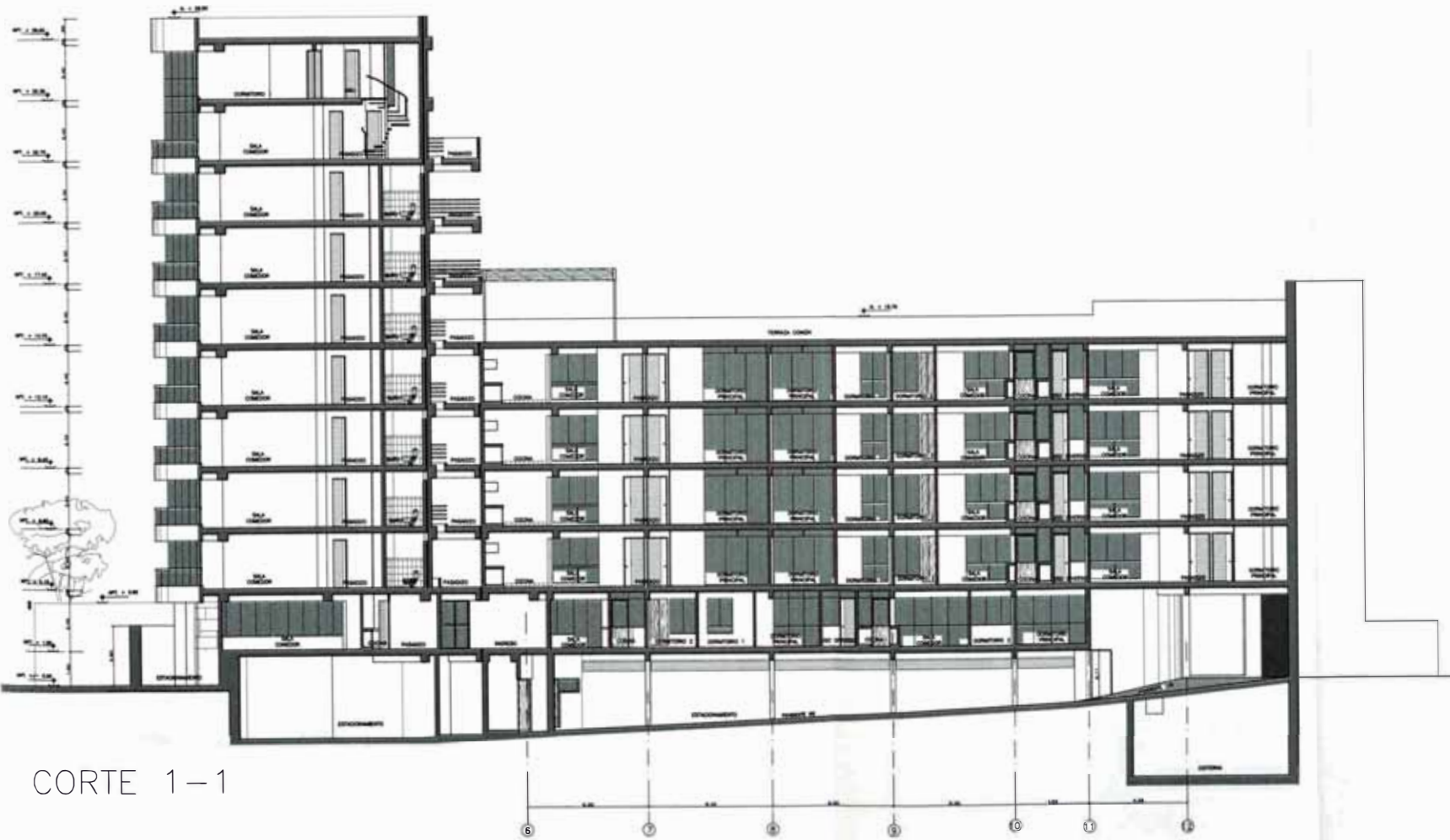


RECIBIDA
 Edificio Multifamiliar "Salvador"


PLANOS DEL INFORME DE SUFICIENCIA PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO REALIZADO POR
 Bach. Arq. Alejandro PADILLA CUADROS
 ASESOR:
 ARQ. CARLOS DIAZ MANTILLA

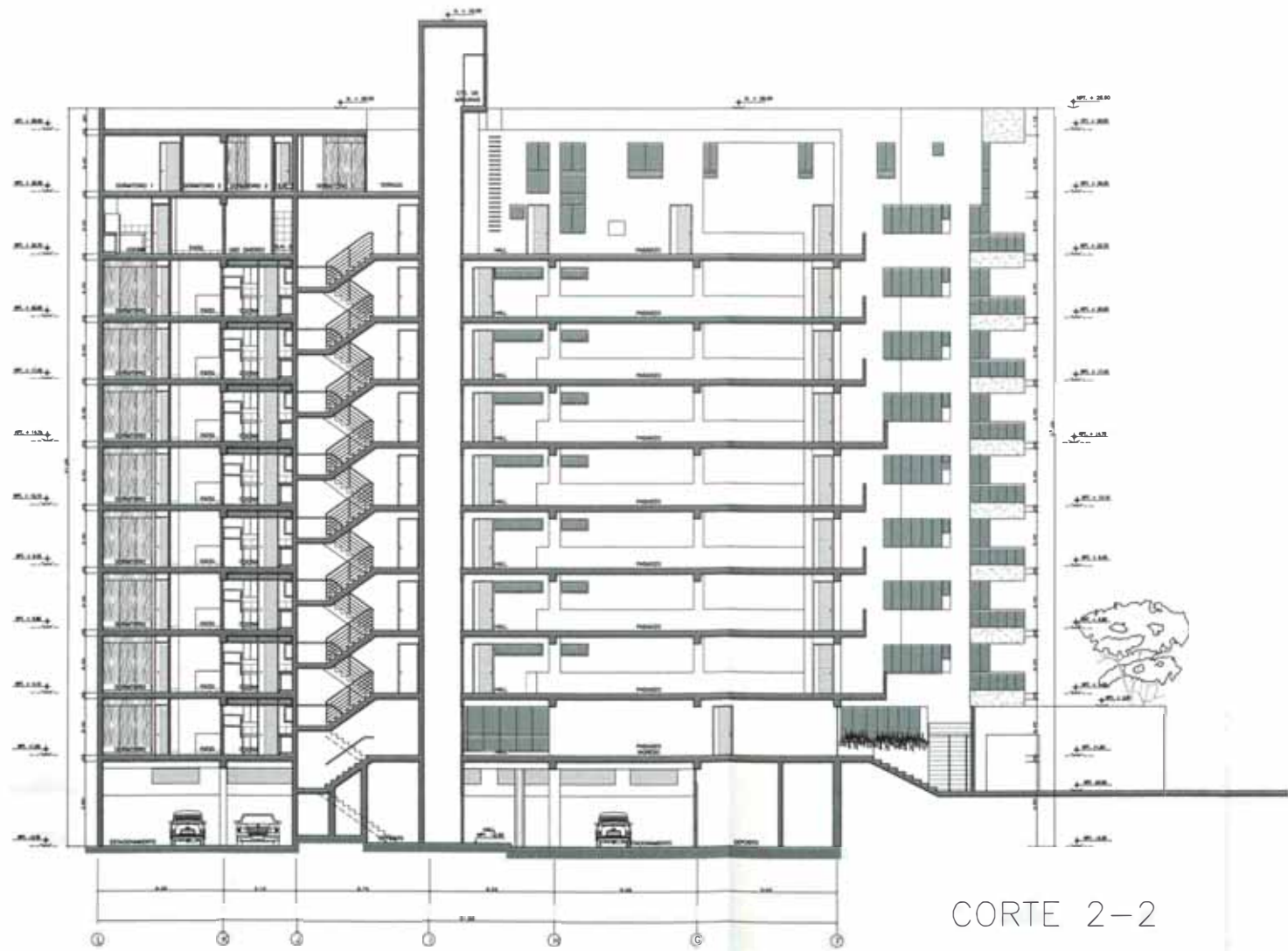
LAMINA:
 PLANTA DECIMO PISO Y AZOTEA
 ESCALA:
 1/200 A.P.C.
 UNI FAUA - MAYO 2005
 LAMINA N°:

A-09




CORTE 1-1

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA <small>Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes</small>	
	
PROYECTO: <i>Edificio Multifamiliar "Solano"</i>	
PLANOS DEL INFORME DE SUPLENENCIA PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO REALIZADO POR	
Bach. Arq. Alejandro PADILLA CUADROS	
ASESOR: ARQ. CARLOS DÍAZ MANTILLA	
CORTE 1-1	
ESCALA: 1/200	DIBUJO: A.P.C.
UNI FAUA - MAYO 2005	
<h1>A-10</h1>	



CORTE 2-2

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
Facultad de Arquitectura Urbanismo y Artes



PROYECTO:
Edificio Multifamiliar "Salvador"

PLANOS DEL INFORME DE
SUSPENSIÓN PARA OPTAR EL TÍTULO
PROFESIONAL DE ARQUITECTO
REALIZADO POR
Bach. Arq. Alejandro
PADILLA CUADROS

ASESOR:
ARQ. CARLOS DÍAZ MANTILLA

CORTE 2-2

ESCALA: 1/200
DIBUJO: A.P.C.


UNI FALSA - MAYO 2005

LÁMINA N°:
A-11



CORTE 3-3

UNIVERSIDAD NACIONAL
DE INGENIERÍA
Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes



PROYECTO:
Edificio Multifamiliar "Salvador"

PLANOS DEL INFORME DE
SUFICIENCIA PARA OPTAR EL TÍTULO
PROFESIONAL DE ARQUITECTO
REALIZADO POR

Bach. Arq. Alejandro
PADILLA CUADROS

ASESOR:
ARQ. CARLOS DIAZ MANTILLA

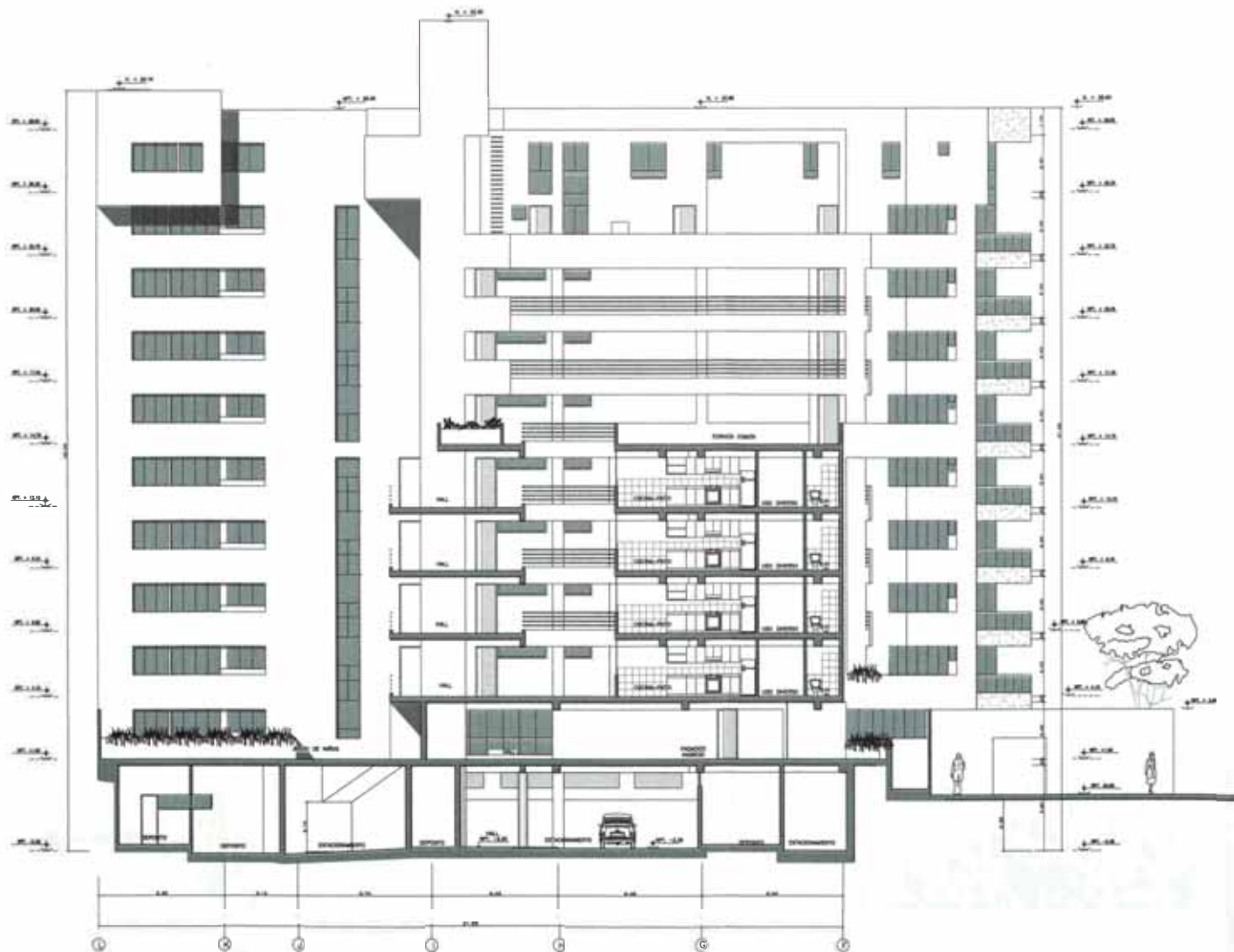
LABOR: CORTE 3-3

ESCALA: 1/200

PROYECTADO: A.P.C.


UNI FAUA - MAYO 2005

A-12



CORTE 4-4

UNIVERSIDAD NACIONAL
DE INGENIERÍA
Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes



Edificio Multifamiliar "Selva"

PLANOS DEL INFORME DE
SUFICIENCIA PARA OPTAR EL TÍTULO
PROFESIONAL DE ARQUITECTO
REALIZADO POR

Bach. Arg. Alejandro
PADILLA CUADROS

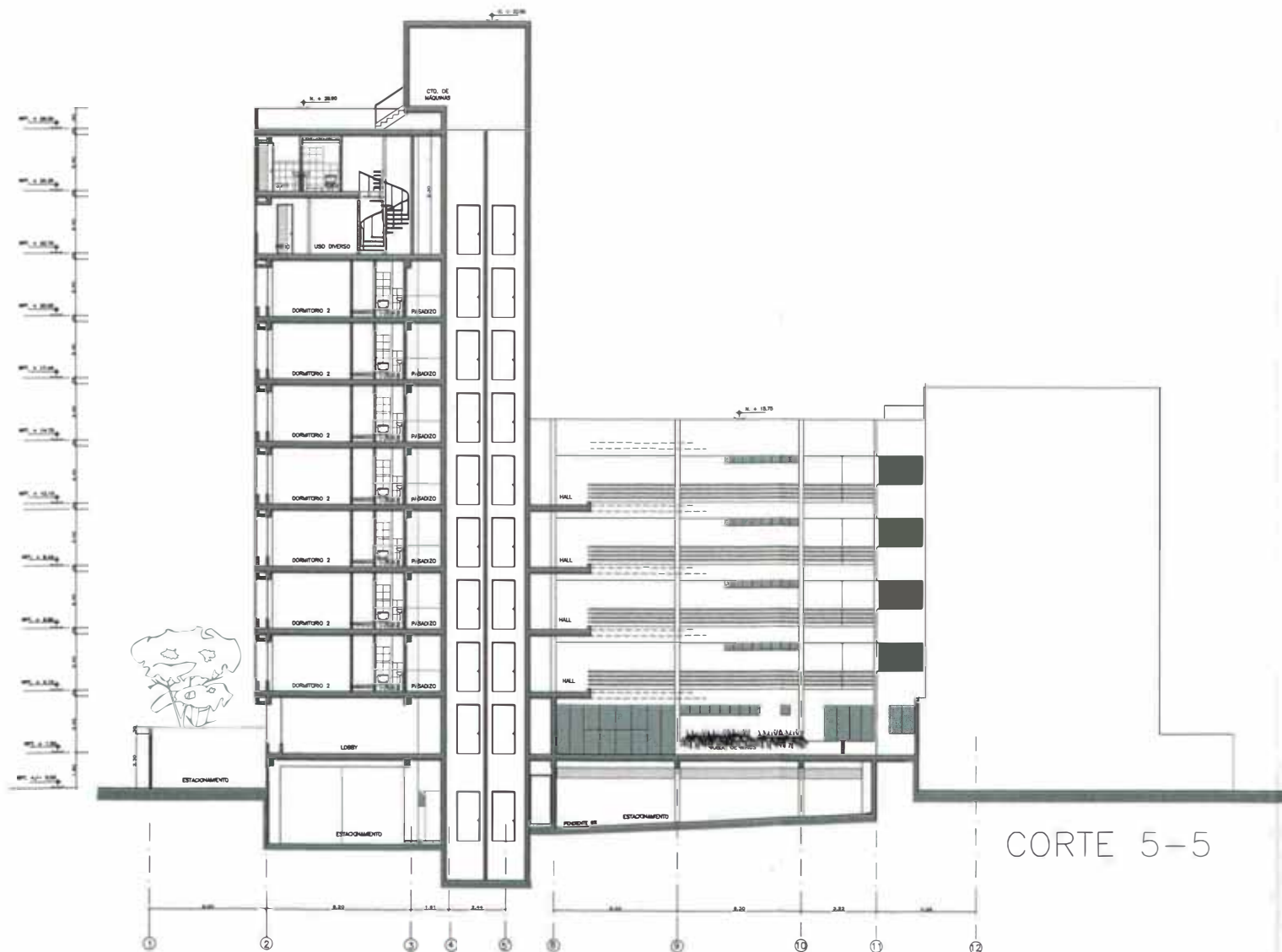
ASESOR:
ARQ. CARLOS DÍAZ MANTILLA

CORTE 4-4

ESCALA: 1/200 DIBUJO: A.P.C.


UNI FAJTA - MAYO 2005

A-13



CORTE 5-5

UNIVERSIDAD NACIONAL
DE INGENIERÍA
Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes



PROYECTO:
*Edificio Multifamiliar
"Salaverry"*

PLANOS DEL INFORME DE
SUFICIENCIA PARA OPTAR EL TÍTULO
PROFESIONAL DE ARQUITECTO
REALIZADO POR

Bach. Arq. Alejandro
PADILLA CUADROS

ASESOR:
ARQ. CARLOS DÍAZ MANTILLA

LABOR:

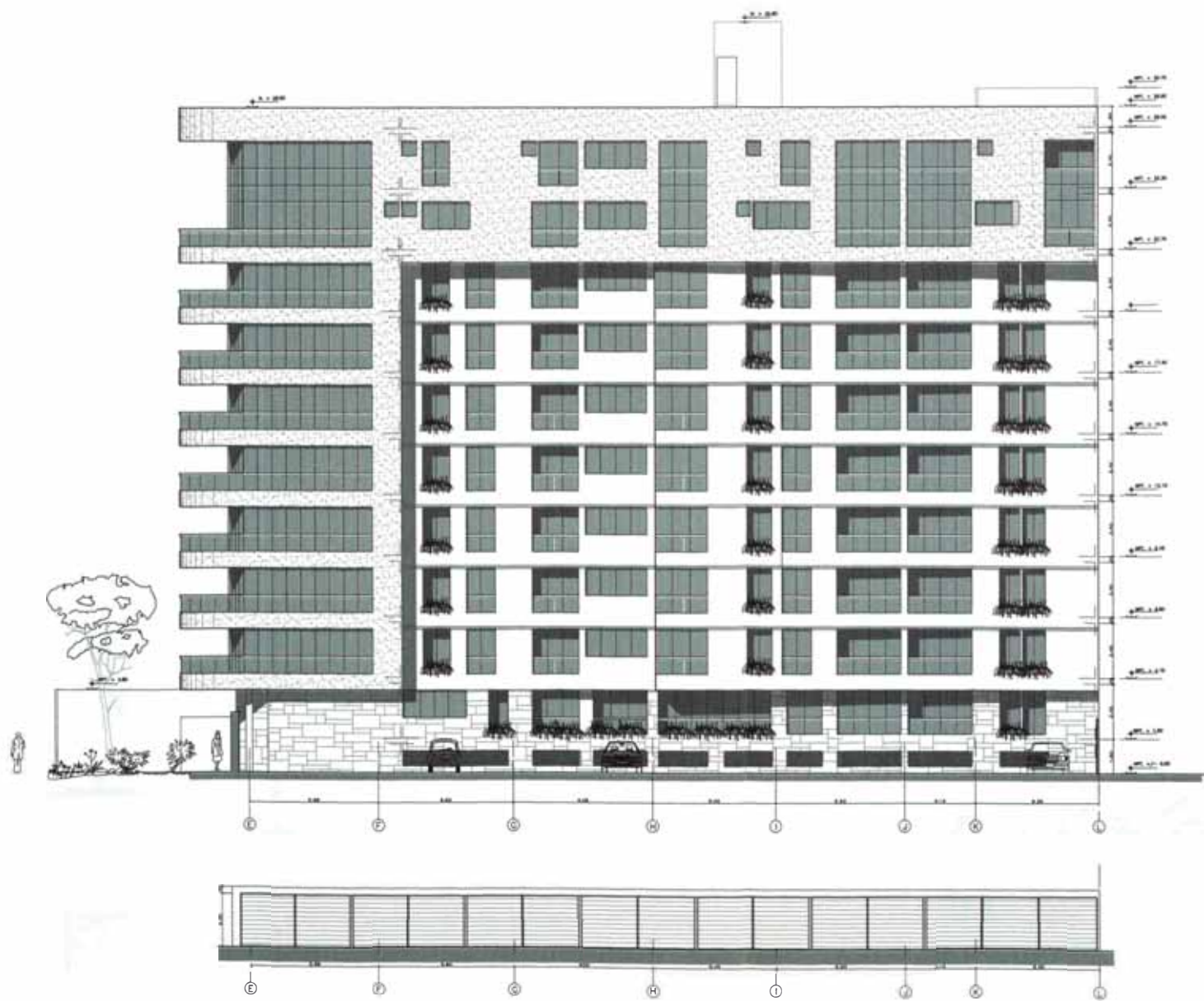
CORTE 5-5

ESCALA: 1/200 DIBUJO: A.P.C.

UNI FAUSA - MAYO 2005


LÁMINA N°:

A-14



ELEVACIÓN DE CERCO AV. SALAVERRY

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
 Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes



Edificio Multifamiliar "Salaverry"

PLANOS DEL INFORME DE SUPERVISIÓN PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO REALIZADO POR
 Bach. Arq. Alejandro PADILLA CUADROS

ASESOR:
 ARQ. CARLOS DÍAZ MANTILLA

LÁMINA:
 ELEVACION AV. SALAVERRY

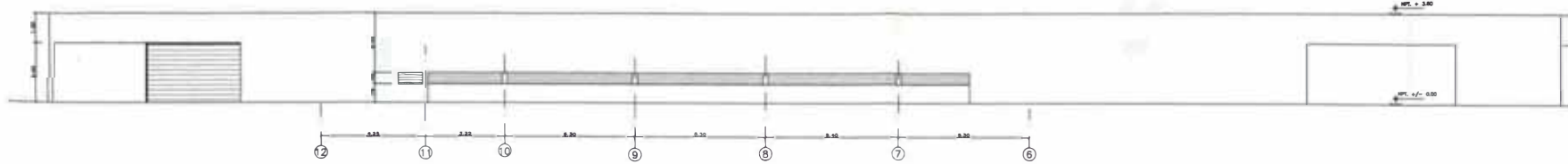
ESCALA: 1/200
 DIBUJO: A.P.C.

UNI FALLA - MAYO 2005

LÁMINA N°:

A-15

ELEVACIÓN JR. SANCHEZ CERRO



ELEVACIÓN DE CERCO JR. SANCHEZ CERRO

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
 Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes

PROYECTO:
 Edificio Politécnico "Salazar"

PLANOS DEL INFORME DE SUFICIENCIA PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO REALIZADO POR
 Bach. Arq. Alejandro PADILLA CUADROS


ASESOR:
 ARQ. CARLOS DÍAZ MANTILLA

ELEVACIÓN JR. SANCHEZ CERRO
 ESCALA: 1/200 (DIBUJO: A.P.C.)
 UNI FAUA - MAYO 2005
 LÁMINA N°:

A-16



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
 Facultad de Ingeniería Industrial y Civil



PROYECTO:
Edificio de Edificación Industrial

PLANO DEL INFORME DE SUPUESTOS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO REALIZADO POR
 Bach. Arq. Alejandro PADILLA CUADROS

SECTOR:
 DEL SUELO DEL BARRIO

BOYBOLLO - CORTE 3-2

ESCALA: 1/200

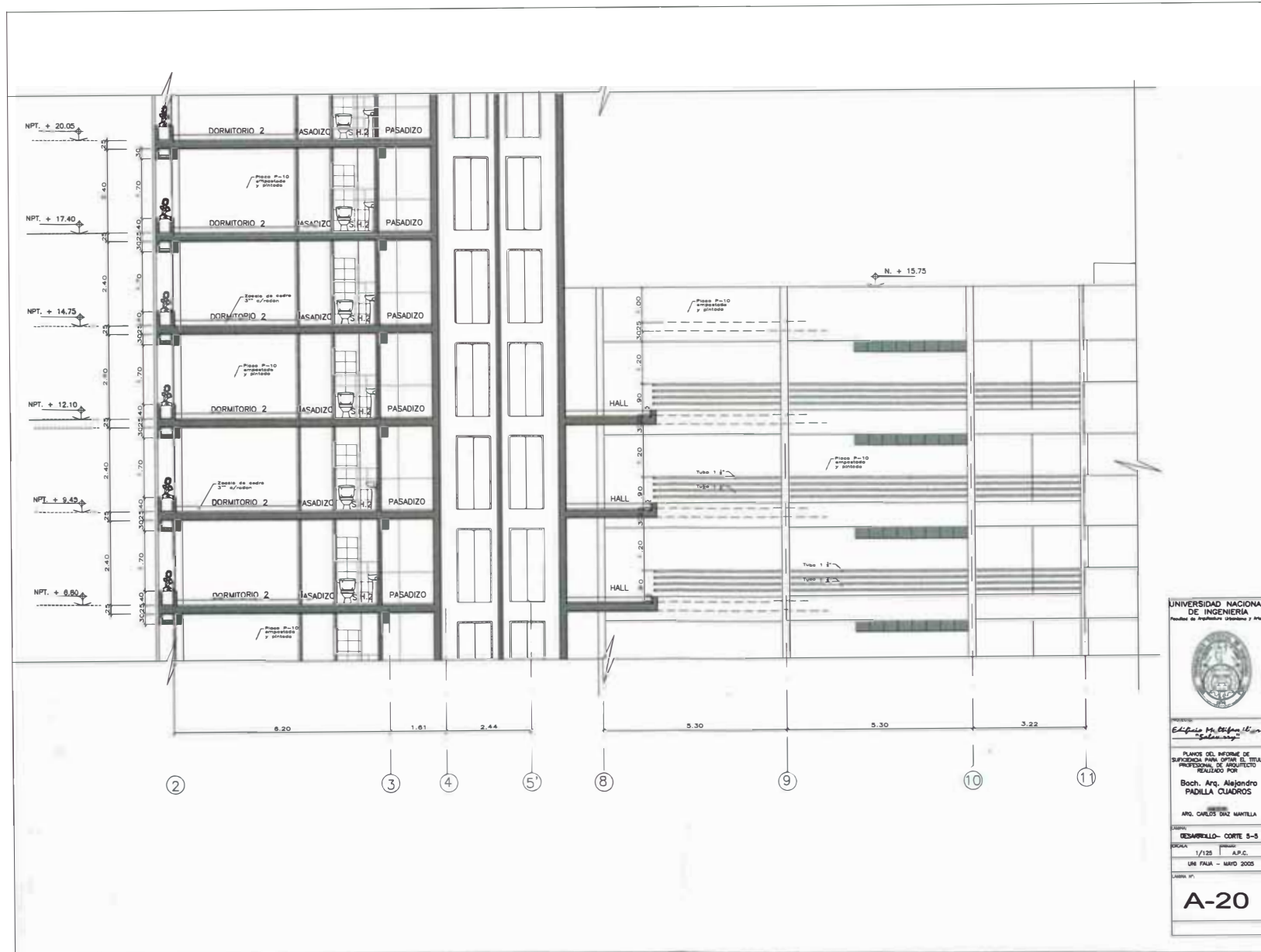
FECHA: 1977

CON. PLAN - 4477 2000


BOYBOLLO -

A-18





UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
 Facultad de Ingeniería Civil y Ambiental



PROYECTO:
 Edificio Multifamiliar "Galileo"

PLANO DEL INFORME DE SUPERVISIÓN PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO REALIZADO POR:
 Bach. Arq. Alejandro PADILLA CUADROS

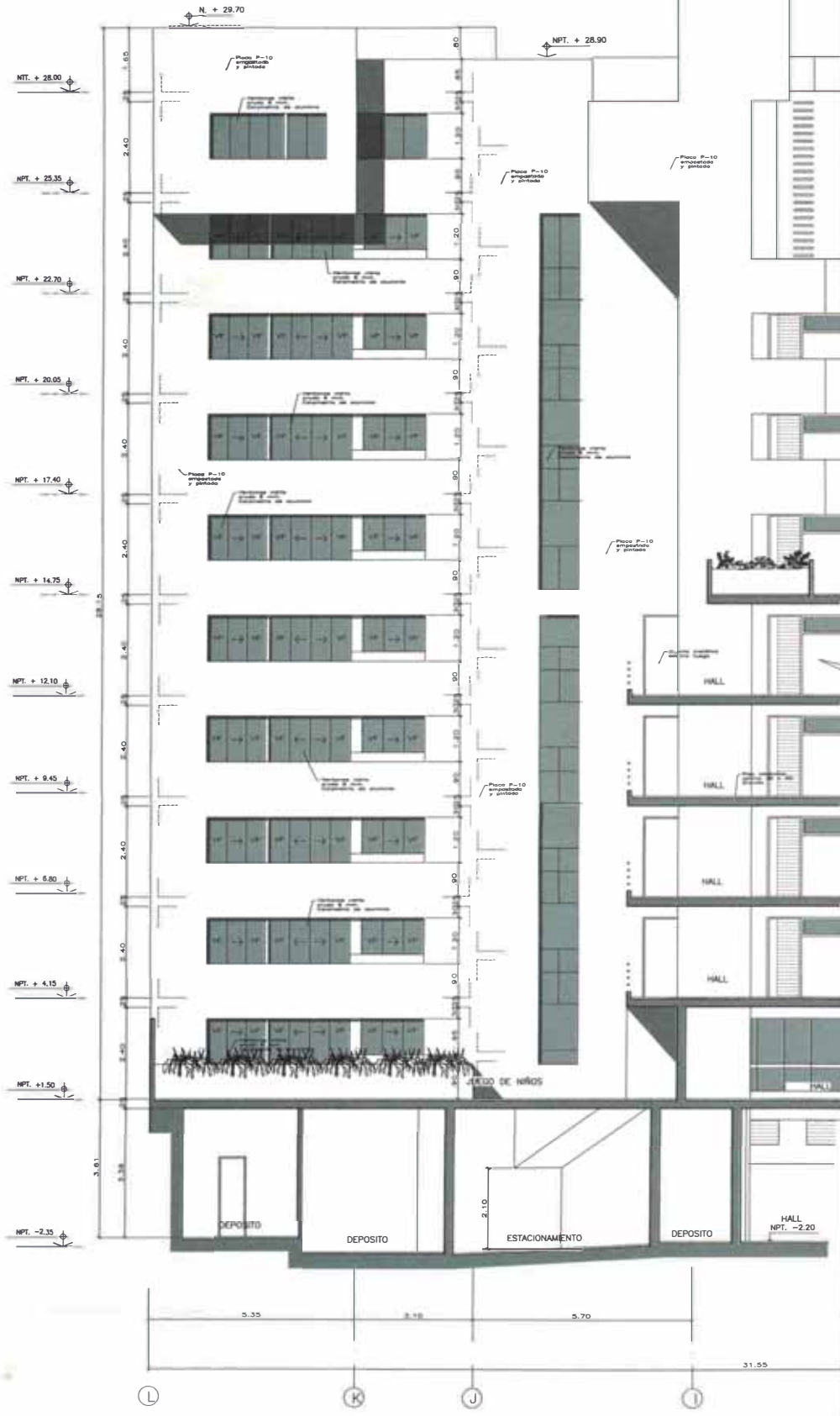
ARQ. CARLOS DINZ MANTILLA

OPERA:
 DESARROLLO- CORTE 5-5

FECHA: 1/125 A.P.C.
 LIMA PERÚ - MAYO 2005

ESCALA: 1/20

A-20

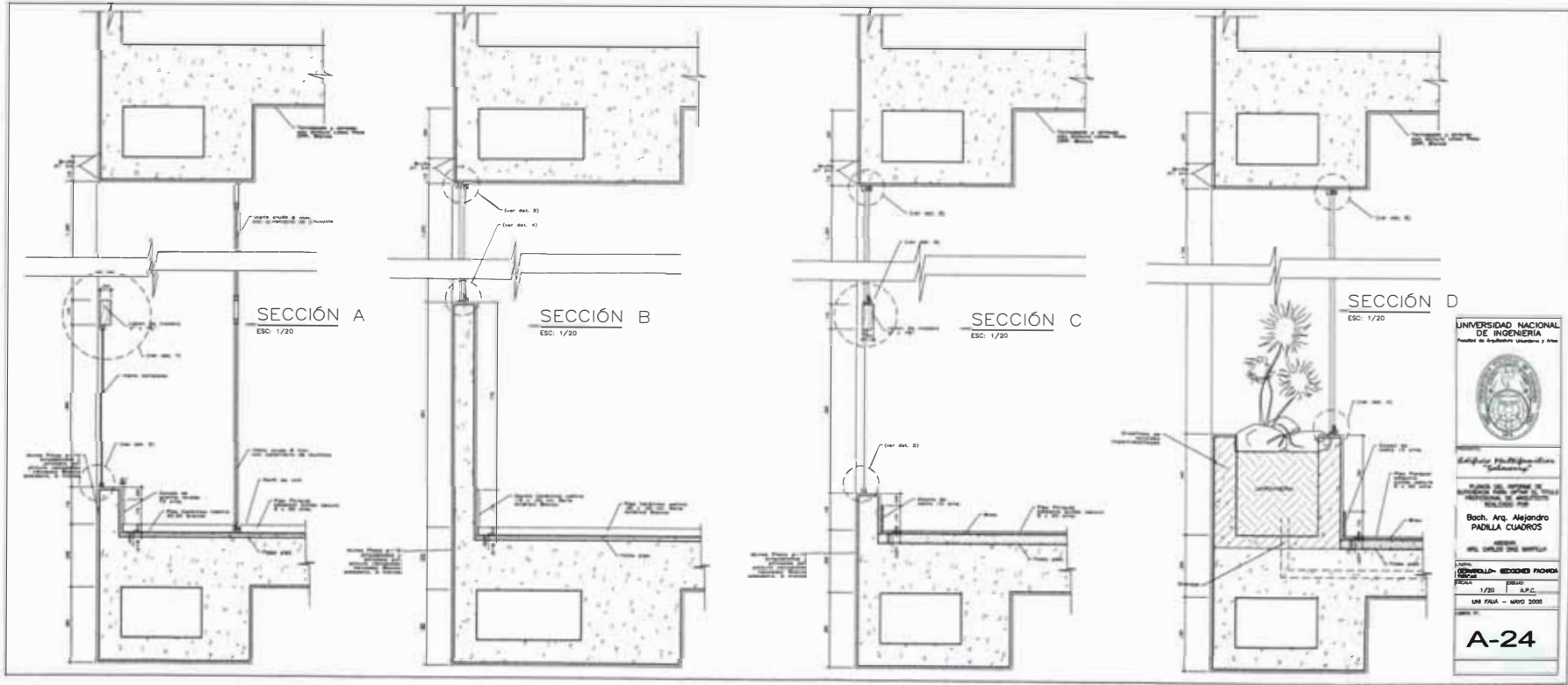


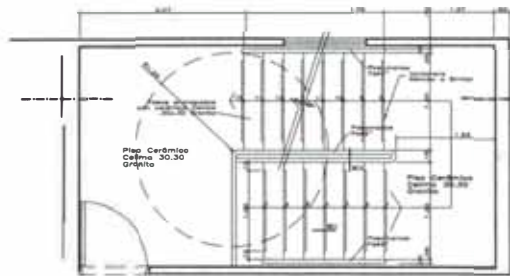
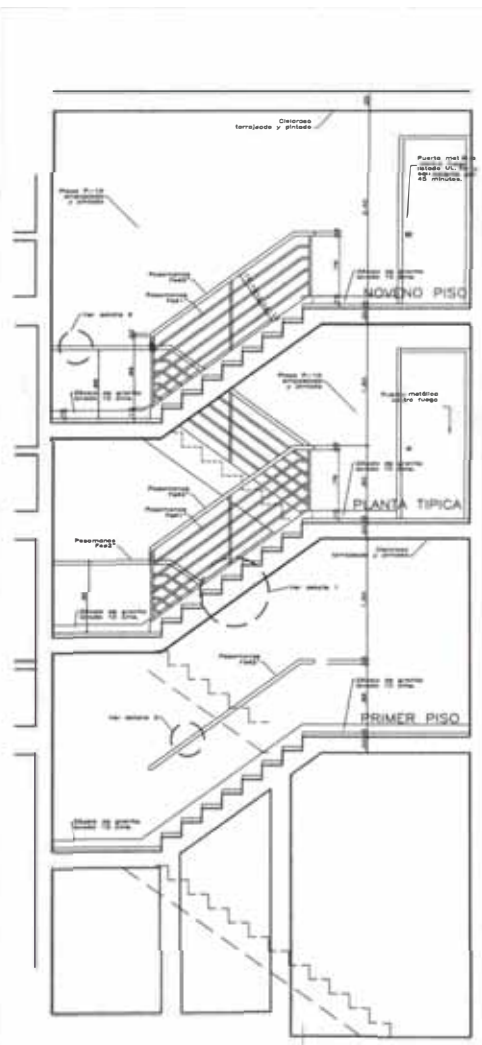
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
 Facultad de Ingeniería Industrial y otros

PLANO DEL NIVEL DE
 SUPLENDA PARA OBTENER EL TÍTULO
 PROFESIONAL DE INGENIERO
 REALIZADO POR
 Bach. Arq. Alejandro
 PADILLA CUARCOS
 ASESOR
 ARQ. CARLOS DÍAZ MARTILLA

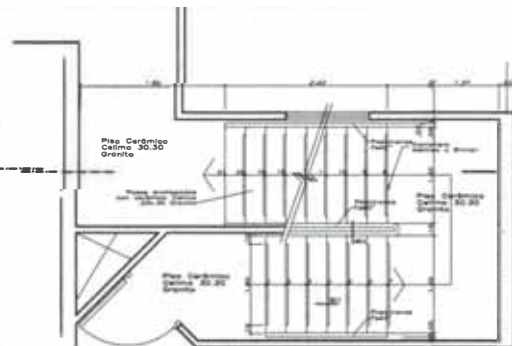
GENERAL - GRUPO AEROPUERTO
 ESCALA: 1/100 A.P.S.
 UN PROJ. - APTO 2005

A-21

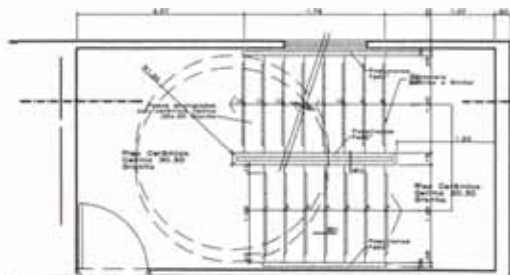




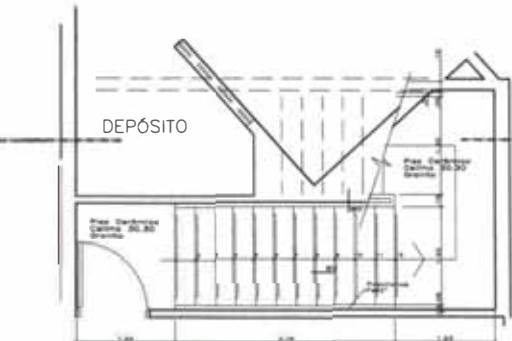
PLANTA NOVENO PISO



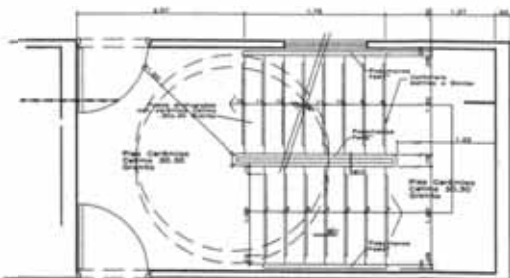
PLANTA PRIMER PISO



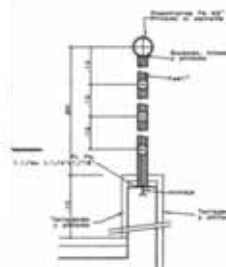
PLANTA DEL SEXTO AL OCTAVO PISO



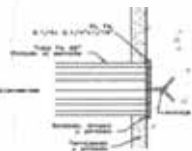
PLANTA SEMISÓTANO



PLANTA SEGUNDO AL QUINTO PISO



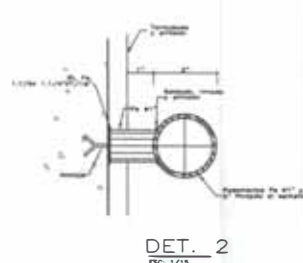
DET. 3
ESC. 1/10



DET. 4
ESC. 1/10



DET. 1
ESC. 1/10



DET. 2
ESC. 1/10


INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA
 INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA
 BARRIO SAN ALBERTO
 FOLLA CUARDO
 SAN CARLOS, GUAYAMA
 P.R.
 PROYECTO: **A-25**
 ESCALA: 1/10
 FECHA: 1975

5.- BIBLIOGRAFÍA

Reglamento Nacional de Construcciones

El Mercado de Edificaciones Urbanas en Lima Metropolitana y el Callao
- CAPECO 2003

El Mercado de Edificaciones Urbanas en Lima Metropolitana y el Callao
- CAPECO 2002

Estudios de Demanda – Fondo Mivivienda 2004 (formato en CD)

- Arte de Proyectar en Arquitectura- Ernst Neufert 14ava edición (1995)

Decreto Supremo-030-Jun-02 (publicado en la página web de El Peruano www.editoraperu.com)

Decreto Supremo -011-Jun-03 (publicado en la página web de El Peruano www.editoraperu.com)

Decreto Supremo -027-Oct-03 (publicado en la página web de El Peruano www.editoraperu.com)

Resolución Ministerial -208-Sep-03 (publicado en la página web de El Peruano www.editoraperu.com)

Revistas ARKINKA

Boletines C.A.P. (septiembre 2002, Mayo-Junio 2004, Septiembre – Octubre 2004)

2do Concurso Nacional Calidad Arquitectónica - Premio Celima 2002
(Publicación Colegio de Arquitectos del Perú)

3er Concurso Nacional Calidad Arquitectónica - Premio Celima 2003
(Publicación Colegio de Arquitectos del Perú)

Planos de Zonificación de Jesús María

Pagina Web Mi Casa Sistema constructivo Placa P-7
www.mineraluren.com.