

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



**ARQUITECTURA, INVERSION Y
DESARROLLO**

**PROYECTOS DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR,
COMERCIO Y OTROS**

**INFORME DE COMPETENCIA
PROFESIONAL**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO**

JAVIER ANTONIO YAGUI ANIYA

ASESOR: ARQ. ALBERTO VELARDE ANDRADE

NOVIEMBRE 2009

AGRADECIMIENTOS

El presente informe no hubiera sido posible gracias a: mis padres Nobu y Kimiko, quienes me apoyaron de manera incondicional en todo el desarrollo de mi carrera universitaria; mis hermanos Ricky y Lucho; el amor de mi vida Daniela, mi asesor Arq. Alberto Velarde y principalmente a las empresas y/o profesionales que tuvieron la gentileza de confiar en mi y permitirme laborar con ellos y así, poder aprender y mejorar cada día más.

A todos ustedes..... mil gracias.

INDICE

INTRODUCCION	4
CURRICULUM VITAE	6
RESUMEN DE PROYECTOS INTERVENIDOS	10
1. Relación de proyectos intervenidos	12
2. Fichas técnicas de proyectos	17
PROYECTOS INTERVENIDOS DESARROLLADOS	34
1. Relación de proyectos intervenidos	36
2. Vivienda Multifamiliar “Residencia Familia Baltuano”	38
3. Comercio “Restaurante Pollería Norky`s”	61
4. Vivienda Multifamiliar “Residencial Tower Arenales”	85
5. Vivienda Multifamiliar “Residencial Varela”	122
ACREDITACIONES DE PROYECTOS	155

INTRODUCCION

“La labor que ejerce un arquitecto representa un gran compromiso, respeto y responsabilidad con la ciudad y fundamentalmente con las personas que en su calidad de protagonistas principales son quienes albergarán, utilizarán y disfrutarán de los espacios creados en cada proyecto”

En estos años de desarrollo laborando con diversos profesionales, este se ha convertido en uno de los conceptos más importantes que he aprendido y comprendido dentro del desarrollo de la arquitectura; complementándose con los conocimientos técnicos adquiridos tanto en la universidad (nivel académico) como en el trabajo (nivel profesional). El factor de relación estrecha entre cliente-proyectista ha significado una variable adicional y a la vez compleja que debe ser aplicada y adecuada en el desarrollo de cada proyecto como elemento fundamental dentro de los criterios que comprenden la elaboración de una arquitectura con calidad.

He tenido la oportunidad de intervenir en el desarrollo de numerosos proyectos de inversión inmobiliaria destinados a vivienda multifamiliar y dirigidos a distintos segmentos o clases de acuerdo a su ubicación y público objetivo, pudiendo ser partícipe en las distintas etapas que comprende la gestión de un proyecto de estas características, siendo: el análisis de inversión y rentabilidad, desarrollo del proyecto, responsabilidad de obra, gestiones municipales y registrales y etapas de pre-venta y post-venta. Todas estas etapas mencionadas constituyen un conjunto de variables que deben estar estrictamente relacionadas entre sí para poder lograr un proyecto exitoso desde el punto de vista arquitectónico y de inversión, ofreciendo al cliente --usuario- un “producto” de categoría.

El planteamiento de este tipo de proyectos en el cual se desarrolla un número considerable de unidades inmobiliarias, tiene como mayor reto lograr una arquitectura de calidad aprovechando al máximo los parámetros permisibles que puedan otorgar los diferentes municipios en cada distrito, teniendo como premisa en todos los casos como exigencia del inversionista, generar la mayor cantidad de área vendible (negocio); lo cual representa una alta exigencia para poder lograr finalmente espacios que brinden comodidad y confort.

Este tipo de proyectos han abarcado una parte importante de mi desarrollo profesional llegando a comprender las características fundamentales con las cuales se maneja este tipo de negocios inmobiliarios.

Otro campo importante en el cual he podido intervenir en estos años es en el desarrollo de centros comerciales y mercados trabajando directamente con numerosas asociaciones, cooperativas y comités.

Un gran problema en nuestra ciudad es el comercio informal que al margen de su desorganización e improvisación, el reflejo más claro se percibe en los espacios que la cobijan, los cuales no cuentan con una distribución adecuada, materiales idóneos ni sistemas mínimos de seguridad; convirtiéndose en unas edificaciones precarias y riesgosas que atentan contra la ciudad.

En la actualidad, es resaltante como dichas asociaciones, cooperativas o comités han tomado consciencia de lo mencionado y a la vez tengan un deseo de superación laboral y personal; es por eso que mediante un trabajo en conjunto se han podido plantear diversas propuestas que permitan satisfacer sus necesidades y a la vez lograr una arquitectura de calidad dentro de las normas vigentes, logrando así una reestructuración de su desarrollo comercial y principalmente una mejora sustancial del entorno urbano.

Estos proyectos también permiten generar una revalorización no solo de sus comercios sino del entorno en general, favoreciendo a los comerciantes aledaños, residentes, inversionistas, peatones, etc.; pujando poco a poco hacia un mayor desarrollo económico, social y cultural dentro de la zona intervenida.

Además de estos dos grandes campos mencionados, también he tenido la oportunidad de participar en el desarrollo de diversos proyectos arquitectónicos para clientes específicos, resaltando proyectos de comercio tipo restaurantes, vivienda unifamiliar y arquitectura de interiores.

Estos proyectos representan un desarrollo aún más personalizado y en algunos casos innovador dependiendo de la exigencia de cada cliente, en donde se enfoca la propuesta de diseño de manera distinta a los mencionados anteriormente pero empleando los mismos criterios fundamentales que permitan lograr una buena arquitectura.

De acuerdo a lo expuesto, para el presente informe de competencia profesional se pueden identificar tres campos nítidos: viviendas multifamiliares (proyectos de inversión), comerciales (proyectos de inversión y desarrollo) y otros (proyectos específicos); mostrando en las páginas siguientes los distintos proyectos intervenidos desde el año 2006 hasta el año 2009 donde se puedan apreciar las características generales de cada uno.

CURRICULUM VITAE

CURRICULUM VITAE

DATOS PERSONALES

APellidos : YAGUI ANIYA
NOMBRES : JAVIER ANTONIO
DOMICILIO : JR. CORONEL ZEGARRA #744
JESÚS MARÍA
TELÉFONO : 471-3317
CELULAR : 99744-9997 / (98) 110*2920
E – MAIL : JAVIERYAGUI@HOTMAIL.COM
JYAGUIANIYA@YAHOO.COM
LUGAR DE NACIMIENTO : LINCE – LIMA
FECHA DE NACIMIENTO : 10 DE JULIO DE 1981
D.N.I. : 40959560
ESTADO CIVIL : SOLTERO
NACIONALIDAD : PERUANO

ESTUDIOS REALIZADOS

ESTUDIO SUPERIOR
(2000 - 2005)
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
GRADO ACADÉMICO: BACHILLER EN CIENCIAS CON MENCIÓN EN ARQUITECTURA

SECUNDARIA
(1994 – 1998)
C.E.P. SAN ANTONIO DE PADUA

PRIMARIA
(1988 – 1993)
C.E.P. SAN ANTONIO DE PADUA

OTROS ESTUDIOS

PRESENTACIÓN ARQUITECTÓNICA 3DS STUDIO MAX 2009
(JULIO 2009 – SEPTIEMBRE 2009)
CURSO – ESCUELA DE ARTE Y DISEÑO

PROGRAMA DE GESTIÓN DE EMPRESA EN INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
(FEBRERO 2008 – MARZO 2008)
A BRIGDE PROGRAMME
CURSO – ESCUELA DE DIRECCIÓN. PAD
UNIVERSIDAD DE PIURA

ARCHICAD Vs. 8.0
(ENERO 2004 – FEBRERO 2004)
CURSO – FACULTAD DE ARQUITECTURA. URBANISMO Y ARTES
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA

EXPERIENCIA PRE - PROFESIONAL

HS ARQUITECTOS ASOCIADOS

(SEPTIEMBRE 2004 – DICIEMBRE 2004)

ASISTENTE EN ARQUITECTURA. DIGITALIZACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA, CENTROS DE SALUD, COMERCIOS Y OTROS.

PROYECTOS:

- VIVIENDA MULTIFAMILIAR – LA MOLINA
- CENTRO DE SALUD – HUAYCÁN
- VIVIENDA MULTIFAMILIAR – JESÚS MARÍA (CONCURSO)

OFICINA ARQ. RICARDO YAGUI MOROMISATO – CAP 2050

(AGOSTO 2003 Y FEBRERO 2004 – MAYO 2004)

ASISTENTE EN ARQUITECTURA. DIGITALIZACIÓN DE PROYECTOS DE REMODELACIÓN LOCALES COMERCIALES, VIVIENDA Y OTROS.

EXPERIENCIA PROFESIONAL

OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.

(AGOSTO 2005 – HASTA LA FECHA)

DIVISIÓN DE ARQUITECTURA

ELABORACIÓN Y DESARROLLO DE DIVERSOS PROYECTOS, PRINCIPALMENTE DE VIVIENDA Y COMERCIO.

TRÁMITES MUNICIPALES, RESPONSABILIDAD DE OBRA (ACABADOS) Y OTROS.

PROYECTOS:

- VIVIENDA MULTIFAMILIAR "RESIDENCIAL REAL FELIPE I Y II" – LA PERLA, CALLAO
- VIVIENDA MULTIFAMILIAR "RESIDENCIAL ESTANQUE DEL CUADRO" – SANT. DE SURCO
- VIVIENDA MULTIFAMILIAR "RESIDENCIAL RAMAGÁN" – SAN BORJA (CONCURSO)
- VIVIENDA MULTIFAMILIAR "RESIDENCIAL VENECIA" – LA PERLA, CALLAO
- VIVIENDA MULTIFAMILIAR "RESIDENCIAL EL LIBERTADOR" – MIRAFLORES
- VIVIENDA MULTIFAMILIAR "RESIDENCIAL ANGELO" – MAGADALENA DEL MAR
- VIVIENDA MULTIFAMILIAR "RESIDENCIAL LOS ROSALES" – MIRAFLORES
- VIVIENDA MULTIFAMILIAR "RESIDENCIAL TOWER ARENALES" – MIRAFLORES
- VIVIENDA MULTIFAMILIAR "RESIDENCIAL VARELA" - BREÑA
- VIVIENDA MULTIFAMILIAR "RESIDENCIAL HUARAZ" – BREÑA
- VIVIENDA UNIFAMILIAR "RESIDENCIA FAMILIA BALTUANO" – MIRAFLORES
- CENTRO COMERCIAL "MEGACENTRO SANTA ANITA" – SANTA ANITA
- CENTRO COMERCIAL "RAMÓN CASTILLA" – RÍMAC
- MERCADO "SAN PEDRO" – CHORRILLOS
- CENTRO COMERCIAL "LOS INCAS" – COMAS
- RESTAURANTE POLLERÍA "NORKY'S" – CERCADO DE LIMA
- CENTRO COMERCIAL "SANTA CATALINA" – LA VICTORIA
- CENTRO DE IDIOMAS "APJ" – JESÚS MARÍA

ARKAD INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION S.A.C.

(MARZO 2007 – FEBRERO 2008 Y OCTUBRE 2008 – HASTA LA FECHA)

APOYO Y ASESORAMIENTO EXTERNO EN DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROYECTOS:

- VIVIENDA MULTIFAMILIAR "RESIDENCIAL HORACIO URTEAGA" – JESÚS MARÍA
- VIVIENDA MULTIFAMILIAR "RESIDENCIAL PARACAS" – PUEBLO LIBRE

ARCANA CONTRATISTAS S.A.C.
(SEPTIEMBRE 2008 – DICIEMBRE 2008)
DESARROLLO DE PROYECTO COMERCIAL
PROYECTO:

- RESTAURANTE POLLERÍA "ROKY'S" – MIRAFLORES

OTROS

DESARROLLO DE PROYECTOS DE REMODELACIÓN E INTERIOR

PROYECTOS:

- REMODELACIÓN DE LOBBY, EDIFICIO MULTIFAMILIAR "TORRE DEL MAR" – MIRAFLORES
- REMODELACIÓN DE DEPARTAMENTO 102 EDIFICIO "DOÑA ALICIA" – SAN BORJA

RESUMEN DE PROYECTOS INTERVENIDOS

La presente relación de proyectos intervenidos trata de mostrar de manera general y a manera de resumen los trabajos realizados en las diferentes empresas que he tenido la oportunidad de laborar y/o asistiendo a diversos profesionales en estos últimos años (2006-2009).

En cada uno de los proyectos mostrados se pueden apreciar las descripciones y características generales del mismo, en donde de manera sintética se pueda indicar los aspectos mas importantes y resaltantes en la concepción de cada uno de estos proyectos.

Se indica el tipo de intervención y participación en cada uno de los proyectos, formando parte en la etapa del desarrollo de anteproyecto y proyecto en la mayoría de ellos y también en la etapa de ejecución de obra como responsable en el proceso de acabados.

En primer lugar, se presenta una relación general de los proyectos para luego mostrar las fichas de cada uno en donde, con el apoyo de fotografías, perspectivas y planos, se puedan apreciar de manera mas nitida cada uno de los proyectos.

1. RELACIÓN DE PROYECTOS INTERVENIDOS

RELACION DE PROYECTOS INTERVENIDOS

INFORME DE COMPETENCIA PROFESIONAL

VIVIENDA MULTIFAMILIAR



PROYECTO RESIDENCIAL "REAL FELIPE I Y II"
UBICACIÓN CALLE CONTRALMIRANTE MONTERO SUB-LOTE A - LA PERLA, CALLAO
EMPRESA RESPONSABLE OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.
PROYECTISTA ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876
PROPIETARIO INVESCORP S.A.C.
AREA CONSTRUIDA 2,939.60m²
PERIODO PROYECTO: NOVIEMBRE 2005 - FEBRERO 2006
CONSTRUCCION: MARZO 2006 - ENERO 2007

TIPO DE INTERVENCION
Y PARTICIPACION

DESARROLLO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO ARQUITECTÓNICO



PROYECTO RESIDENCIAL "ESTANQUE DEL CUADRO"
UBICACIÓN AV. LA ENCALADA ESQ. CON JR. ALDEBARAN - SANTIAGO DE SURCO
EMPRESA RESPONSABLE OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.
PROYECTISTA ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876
PROPIETARIO OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.
AREA CONSTRUIDA 4,293.23m²
PERIODO CONSTRUCCION: MARZO 2006 - NOVIEMBRE 2006

TIPO DE INTERVENCION
Y PARTICIPACION

RESPONSABILIDAD DE OBRA - ETAPA DE ACABADOS



PROYECTO RESIDENCIAL "RAMAGAN"
UBICACIÓN CALLE C. MONTEVERDI ESQ. CON PSJE. LEON - SAN BORJA
EMPRESA RESPONSABLE OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.
PROYECTISTA ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876
PROPIETARIO FONDO DE VIVIENDA DE LA MARINA (FOVIMAR)
AREA PROYECTADA 1,984.10m²
PERIODO PROYECTO: JUNIO 2006 - JULIO 2006

TIPO DE INTERVENCION
Y PARTICIPACION

DESARROLLO DE ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO



PROYECTO RESIDENCIAL "VENECIA"
UBICACIÓN CALLE FEDERICO NOGUERA S/N - LA PERLA, CALLAO
EMPRESA RESPONSABLE OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.
PROYECTISTA ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876
PROPIETARIO VELARDE ESCARDO Y COMPAÑÍA SCRL
AREA PROYECTADA 4,281.39m²
PERIODO PROYECTO: JULIO 2006 - SETIEMBRE 2006

TIPO DE INTERVENCION
Y PARTICIPACION

DESARROLLO DE ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO



PROYECTO RESIDENCIAL "EL LIBERTADOR"
UBICACIÓN CALLE JOSE DE SAN MARTIN Nº 751 - MIRAFLORES
EMPRESA RESPONSABLE OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.
PROYECTISTA ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876
PROPIETARIO MBURUCUYA INVERSIONES INMOBILIARIAS INTERNACIONALES S.A.C.
AREA CONSTRUIDA 1,393.58m²
PERIODO PROYECTO: NOVIEMBRE 2006 - MARZO 2007
CONSTRUCCION: ABRIL 2007 - DICIEMBRE 2007

TIPO DE INTERVENCION
PARTICIPACION

DESARROLLO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO ARQUITECTÓNICO



PROYECTO RESIDENCIAL "ANGELO"
UBICACIÓN AV. ALBERTO DEL CAMPO Nº 448 y 454 - ORRANTIA DEL MAR, MAGDALENA DEL MAR
EMPRESA RESPONSABLE OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.
PROYECTISTA ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876
PROPIETARIO OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.
AREA CONSTRUIDA 7,128.30m2
PERIODO CONSTRUCCION: AGOSTO 2006 - DICIEMBRE 2007

TIPO DE INTERVENCIÓN
Y PARTICIPACIÓN

RESPONSABILIDAD DE OBRA - ETAPA DE ACABADOS



PROYECTO RESIDENCIAL "LOS ROSALES"
UBICACIÓN CALLE PASEO LOS ROSALES Nº 173 - MIRAFLORES
EMPRESA RESPONSABLE OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.
PROYECTISTA ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876
PROPIETARIO ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA PNP
AREA PROYECTADA 1,119.97m2
PERIODO PROYECTO: AGOSTO 2008 - ENERO 2009

TIPO DE INTERVENCIÓN
Y PARTICIPACIÓN

DESARROLLO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO ARQUITECTÓNICO



PROYECTO RESIDENCIAL "HUARAZ"
UBICACIÓN JR. HUARAZ Nº 1644 y 1660 - BREÑA
EMPRESA RESPONSABLE OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.
PROYECTISTA ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876
PROPIETARIO ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA PNP
AREA PROYECTADA 7,532.22m2
PERIODO PROYECTO: AGOSTO 2008 - FEBRERO 2009
CONSTRUCCION: JUNIO 2009 - HASTA LA FECHA

TIPO DE INTERVENCIÓN
Y PARTICIPACIÓN

DESARROLLO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO ARQUITECTÓNICO

COMERCIO



PROYECTO CENTRO COMERCIAL "MEGACENTRO SANTA ANITA"
UBICACIÓN AV. CARRETERA CENTRAL Nº 1283 - SANTA ANITA
EMPRESA RESPONSABLE OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.
PROYECTISTA ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876
PROPIETARIO MEGACENTRO SANTA ANITA S.A.
AREA PROYECTADA 16,023.06m2
PERIODO PROYECTO: AGOSTO 2005 - ABRIL 2006

TIPO DE INTERVENCIÓN
Y PARTICIPACIÓN

DESARROLLO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO



PROYECTO CENTRO COMERCIAL "RAMON CASTILLA"
UBICACIÓN JR. MANCO INCA Nº 900 - RIMAC
EMPRESA RESPONSABLE OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.
PROYECTISTA ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876
PROPIETARIO ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL RAMON CASTILLA - CAQUETA
AREA CONSTRUIDA 3,839.84m2
PERIODO PROYECTO: AGOSTO 2006 - OCTUBRE 2006
CONSTRUCCION: ENERO 2007 - ENERO 2008

TIPO DE INTERVENCIÓN
Y PARTICIPACIÓN

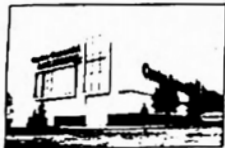
DESARROLLO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO ARQUITECTÓNICO
RESPONSABILIDAD DE OBRA - ETAPA DE ACABADOS



PROYECTO MERCADO "SAN PEDRO"
UBICACIÓN AV. SAN MARTIN ESQ. CON PASAJE LA LIBERTAD - CHORRILLOS
EMPRESA RESPONSABLE OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.
PROYECTISTA ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876
PROPIETARIO COOPERATIVA DE SERVICIOS SAN PEDRO
AREA AMPLIADA 4,112.37m2
PERIODO PROYECTO: OCTUBRE 2006 - NOVIEMBRE 2006

TIPO DE INTERVENCION Y PARTICIPACION

DESARROLLO DE ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO



PROYECTO CENTRO COMERCIAL "LOS INCAS"
UBICACIÓN AV. UNIVERSITARIA NORTE MZ H-3 LOTE 10 y 11 - COMAS
EMPRESA RESPONSABLE OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.
PROYECTISTA ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876
PROPIETARIO ASOCIACION DE COMERCIANTES CAMPO FERIAL LOS INCAS
AREA PROYECTADA 2,034.91m2
PERIODO PROYECTO: OCTUBRE 2008 - ABRIL 2009

TIPO DE INTERVENCION Y PARTICIPACION

DESARROLLO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO ARQUITECTÓNICO



PROYECTO RESTAURANTE POLLERIA "ROKY'S"
UBICACIÓN AV. ANGAMOS ESTE Nº 484 y 486 - MIRAFLORES
EMPRESA RESPONSABLE ARCANA CONTRATISTAS S.A.C.
PROYECTISTA ARQ. PAULA P. CANELO QUISPE CAP 7380
PROPIETARIO SCOTIABANK PERU S.A.A.
AREA PROYECTADA 1,798.38m2
PERIODO PROYECTO: SETIEMBRE 2008 - DICIEMBRE 2008

TIPO DE INTERVENCION Y PARTICIPACION

DESARROLLO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO ARQUITECTÓNICO



PROYECTO CENTRO COMERCIAL "SANTA CATALINA"
UBICACIÓN AV. CANADA Nº 403 y 405 ESQ. CON AV. PALERMO Nº 567 y 599 - LA VICTORIA
EMPRESA RESPONSABLE OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.
PROYECTISTA ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876
PROPIETARIO ASOCIACION DE TRABAJADORES DEL MERCADO SANTA CATALINA
AREA PROYECTADA 3,168.66m2
PERIODO PROYECTO: ABRIL 2009 - AGOSTO 2009

TIPO DE INTERVENCION Y PARTICIPACION

DESARROLLO DE ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

INTERIOR



PROYECTO CENTRO DE IDIOMAS APJ
UBICACIÓN AV. GREGORIO ESCOBEDO Nº 803 - JESUS MARIA
EMPRESA RESPONSABLE OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.
PROYECTISTA ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876
PROPIETARIO ASOCIACION PERUANO JAPONESA DEL PERU
AREA PROYECTADA 800.00m2 (aproximadamente)
PERIODO PROYECTO: SETIEMBRE 2007 - OCTUBRE 2007

TIPO DE INTERVENCION Y PARTICIPACION

DESARROLLO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO



PROYECTO	DEPARTAMENTO 102 - EDIFICIO "DOÑA ALICIA"
UBICACIÓN	AV. SURCO ESQ. CON JR. DOÑA ALICIA - SANTIAGO DE SURCO
PROYECTISTA	ARQ. MIGUEL NAKAMATZU TAIRA CAP 10931
PROPIETARIO	SR. HENRY SERRANO Y SRA.
ÁREA REMODELADA	155.00m2 (aproximadamente)
PERIODO	PROYECTO: OCTUBRE 2008 · DICIEMBRE 2008 CONSTRUCCION: ENERO 2009 · MAYO 2009

TIPO DE INTERVENCIÓN
Y PARTICIPACIÓN

DESARROLLO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO
RESPONSABILIDAD DE OBRA - ACABADOS

2. FICHAS TÉCNICAS DE PROYECTOS

RESIDENCIAL "REAL FELIPE I Y II"

Vivienda Multifamiliar conformado por dos bloques simétricos de 5 pisos y 18 departamentos cada uno (desde 66.88m² hasta 70.77m²) y 17 estacionamientos.

Cada bloque cuenta con una escalera que comunica todos los niveles.

Todos los departamentos cuentan con sala-comedor, dormitorio principal con baño, 2 dormitorios, baño común y cocina-lavandería.

Se plantea una volumetría regular, en el cual se resaltan las circulaciones verticales y balcones sobresaliendo con respecto al nivel del volumen principal; además de generar una composición armoniosa de los vanos modulados y reforzados con el uso de colores vivos.

FICHA TECNICA

UBICACIÓN

Calle Contralmirante Montero Sub-lote "A"
La Perla, Callao

EMPRESA RESPONSABLE

Ojeda & Iju Contratistas Generales S.A.

PROYECTISTA

Arq. Fernando Ojeda Zañartu CAP 876

PROPIETARIO

Invescorp S.A.C.

AREA DE TERRENO

754.80m²

AREA CONSTRUIDA

2,939.60m²

PERIODO

Proyecto: Nov. 2005 – Feb. 2006

Construcción: Mar. 2006 – Ene. 2007

TIPO DE INTERVENCION Y PARTICIPACION

Desarrollo de Anteproyecto y Proyecto Arquitectónico



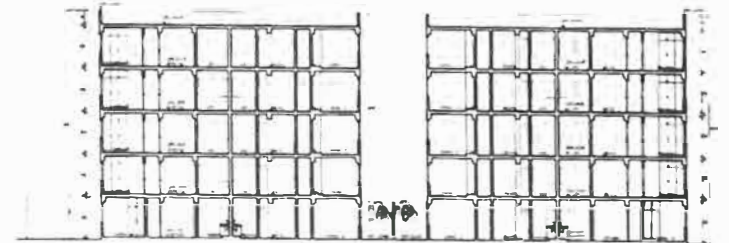
PLANTA PRIMER PISO



PLANTA TÍPICA



PERSPECTIVA DESDE CA. CONTRALMIRANTE LIZARDO MONTERO



CORTE LONGITUDINAL



FOTO: BLOQUE REAL FELIPE II



FOTO: ELEVACION LATERAL



FOTO: DESDE CALLE CONTRALMIRANTE LIZARDO MONTERO

RESIDENCIAL "ESTANQUE DEL CUADRO"

Vivienda Multifamiliar de 7 pisos, azotea y semisótano; conformado por 27 departamentos (4 por nivel típico) con áreas desde 85.50m² hasta 120.51m².

La edificación cuenta con 2 ascensores y una escalera de evacuación que comunica todos los niveles.

En el nivel de azotea se desarrolla una gran terraza común con SUM y área de piscina.

Los departamentos cuentan con sala-comedor, dormitorio principal con baño, 2 dormitorios, baño común y visita, cocina, lavandería, dormitorio y baño servicio.

Se plantea una conformación con un volumen principal y otro secundario adosado, remarcando el ingreso principal con el diseño de un pórtico.

FICHA TECNICA

UBICACIÓN

Av. La Encalada esquina con Jr. Aldebarán Santiago de Surco

EMPRESA RESPONSABLE

Ojeda & Iju Contratistas Generales S.A.

PROYECTISTA

Arq. Fernando Ojeda Zañartu CAP 876

PROPIETARIO

Ojeda & Iju Contratistas Generales S.A.

AREA DE TERRENO

951.72m²

AREA CONSTRUIDA

4,293.23m²

PERIODO

Construcción: Mar. 2006 – Nov.2006

TIPO DE INTERVENCION Y PARTICIPACION

Responsabilidad de Obra – Etapa de Acabados



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA TIPICA



COCINA



DORMITORIO PRINCIPAL



SALA-COMEDOR



PERSPECTIVA AEREA



CORTE LONGITUDINAL



FOTOS: DESDE AV. LA ENCALADA



RESIDENCIAL "RAMAGAN"

Propuesta de Vivienda Multifamiliar para Concurso organizado por el Fondo de Vivienda de La Marina. Se proyecta 5 niveles, semisótano y sótano haciendo un total de 15 departamentos (3 por piso) con áreas desde 70.00m² hasta 106.00m² y 17 estacionamientos.

Se desarrolla un ascensor y una escalera que comunica todos los niveles.

El proyecto cuenta con dos frentes, orientando el ingreso principal hacia el pasaje peatonal y el ingreso vehicular por la Calle Monteverdi.

Se plantea una composición de tres volúmenes a manera de escalonado que se articulan con las estructuras expuestas hacia el parque y una fachada plana y regular por el pasaje peatonal.

FICHA TECNICA

UBICACIÓN

Ca. C. Monteverdi esquina con Psje. León San Borja

EMPRESA RESPONSABLE

Ojeda & Iju Contratistas Generales S.A.

PROYECTISTA

Arq. Fernando Ojeda Zañartu CAP 876

PROPIETARIO

Fondo de Vivienda de La Marina (FOVIMAR)

AREA DE TERRENO

444.36m²

AREA PROYECTADA

1.984.10m²

PERIODO

Proyecto: Jun. 2006 – Jul. 2006

TIPO DE INTERVENCION Y PARTICIPACION

Desarrollo de Anteproyecto Arquitectónico



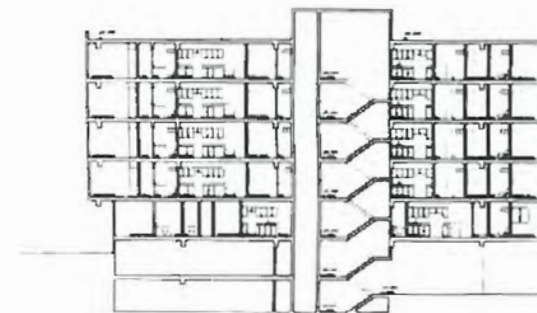
PLANTA PRIMER PISO



PLANTA TIPICA



PERSPECTIVA AEREA



CORTE LONGITUDINAL



PERSPECTIVA DESDE CALLE CLAUDE MONTEVERDI



ELEVACION FRONTAL



ELEVACION LATERAL

VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VENECIA"

Vivienda Multifamiliar conformado por 3 bloques, cada uno con su propia circulación vertical (escalera) y conformados por 4 departamentos por piso típico cada uno, haciendo un total de 52 departamentos (desde 67.00m² hasta 70.74m²) y complementado con 23 estacionamientos.

Los departamentos son de 2 y 3 dormitorios, y además cuentan con sala-comedor, dormitorio principal con baño, baño común y cocina-lavandería.

El proyecto cuenta con 3 frentes generando 3 ingresos independientes para cada bloque y conformando una volumetría regular que se logra aligerar con el juego de planos en fachadas y el tratamiento de balcones; acompañado por la composición de un volumen de escaleras totalmente abierto hacia el exterior.

FICHA TECNICA

UBICACIÓN

Ca. Federico Noguera S/N
La Perla, Callao

EMPRESA RESPONSABLE

Ojeda & Iju Contratistas Generales S.A.

PROYECTISTA

Arq. Fernando Ojeda Zafartu CAP 876

PROPIETARIO

Velarde Escardo y Compañía SCRL

AREA DE TERRENO

1,120.00m²

AREA PROYECTADA

4,281.39m²

PERIODO

Proyecto: Jul. 2006 – Set. 2006

TIPO DE INTERVENCION Y PARTICIPACION

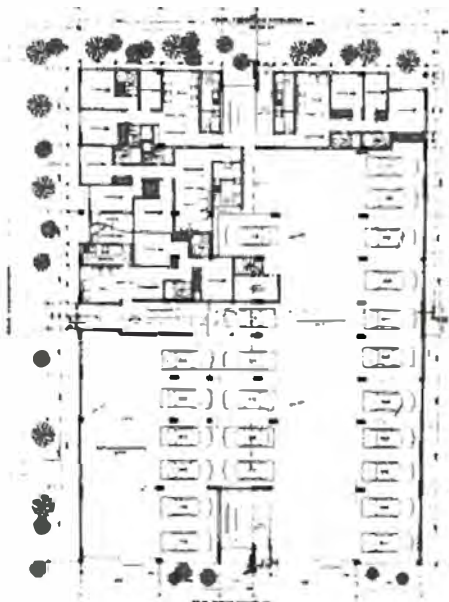
Desarrollo de Anteproyecto Arquitectónico



PERSPECTIVA DESDE PSJE PUNTA PAYUELAS



PERSPECTIVA AEREA



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA TIPICA



CORTE TRANSVERSAL



CORTE LONGITUDINAL



ELEVACION LATERAL

VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "EL LIBERTADOR"

Vivienda Multifamiliar de 7 pisos y semisótano; conformado por 9 departamentos (3 dúplex y 6 flats) con áreas desde 100.00m² hasta 103.50m² y 9 estacionamientos.

La edificación cuenta con un ascensor en la parte frontal y una escalera de evacuación en el centro que conduce directamente a la zona de servicio. Los departamentos cuentan con sala-comedor, dormitorio principal con baño, 2 dormitorios, baño común y visita, cocina, lavandería, dormitorio y baño de servicio.

Se plantea una volumetría sobria en color blanco resaltando una franja izquierda (tipo "L") en color naranja (volumen baños), integrado con los balcones de cada departamento completamente vidriado.

FICHA TECNICA

UBICACIÓN

Calle José de San Martín N° 751
Miraflores

EMPRESA RESPONSABLE

Ojeda & Iju Contratistas Generales S.A

PROYECTISTA

Arq. Fernando Ojeda Zañartu CAP 876

PROPIETARIO

Mburucuya Inversiones Inmobiliarias Int S.A.C.

AREA DE TERRENO

262.25m²

AREA CONSTRUIDA

1,393.58m²

PERIODO

Proyecto: Nov. 2006 – Mar. 2007

Construcción: Abr. 2007 – Dic. 2007

TIPO DE INTERVENCION Y

PARTICIPACION

Desarrollo de Anteproyecto y Proyecto Arquitectónico



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA TIPICA (3°, 5°, 7°)



PLANTA TIPICA (4°, 6°)



PERSPECTIVA DESDE CALLE SAN MARTIN



CORTE LONGITUDINAL



FOTOS DESDE CALLE SAN MARTIN

VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "ANGELO"

Vivienda Multifamiliar de 16 pisos y 2 sótanos; conformado por 39 departamentos y 1 penthouse (294.38m²) en el último nivel con áreas de 153.34, 99.44 y 78.84m²; y 52 estacionamientos.

La edificación cuenta con dos ascensores y una escalera de evacuación en la parte central. Los departamentos cuentan con sala-comedor, dormitorio principal con baño, 2 dormitorios, baño común y visita, cocina, lavandería, dormitorio y baño servicio; variando de acuerdo al área.

Se plantean dos volúmenes (uno inclinado hacia la fachada) articulados por la conformación de los balcones/jardineras en cada nivel que varían de longitud de forma aleatoria.

FICHA TECNICA

UBICACIÓN

Av. Alberto del Campo N° 448-454
Orrantia del Mar, Magdalena del Mar

EMPRESA RESPONSABLE

Ojeda & Iju Contratistas Generales S.A.

PROYECTISTA

Arq. Fernando Ojeda Zañartu CAP 876

PROPIETARIO

Ojeda & Iju Contratistas Generales S.A.

AREA DE TERRENO

700.00m²

AREA CONSTRUIDA

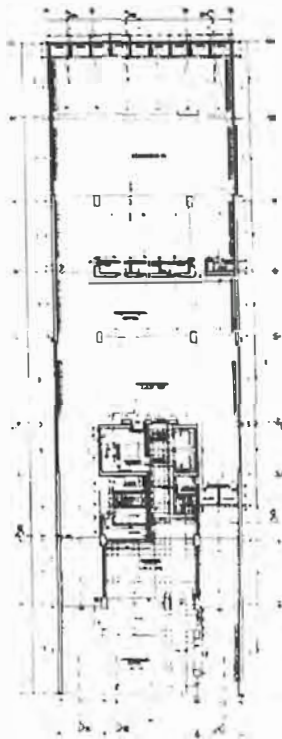
7.128.30m²

PERIODO

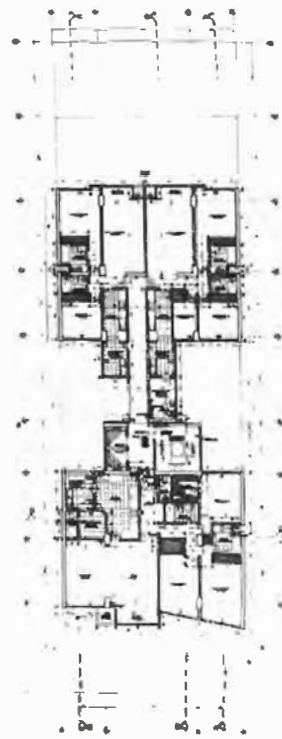
Construcción: Ago. 2006 – Dic. 2007

TIPO DE INTERVENCION Y PARTICIPACION

Responsabilidad de Obra – Etapa de Acabados



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA TIPICA



PERSPECTIVA LOBBY



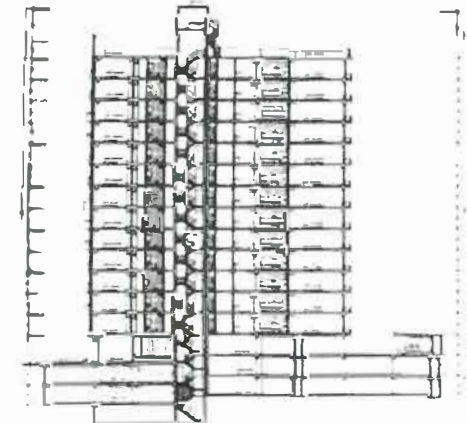
PERSPECTIVA LOBBY



PERSPECTIVA DESDE AV. ALBERTO DEL CAMPO



FOTOS DESDE AV. ALBERTO DEL CAMPO



CORTE LONGITUDINAL

RESIDENCIAL "LOS ROSALES"

Vivienda Multifamiliar de 4 pisos, azotea y semisótano; conformado por 5 departamentos (2 flats, 2 dúplex y 1 triplex) y con áreas desde 123.78m² hasta 186.04m²; además de 8 estacionamientos.

La edificación cuenta con un ascensor y una escalera que conduce directamente a la zona de servicio. Los departamentos cuentan con sala-comedor, dormitorio principal con baño, 2 dormitorios, baño común y visita, cocina, lavandería, dormitorio y baño de servicio.

Se plantea un volumen macizo al cual se le genera una fenestración que permite lucir un volumen interior de color resaltante amarrado con los balcones, logrando una suerte de envolvente como primer plano.

FICHA TECNICA

UBICACIÓN

Ca. Paseo Los Rosales N° 173
Miraflores

EMPRESA RESPONSABLE

Ojeda & Iju Contratistas Generales S.A

PROYECTISTA

Arq. Fernando Ojeda Zañartu CAP 876

PROPIETARIO

Asociación Mutualista de Oficiales de la PNP

AREA DE TERRENO

308.64m²

AREA PROYECTADA

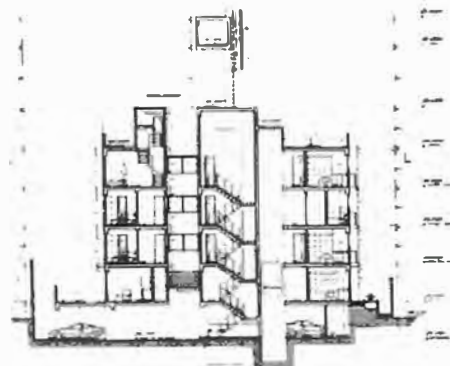
1.119.97m²

PERIODO

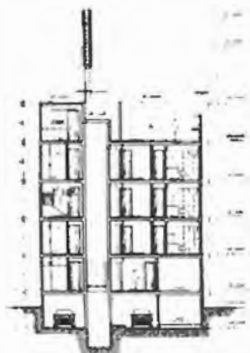
Proyecto: Ago. 2008 – Ene. 2009

TIPO DE INTERVENCION Y PARTICIPACION

Desarrollo de Anteproyecto y Proyecto Arquitectónico



CORTE LONGITUDINAL



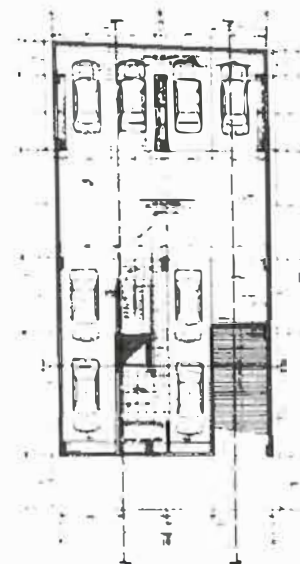
CORTE TRANSVERSAL



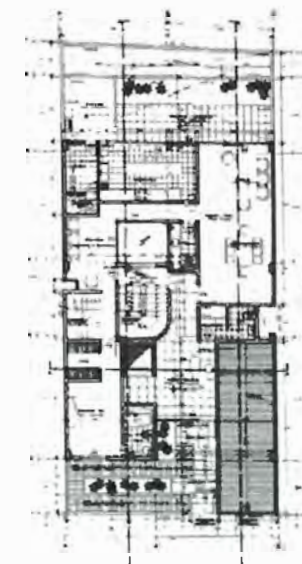
PERSPECTIVA DESDE CALLE LOS ROSALES



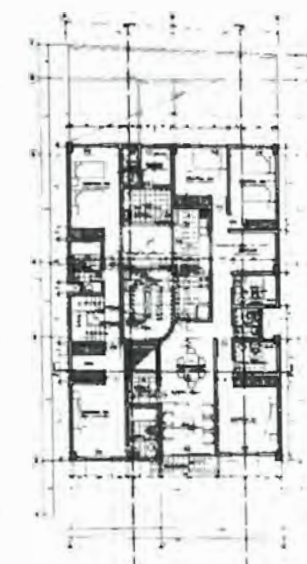
PERSPECTIVAS



SEMISOTANO



PLANTA 1ER PISO



PLANTA 2DO PISO

VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "HUARAZ"

Vivienda Multifamiliar de 10 pisos conformado por 2 bloques de 36 departamentos cada uno (72) con áreas de 79.88m² y 83.27m²; y 25 estacionamientos.

Cada bloque cuenta con un ascensor y una escalera de evacuación independientes.

Todos los departamentos son similares y cuentan con sala-comedor, dormitorio principal con baño, 2 dormitorios, baño común y cocina-lavandería.

Se conforman dos torres, una hacia el frente y otra posterior generando una fachada simple a manera de marco envolvente como primer plano y teniendo como detalle los balcones de los ambientes sociales de cada departamento.

FICHA TECNICA

UBICACIÓN

Jr. Huaraz N° 1644-1660
Brefia

EMPRESA RESPONSABLE

Ojeda & Iju Contratistas Generales S.A.

PROYECTISTA

Arq. Fernando Ojeda Zañartu CAP 876

PROPIETARIO

Asociación Mutualista de Oficiales de la PNP

AREA DE TERRENO

1,185.00m²

AREA PROYECTADA

7,532.22m²

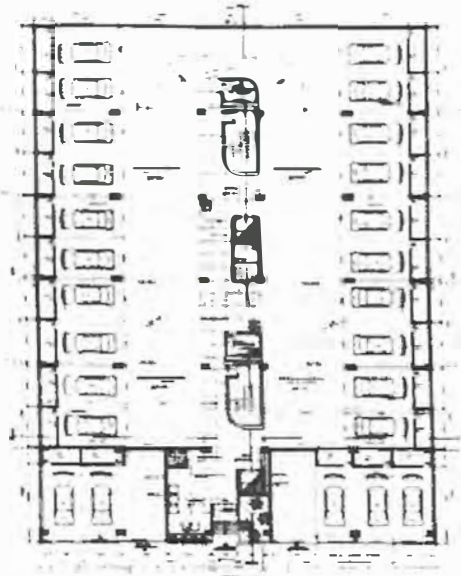
PERIODO

Proyecto: Ago. 2008 – Feb. 2009

Construcción: Jun. 2009 - hasta la fecha

TIPO DE INTERVENCION Y PARTICIPACION

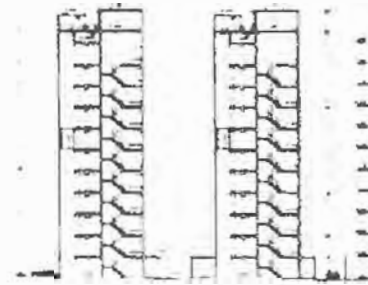
Desarrollo de Anteproyecto y Proyecto Arquitectónico



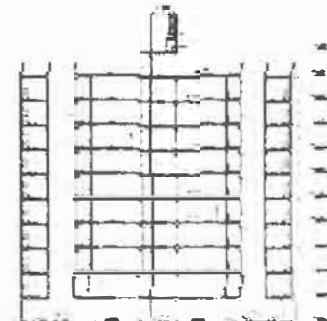
PLANTA PRIMER PISO



PLANTA TIPICA



CORTES



PERSPECTIVA DESDE JR. HUARAZ



PERSPECTIVAS

COMERCIO C.C. "MEGACENTRO SANTA ANITA"

Centro Comercial conformado por 831 puestos (4.00 y 6.00m²) con su respectivo almacén en el 2do nivel. Toda la zona comercial se desarrolla en el 1er nivel, ubicándose en la parte central una plaza y el patio de comidas que cuenta con un mezanine (capacidad total de 312 comensales), además de las oficinas administrativas; hacia la Av. Huarochiri se ubica el acceso a la zona de carga y descarga.

El proyecto se desarrolla en un terreno con 3 frentes, teniendo acceso a los puestos por el interior y exterior por la Ca. Estrada Marthney y Huarochiri. Se plantea una fachada con franjas horizontales y vanos (almacenes) que son cubiertos por celosillas de perfil metálico hacia el exterior. Los ingresos principales son resaltados en la parte superior con una malla metálica curva.

FICHA TECNICA

UBICACIÓN

Av. Carretera Central N° 1283
Santa Anita

EMPRESA RESPONSABLE

Ojeda & Iju Contratistas Generales S.A.

PROYECTISTA

Arq. Fernando Ojeda Zañartu CAP 876

PROPIETARIO

Megacentro Santa Anita S.A.

AREA DE TERRENO

13.250,37m²

AREA PROYECTADA

16.023,06m²

PERIODO

Proyecto: Ago. 2005 – Abr. 2006

TIPO DE INTERVENCION Y PARTICIPACION

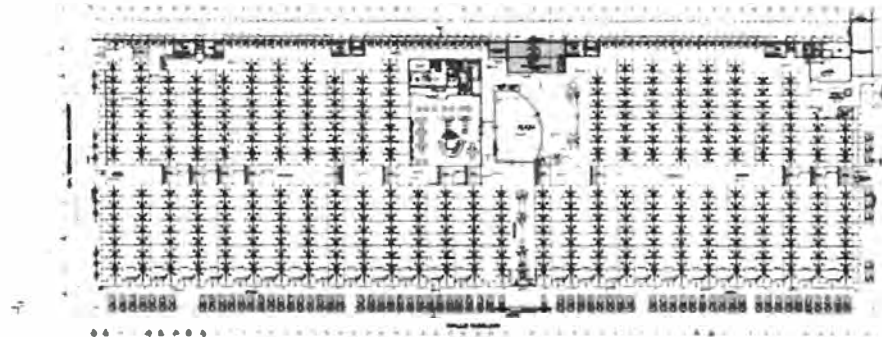
Desarrollo de Proyecto Arquitectónico



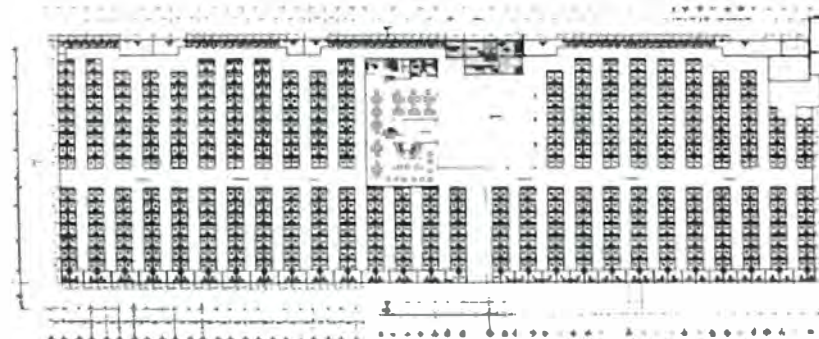
PERSPECTIVA DESDE CA. ESTRADA MARTHNEY



PERSPECTIVA AEREA



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO



CORTE TRANSVERSAL



PERSPECTIVA DESDE AV. CARRETERA CENTRAL
ESQUINA CON CA. ESTRADA MARTHNEY

COMERCIO C.C. "RAMON CASTILLA"

Centro Comercial desarrollado en 3 niveles (primer piso "A" y "B" y segundo piso) y conformado por 100 puestos (55 en 1er nivel y 45 en 2do nivel) de 16.00m² aproximadamente. Se plantea una solución de medio nivel hacia abajo y hacia arriba con la finalidad de generar equidad de ventas, así como orientar todos los puestos al interior y ubicando el estacionamiento en el 2do nivel (39 autos). Los ingresos se plantean en las esquinas conformando un cubo de vidrio transparente; y se consideran ingresos secundarios en el centro. La volumetría se constituye en un bloque macizo (detalle de brufas), se jerarquizan los ingresos y remarca los letreros con paneles en colores vivos.

FICHA TECNICA

UBICACIÓN

Jr. Manco Inca N° 900
Rimac

EMPRESA RESPONSABLE

Ojeda & Iju Contratistas Generales S.A.

PROYECTISTA

Arq. Fernando Ojeda Zañartu CAP 876

PROPIETARIO

Asociación de Propietarios del Centro Comercial Ramón Castilla - Caquetá

AREA DE TERRENO

1,862.00m²

AREA CONSTRUIDA

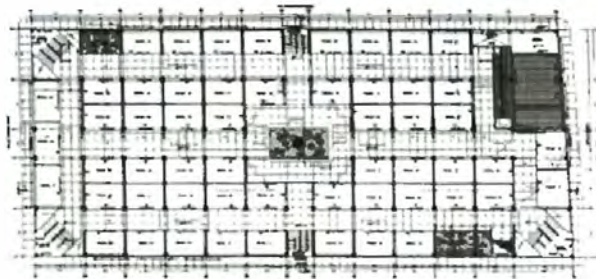
3,839.84m²

PERIODO

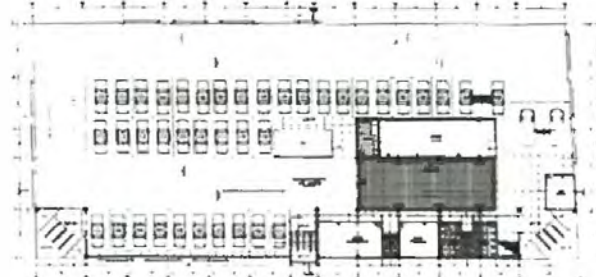
Proyecto: Ago. 2006 – Oct. 2006
Construcción: Ene. 2007 – Ene. 2008

TIPO DE INTERVENCIÓN Y PARTICIPACION

Desarrollo de Anteproyecto y Proyecto Arquitectónico y Responsabilidad de Obra - Etapa de Acabados



PLANTA PRIMER PISO "A"



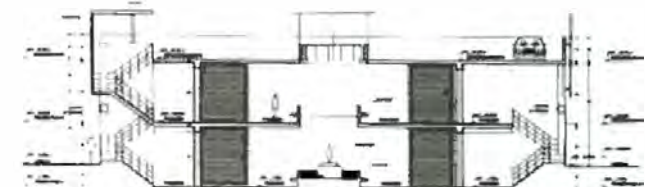
PLANTA SEGUNDO PISO



PERSPECTIVA DESDE CALLE MANCO INCA



PERSPECTIVA DESDE JR. MANCO INCA



CORTE TRANSVERSAL



FOTOS EXTERIORES

COMERCIO MERCADO "SAN PEDRO"

Propuesta de diseño para la ampliación del 2do nivel del Mercado San Pedro; para lo cual se plantea la continuidad de la estructura existente (1er nivel) adecuándose a la nueva propuesta que cuenta con 165 puestos, las oficinas administrativas y servicios higiénicos. Se ha adecuado la edificación a las nuevas normas, por lo que se proyecta otra escalera, rampa para discapacitados y montacargas. Además se propone una remodelación total de la fachada existente generando elementos vidriados con estructura metálica principalmente y tabiquería (paneles) en drywall suspendidos en donde se remarcan los ingresos y tetrapos, y generan un mayor dinamismo y versatilidad en la fachada.

FICHA TECNICA

UBICACIÓN

Av. San Martín esq. con Psje. La Libertad
Chorrillos

EMPRESA RESPONSABLE

Ojeda & Iju Contratistas Generales S.A.

PROYECTISTA

Arq. Fernando Ojeda Zafartu CAP 876

PROPIETARIO

Cooperativa de Servicios San Pedro

AREA DE TERRENO

4,050.00m²

AREA PROYECTADA A AMPLIAR

4,112.37m²

PERIODO

Proyecto: Oct. 2006 – Nov. 2006

TIPO DE INTERVENCION Y PARTICIPACION

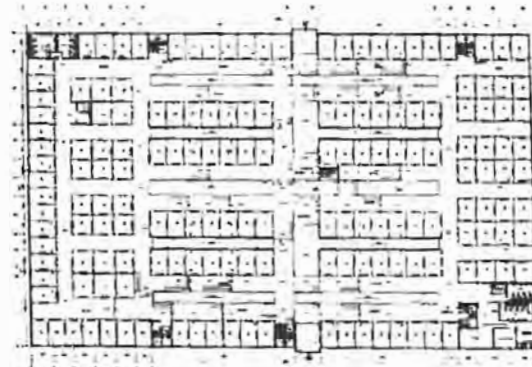
Desarrollo de Anteproyecto Arquitectónico



PERSPECTIVA AEREA



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO



PERSPECTIVA DESDE AV. 24 DE OCTUBRE



CORTE TRANSVERSAL



PERSPECTIVA S

COMERCIO C.C. "LOS INCAS"

Centro Comercial planteado en 3 niveles, conformando en el 1er y 2do nivel los puestos (72 y 50 respectivamente) de 6.00m² aprox., mientras que en el 3er nivel se ubica el estacionamiento (15 autos). Se plantea también un patio de comidas y las oficinas administrativas en el 2do nivel; y la zona de carga y descarga y salón de usos múltiples en el 3er nivel. El terreno cuenta con 3 frentes por lo que se plantean ingresos por la Av. Universitaria Norte y la Calle 59 (2 peatonales en cada lado) y el acceso vehicular por esta última.

Toda la actividad comercial se desarrolla en el interior por lo que se genera una fachada ciega con detalles vidriados hacia la avenida principal y tratamiento de planos y colores hacia las calles

FICHA TECNICA

UBICACIÓN

Av. Universitaria Norte Mz H-3 Lote 10-11 Comas

EMPRESA RESPONSABLE

Ojeda & Iju Contratistas Generales S.A.

PROYECTISTA

Arq. Fernando Ojeda Zañartu CAP 876

PROPIETARIO

Asociación de Comerciantes Campo Ferial Los Incas

AREA DE TERRENO

912.00m²

AREA PROYECTADA

2,034.91m²

PERIODO

Proyecto: Oct. 2008 – Abr. 2009

TIPO DE INTERVENCION Y PARTICIPACION

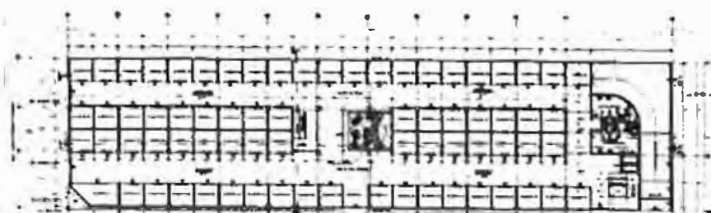
Desarrollo de Anteproyecto y Proyecto Arquitectónico



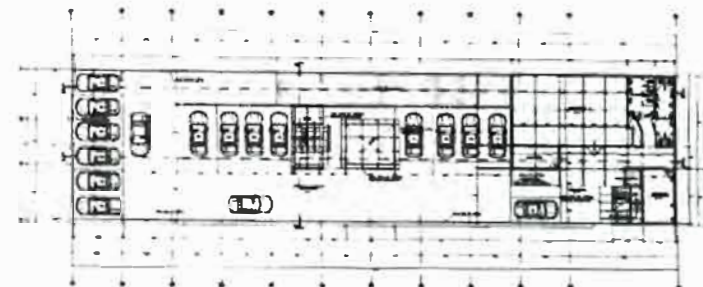
PERSPECTIVA AEREA



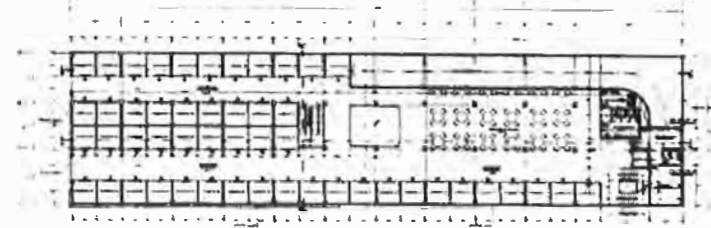
PERSPECTIVA DESDE AV. UNIVERSITARIA NORTE



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA TERCER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO



CORTE LONGITUDINAL



PERSPECTIVA DESDE CALLE 59

COMERCIO RESTAURANTE POLLERIA "ROKY'S"

Local comercial destinado al giro de restaurante-pollería el cual se desarrolla en 2 plantas y 2 sótanos. En los sótanos se reparten 24 estacionamientos y ambientes de servicio como cuarto de máquinas, almacenes y otros. En el 1er nivel se desarrollan dos ingresos, uno directo al local y otro a un vestíbulo donde se ubica el ascensor y escalera de evacuación (para futura ampliación); en este nivel se ubica el área de mesas, barra, cocina y servicios higiénicos. En el 2do nivel también se ubica el área de mesas, servicios higiénicos para público y personal y oficina. Se desarrolla una composición respetando los criterios básicos establecidos por la franquicia utilizando materiales cálidos, transparencias y enmarcando el ingreso.

FICHA TECNICA

UBICACIÓN

Av. Angamos Este N° 484 - 486
Miraflores

EMPRESA RESPONSABLE

Arcana Contratistas S.A.C.

PROYECTISTA

Arq. Paula P. Canelo Quispe CAP 7380

PROPIETARIO

Scotiabank Perú S.A.A.

AREA DE TERRENO

512.20m²

AREA PROYECTADA

1.798.38m²

PERIODO

Proyecto: Set 2008 - Dic. 2008

TIPO DE INTERVENCION Y PARTICIPACION

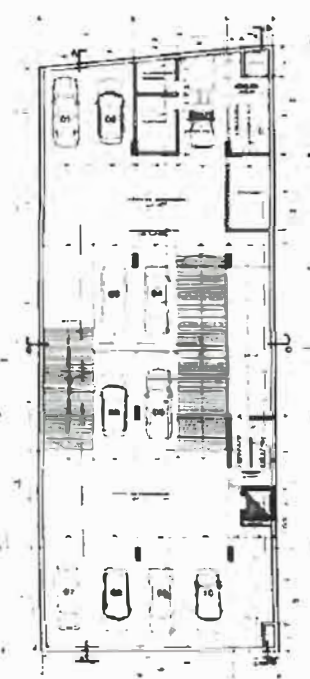
Desarrollo de Anteproyecto y Proyecto
Arquitectónico



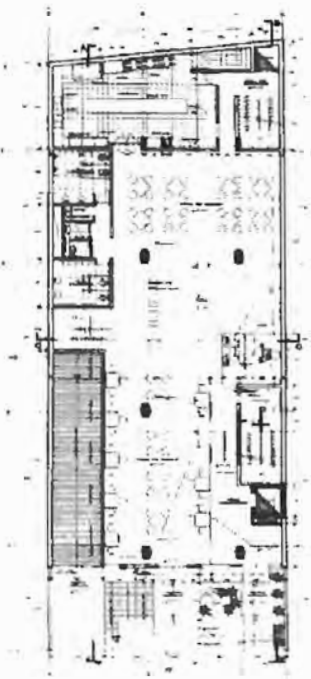
CORTE LONGITUDINAL



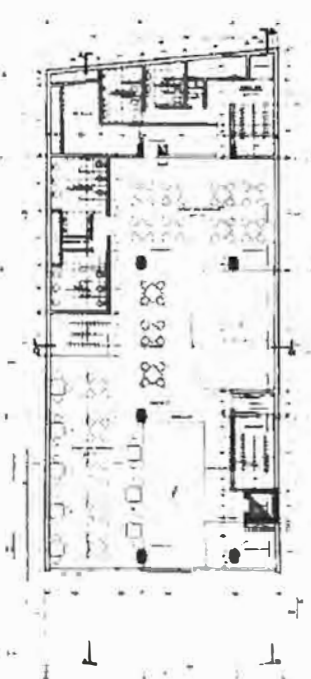
PERSPECTIVA EXTERIOR



PLANTA SOTANO



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO



PERSPECTIVAS INTERIORES

C.C. "SANTA CATALINA"

Centro Comercial planteado en tres niveles, un sótano y azotea; en el cual se desarrollan en el 1er piso "A", "B" y 2do piso el área netamente comercial con 32, 36 y 36 puestos respectivamente y complementado por servicios higiénicos y oficinas administrativas. El estacionamiento se ubica en el sótano con capacidad para 16 autos; mientras que en la azotea se proyecta un Salón de Usos Múltiples con una gran terraza de uso público, complementado con servicios higiénicos, almacenes y depósitos. Se toma como punto de partida la exposición de los productos hacia el exterior, plasmando así una arquitectura ligera mediante el uso de planos y transparencias que permiten lograr una relación interior-exterior.

FICHA TECNICA

UBICACIÓN

Av. Canadá N° 403-405 esquina con
Av. Palermo N° 567-599
La Victoria

EMPRESA RESPONSABLE

Ojeda & Iju Contratistas Generales S.A.

PROYECTISTA

Arq. Fernando Ojeda Zañartu CAP 876

PROPIETARIO

Asociación de Trabajadores del Mercado
Santa Catalina

AREA DE TERRENO

682.75m²

AREA PROYECTADA

3.168.66m²

PERIODO

Proyecto: Abr. 2009 – Ago. 2009

TIPO DE INTERVENCION Y PARTICIPACION

Desarrollo de Anteproyecto Arquitectónico



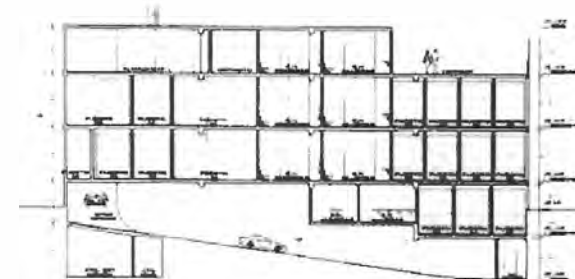
PERSPECTIVA DESDE AV. PALERMO



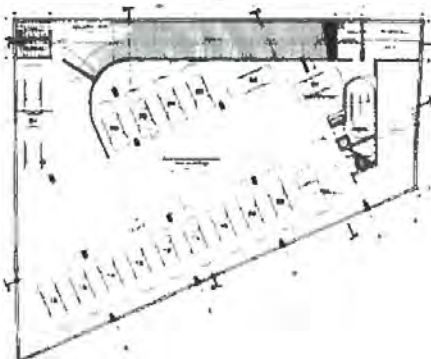
PERSPECTIVA DESDE AV. UNIVERSITARIA NORTE



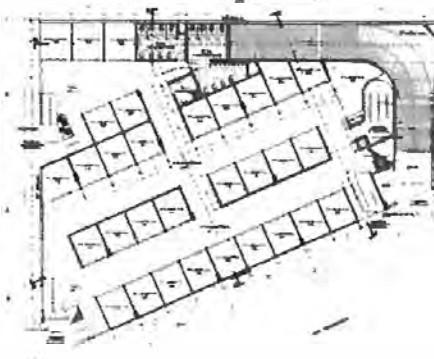
PERSPECTIVA DESDE AV CANADA



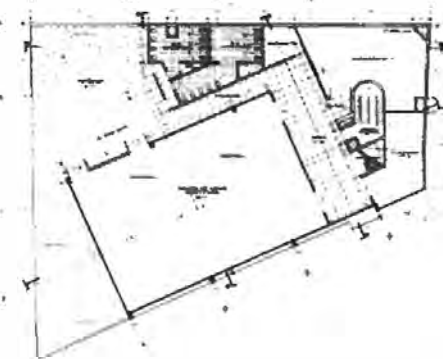
CORTE LONGITUDINAL



SOTANO



PRIMER PISO "A"



TERCER PISO

CENTRO DE IDIOMAS "APJ"

Propuesta de remodelación del Centro de Idiomas para el Concurso organizado por la Asociación Peruano Japonesa del Perú; en el cual se planteó un cambio de imagen total de lo existente, teniendo como concepto fundamental la introducción subjetiva del idioma y la cultura japonesa desde cualquier parte del 9no y 10mo nivel (zona de intervención) mediante la arquitectura misma y el diseño gráfico aplicado.

La remodelación incluía los ambientes comunes, corredores, aulas, sala de profesores y otros; así como el planteamiento de soluciones de sonido e iluminación para las aulas. La propuesta de diseño abarcó desde el cambio de acabados integral hasta el diseño de mobiliario y sistemas novedosos de enseñanza (pizarra, écran, etc.). Se recurrió en gran medida a la propuesta de láminas vinílicas (gráficos) en puertas, vidrios, paneles y otros.

FICHA TECNICA

UBICACIÓN

Av. Gregorio Escobedo N° 803
Jesús María

EMPRESA RESPONSABLE

Ojeda & Iju Contratistas Generales S.A.

PROYECTISTA

Arq. Fernando Ojeda Zafartu CAP 876

PROPIETARIO

Asociación Peruano Japonesa del Perú

AREA PROYECTADA

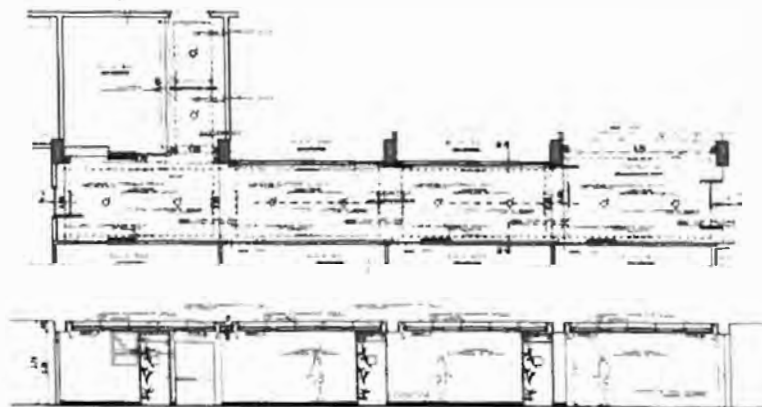
800.00m² (aproximadamente)

PERIODO

Proyecto: Set. 2007 – Oct. 2007

TIPO DE INTERVENCIÓN Y PARTICIPACIÓN

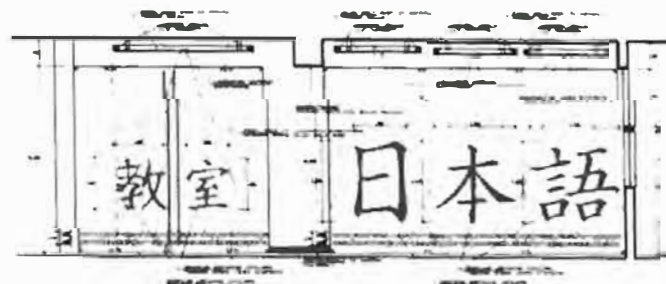
Desarrollo de Proyecto Arquitectónico



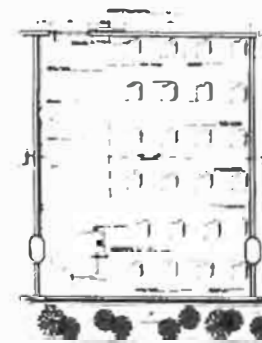
PLANTA Y CORTE CORREDOR AULAS



PERSPECTIVA INTERIOR - RECIBO Y CORREDOR AULAS



ELEVACION RECIBO



PLANTA AULA



DETALLE PUPITRE Y PUERTA



PERSPECTIVAS INTERIORES

DPTO. "SR. HENRY SERRANO Y SRA."

Propuesta de remodelación integral de departamento 102 en ambientes de sala-comedor, dormitorios, baños, cocina y terraza.

Se plantean diversas modificaciones de tabiquerías (etapa de construcción) con la finalidad de optimizar cada espacio dentro de las limitaciones que establecían las estructuras y el diseño original del departamento, generando un espacio de wcloset en dormitorio principal, un centro de planchado y destinando la terraza como zona social con jardín y bbq.

Se planteó un cambio total de acabados, dándole un toque de estilo más clásico en la carpintería de madera aplicada en las mamparas. Se emplearon diversos materiales como porcelanato, muebles de baño con tableros de cuarzo y bowls de vidrio y muebles de cocina en MDF con pintura en poliuretano y tablero de granito.

FICHA TECNICA

UBICACIÓN

Av. Surco esq. con Jr. Doña Alicia
Santiago de Surco

PROYECTISTA

Arq. Miguel Nakamatzu Taira CAP 10931

PROPIETARIO

Sr. Henry Serrano y Sra

AREA REMODELADA

155.00m² (aproximadamente)

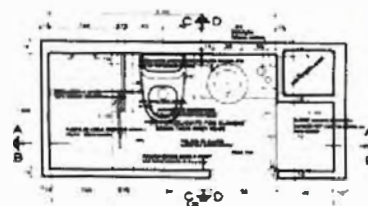
PERIODO

Proyecto: Oct. 2008 – Dic. 2008

Construcción: Ene. 2009 – May. 2009

TIPO DE INTERVENCION Y PARTICIPACION

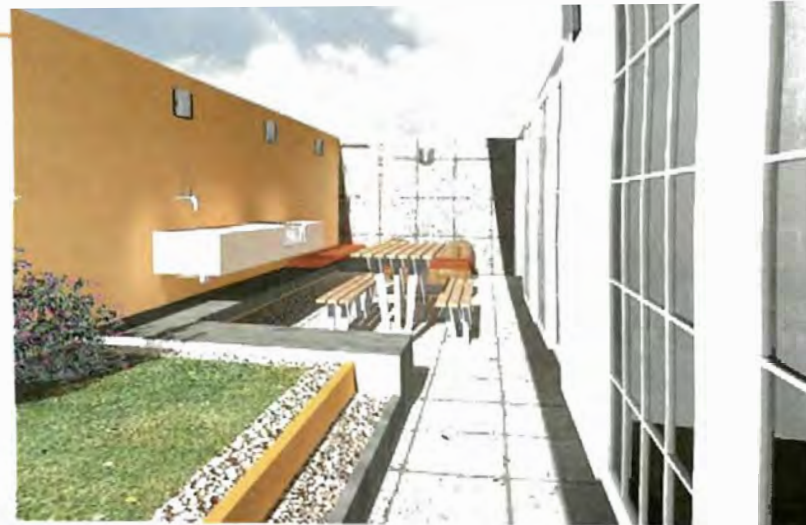
Desarrollo de Proyecto Arquitectónico y Responsabilidad de Obra - Acabados



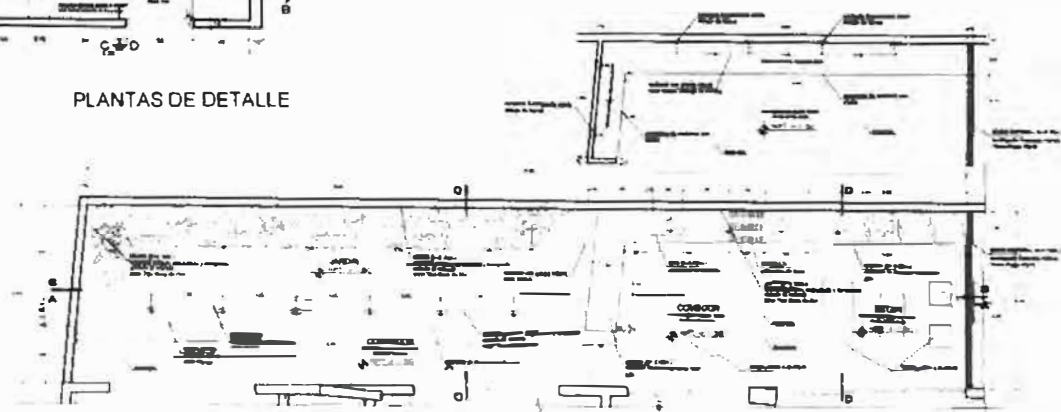
PLANTAS DE DETALLE



PERSPECTIVAS INTERIORES



PERSPECTIVA INTERIOR – RECIBO Y CORREDOR AULAS



PLANTA TERRAZA



FOTOGRAFIAS

**PROYECTOS INTERVENIDOS
DESARROLLADOS**

Los siguientes proyectos han sido seleccionados ya que son los que representan claramente el trabajo que he venido desempeñando en estos años de experiencia laboral, en donde se aprecia los diferentes campos en los que he podido intervenir de acuerdo a la tipología y características de cada proyecto.

Por lo tanto, se presenta un proyecto de vivienda unifamiliar (remodelación y ampliación) ubicada en Miraflores en donde se interviene tanto en la arquitectura misma como generación de espacio y el diseño interior total; un proyecto comercial de restaurante-pollería de la cadena Norky's ubicada en el Cercado de Lima en donde se plantea una propuesta sobria y diferente al resto de locales de la franquicia; una vivienda multifamiliar ubicada en Miraflores en donde la misma empresa cumple el rol de diseño, promoción y construcción; y finalmente otra vivienda multifamiliar ubicada en Breña destinado a departamentos económicos en el cual se desarrollo el proyecto para inversionistas.

Los proyectos mencionados representan una diversidad no solo en la tipología sino en el sistema de trabajo; para cada uno se establecieron diferentes criterios y variables tanto en la concepción del diseño como en la organización y desempeño en sus diferentes etapas.

Se presenta una relación general de los proyectos para luego mostrar cada uno desarrollado mediante fotografías, perspectivas, planos de arquitectura y detalles.

1. RELACIÓN DE PROYECTOS DESARROLLADOS

RELACION DE PROYECTOS DESARROLLADOS

INFORME DE COMPETENCIA PROFESIONAL

VIVIENDA MULTIFAMILIAR



PROYECTO RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"
UBICACIÓN AV. PROLONGACION ARENALES N° 746 - MIRAFLORES
EMPRESA RESPONSABLE OJEDA & UU CONTRATISTAS GENERALES S.A.
PROYECTISTA ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876
PROPIETARIO OJEDA & UU CONTRATISTAS GENERALES S.A.
ÁREA PROYECTADA 2,578.15m²
PERIODO PROYECTO: OCTUBRE 2008 - JULIO 2009
CONSTRUCCION: AGOSTO 2009 - HASTA LA FECHA

TIPO DE INTERVENCIÓN
Y PARTICIPACIÓN

DESARROLLO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO ARQUITECTÓNICO

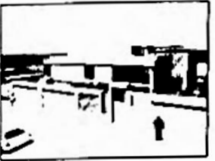


PROYECTO RESIDENCIAL "VARELA"
UBICACIÓN JR. GRAL. VARELA N° 1518 y 1535 y JR. GRAL. VIDAL N° 429 - BREÑA
EMPRESA RESPONSABLE OJEDA & UU CONTRATISTAS GENERALES S.A.
PROYECTISTA ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876
PROPIETARIO ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA PNP
ÁREA PROYECTADA 4,043.72m²
PERIODO PROYECTO: AGOSTO 2008 - FEBRERO 2009
CONSTRUCCION: AGOSTO 2009 - HASTA LA FECHA

TIPO DE INTERVENCIÓN
Y PARTICIPACIÓN

DESARROLLO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO ARQUITECTÓNICO

VIVIENDA UNIFAMILIAR



PROYECTO RESIDENCIA "FAMILIA BALTUANO"
UBICACIÓN AV. MANUEL VICENTE VILLARAN N° 325 y 333 - MIRAFLORES
EMPRESA RESPONSABLE OJEDA & UU CONTRATISTAS GENERALES S.A.
PROYECTISTA ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876
PROPIETARIO SR. CARLOS BALTUANO VALLE Y SRA.
ÁREA AMPLIADA 309.94m²
ÁREA REMODELADA 167.81m²
PERIODO PROYECTO: OCTUBRE 2007 - DICIEMBRE 2007
CONSTRUCCION: ENERO 2008 - FEBRERO 2009

TIPO DE INTERVENCIÓN
Y PARTICIPACIÓN

DESARROLLO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO ARQUITECTÓNICO

COMERCIO



PROYECTO RESTAURANTE POLLERIA "NORKY'S"
UBICACIÓN JR. PUÑO N° 669 - CERCADO DE LIMA
EMPRESA RESPONSABLE OJEDA & UU CONTRATISTAS GENERALES S.A.
PROYECTISTA ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876
PROPIETARIO SR. FERNANDO M. OYAKAWA MIYASHIRO
ÁREA CONSTRUIDA 492.71m²
PERIODO PROYECTO: MARZO 2009 - AGOSTO 2009
CONSTRUCCION: AGOSTO 2009 - HASTA LA FECHA

TIPO DE INTERVENCIÓN
Y PARTICIPACIÓN

DESARROLLO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO ARQUITECTÓNICO

**2. VIVIENDA UNIFAMILIAR
“RESIDENCIA FAMILIA BALTUANO”**

VIVIENDA UNIFAMILIAR RESIDENCIA "FAMILIA BALTUANO"



FICHA TECNICA

UBICACIÓN

Av. Manuel Vicente Villarán N° 325-333
Miraflores

EMPRESA RESPONSABLE

Ojeda & Iju Contratistas Generales S.A.

PROYECTISTA

Arq. Fernando Ojeda Zañartu CAP 876

PROPIETARIO

Sr. Carlos Baltuano Valle y Sra.

AREA DE TERRENO

882.40m²

AREA AMPLIADA

309.94m²

AREA REMODELADA

167.81m²

PERIODO

Proyecto: Oct. 2007 – Dic. 2007

Construcción: Ene. 2008 – Feb. 2009

TIPO DE INTERVENCION Y PARTICIPACION

Desarrollo de Anteproyecto y Proyecto Arquitectónico

MEMORIA DESCRIPTIVA

El proyecto consiste en la ampliación y remodelación integral de la vivienda existente mediante la acumulación de dos lotes sumando un área total de 882.40m².

Se plantea una integración de la vivienda existente con el nuevo lote generando un sótano destinado a ambientes de ocio, y ampliando y generando nuevos ambientes en el primer nivel (dormitorio de visita con baño), segundo nivel (dormitorio) y tercer nivel (dormitorio de servicio y depósito); además de conformar en el exterior una gran zona de área verde la cual se integra directamente con los ambientes interiores de la vivienda mediante el uso predominante del vidrio (transparencias); siendo el principal objetivo de la propuesta.

La vivienda original construida en la década los 70's es remodelada completamente tanto en los ambientes interiores (funcionalidad y acabados) como en las fachadas principal, posterior y lateral (nueva) utilizando de manera predominante el color blanco logrando una arquitectura sobria, elegante y moderna.

El principal requerimiento fue la conformación de ambientes sociales amplios que permitan realizar reuniones para numerosas personas, por lo que se generó la sala y comedor independientes, contando este último con un sub-ambiente social e integrado completamente con la zona de terraza y piscina en la cual se proyectó un BBQ.

La propuesta logra cambiar completamente la imagen de la vivienda original y principalmente logra satisfacer los requerimientos del cliente; además de proponer una relación estrecha con los elementos que ofrece la naturaleza.

DISTRIBUCION POR NIVEL

SOTANO:

Sala de música, sala de televisión con santuario (almacén), baño y una sala de juegos continuo a la terraza del primer piso las cuales se integrarán mediante una escalera ubicada en la zona de jardín. Además se cuenta con una escalera que conduce hacia el hall en el primer nivel.

PRIMER NIVEL:

Sala, comedor, cocina, comedor de diario, patio de servicio, dormitorio de visita con baño, baño de visita, terraza, piscina, baños de terraza, jardín y hall donde se ubica la escalera que conduce hacia el segundo nivel; además escalera de servicio que comunica hasta el tercer nivel.

SEGUNDO NIVEL

Dormitorio 1 con baño y terraza, dormitorio 2 con baño, dormitorio 3 con baño, dormitorio 4 con baño, wcloset y estar, dormitorio 5 con sala, baño y terraza, el nivel se encuentra complementado con el hall donde llega la escalera, un closet-almacén y la escalera de servicio.

TERCER NIVEL

2 dormitorios de servicio, lavadero, cuarto de planchado, depósito y baño; a este nivel se accede únicamente por la escalera de servicio.

FOTOS DE VIVIENDA ORIGINAL



FOTO EXTERIOR
VIVIENDA ORIGINAL



FOTO DE FACHADA
PRINCIPAL ORIGINAL



FOTO DE FACHADA
POSTERIOR ORIGINAL

FOTOS DEL PROYECTO



FOTO EXTERIOR



FOTO DE FACHADA
PRINCIPAL

FOTOS DEL PROYECTO



FOTO DE FACHADA
LATERAL



FOTO DE FACHADA
POSTERIOR Y
TERRAZA-PISCINA

FOTOS DEL PROYECTO



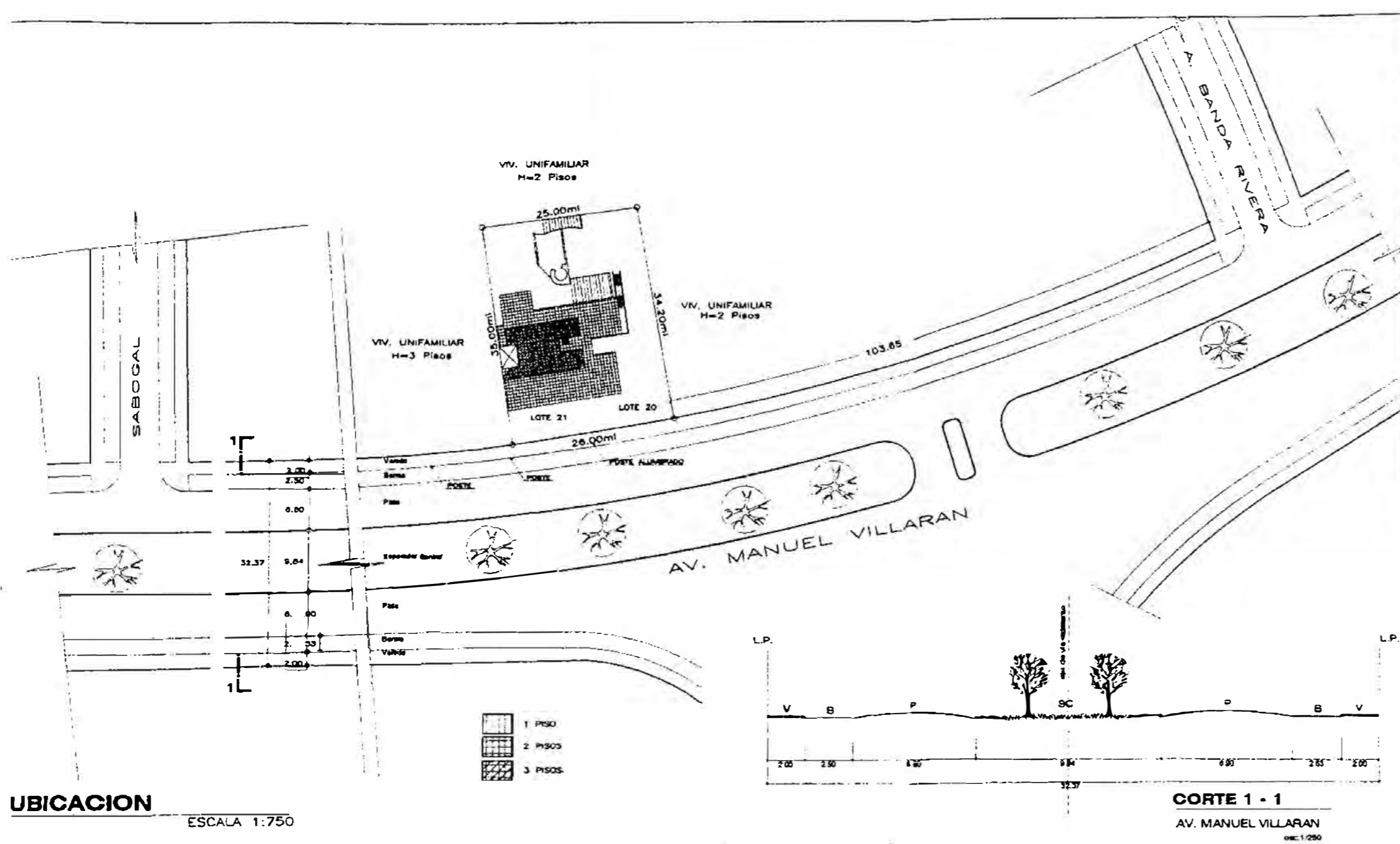
FOTO DE INTERIORES



FOTO DE INTERIORES

FOTOS DEL PROYECTO





LOCALIZACION
ESCALA 1:5000

UBICACION DEL TERRENO

ZONIFICACION	: ROB
AREA DE TRATAMIENTO	: III
DEPARTAMENTO	: LIMA
PROVINCIA	: LIMA
DISTRITO	: MIRAFLORES
URBANIZACION	: RESIDENCIAL AURORA
MANZANA	: Z-UNO
LOTE	: 20 y 21
AVENIDA	: MANUEL VILLARAN

UBICACION
ESCALA 1:750

CORTE 1 - 1
AV. MANUEL VILLARAN
ENC 1/250

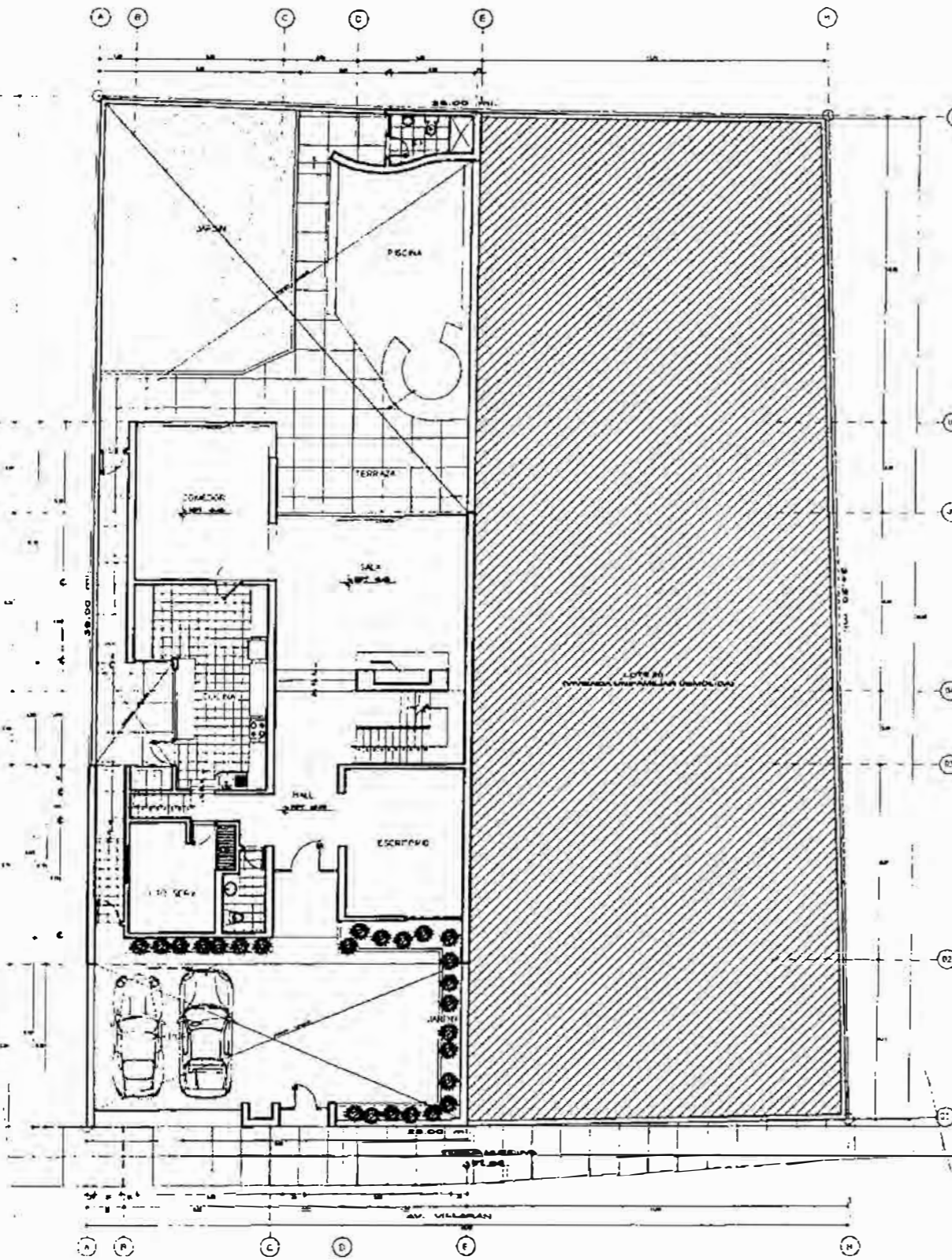
CUADRO DE PARAMETROS NORMATIVOS			CUADRO DE AREAS				
PARAMETROS	REGLAMENTO	PROYECTO	AREA EXISTENTE CON DECLARATORIA DE PLURICIDAD	AREA AMPLIADA A REGULARIZAR	AREA A MODIFICAR	AREA A AMPLIAR	SUBTOTAL (m ²)
AREA DE TRATAMIENTO	III	III				96.25m ²	96.25m ²
ZONIFICACION	ROB	ROB	PRIMER PISO	193.00m ²	9.66 m ²	113.65 m ²	313.65m ²
USOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES	VIVIENDA	VIVIENDA	SEGUNDO PISO	186.00m ²	3.90 m ²	43.98 m ²	270.20m ²
TIPO DE DENSIDAD	BAJA	BAJA	TERCER PISO	20.00m ²	32.15m ²	10.18 m ²	74.57m ²
PORCENTAJE MIN. DE AREA LIBRE	35%	64.40 %	TOTAL	399.00m²	45.73m²	157.81 m²	784.67 m²
ALTURA MAXIMAS PERMISIBLES	5 PISOS	3 PISOS	AREA DEL TERRENO				882.40 m ²
ESTACIONAMIENTOS	2estac x VIV= 2 Estac.	6 ESTAC.	AREA LIBRE				568.83m ²
RETROSOS	5mt	5.50mt	AREA DE PISCINA A REGULARIZAR		43.20m ²		

Profesional Responsable :
ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876

Propietario :
BR. CARLOS ALBERTO BALTUANO VALLE Y SEÑORA

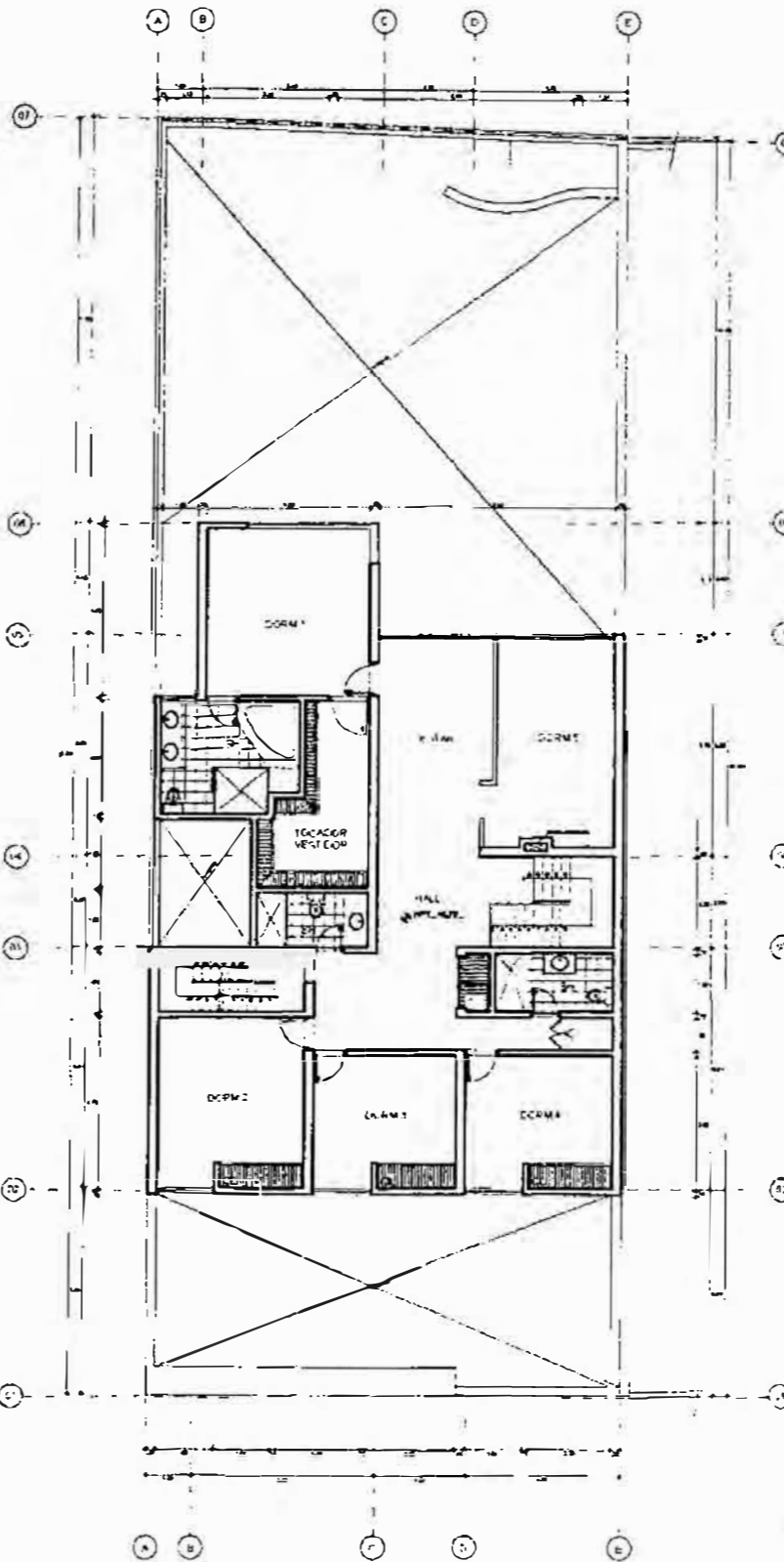
NOVIEMBRE 2009 ESC 1:750 - 1/5001

U-01



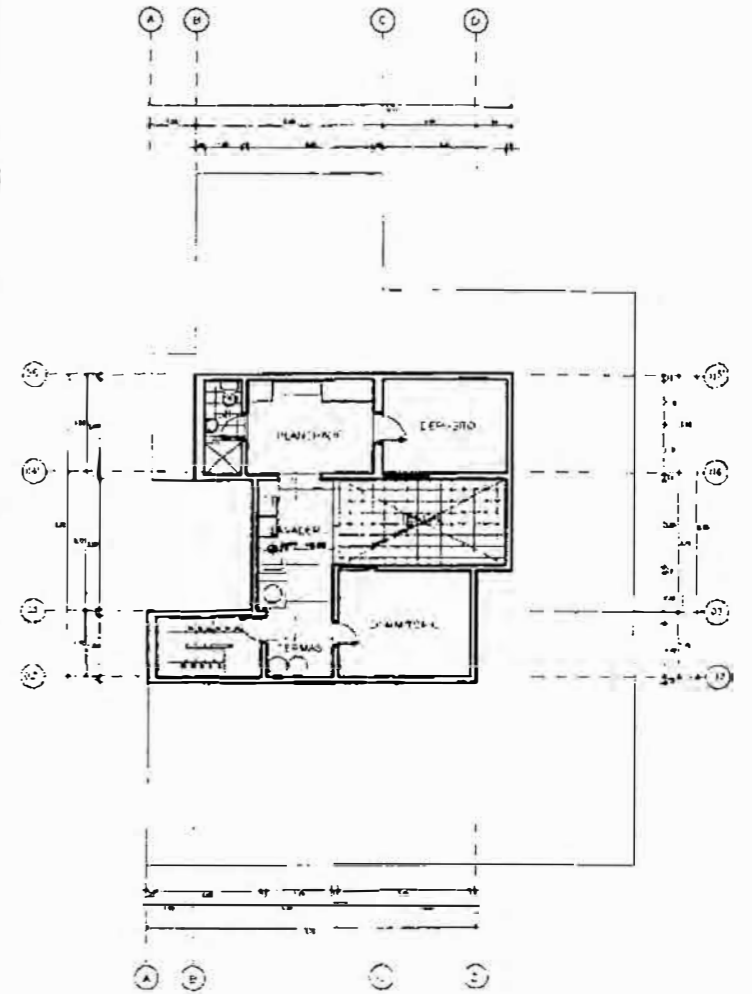
PRIMER PISO (Existente)

ES: 1/200



SEGUNDO PISO (Existente)

ES: 1/200

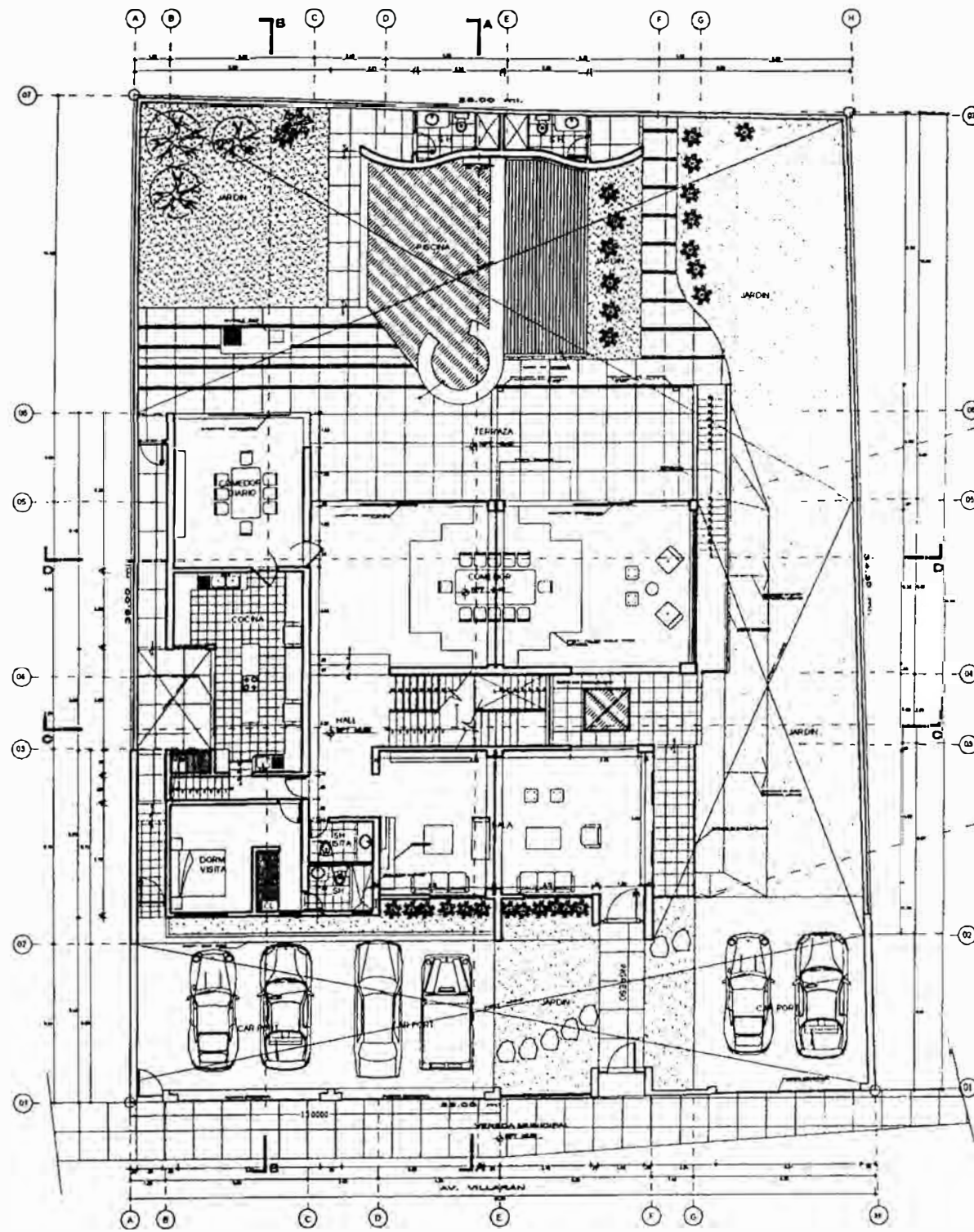


TERCER PISO (Existente)

ES: 1/200

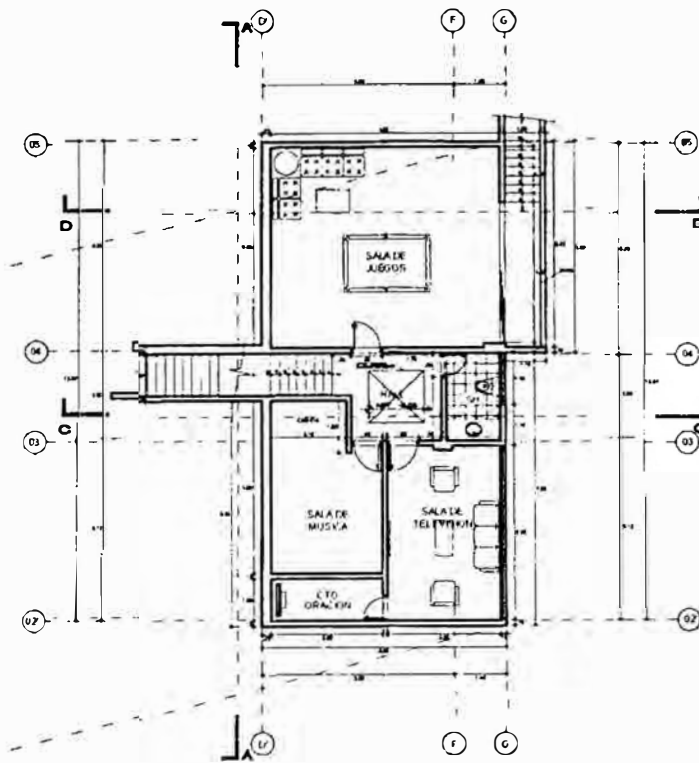
Proyecto	VIVIENDA UNIFAMILIAR (EXISTENTE) RESIDENCIA "FAMILIA BALBUENA"		
Propietario	SR. CARLOS BALBUENA Y SRA.		
Profesional Responsable	ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876	NOVIEMBRE 2009
Ubicación	AV. VILLALBA 130 MIRAFLORES	Plantas	1ER, 2DO PISO Y AZOTEA
Escala	1:200	Fecha	1/200
Elaborado por	Bach. Arq. Javier A. Yagui Araya		

A-01



PRIMER PISO

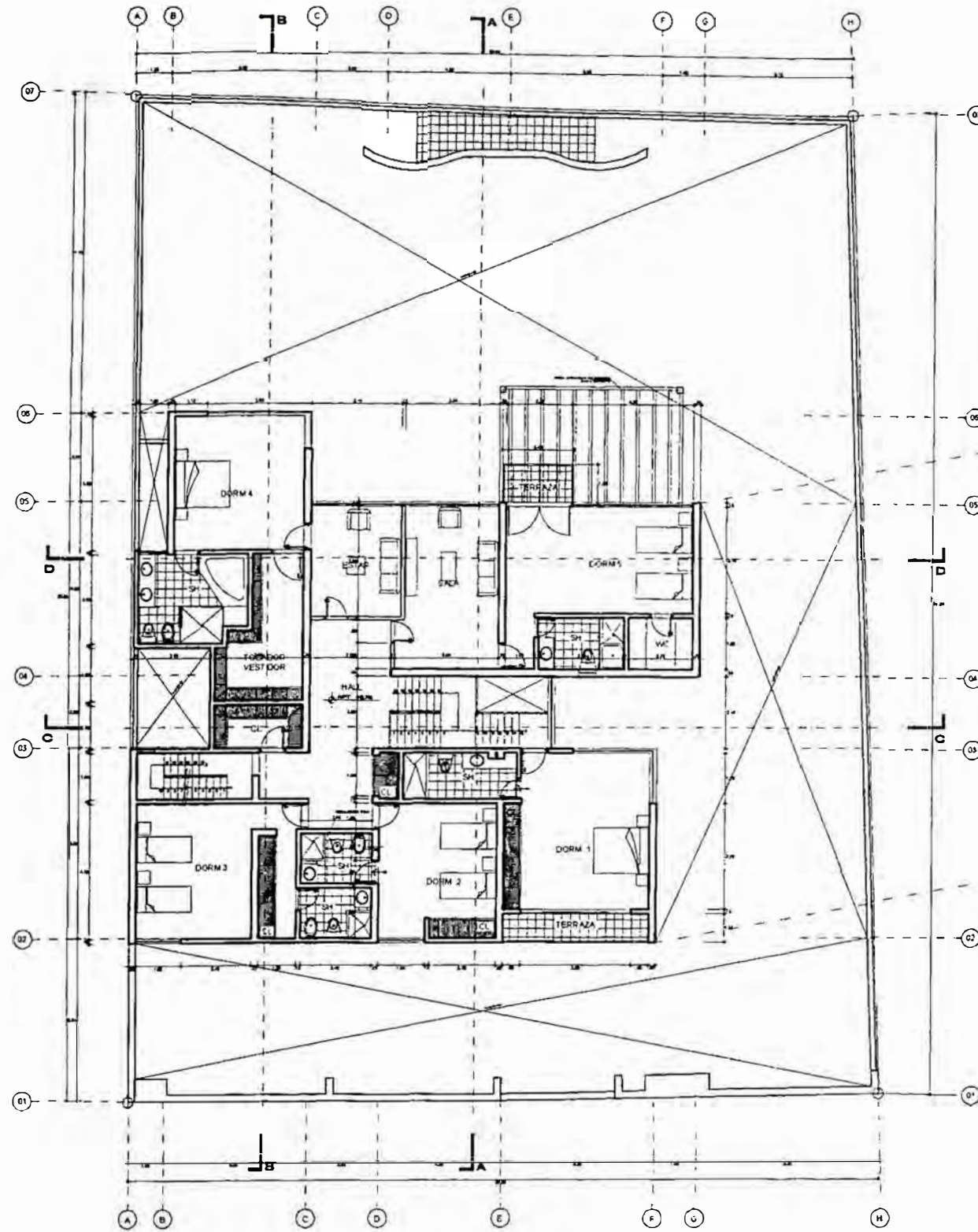
ESC 1/200



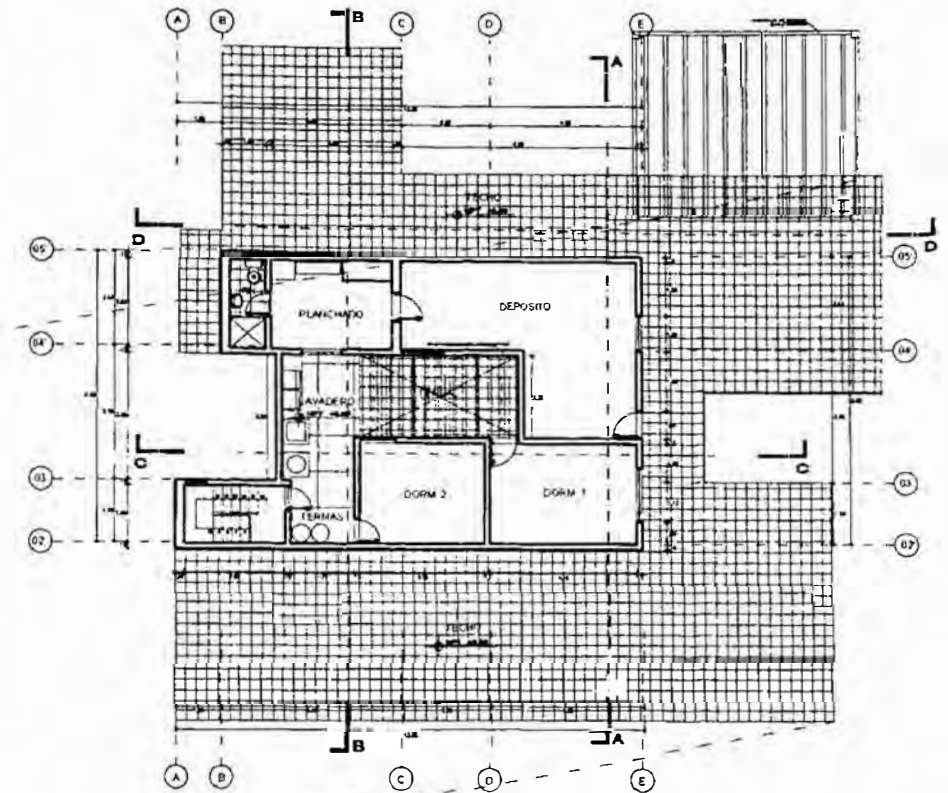
SOTANO

ESC. 1/200

Proyecto : VIVIENDA UNIFAMILIAR RESIDENCIA "FAMILIA BALTUANO"		
Propietario : SR. CARLOS BALTUANO Y SRA.		
Profesional Responsable : ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876	Fecha: NOVIEMBRE - 2009
Ubicación : Av. Villalón #34 - 33 MIRAFLORES	Plano : PLANTAS 1ER PISO Y SOTANO	Lamina : A-02
Encargado : Bach. Arq. Javier A. Yagui Araya	Escala : 1/200	

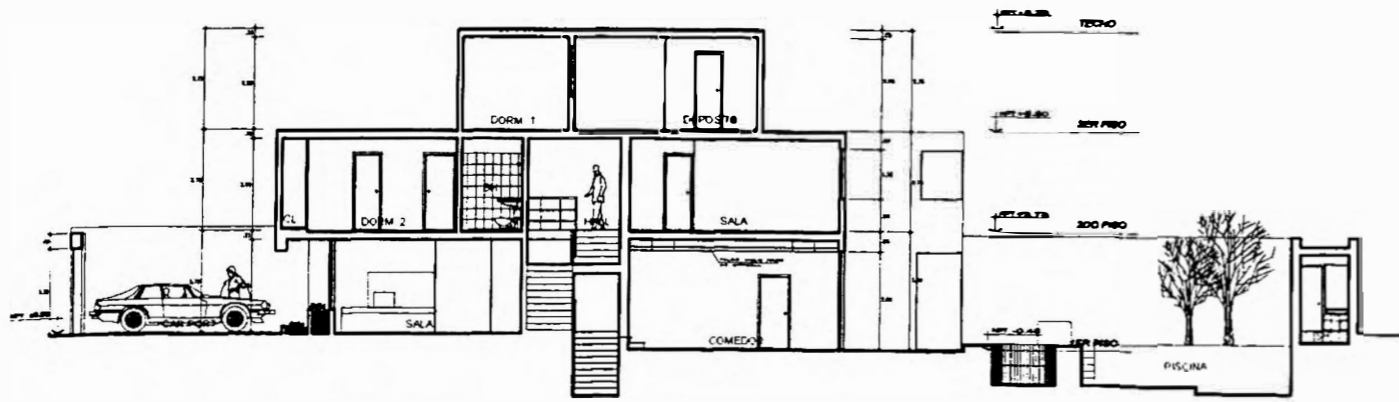


SEGUNDO PISO
E.S.C. 1/200



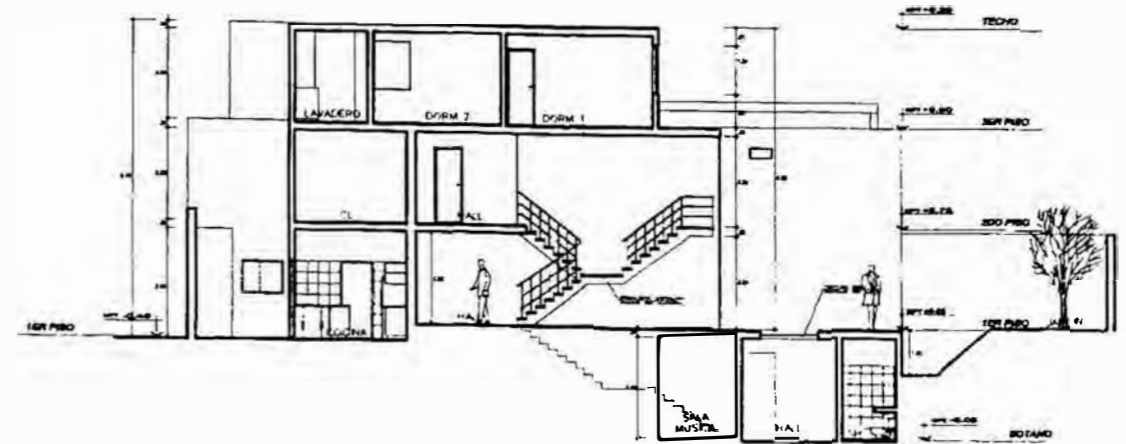
TERCER PISO
E.S.C. 1/200

Proyecto : VIVIENDA UNIFAMILIAR RESIDENCIA "FAMILIA BALBUANO"		
Propietario : SR. CARLOS BALBUANO Y SRA.		
Profesional Responsable : ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876	Fecha : NOVIEMBRE - 2009	
Ubicación : Av. Villaran #325 - 333 MIRAFLORES	Plano : PLANTAS 2DO PISO Y AZOTEA	Lamina : A-03
Encargado : Bach. Arq. Javier A. Yagui Anya	Escala : 1:200	



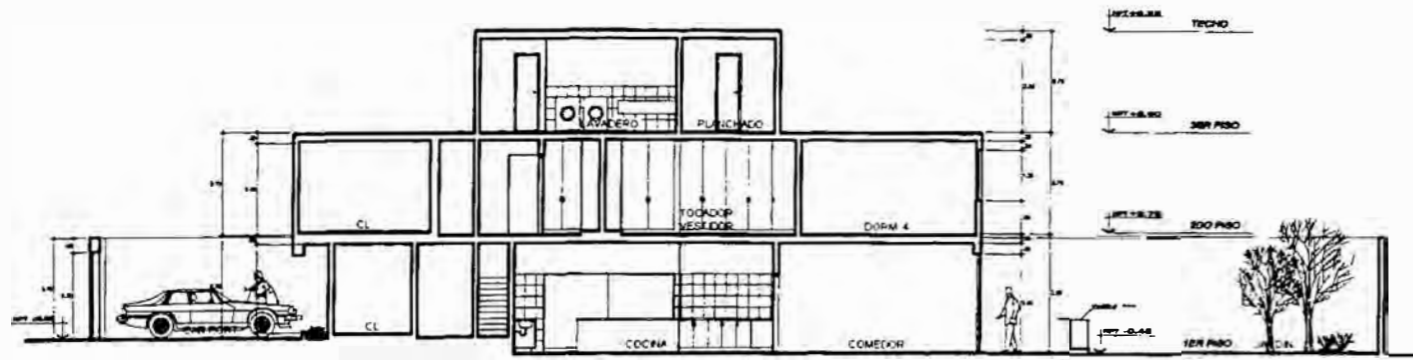
CORTE A-A

ESC 1/200



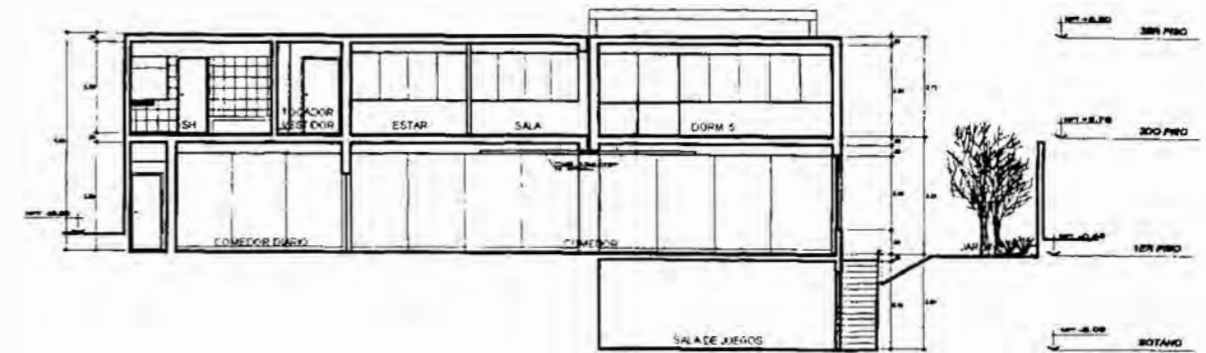
CORTE C-C

ESC 1/200



CORTE B-B

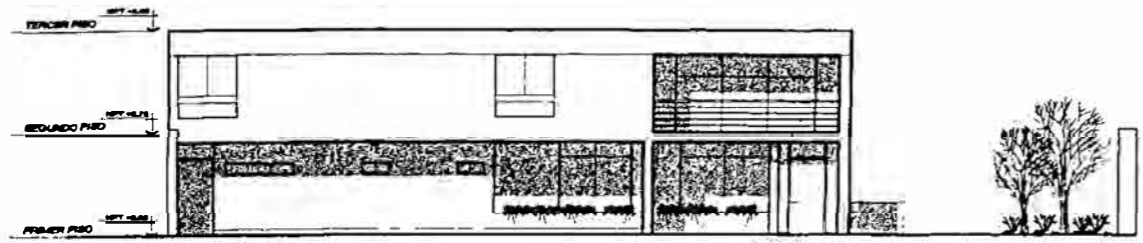
ESC 1/200



CORTE D-D

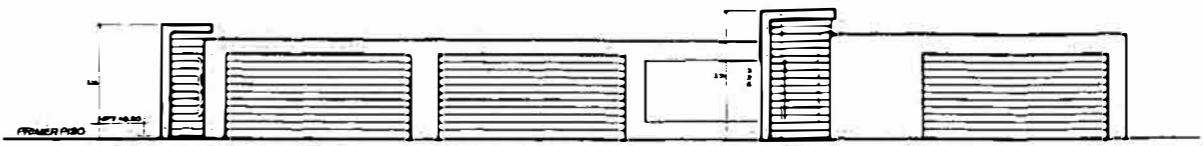
ESC 1/200

Proyecto			VIVIENDA UNIFAMILIAR RESIDENCIA "FAMILIA BALTUANO"
Propietario			SR. CARLOS BALTUANO Y SRA.
Profesional Responsable		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
Fecha		NOVIEMBRE- 2009	
Ubicación:		Piso:	
Av. Villalón #325, 333 MIRAFLORES		CORTES	
Encargado		Escala	
Bach. Arq. Javier A. Yagui Araya		1/200	
			A-04



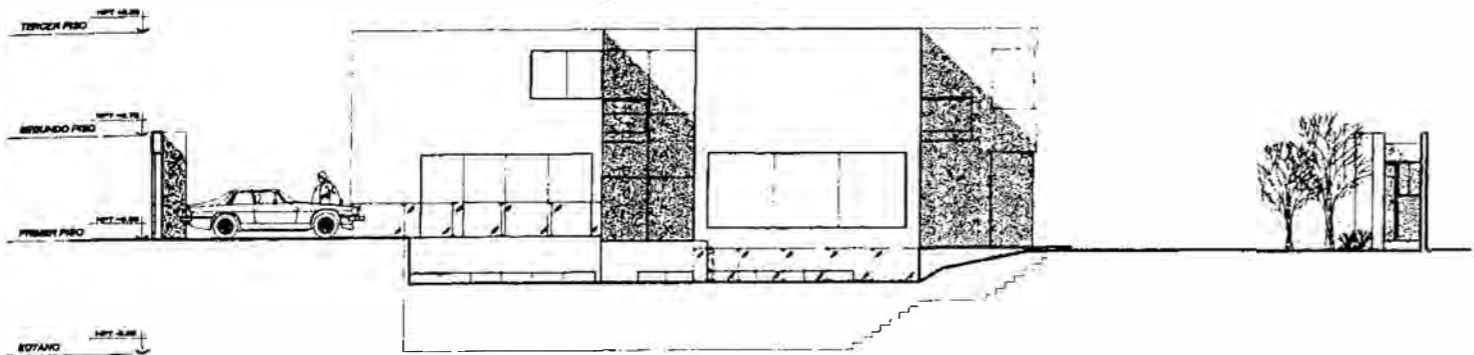
ELEVACION FRONTAL

ESC. 1/200



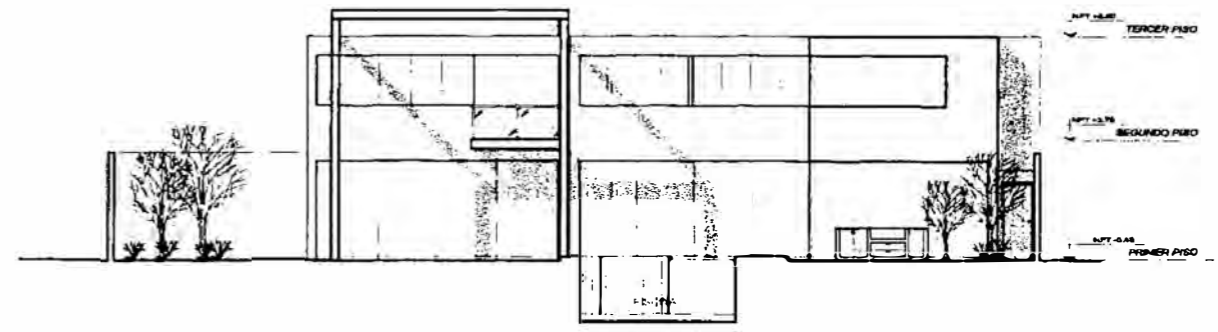
ELEVACION FRONTAL - CERCO

ESC. 1/200



ELEVACION LATERAL

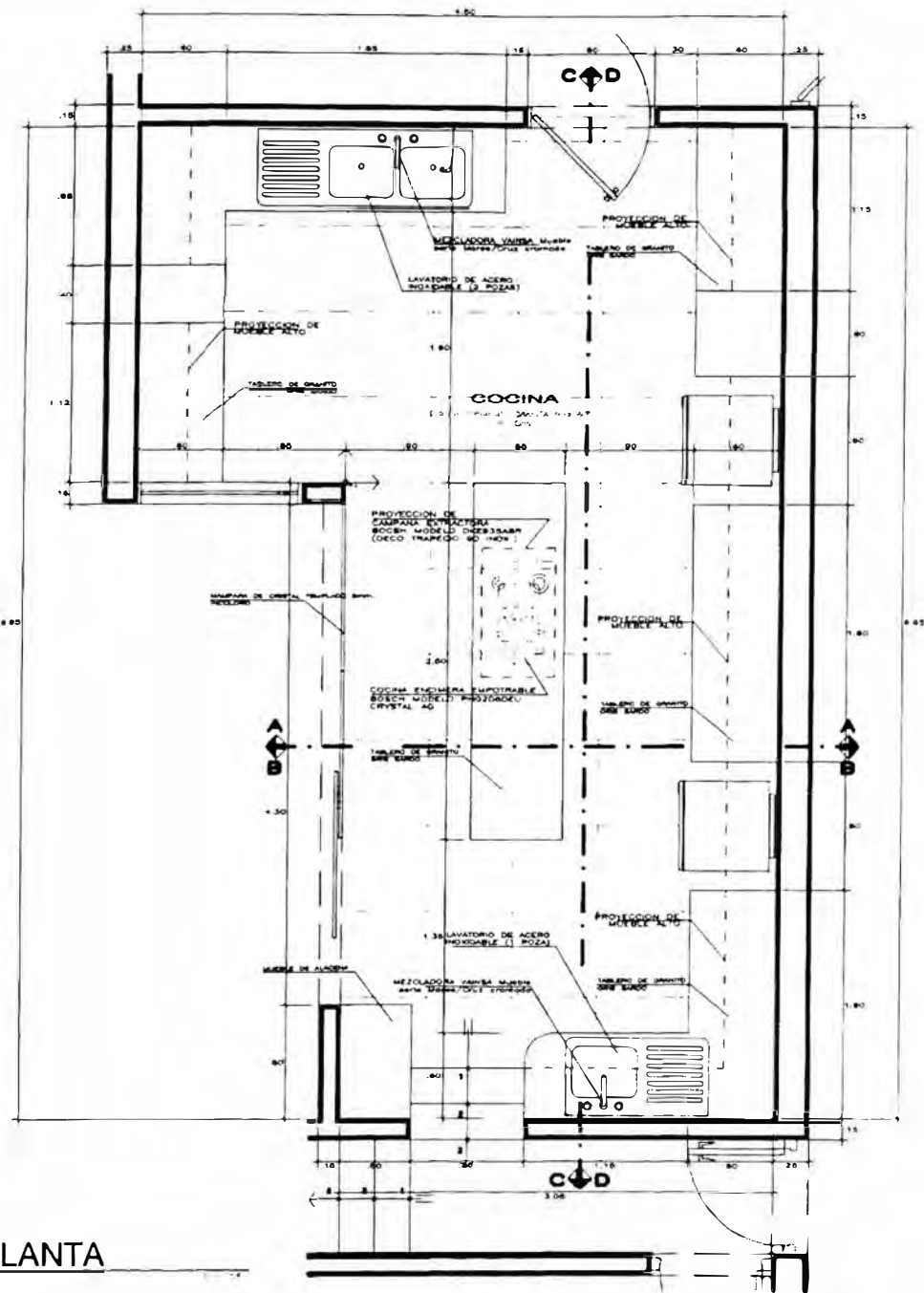
ESC. 1/200



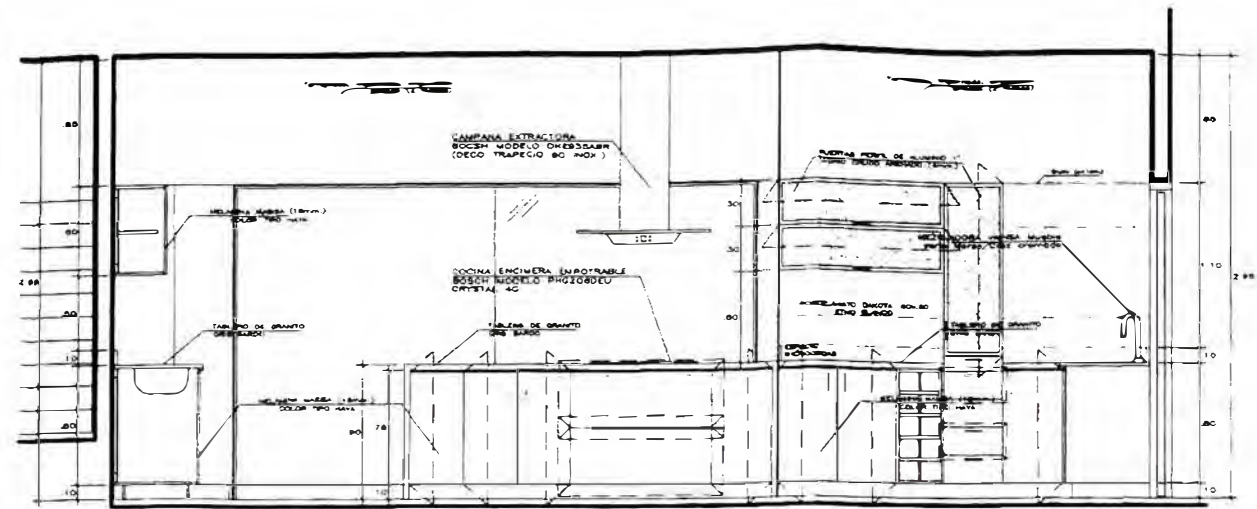
ELEVACION POSTERIOR

ESC. 1/200

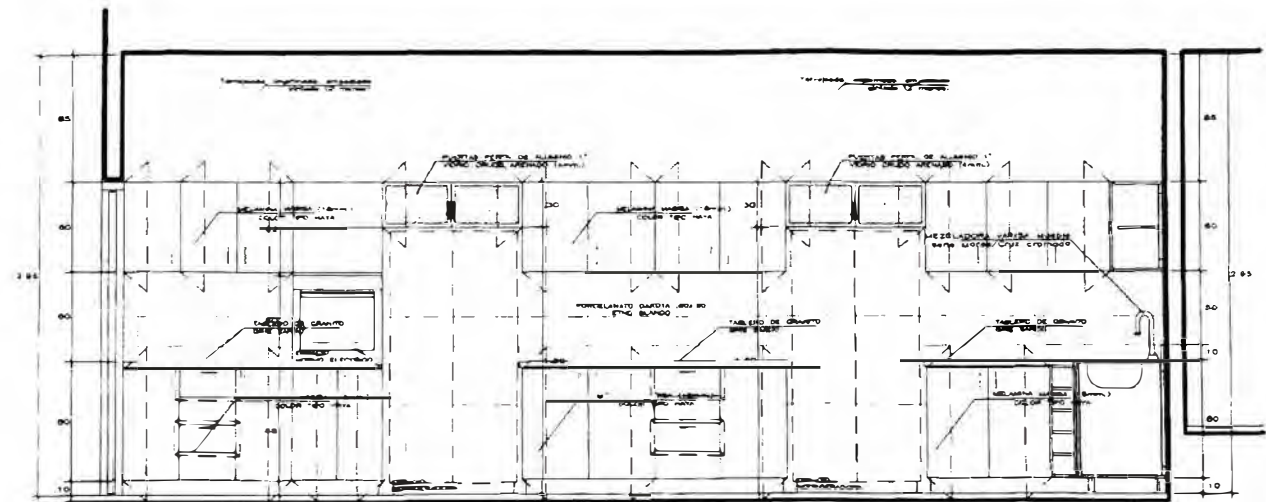
Proyecto			
VIVIENDA UNIFAMILIAR RESIDENCIA "FAMILIA BALTUANO"			
Propietario			
SR. CARLOS BALTUANO Y SRA.			
Profesional Responsable			Fecha:
ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU			NOVIEMBRE - 2009
Ubicación		Escala:	
Av. Y Barro 435 300 MIRAFLORES		ELEVACIONES	
Elaborado por:		Escala:	
Bach. Arq. Javier A. Yagui Anaya		1:200	
			A-05



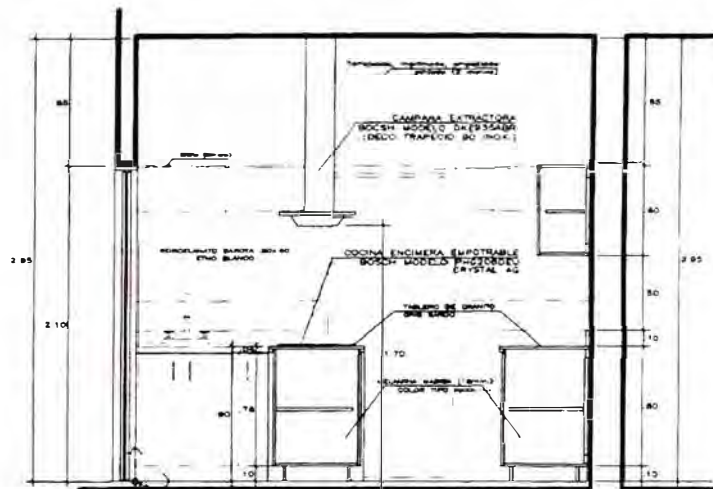
PLANTA



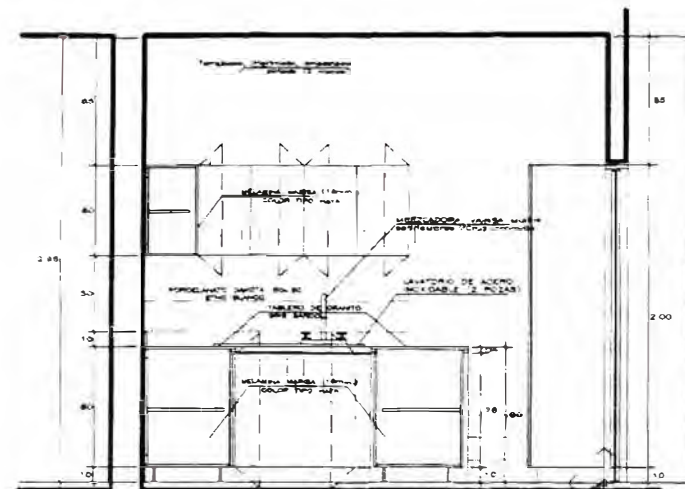
CORTE C-C



CORTE D-D

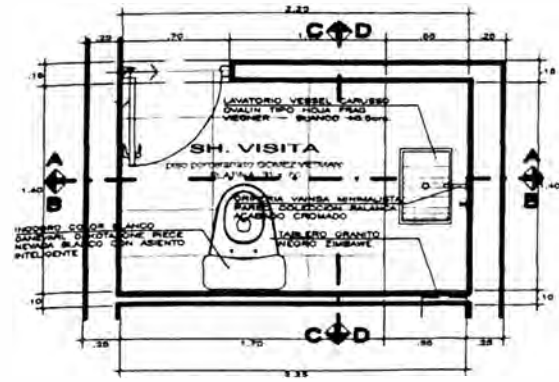


CORTE A-A



CORTE B-B

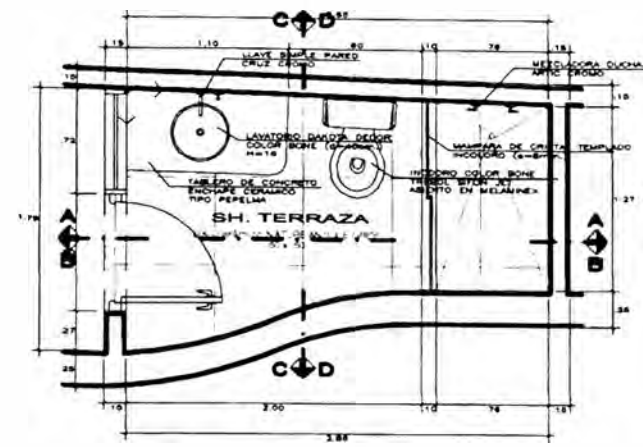
Proyecto	VIVIENDA UNIFAMILIAR RESIDENCIA "FAMILIA BALTUANO"		
Propietario	SR. CARLOS BALTUANO Y SRA.		
Profesional Responsable	ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	C.P.R. 876	NOVIEMBRE 2009
Escuela	44. 431 # 505 333 MIRAFLORES	DETALLES COCINA	A-06
Elaborado	Bach. Arq. Javier A. Yañez Armas	15/11/09	1/50



PLANTA

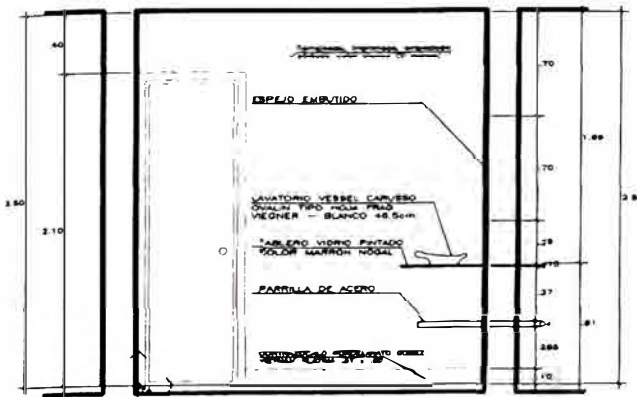
ESQ. 1/40

BAÑO DE VISITA



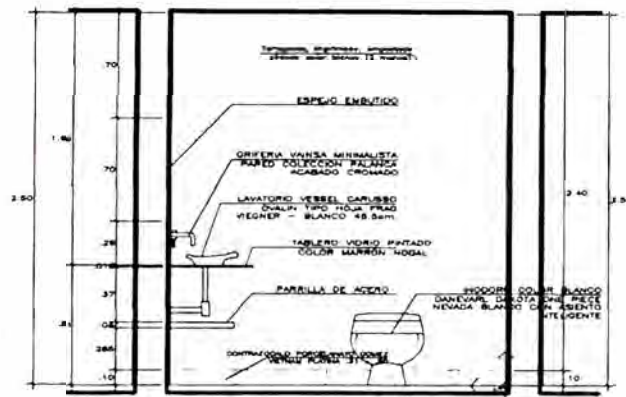
PLANTA

BAÑO DE TERRAZA

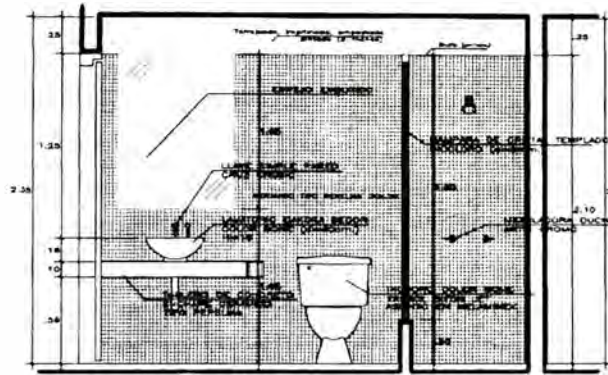


CORTE A-A

ESQ. 1/40

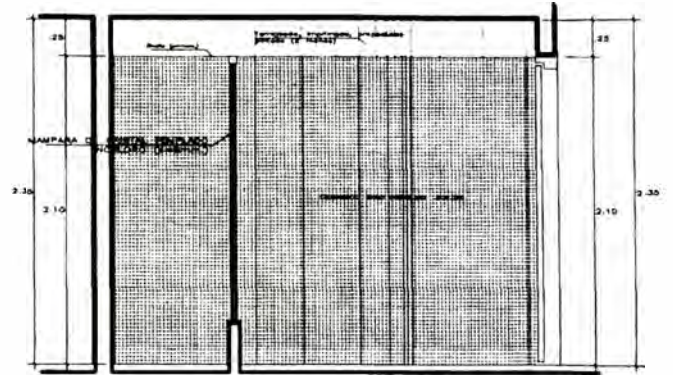


CORTE B-B



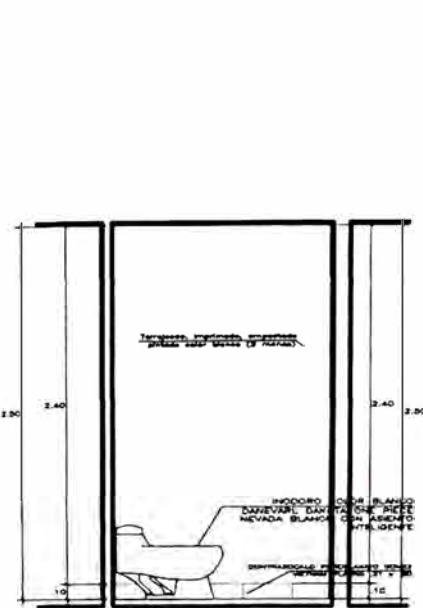
CORTE A-A

ESQ. 1/40



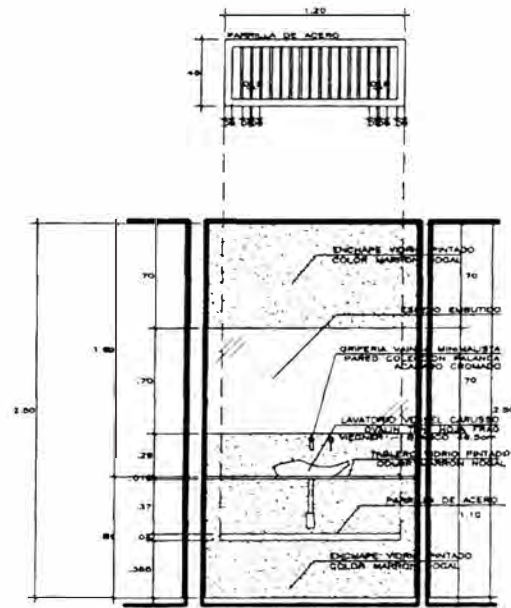
CORTE B-B

ESQ. 1/40



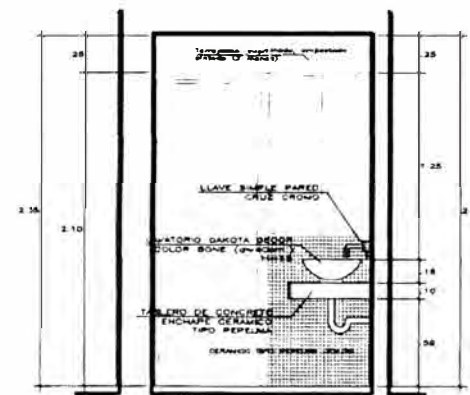
CORTE C-C

ESQ. 1/40

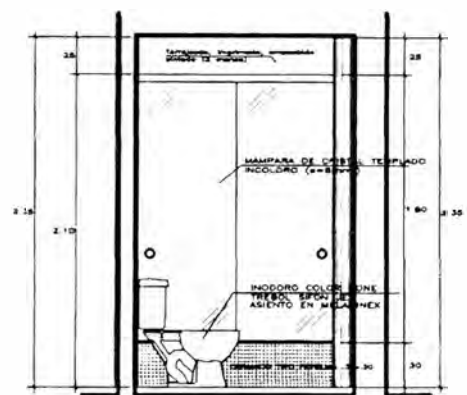


CORTE D-D

ESQ. 1/40



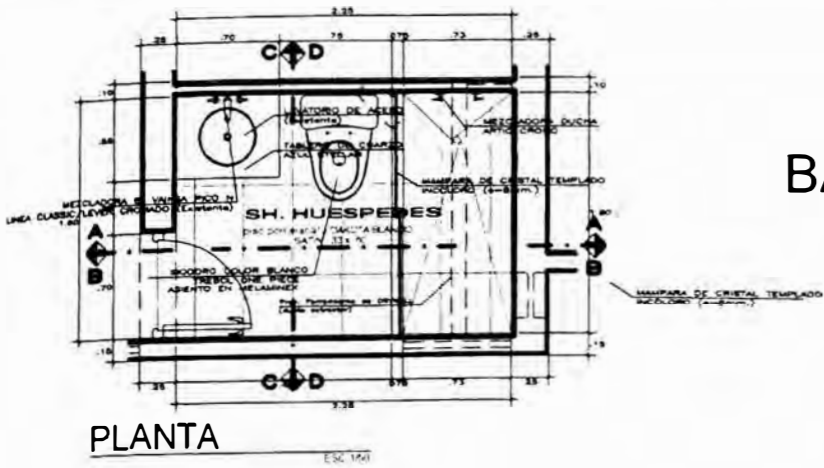
CORTE C-C



CORTE D-D

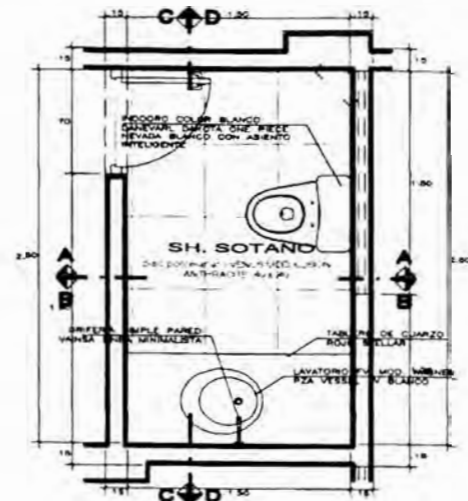
Proyecto		VIVIENDA UNIFAMILIAR RESIDENCIA "FAMILIA BALTUANO"	
Propietario		SR. CARLOS BALTUANO Y SRA.	
Profesional Responsable		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
Fecha		NOVIEMBRE-2009	
Escala		1:30	
MIRAFLORES		DETALLE 6 BAÑO VISITA Y TERRAZA	
Escala: 1:50		1:50	
Elaboró: Arch. Javier A. Yagui Ariza		1:50	

A-07



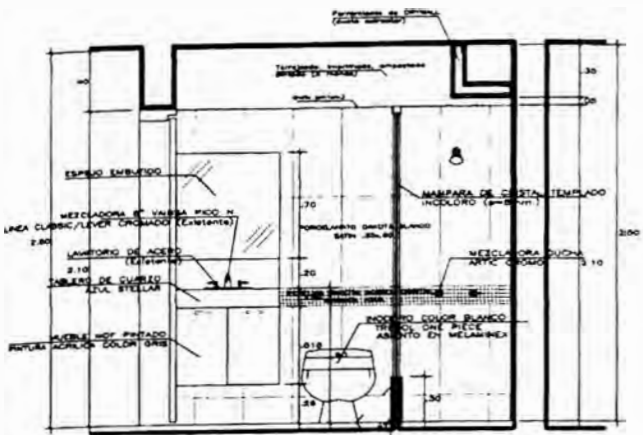
PLANTA

BAÑO DE HUESPED

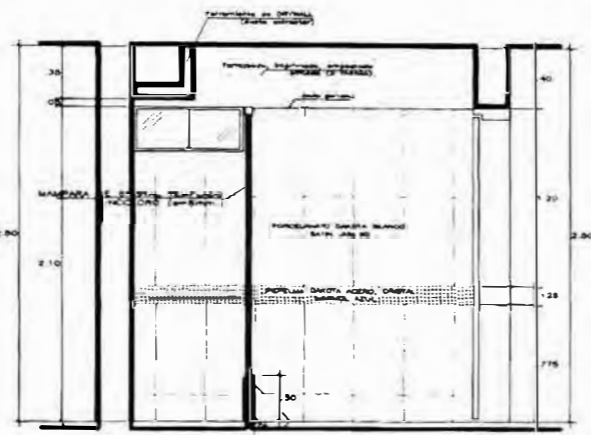


PLANTA

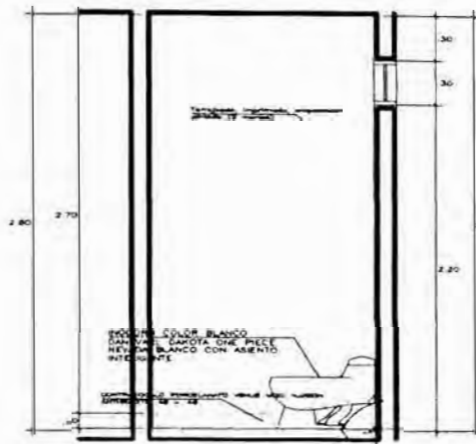
BAÑO DE SOTANO



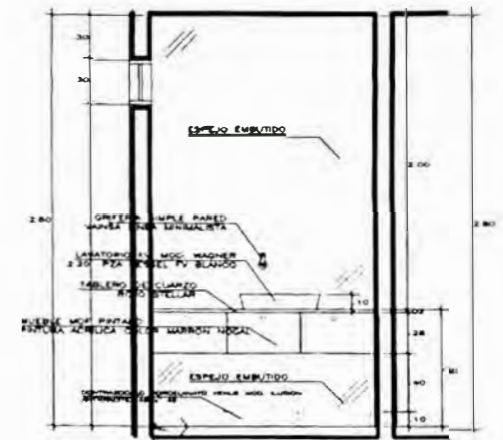
CORTE A-A



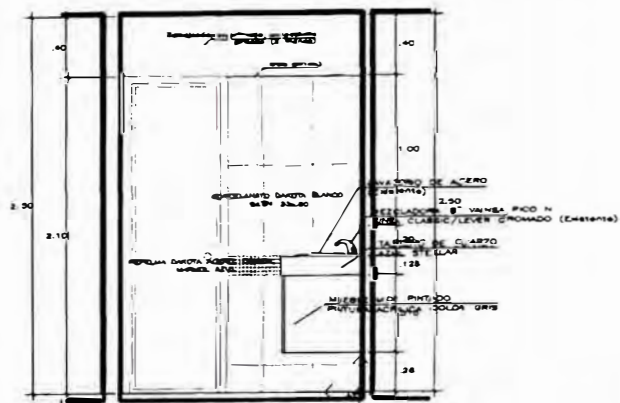
CORTE B-B



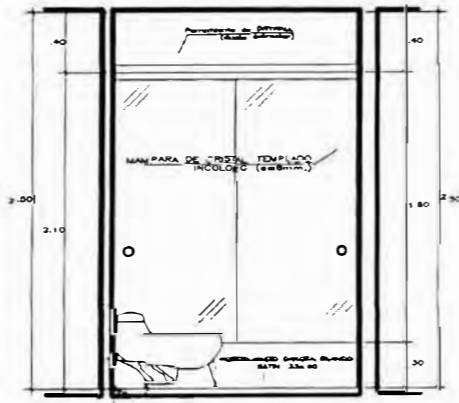
CORTE A-A



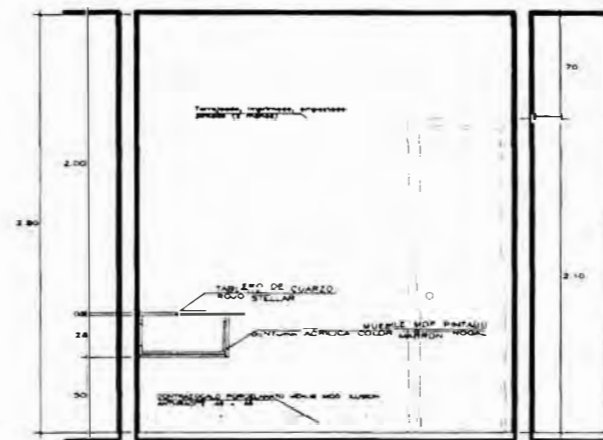
CORTE B-B



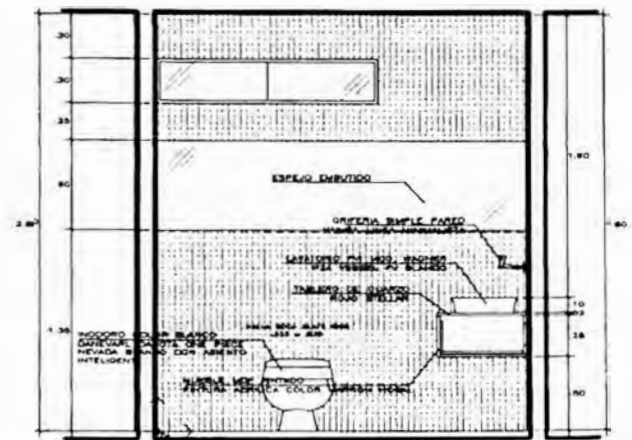
CORTE C-C



CORTE D-D

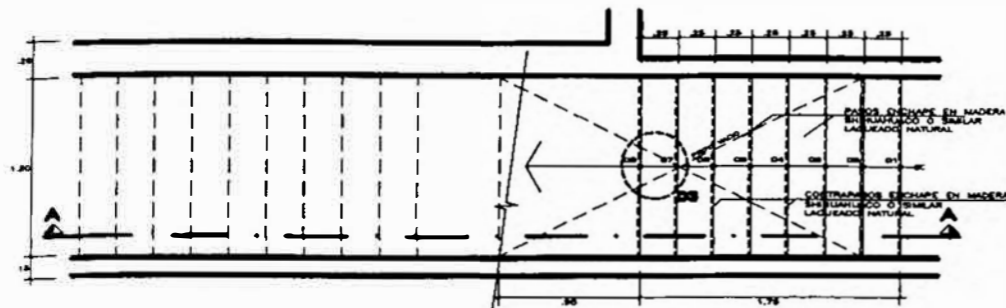


CORTE C-C



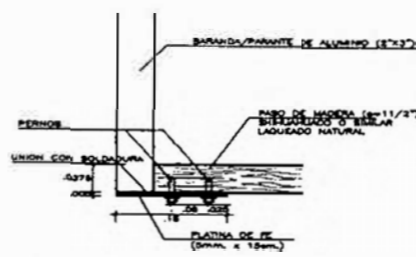
CORTE D-D

Proyecto			VIVIENDA UNIFAMILIAR RESIDENCIA "FAMILIA BALTUANO"		
Propietario			SR. CARLOS BALTUANO Y SRA.		
Profesional Responsable			ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU		CAP 876
					NOVIEMBRE 2009
Calle		DETALLE S		A-08	
Av. Miraflores #3533		BAÑO HUESPED Y SOTANO			
Miraflores		Elaborado		1/50	
Elaborado			BARR. ARQ. JAVIER A. YAGUAJARMI		



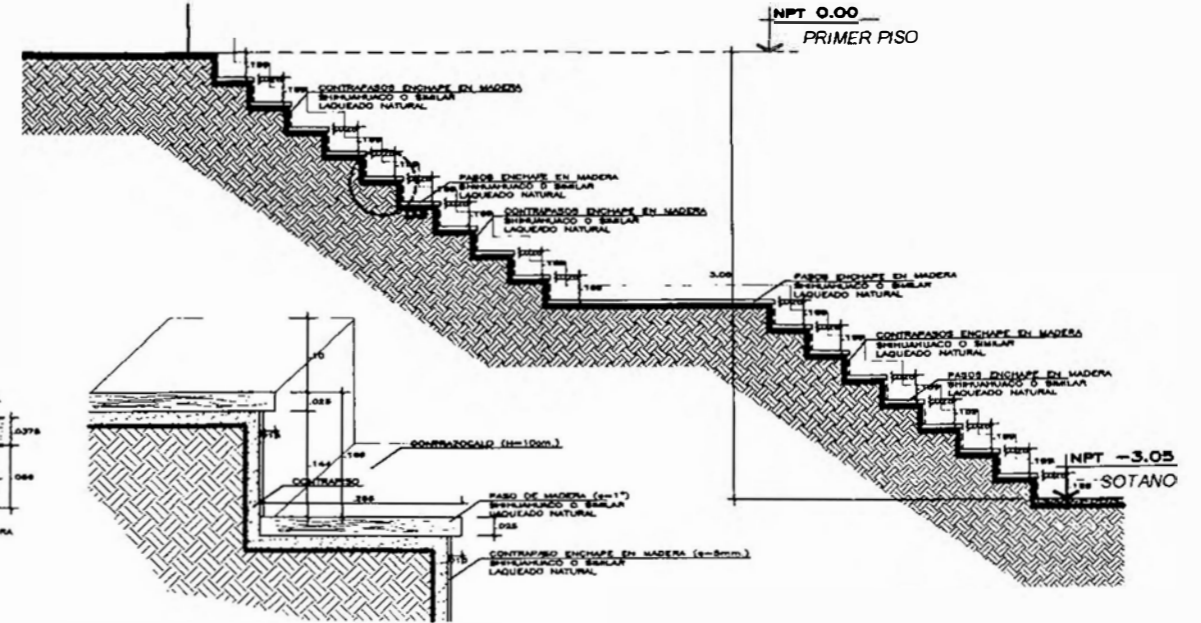
PLANTA SOTANO

ESC 1/80



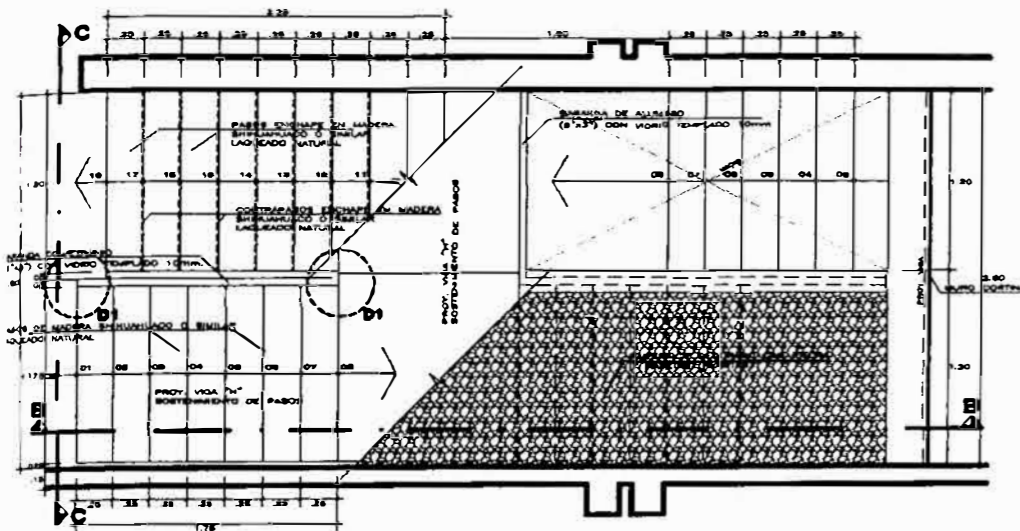
DETALLE 1

ESC 1/10



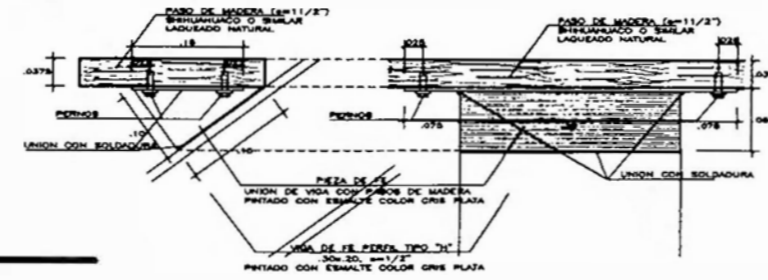
CORTE A-A

ESC 1/80



PLANTA 1ER PISO

ESC 1/80

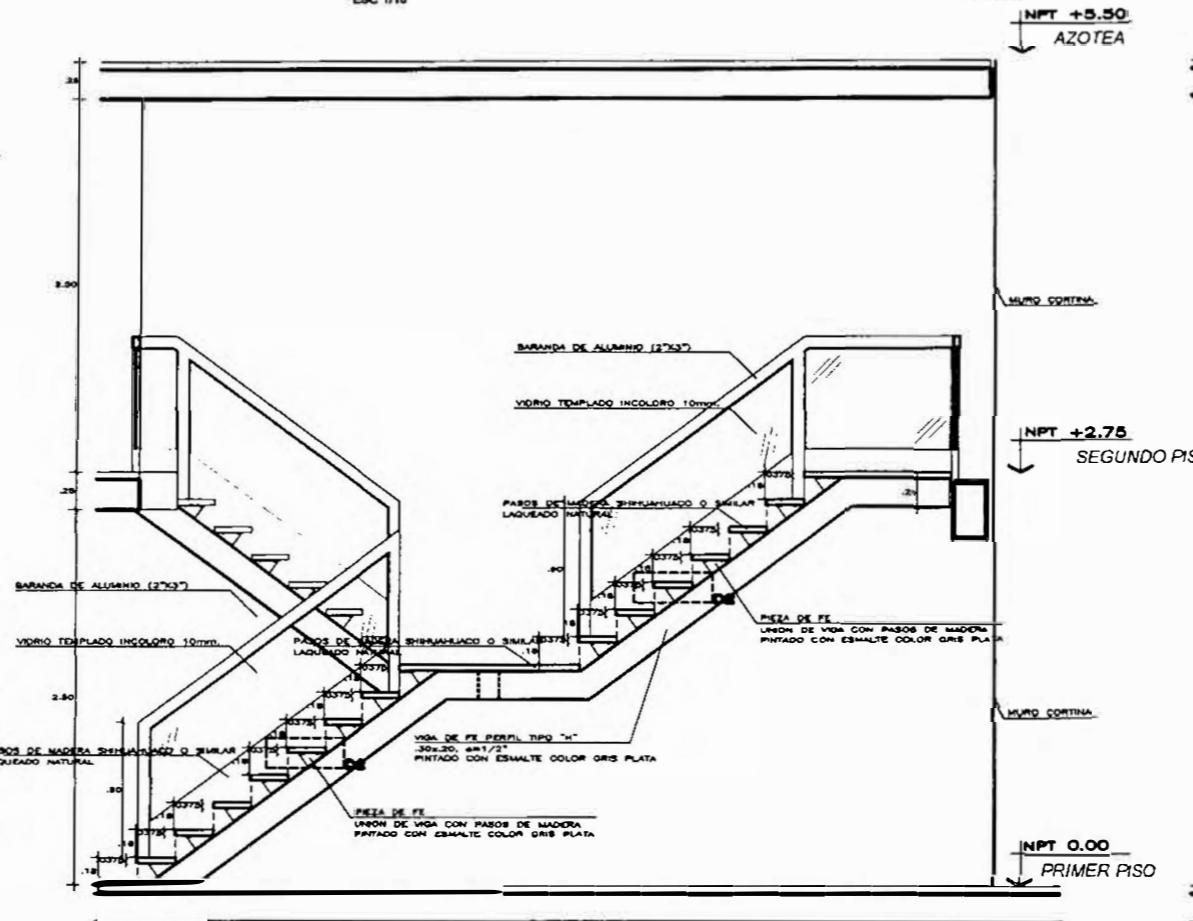


DETALLE 2

ESC 1/10

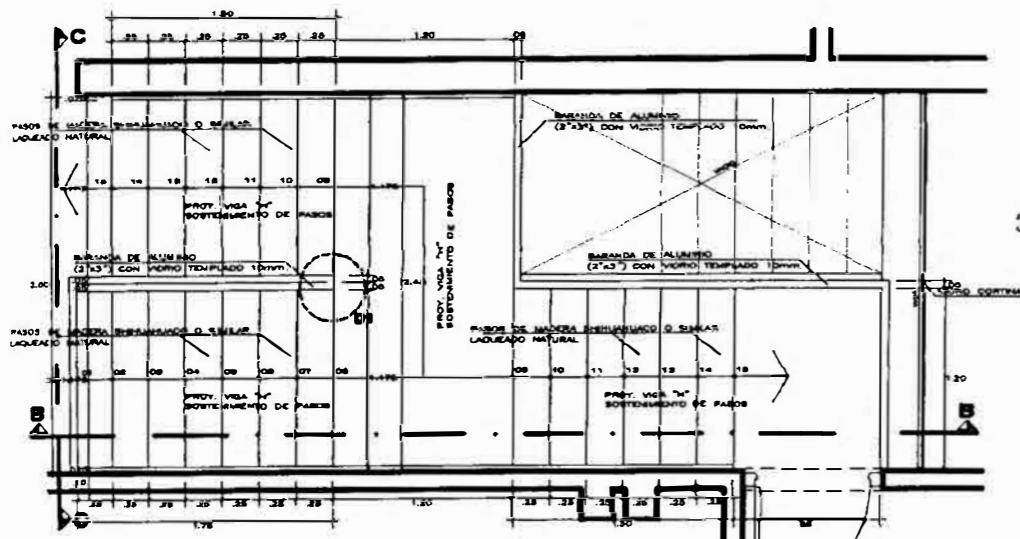
DETALLE 3

ESC 1/10



CORTE B-B y C-C

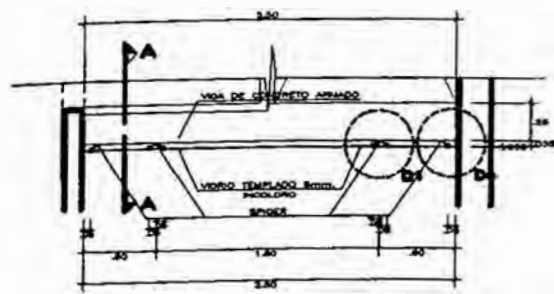
ESC 1/80



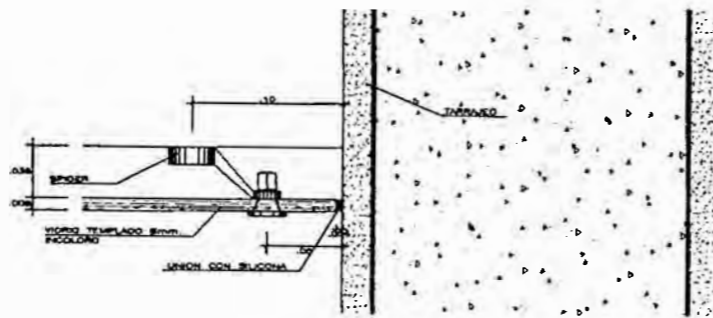
PLANTA 2DO PISO

ESC 1/80

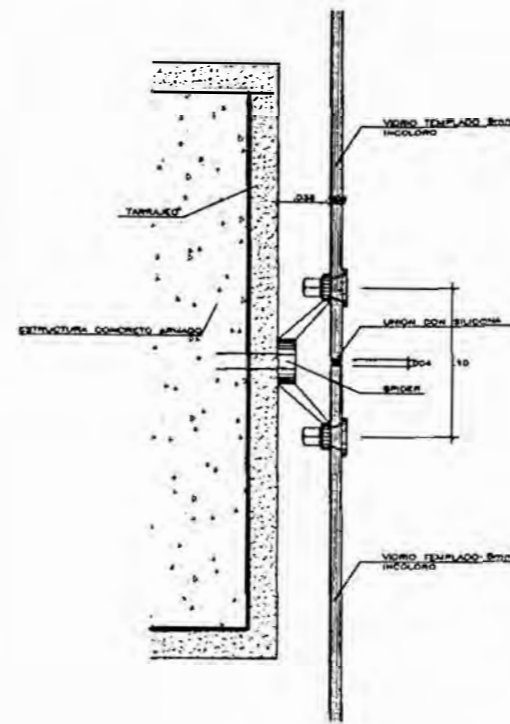
Proyecto		VIVIENDA UNIFAMILIAR RESIDENCIA "FAMILIA BALTUANO"	
Propietario		SR. CARLOS BALTUANO Y SRA.	
Profesional Responsable	Fecha		
ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876	NOVIEMBRE 2009	
Calle: 28307 Av. Miraflores #325 - A-9 MIRAFLORES	Plano:	DETALLES ESCALERA PRINCIPAL	
Elaborado por:	Escala:	A-10	
Bach Arq. Javier A. Yagui Anwa	1:50		



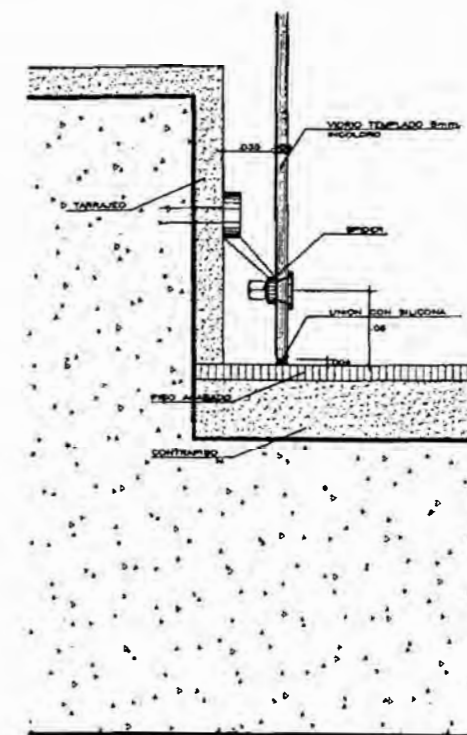
PLANTA ESC 1/60



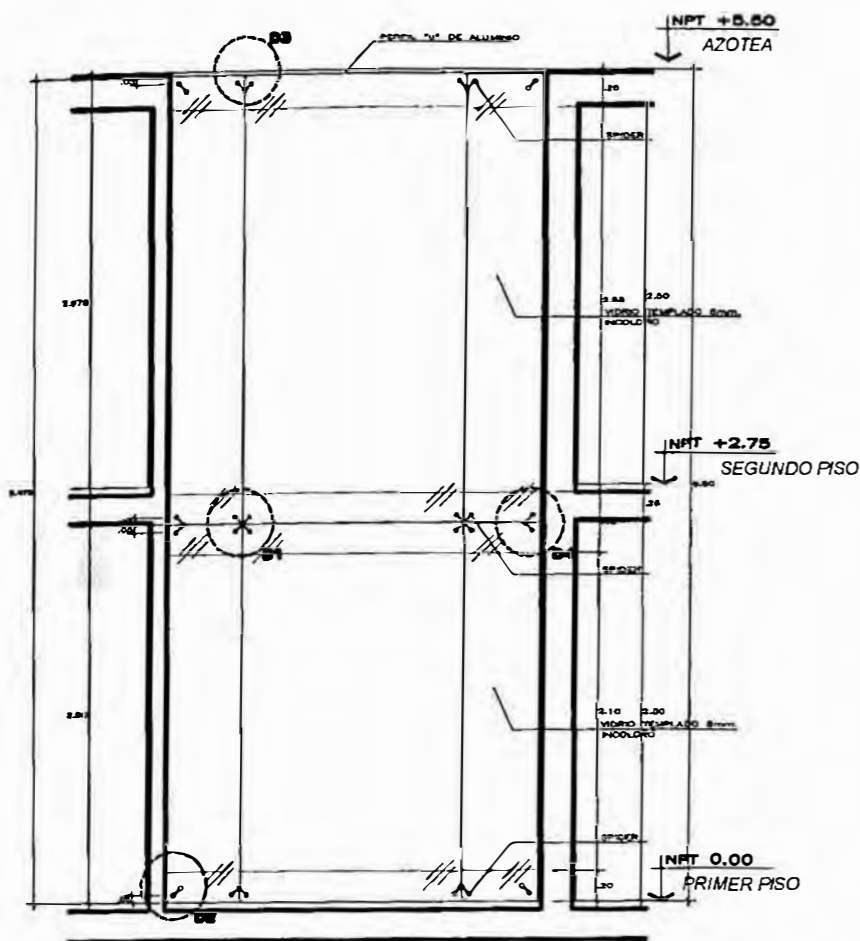
DETALLE 4 ESC 1/8



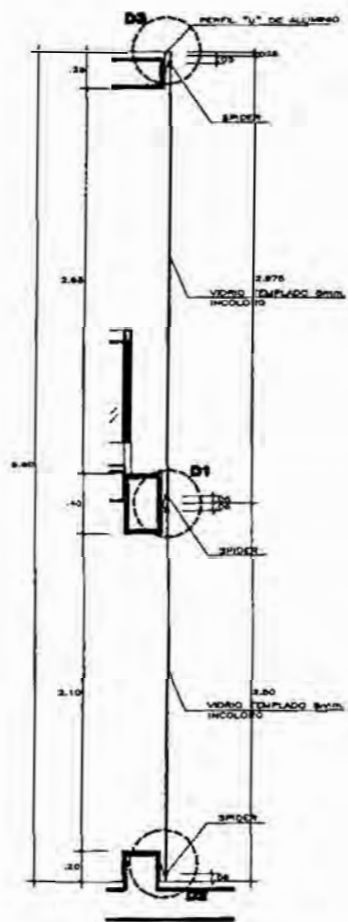
DETALLE 1 ESC 1/8



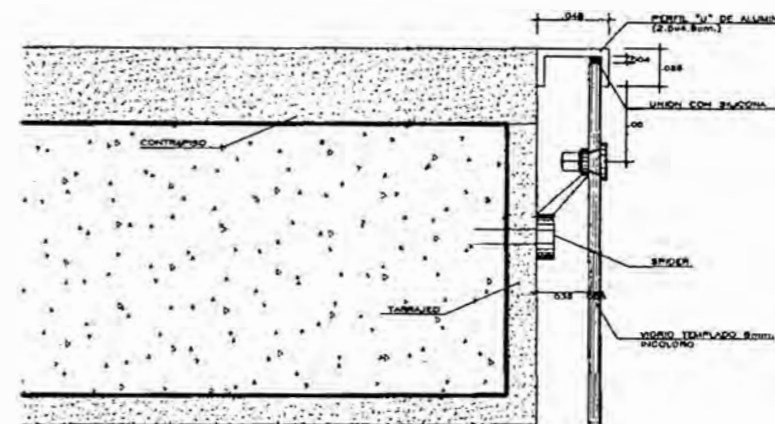
DETALLE 2 ESC 1/8



ELEVACION ESC 1/60

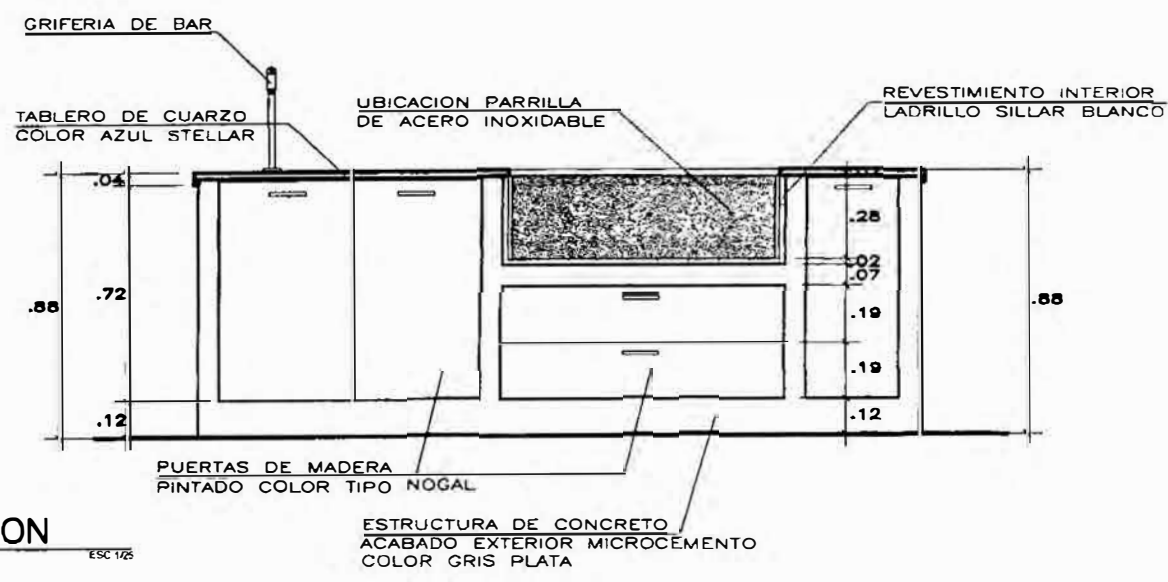
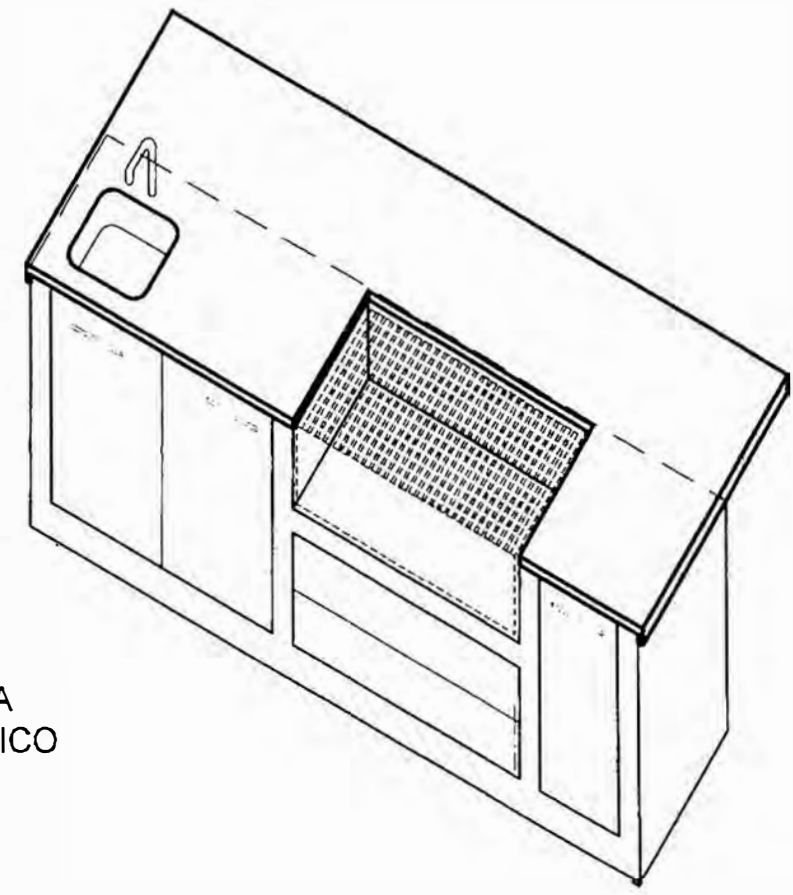
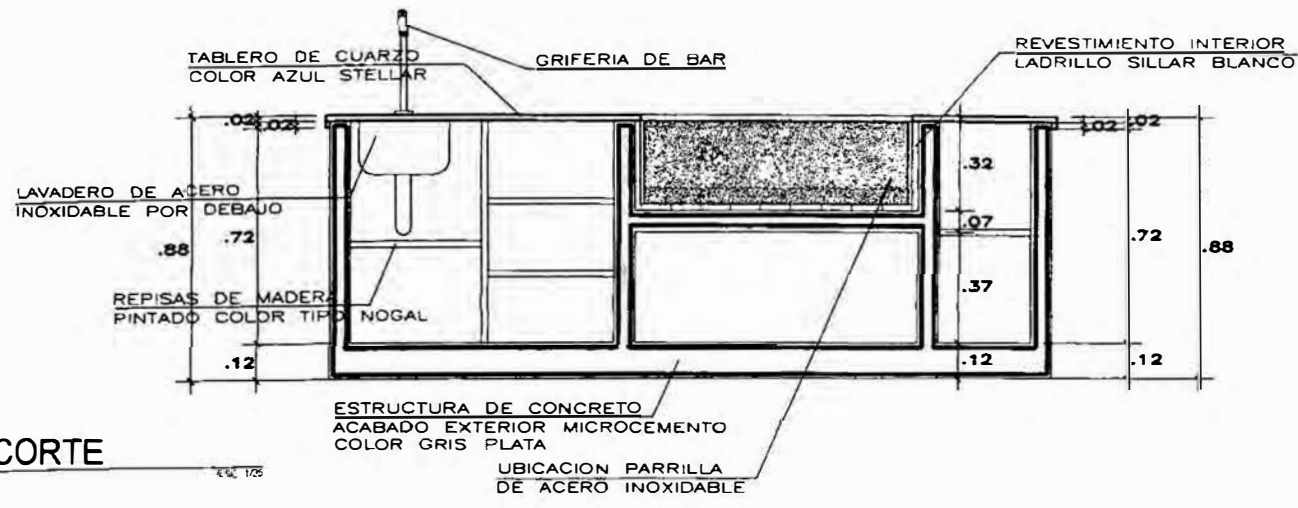
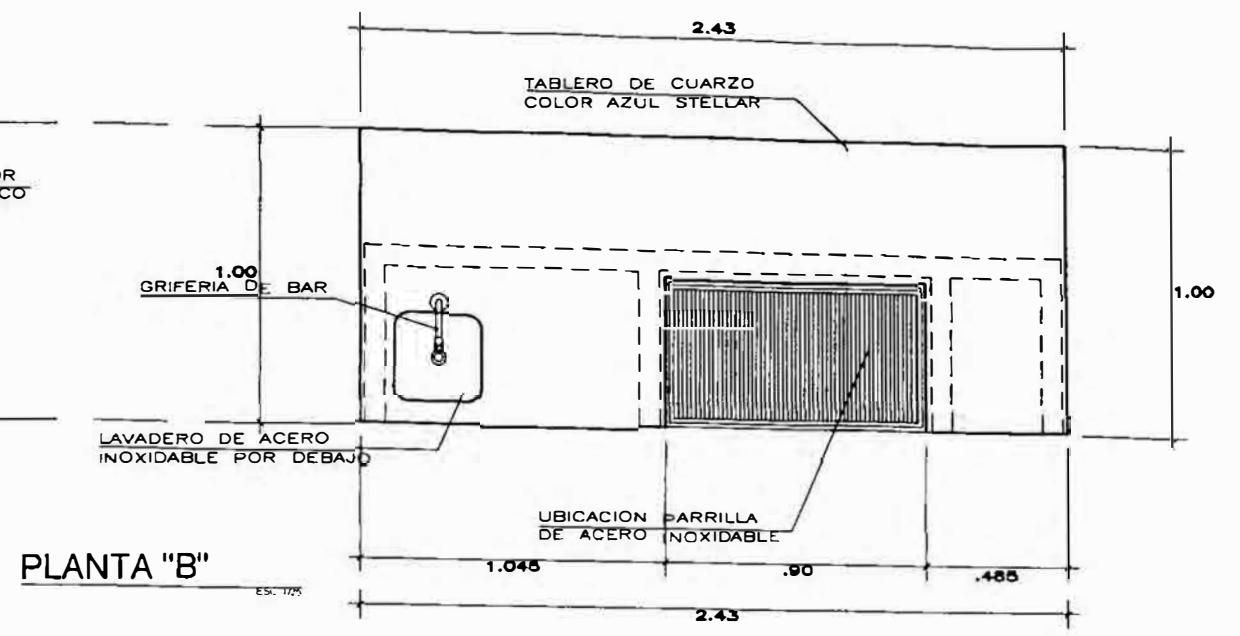
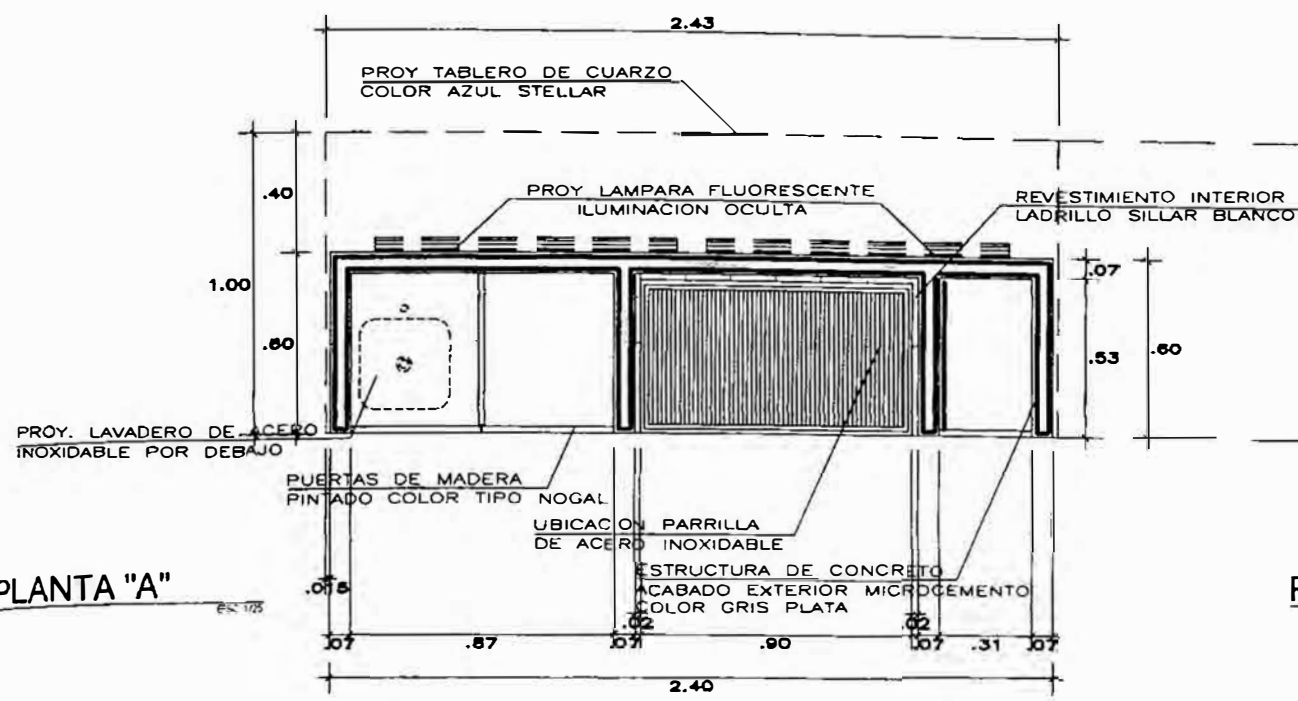


CORTE A-A ESC 1/60

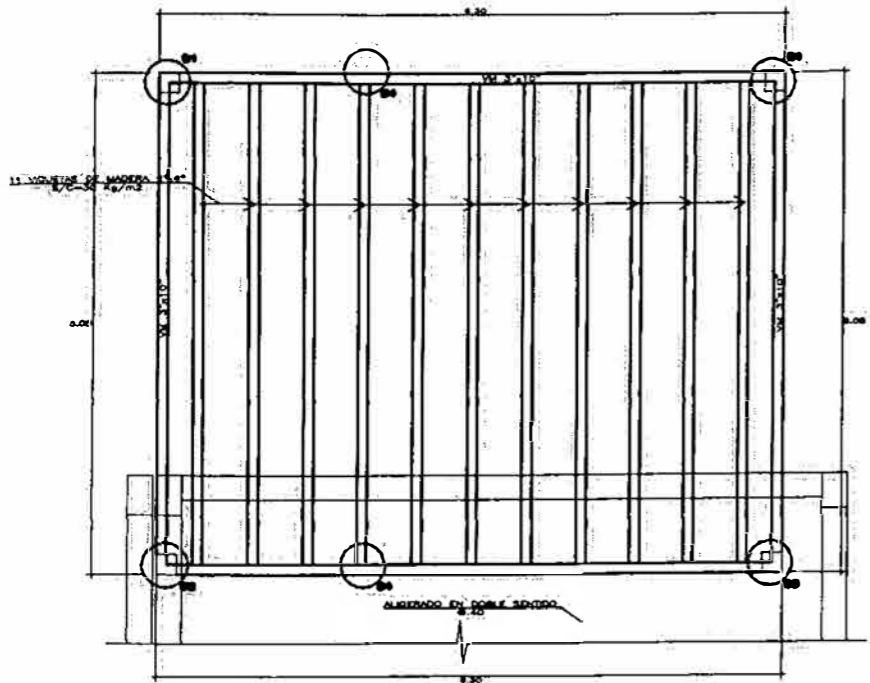


DETALLE 3 ESC 1/8

Proyecto : VIVIENDA UNIFAMILIAR RESIDENCIA "FAMILIA BALBUENA"		
Propietario : SR. CARLOS BALBUENA Y SRA.		
Profesional Responsable : ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876		Fecha : NOVIEMBRE- 2009
Ubicación : Av. V. Marañón 32833 MIRAFLORES	Plantas : DETALLES MURO CORTINA ESCALERA	Lamina : A-11
Encargado : Bach. Arq. Javier A. Yagui Anya		Escala : 1/50

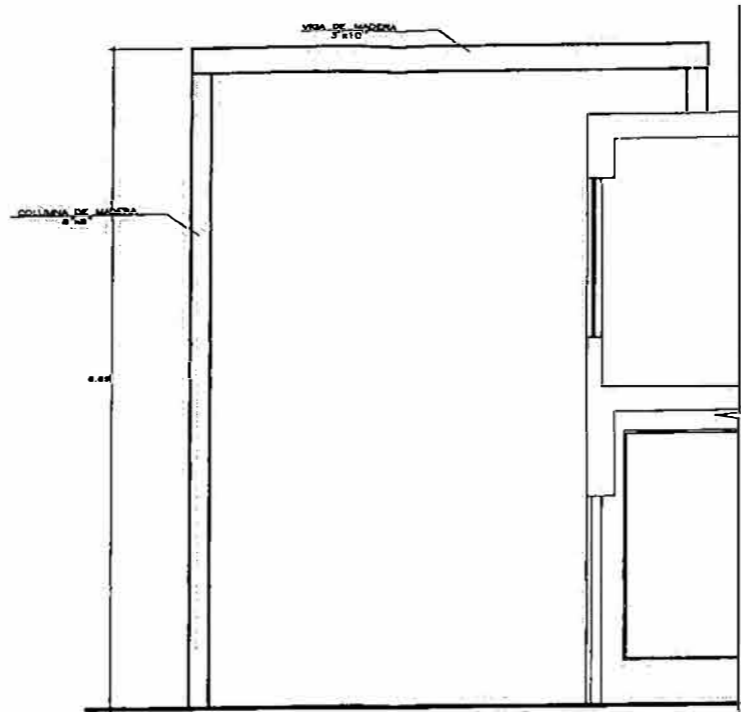


Proyecto			VIVIENDA UNIFAMILIAR RESIDENCIA "FAMILIA BALTUANO"		
Propietario			SR. CARLOS BALTUANO Y SRA.		
Profesional Responsable		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU		CAP 876	Fecha NOVIEMBRE- 2009
Ubicación Av. Velazco 425 - 300 MIRAFLORES		Detalle DETALLES BBQ-TERRAZA		Escala 1/25	
Ejecutor Bach. Arq. Javier A. Yagui Anaya			A - 2		



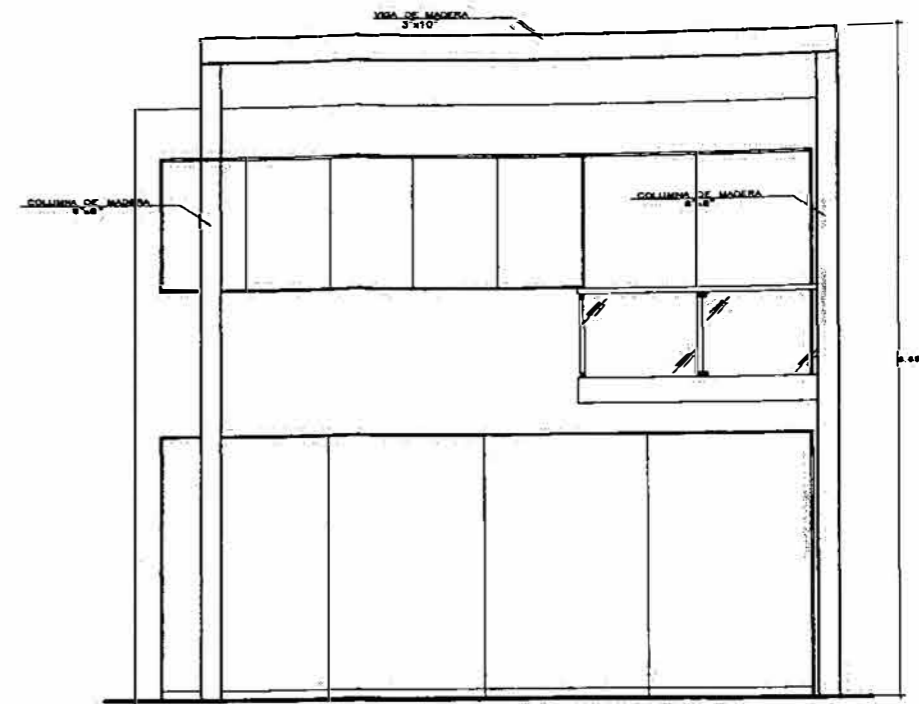
PLANTA

ESC 1/75



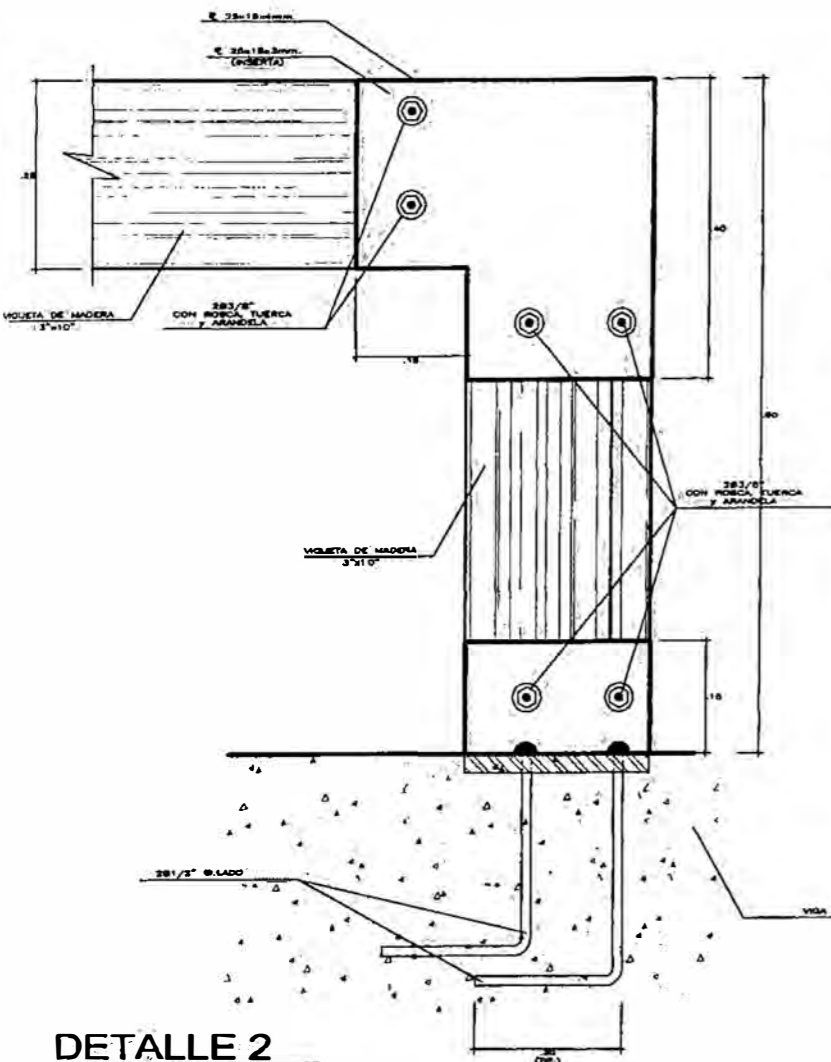
ELEVACION LATERAL

ESC 1/75



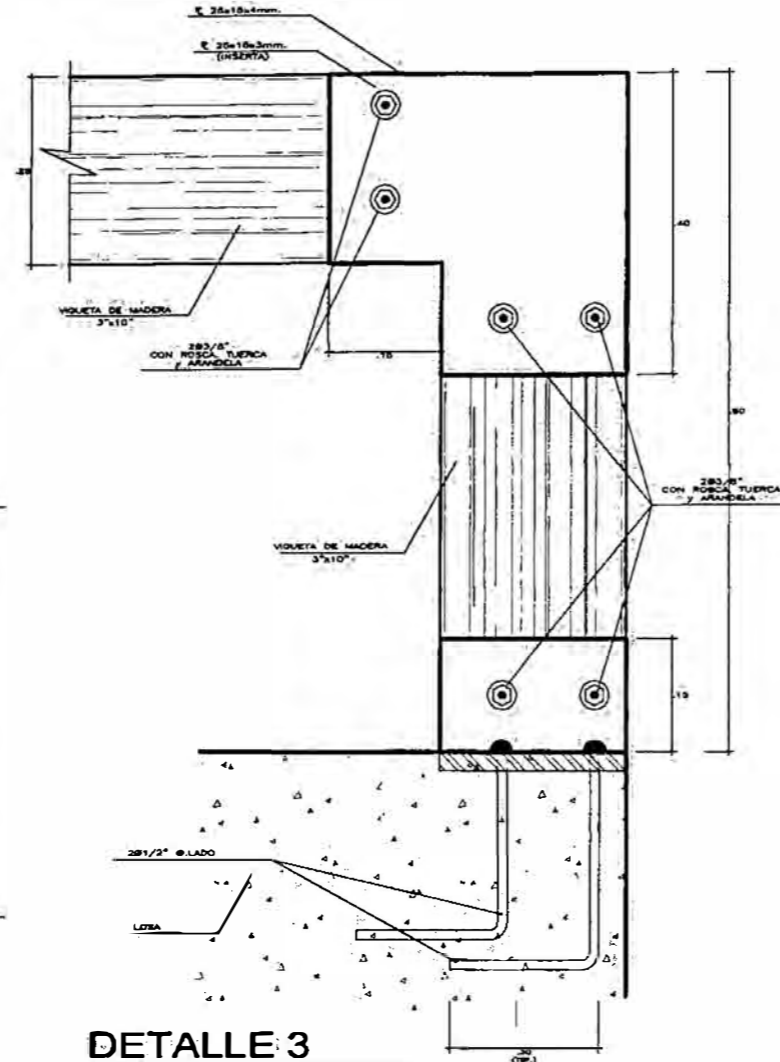
ELEVACION FRONTAL

ESC 1/75



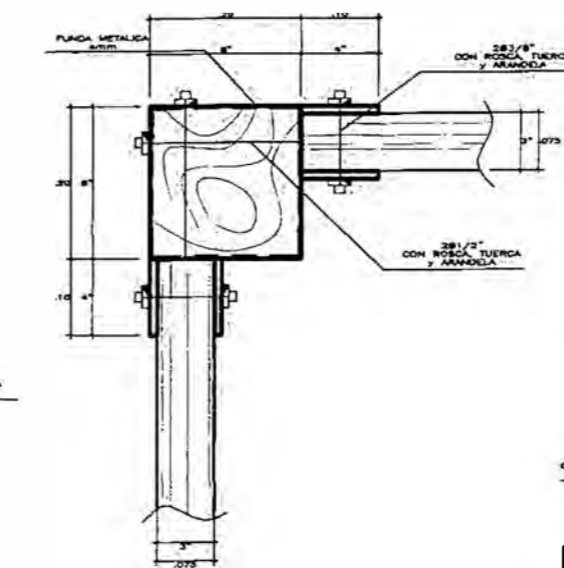
DETALLE 2

ESC 1/10



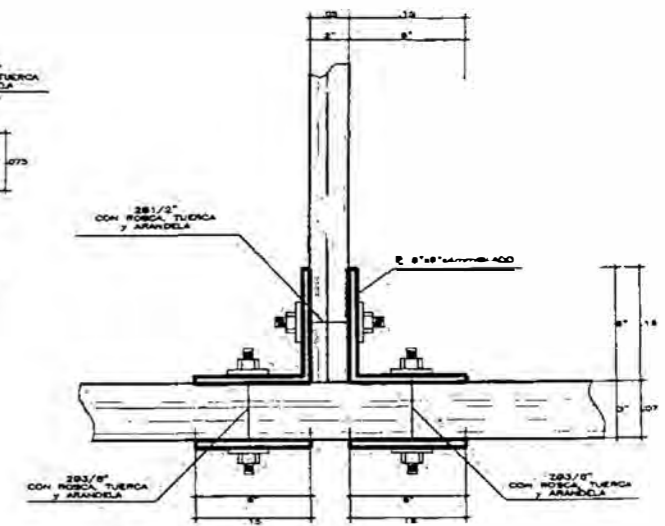
DETALLE 3

ESC 1/10



DETALLE 1

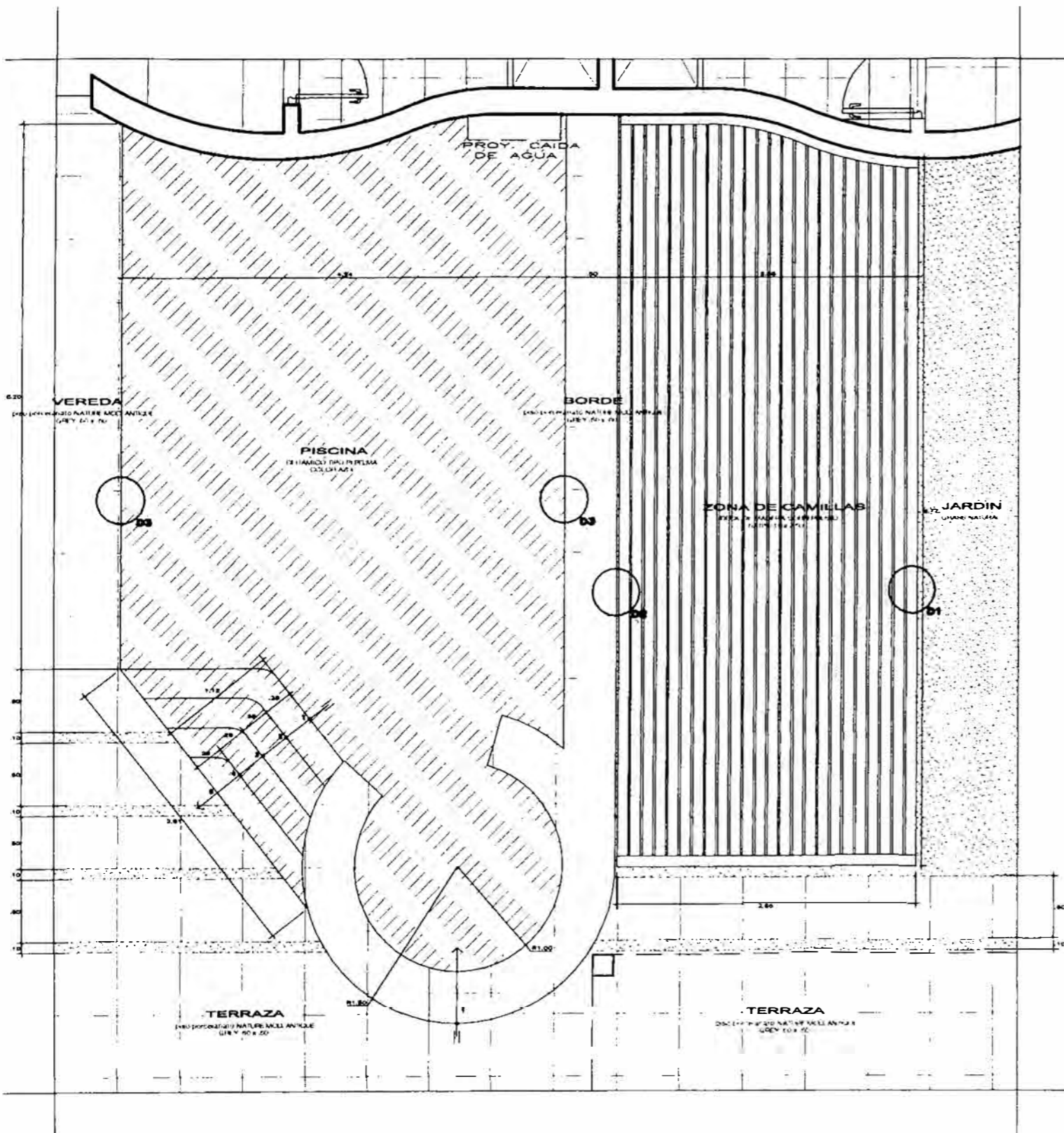
ESC 1/10



DETALLE 4

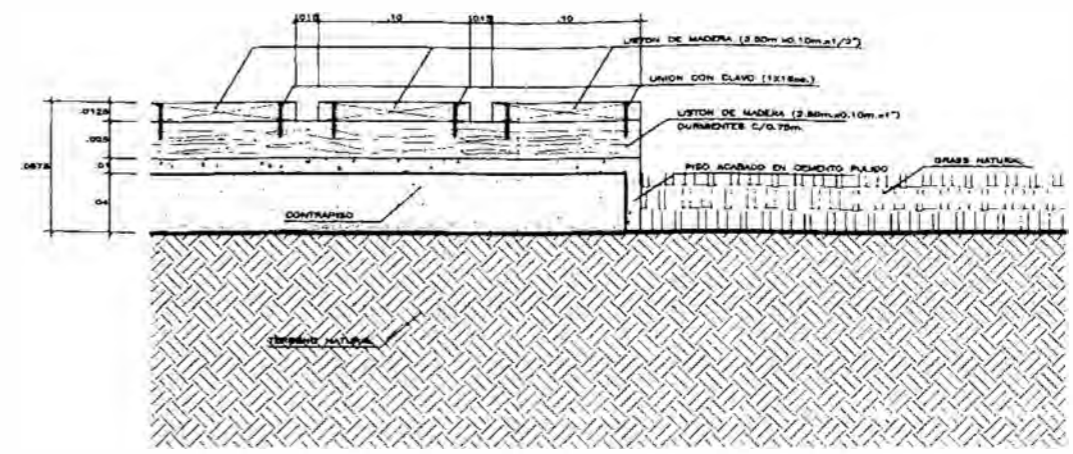
ESC 1/10

Proyecto VIVIENDA UNIFAMILIAR RESIDENCIA "FAMILIA BALTUANO"		
Propietario SR. CARL OSBALTUANO Y SRA.		
Profesional Responsable ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876		Fecha NOVIEMBRE 2009
Ubicación MIRAFLORES	Plan DETALLES SOL Y SOMBRA-TERRAZA	Hoja A-13
Elaborado por Bach. Arq. Javier A. Yagui Ariza		Escala 1/75

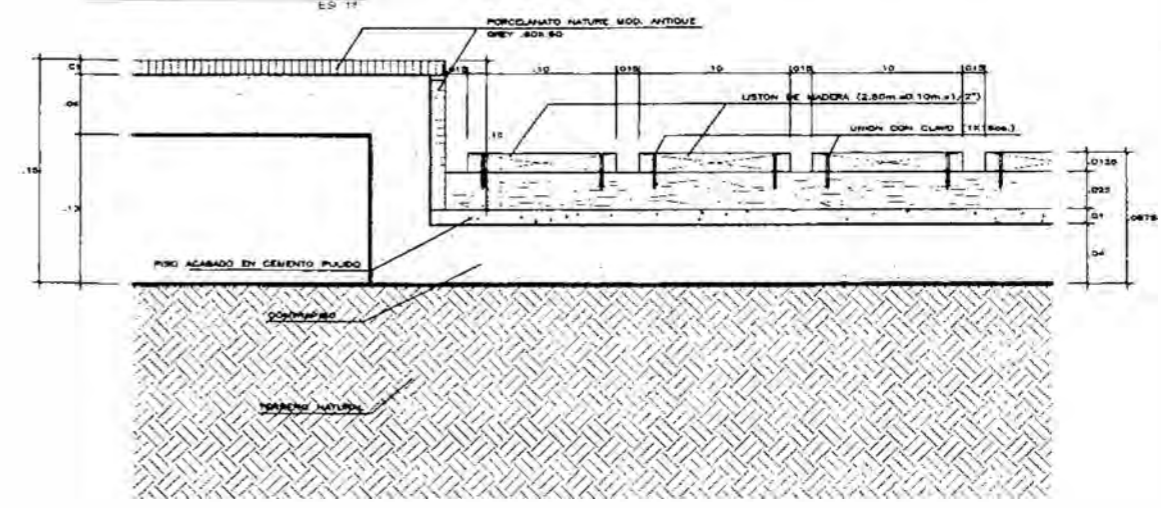


PLANTA

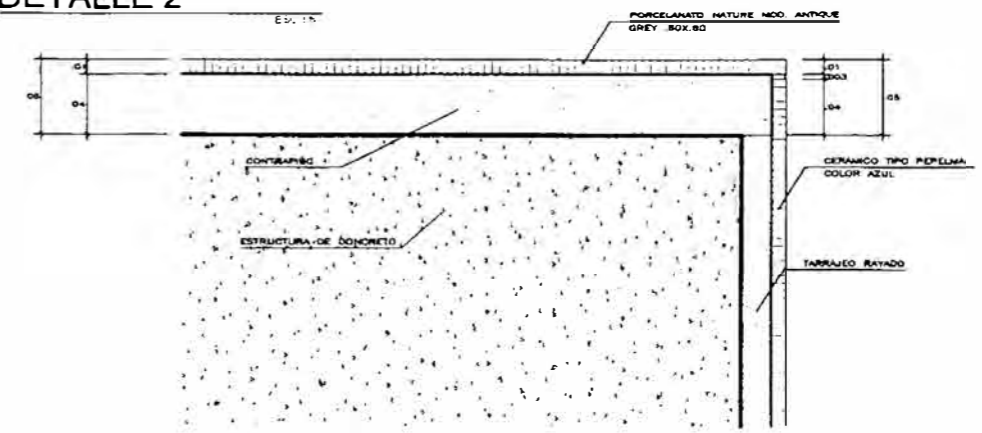
1:50



DETALLE 1



DETALLE 2



DETALLE 3

Proyecto		VIVIENDA UNIFAMILIAR RESIDENCIA "FAMILIA BALTUANO"	
Propietario		SR. CARLOS BALTUANO Y SRA.	
Profesional Responsable		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
Fecha		NOVIEMBRE - 2009	
Ubicación		DETALLE S PISCINA	
Escala		1:50	
Bach. Arq. Javier A. Yagu Ariza			

3. COMERCIO
“RESTAURANTE POLLERIA NORKY’S”

COMERCIO RESTAURANTE POLLERIA "NORKY'S"



FICHA TECNICA

UBICACIÓN

Jr. Puno Nº 669
Cercado de Lima

EMPRESA RESPONSABLE

Ojeda & Iju Contratistas Generales S.A.

PROYECTISTA

Arq. Fernando Ojeda Zañartu CAP 876

PROPIETARIO

Sr. Fernando Oyakama Miyashiro

AREA DE TERRENO

221.17m²

AREA PROYECTADA

492.71m²

PERIODO

Proyecto: Mar. 2009 – Ago. 2009
Construcción: Ago. 2009 - hasta la fecha

TIPO DE INTERVENCION Y PARTICIPACION

Desarrollo de Anteproyecto y
Proyecto Arquitectónico

MEMORIA DESCRIPTIVA

El proyecto destinado para el giro de restaurante-pollería se ubica en una calle exclusivamente peatonal (por consolidación) en el cual se desarrolla una gran actividad comercial.

El terreno de 221.17m² cuenta con un solo frente sumamente angosto de 7.63ml. generando un lote de forma irregular y alargado.

El planteamiento tuvo como punto de partida la concepción de un local comercial con una imagen distinta a la ya establecida por la franquicia expresándolo tanto en el exterior como en el interior.

Se considera la zona de barra de atención y hornos de pollos y carnes, como la más importante dentro de la distribución, ubicándolo hacia el frente de modo que pueda ser percibido desde el exterior, expresando también esta jerarquía en la composición de la fachada generando un gran muro de vidrio enmarcando esta zona e integrándose con el exterior; alrededor de esta zona se desarrollan el resto de ambientes.

La edificación se proyecta en tres niveles, siendo los dos primeros de área para comensales y el tercer nivel destinado a zona de servicio y terraza abierta para eventos especiales; en la parte central se genera una doble altura en donde se ubica la escalera principal que comunica todos los niveles y protegido por una estructura metálica y cobertura de policarbonato de modo que haya ventilación e iluminación al interior.

Se plantea el uso recurrente de la madera tanto en el exterior (composición de celosías en fachada) como en el interior en donde el mobiliario se plantea de madera color tipo nogal tanto para la barra (acompañado de acero) como para las mesas.

DISTRIBUCION POR NIVEL

PRIMER NIVEL:

Área de mesas (capacidad para 40 comensales), zona de barra con hornos para carnes y pollos, cocina, servicios higiénicos para damas y caballeros (incluido para personas con discapacidad), patio (contenedores de basura) y escalera que conduce al segundo nivel.

SEGUNDO NIVEL

Área de mesas (capacidad para 88 comensales), servicios higiénicos para damas y caballeros y la continuación de la escalera hacia el 3er nivel.

TERCER NIVEL

Hall de llegada, almacén, oficina administrativa, servicios higiénicos para empleados (damas y caballeros) con una ducha, depósito de limpieza y terraza.

FOTOS DEL TERRENO



FOTO DEL TERRENO



FOTO DE JR. PUNO CDRA. 6



FOTO DE JR. PUNO CDRA. 6

PERSPECTIVAS



VISTA DE FACHADA
PRINCIPAL



VISTA INTERIOR
1ER NIVEL

PERSPECTIVAS



VISTA INTERIOR
1ER NIVEL



VISTA INTERIOR
2DO NIVEL

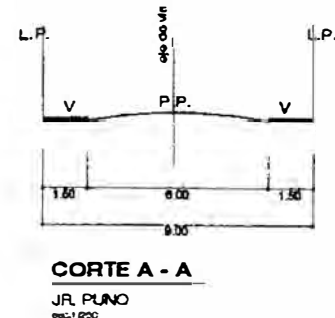
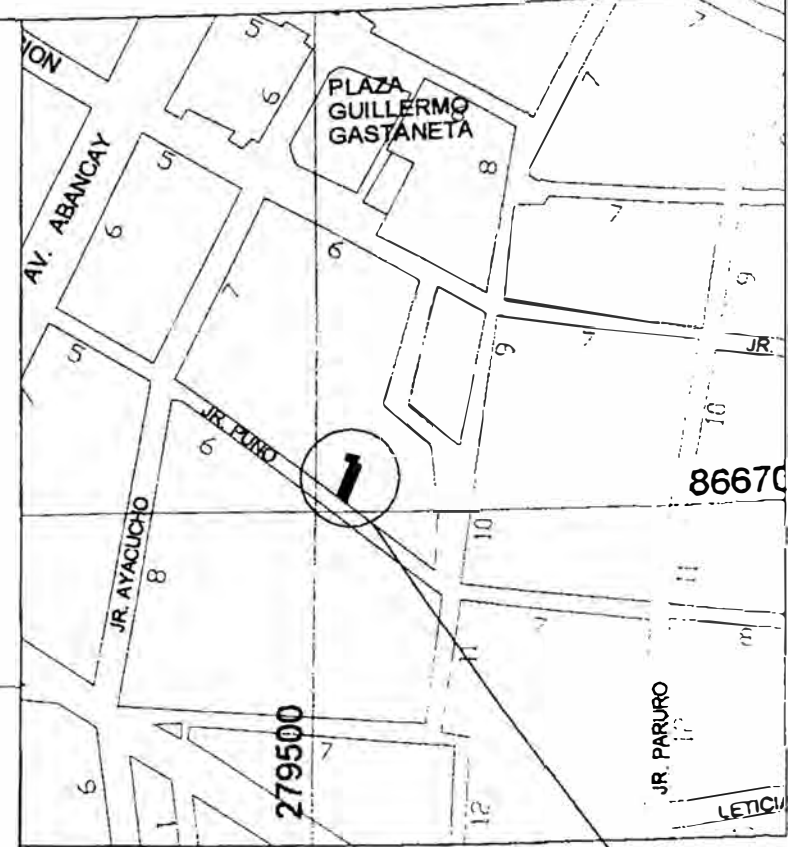
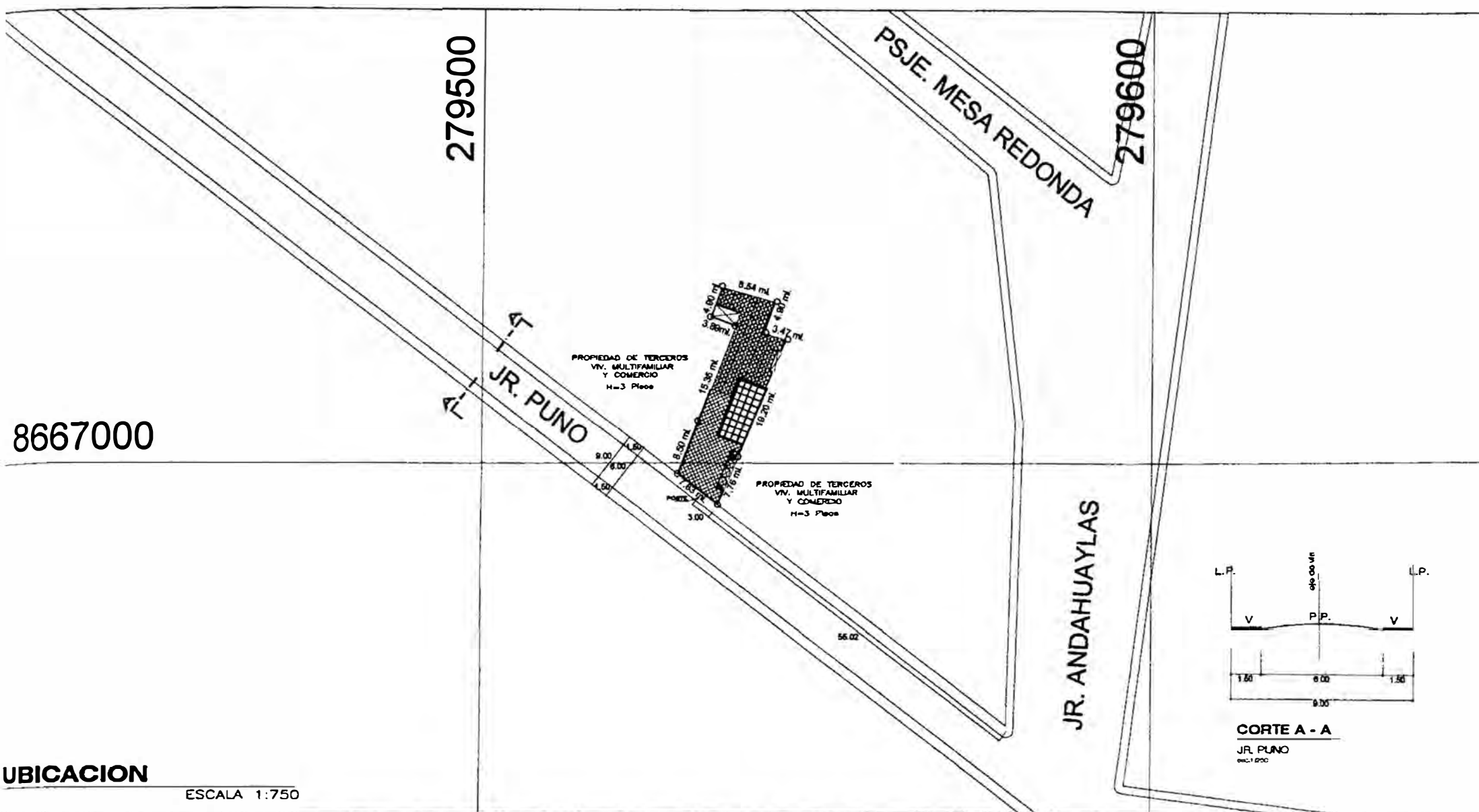
FOTOS DE OBRA



FOTO DESDE
JR. PUNO



FOTO DESDE
JR. PUNO



UBICACION
ESCALA 1:750

LOCALIZACION
ESCALA 1:5000

UBICACION DEL TERRENO

ZONIFICACION : ZTE-2

AREA DE TRATAMIENTO : IV

DEPARTAMENTO : LIMA

PROVINCIA : LIMA

DISTRITO : CERCADO DE LIMA

CALLE : JR. PUNO

N° : 669

Profesional Responsable :
ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876

Propietario :
SR. FERNANDO M. OYAKAWA MIYASHIRO

Ubicación:
JR. PUNO N° 669
CERCADO DE LIMA

Encargado:
SACH. ARC.
JAVIER A. YAGUANA

NOVIEMBRE 2009 ESC. 1/750 - 1:5000

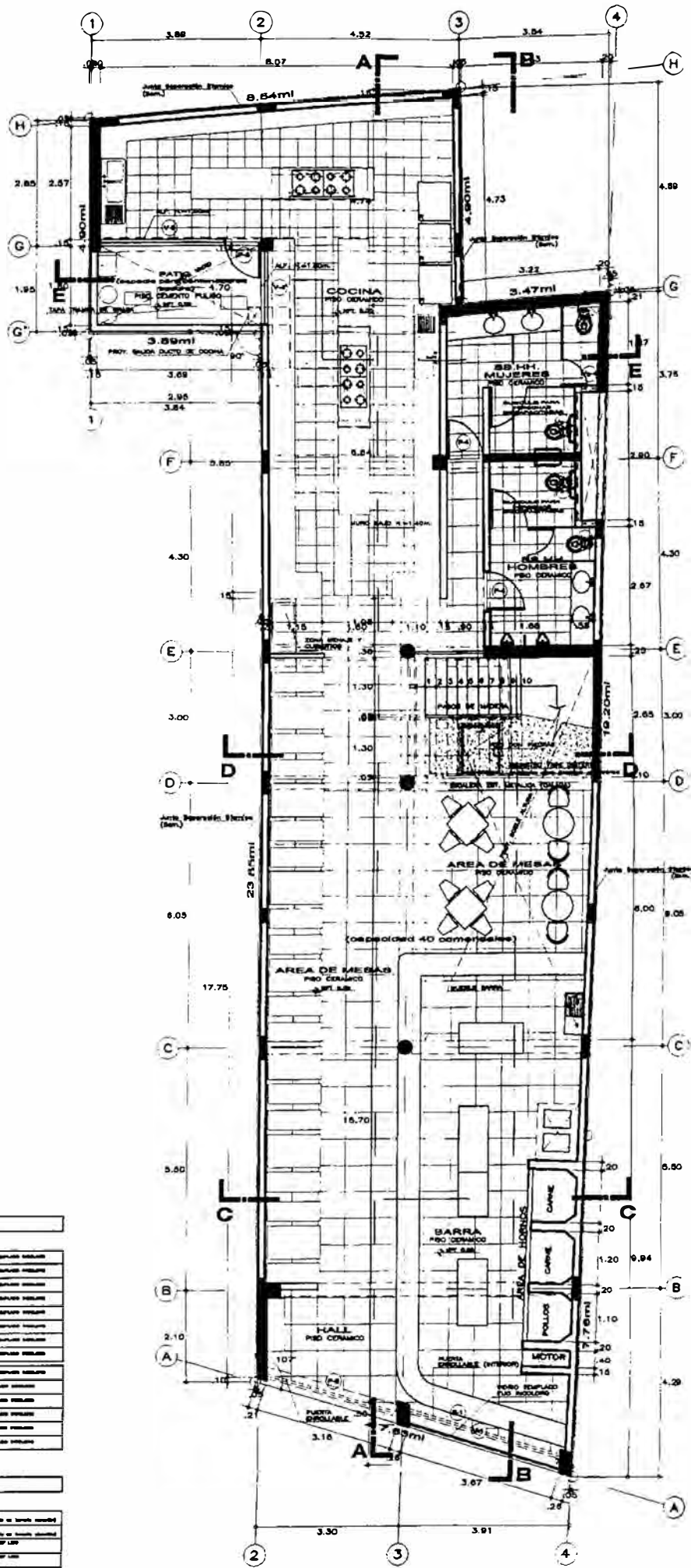


CUADRO DE PARAMETROS NORMATIVOS			CUADRO DE AREAS (m2)			
PARAMETROS	REGLAMENTO	PROYECTO	NIVEL	AREA TECHADA CONCRETO	AREA TECHADA E. METALICA COB. GALAMINON COB. TRANSPARENTE	SUB TOTAL
AREA DE TRATAMIENTO	IV	IV	PRIMER PISO	173.77		173.77
ZONIFICACION	ZTE-2 (Zona de Tratamiento Especial 2)	ZTE-2 (Zona de Tratamiento Especial 2)	SEGUNDO PISO	173.77		173.77
USOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES	Comercio, Servicios, Talleres y Vivienda	Comercio	TERCER PISO	—	106.17 39.00	145.17
TIPO DE DENSIDAD	No se indica	—	TOTAL	347.54	106.17 39.00	492.71
COEF. DE EDIFICACION	No se indica	—				
AREA LIBRE	20 %	21.43 %				
ALT. DE EDIFICACION	11.00 ml	3 pisos (9.30ml. hacia el frente) (9.65ml. retirado)				
RETIRO MINIMO	0.00 ml	0.00 ml				
ESTACIONAMIENTOS	No exigible (*)	0 (**)				
AREA DE LOTE MINIMO	El existente	221.17m2	AREA DEL TERRENO			221.17
FRENTE MINIMO	El existente	7.63ml	AREA LIBRE			47.40 (***)

(*) No exigible en lotes ubicados en vías peatonales
(**) Predio ubicado en vía peatonal y con menos de 10.00ml. de frente

(***) Para el cálculo no se considera el área techada de estructura metálica y cobertura transparente de acuerdo al Título III.1, Norma A.010, Capítulo III, Artículo 20 del PNE

U-01



CUADRO DE VANOS

N°	UND.	ANCHO	ALTO	ALFEIZAR	OBSV.
V1	01	3.87	2.75	0.20	VENTANA SIMPLE, VENTILADO INTERIOR
V1'	01	3.87	3.28	0.00	VENTANA SIMPLE, VENTILADO INTERIOR
V1''	01	3.13	3.35	0.00	VENTANA SIMPLE, VENTILADO INTERIOR
V2	01	3.88	2.88	0.00	VENTANA SIMPLE, VENTILADO INTERIOR
V2'	01	3.88	0.90	1.20	VENTANA SIMPLE, VENTILADO INTERIOR
V3	01	2.88	1.00	1.80	VENTANA SIMPLE, VENTILADO INTERIOR
V4	01	1.70	2.88	0.00	VENTANA SIMPLE, VENTILADO INTERIOR
V4'	02	1.70	0.80	1.20	VENTANA SIMPLE, VENTILADO INTERIOR
VA1	02	1.80	0.40	1.70	VENTANA SIMPLE, VENTILADO INTERIOR
VA1'	01	1.80	0.30	1.80	VENTANA SIMPLE, VENTILADO INTERIOR
VA2	04	1.378	0.30	1.80	VENTANA SIMPLE, VENTILADO INTERIOR
VA3	01	1.20	0.30	1.80	VENTANA SIMPLE, VENTILADO INTERIOR
VAA	03	0.40	0.40	1.70	VENTANA SIMPLE, VENTILADO INTERIOR
VAB	02	0.38	0.40	1.70	VENTANA SIMPLE, VENTILADO INTERIOR

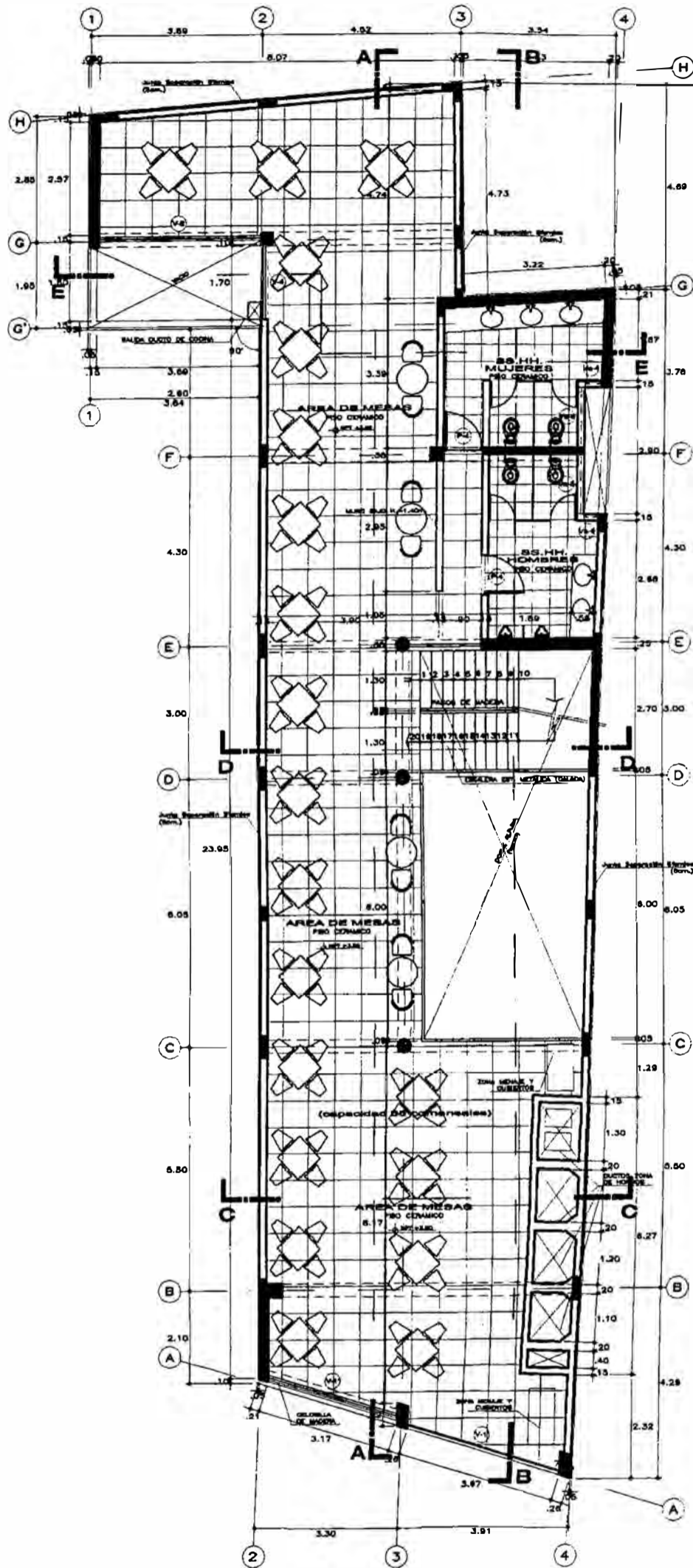
CUADRO DE VANOS

N°	UND.	ANCHO	ALTO	ALFEIZAR	OBSV.
P1	01	3.88	2.73	0.20	PUERTA DESLIZABLE DE ALUMINIO EN SUAVIZADO
P2	01	3.13	2.88	---	PUERTA DESLIZABLE DE ALUMINIO EN SUAVIZADO
P3	01	1.80	2.10	---	PUERTA DESLIZABLE DE ALUMINIO EN SUAVIZADO
P4	02	0.80	2.10	---	PUERTA DESLIZABLE DE ALUMINIO EN SUAVIZADO
P5	01	0.80	2.10	---	PUERTA DESLIZABLE DE ALUMINIO EN SUAVIZADO
P6	03	0.70	2.10	---	PUERTA DESLIZABLE DE ALUMINIO EN SUAVIZADO
P7	01	0.80	2.10	---	PUERTA DESLIZABLE DE ALUMINIO EN SUAVIZADO
M1	01	3.45	2.10	---	PUERTA DESLIZABLE DE ALUMINIO EN SUAVIZADO

PRIMER PISO

ESC. 1/20

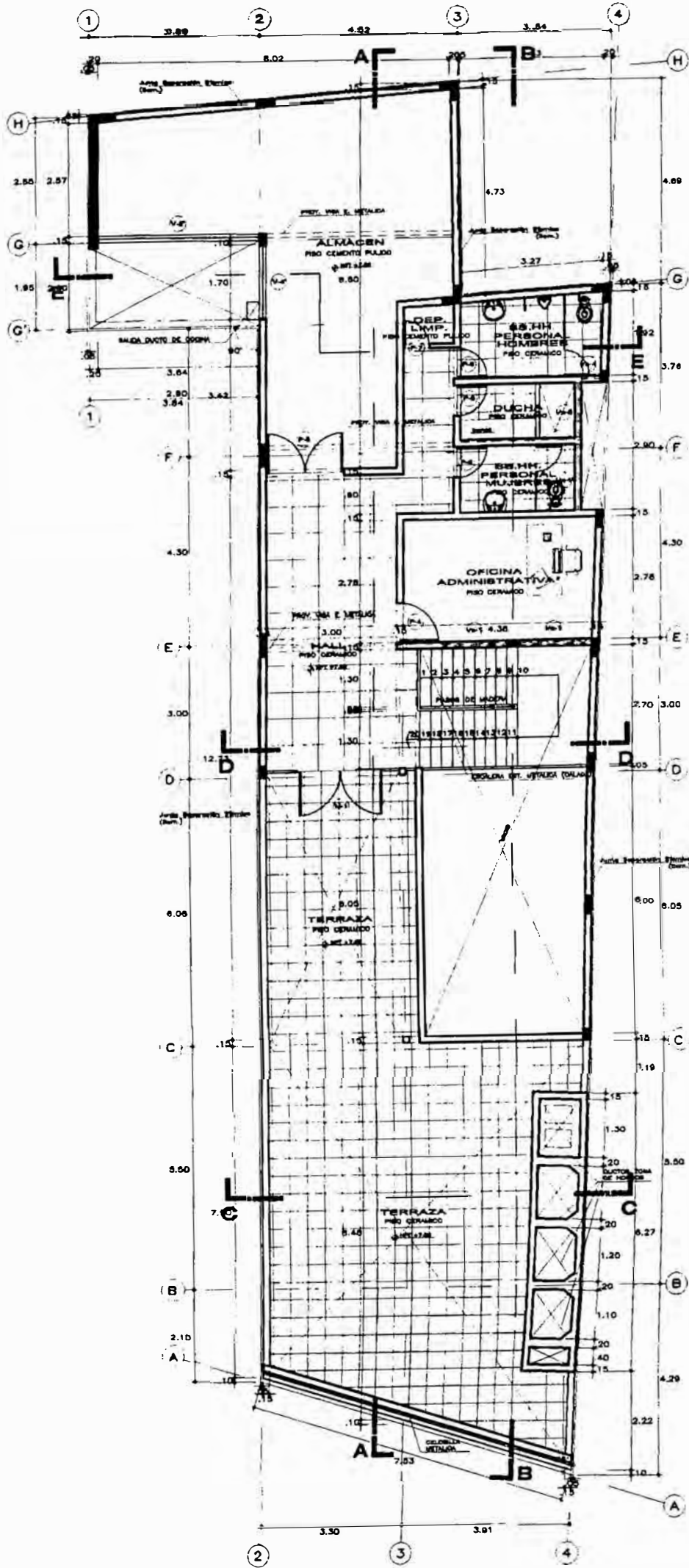
Proyecto :	LOCAL COMERCIAL RESTAURANTE-POLLERIA "NORKY'S"		
Propietario :	SR. FERNANDO M. OYAKAWA MIYASHIRO		
Profesional Responsable :	ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876	NOVEMBRE 2009
Ubicación :	CERCADO DE LIMA	PLANTAS 1ER PISO	
Encargado :	Bach Arq. Javier A. Yegor...	1125	A-01



SEGUNDO PISO

ESC: 1/125

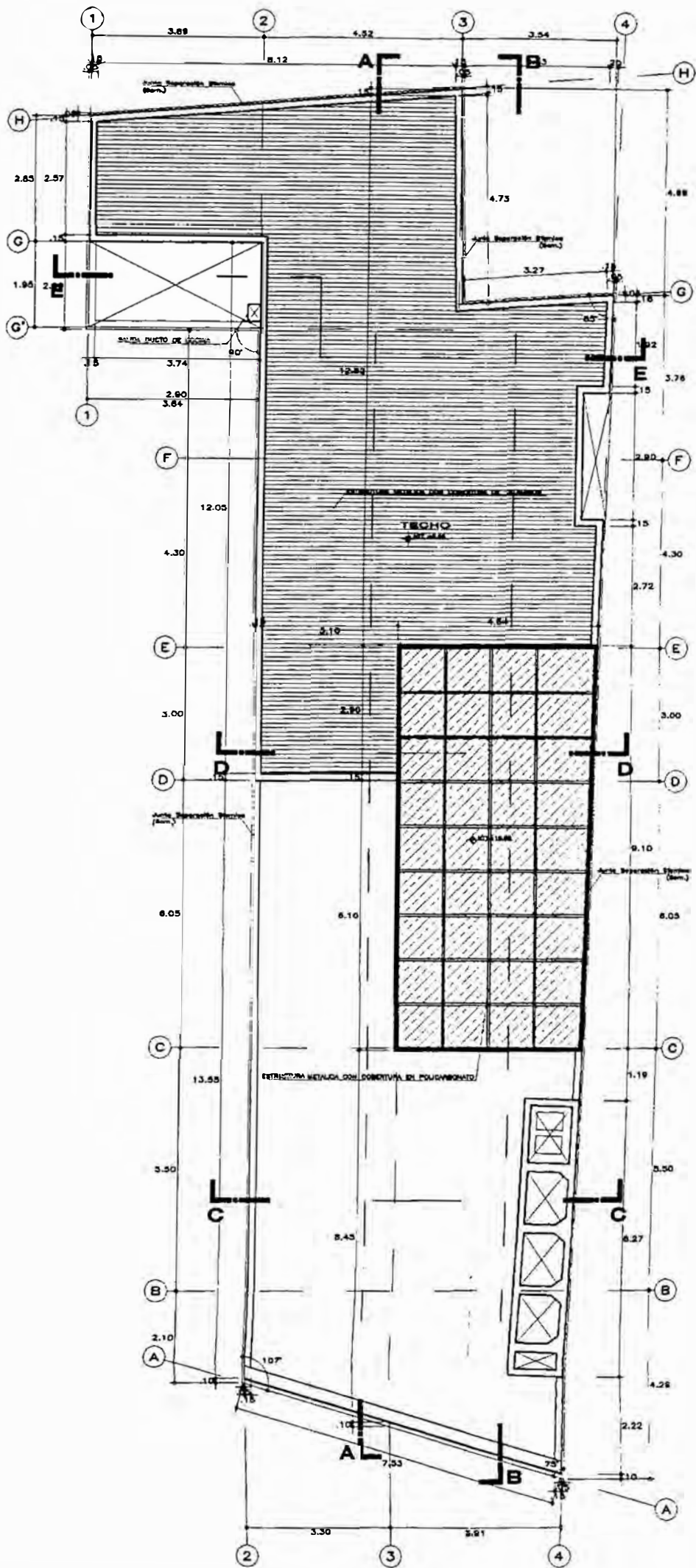
Proyecto : LOCAL COMERCIAL RESTAURANTE-POLLERIA "NORKYS"		
Propietario : SR. FERNANDO M. OYAKAWA MIYASHIRO		
Profesional Responsable : ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU		Fecha : NOVIEMBRE - 2009
Calle : Jr. Puno #556		Plano : PLANTAS 2DO PISO
Encargado : Bach. Arq. Javier A. Yegui Anya		Lamina : A-02
Escala : 1/125		



TERCER PISO

ES:1:12

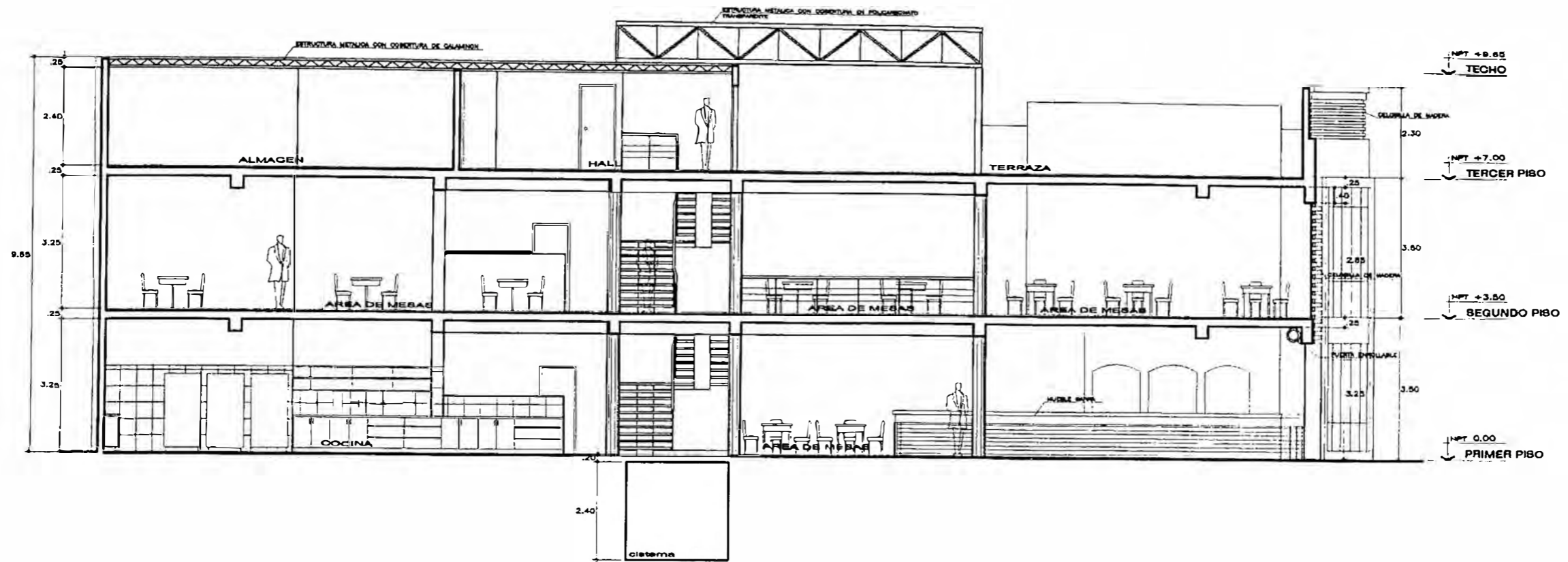
Proyecto :	LOCAL COMERCIAL RESTAURANTE-POLLERIA "NORKY'S"		
Propietario :	SR. FERNANDO M. OYAKAWA MIYASHIRO		
Profesional Responsable :	ARG. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876	Fecha NOVIEMBRE 2009
Ubicación :	CERCADO DE UMA	Planta PLANTAS 3ER PISO	Lamina
Embarcado:	Bach. Arq. Javier A. Yagui Anya	Escala 1:125	A-03



TECHOS

ESC: 1/25

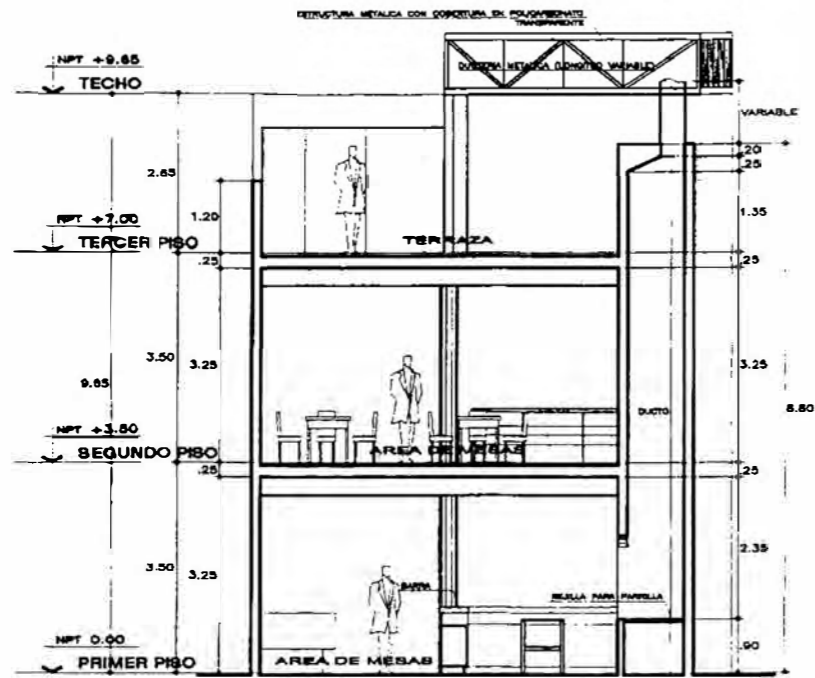
Proyecto : LOCAL COMERCIAL RESTAURANTE-POLLERIA "NORKY'S"		
Propietario : SR. FERNANDO M. OYAKAWA MIYASHIRO		
Profesional Responsable : ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876		Fecha : NOVIEMBRE- 2009
Ubicación : Jr. Bco #605 CE. RÍO DE LIMA	Plano : PLANTAS TECHOS	Lamina : A-04
Encargado: Bach. Arq. Javier A. Yagui Anaya		Escala : 1/25



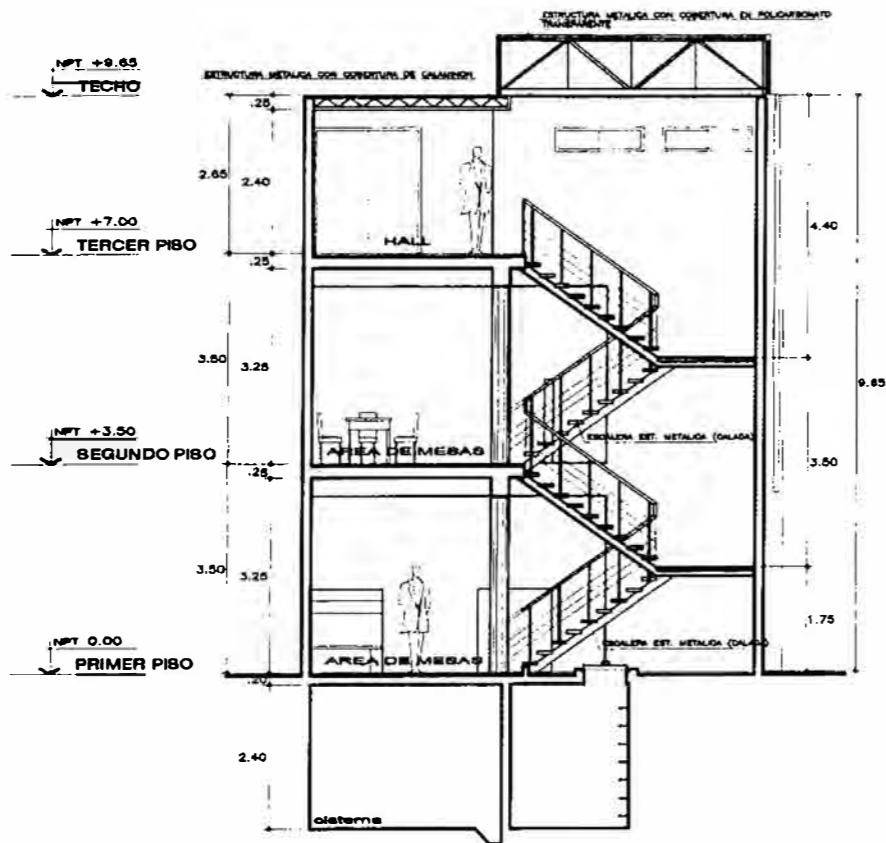
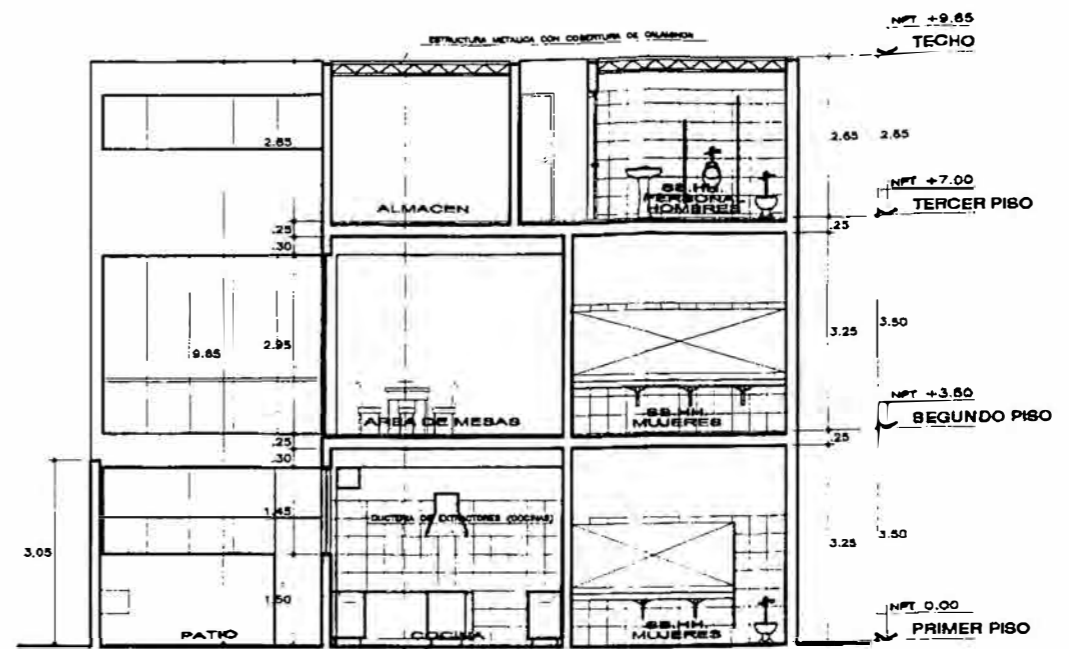
CORTE A-A

ESC 1:25

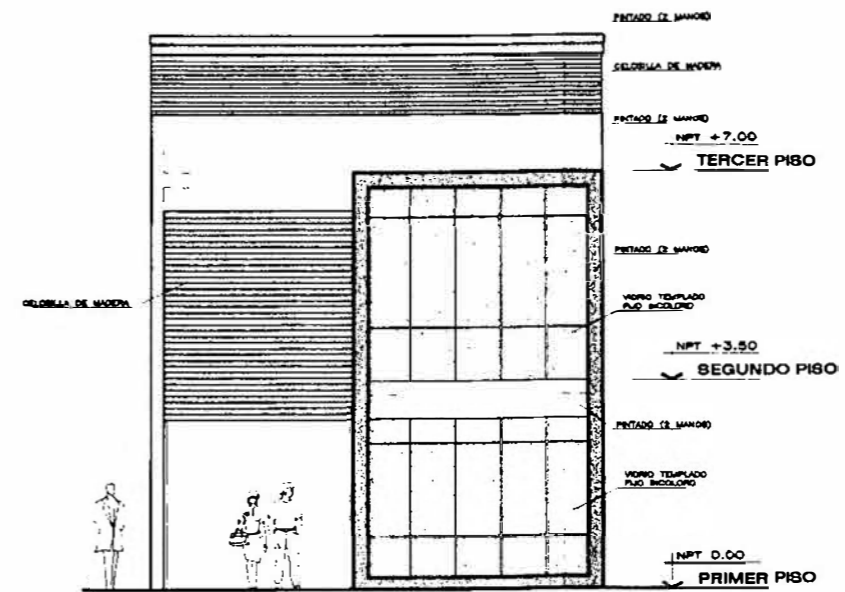
Proyecto: LOCAL COMERCIAL RESTAURANTE-POLLERIA "NORKY'S"		
Propietario: SR. FERNANDO M. OYAKAWA MIYASHIRO		
Profesional Responsable: ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876	Fecha: NOVIEMBRE-2009
Ubicación: Jr. Puno #559 CERCADO DE LIMA	Plant: CORTES	Lamina: A-05
Encargado: Bach. Arq. Javier A. Yagui Anya	Escala: 1/125	



CORTE E-E

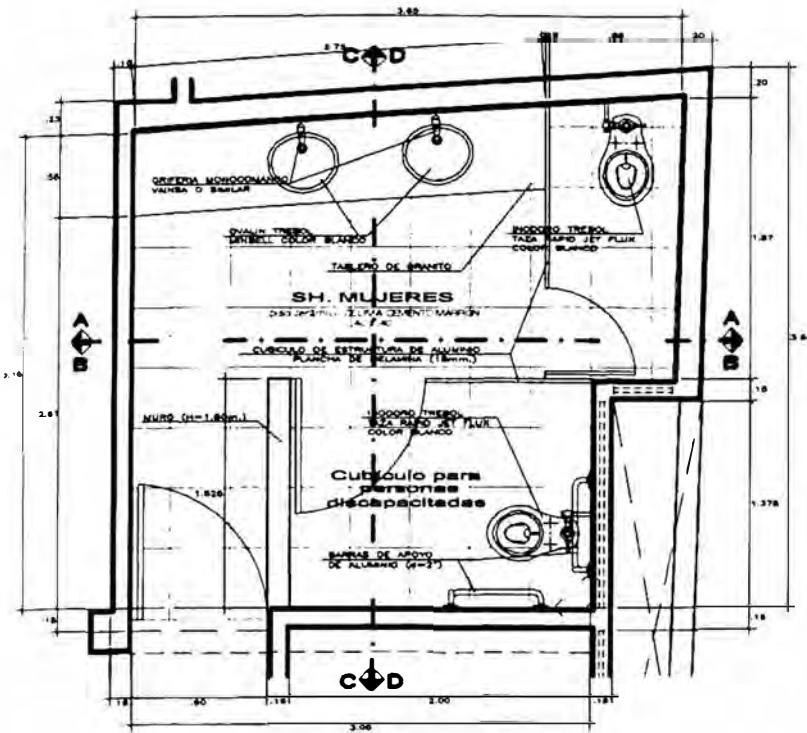


CORTE D-D

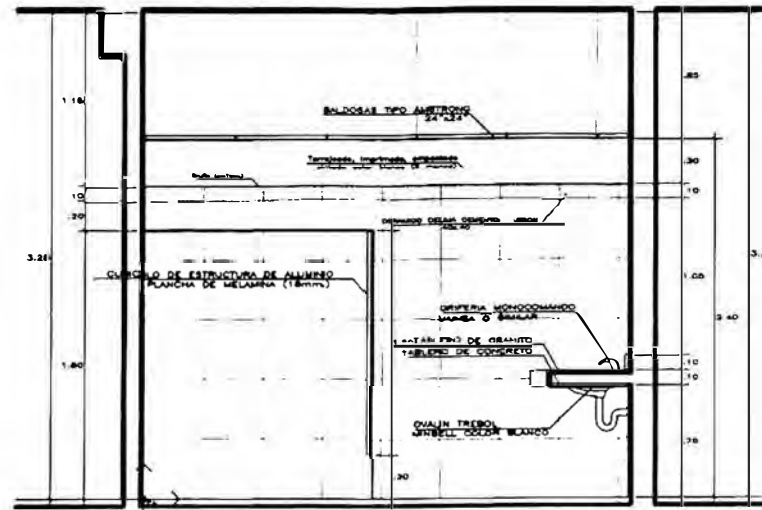


ELEVACION

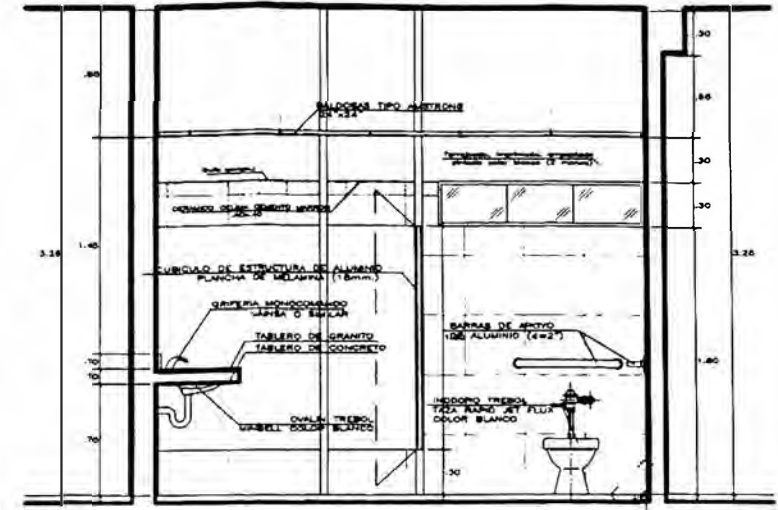
Proyecto	LOCAL COMERCIAL RESTAURANTE-POLLERIA "NORKY'S"		
Propietario	SR. FERNANDO M. OYAKAWA MIYASHIRO		
Profesional Responsable	ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876	Fecha NOVIEMBRE- 2009
Ubicación	CERCADO DE LIMA		Parte CORTES
Elaborado por	Bach. Arq. Javier A. Yagui Anya	Escala	1:125
			A-07



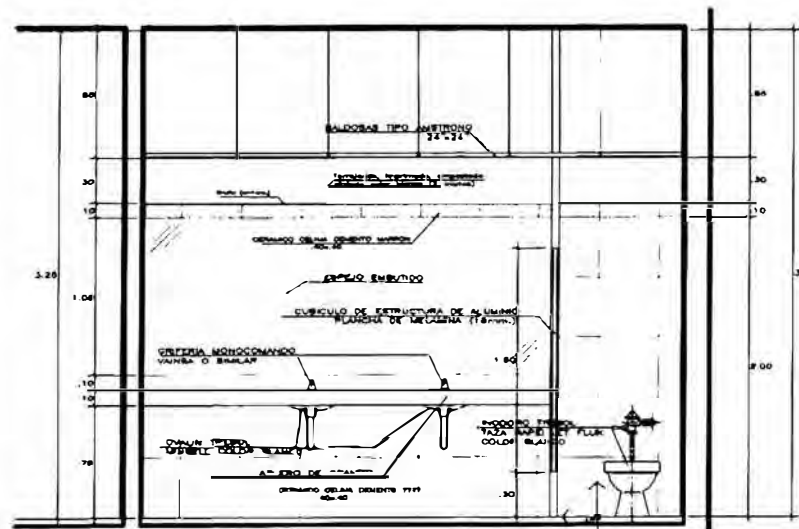
PLANTA



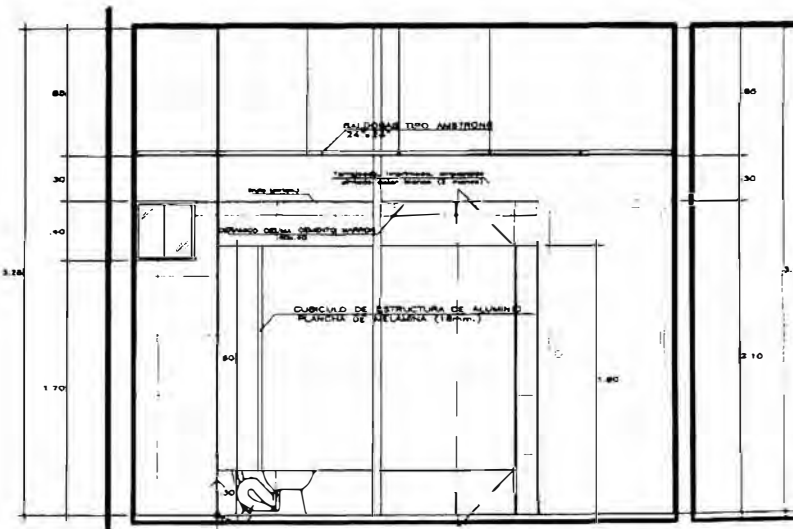
CORTE A-A



CORTE B-B

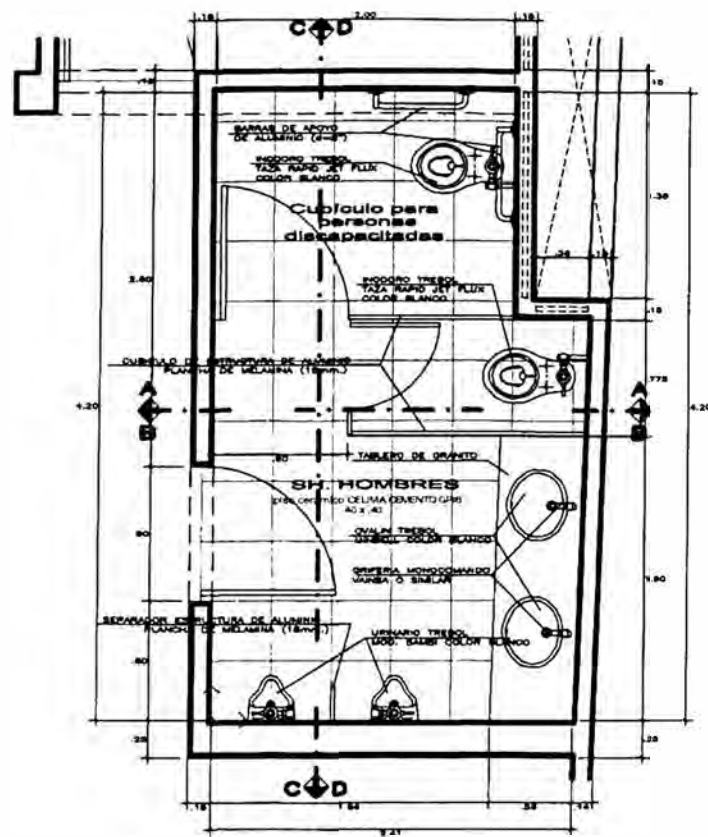


CORTE C-C



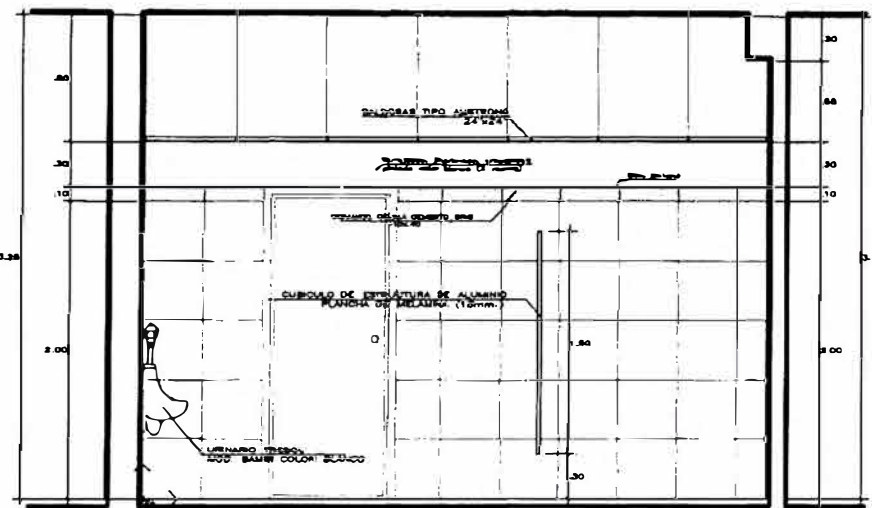
CORTE D-D

Proyecto	LOCAL COMERCIAL RESTAURANTE-POLLERIA "NORKY'S"		
Propietario	SR. FERNANDO M. OYAKAWA MIYASHIRO		
Profesional Responsable	ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876	Fecha: NOVIEMBRE- 2009
Ubicación	CERCADO DE UMA	Detalle	DETALLES BAÑO MUJERES 1ER PISO
Elaborado por	Bach. Arq. Javier A. Yuguaniya	Escala	1:50
			A-08



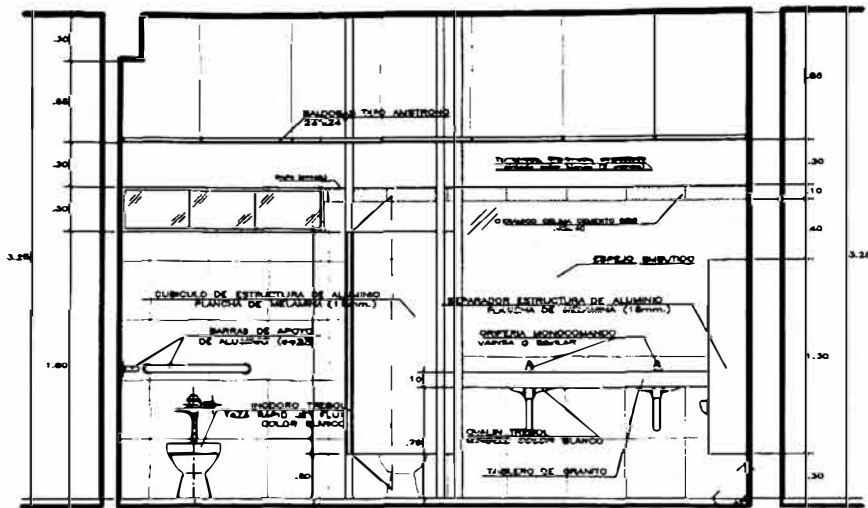
PLANTA

ESC: 1/50



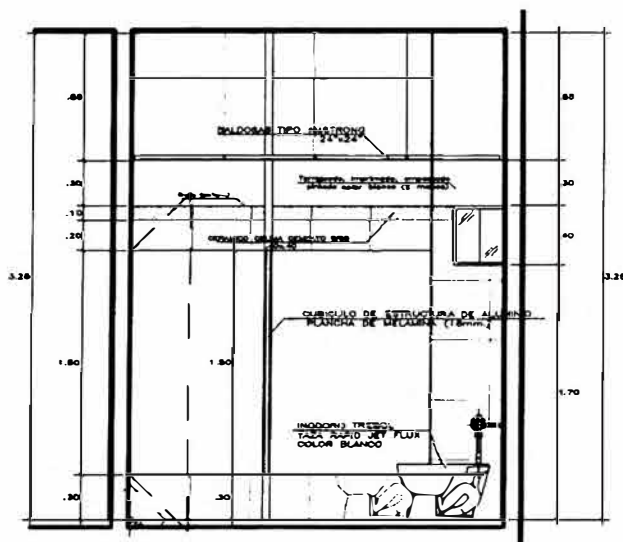
CORTE A-A

ESC: 1/50



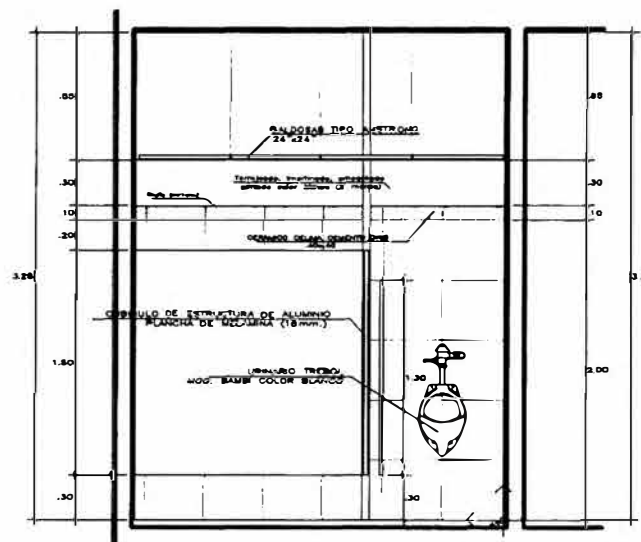
CORTE B-B

ESC: 1/50



CORTE C-C

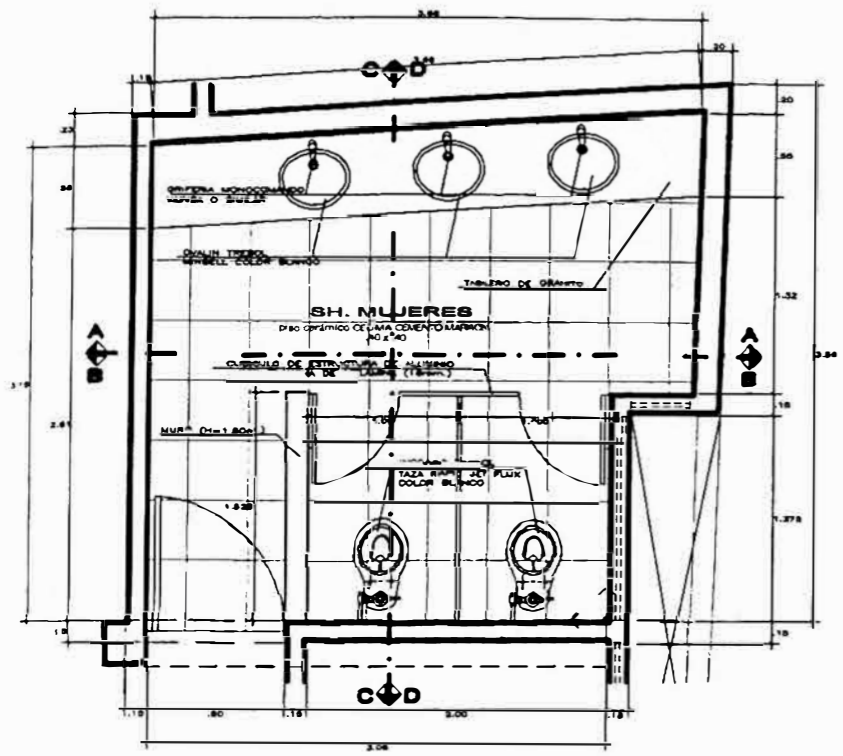
ESC: 1/50



CORTE D-D

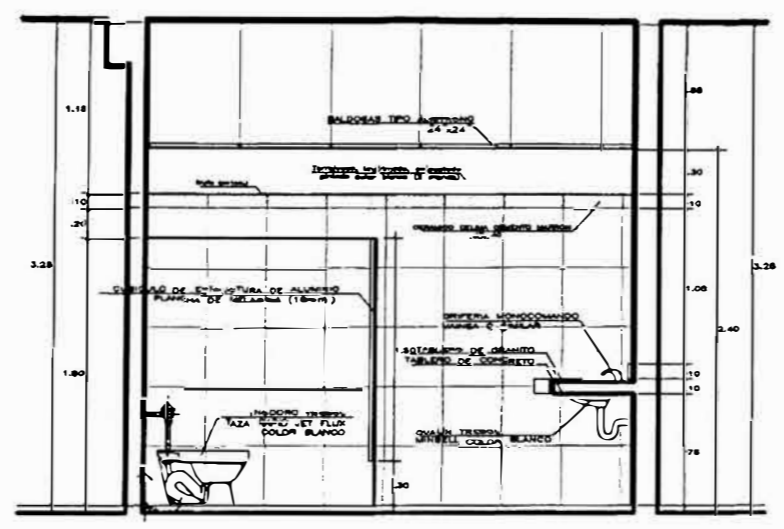
ESC: 1/50

Proyecto		LOCAL COMERCIAL RESTAURANTE-POLLERIA "NORKY'S"	
Propietario:		SR. FERNANDO M. OYAKAWA MIYASHIRO	
Profesional Responsable		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
		Fecha NOVIEMBRE 2009	
Lugar: CERCO DE UMA		Parte: DETALLES BAÑO HOMBRES 1ER PISO	
Escala: Bach Arq. Javier A. Yagui Anya		Escala 1:50	
			Lamina A-09



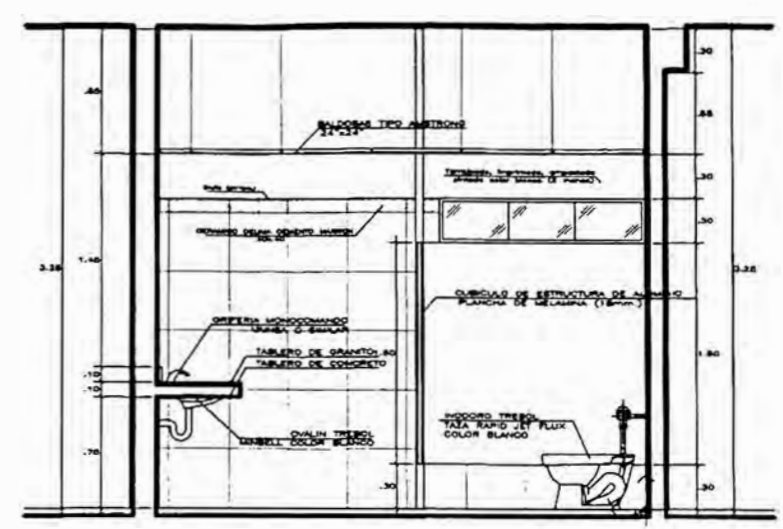
PLANTA

ESC. 1/50



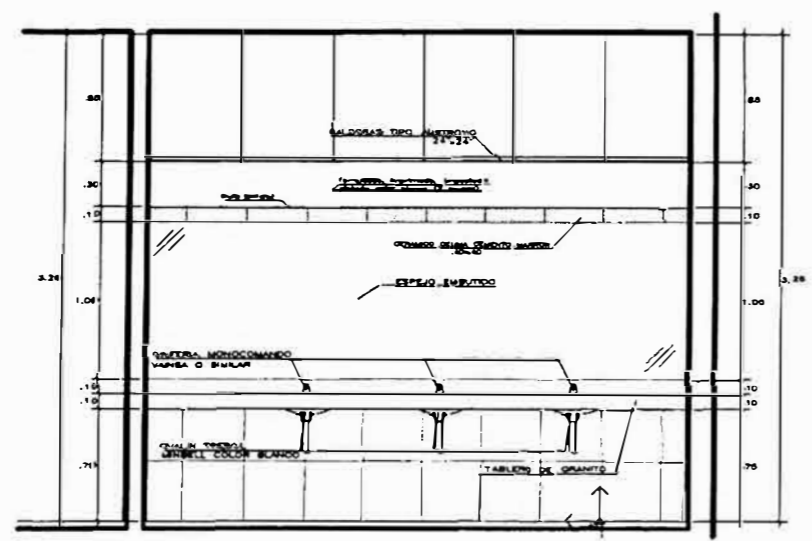
CORTE A-A

ESC. 1/50



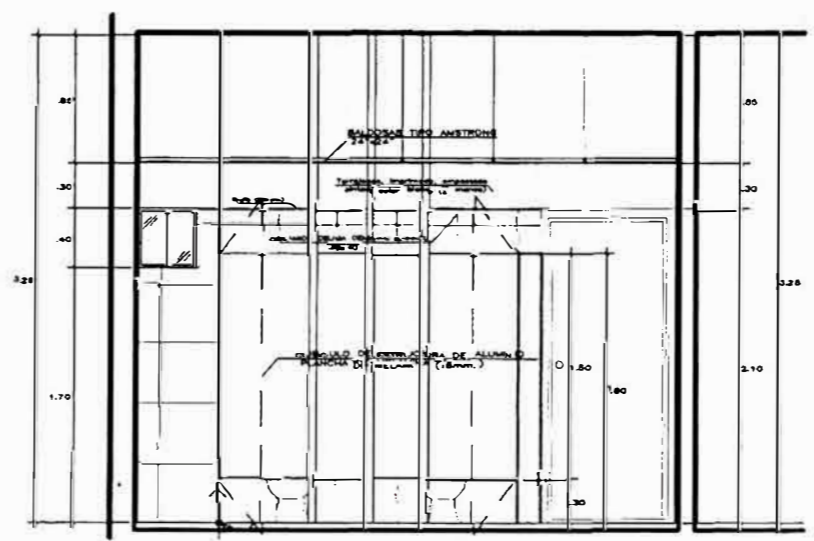
CORTE B-B

ESC. 1/50



CORTE C-C

ESC. 1/50

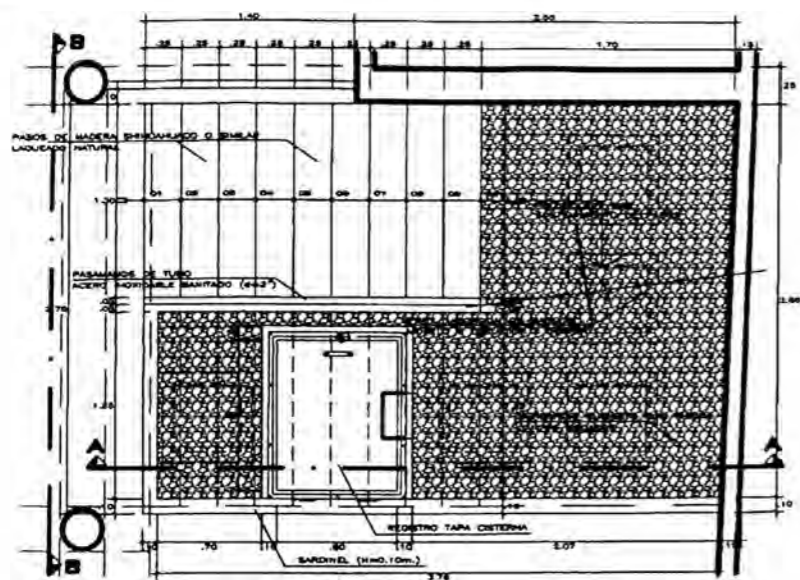


CORTE D-D

ESC. 1/50

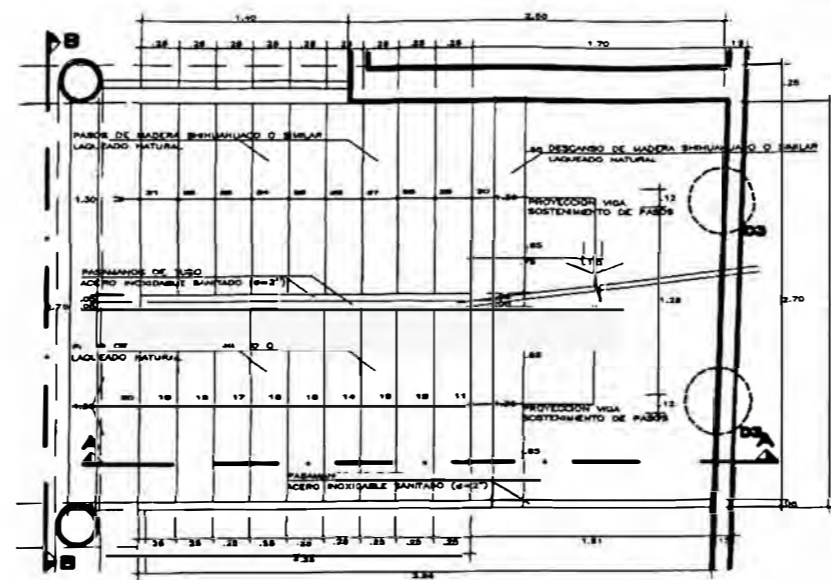
Proyecto: LOCAL COMERCIAL RESTAURANTE-POLLERIA "NORKY'S"	
Propietario: SR. FERNANDO M. OYAKAWA MIYASHIRO	
Profesional Responsable: ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU C.A.P. 876	Fecha: NOVIEMBRE- 2009
Ubicación: Jr. Puno #669 CERCADO DE LIMA	Planta: DETALLES BAÑO MUJERES 2DO PISO
Elaborado: Bach. Arq. Javier A. Yagui Anya	Escala: 1/50

A-10



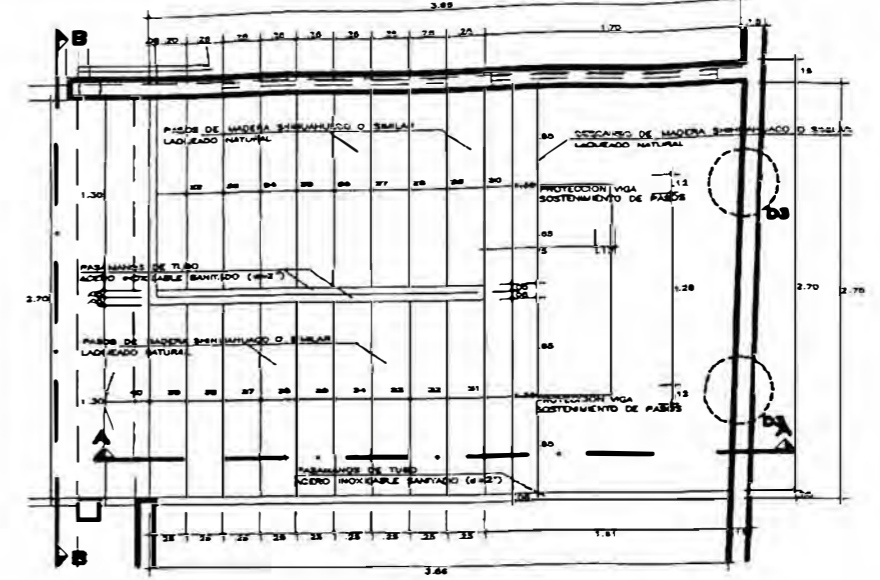
PLANTA 1ER PISO

ESC 1/80



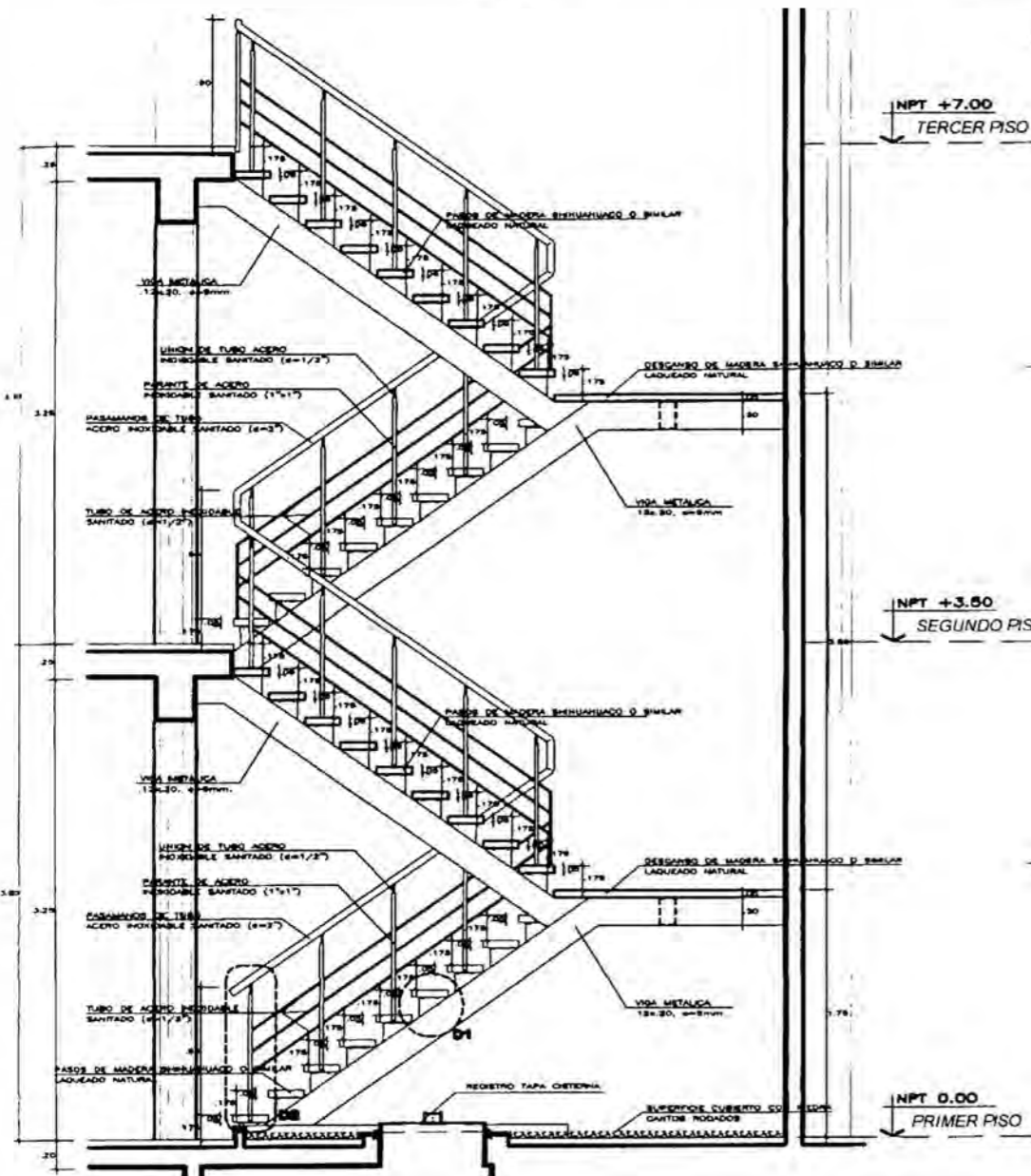
PLANTA 2DO PISO

ESC 1/80



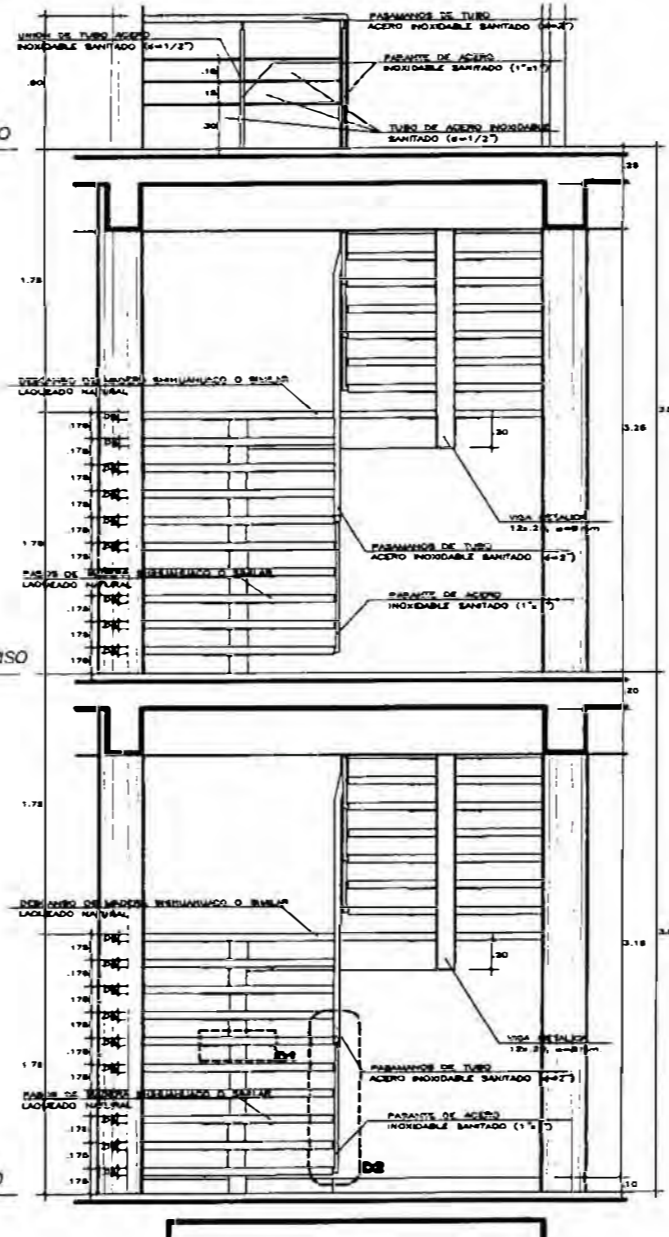
PLANTA 3ER PISO

ESC 1/80



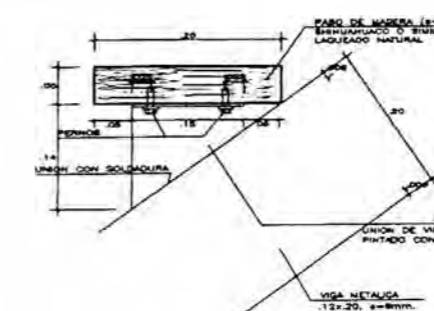
CORTE A-A

ESC 1/80



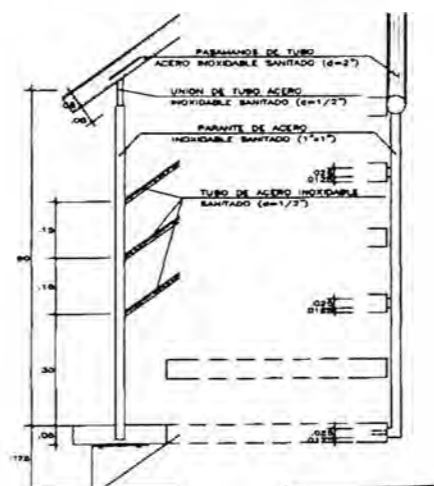
CORTE B-B

ESC 1/80



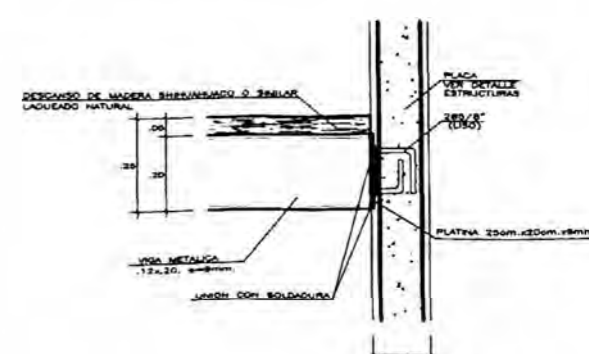
DETALLE 1

ESC 1/10



DETALLE 2

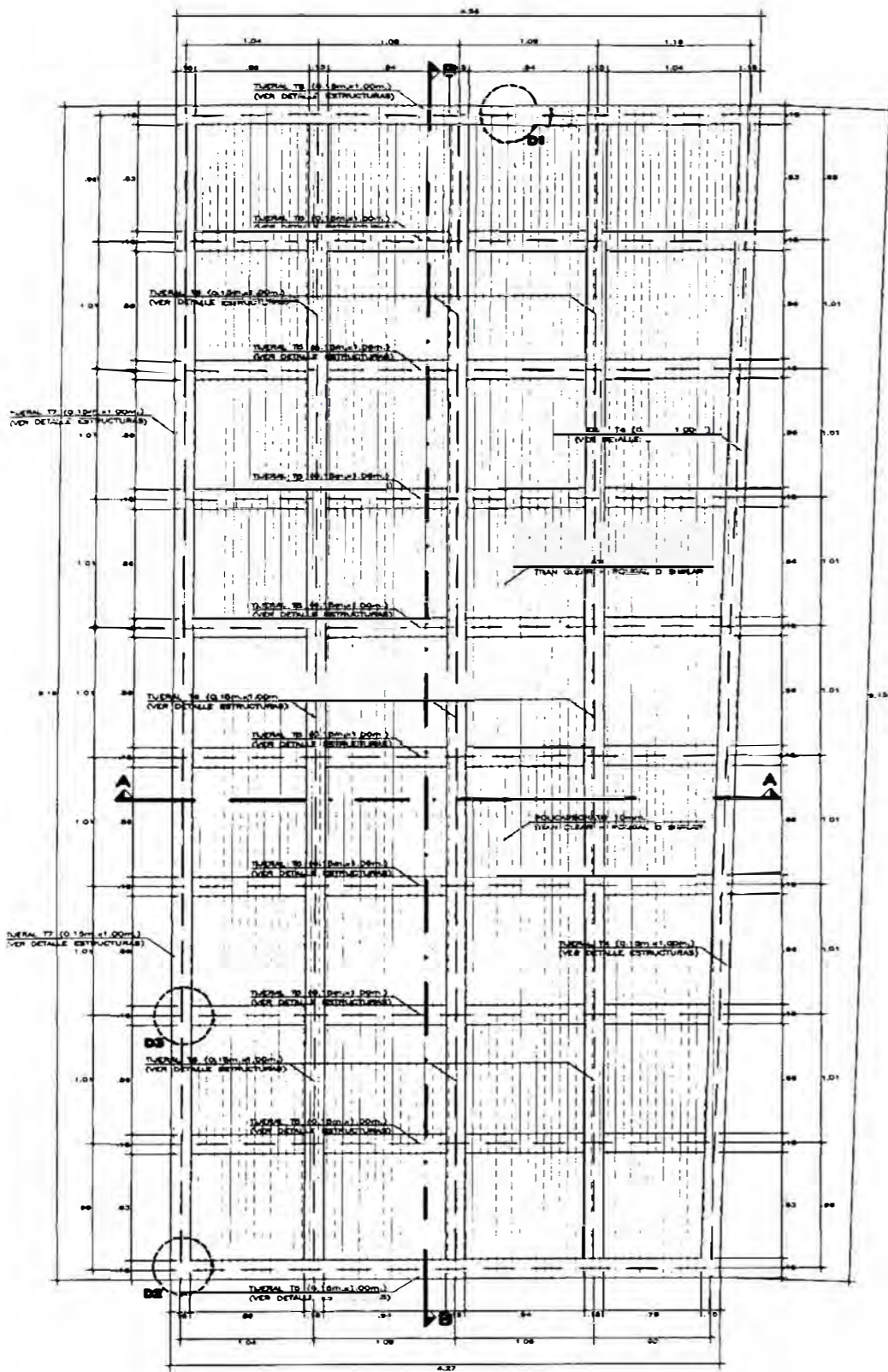
ESC 1/20



DETALLE 3

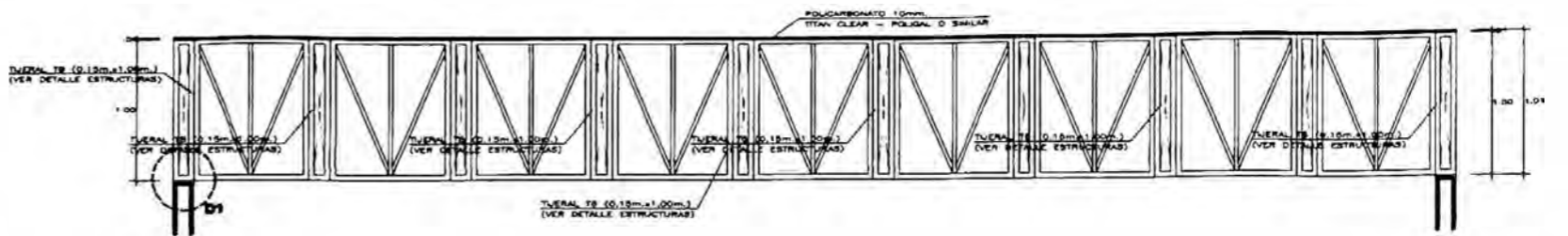
ESC 1/20

Proyecto			LOCAL COMERCIAL RESTAURANTE-POLLERIA "NORKYS"
Propietario			SR. FERNANDO M. OYAKAWA MIYASHIRO
Profesional Responsable		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
Fecha: 11 de Mayo 2009		NOV EMBRE - 2009	
Cercado #605		DETALLES ESCALERA	
Encargado: Bach. Arq. Javier A. Yagui Anya		Escala: 1/50	
			A-13



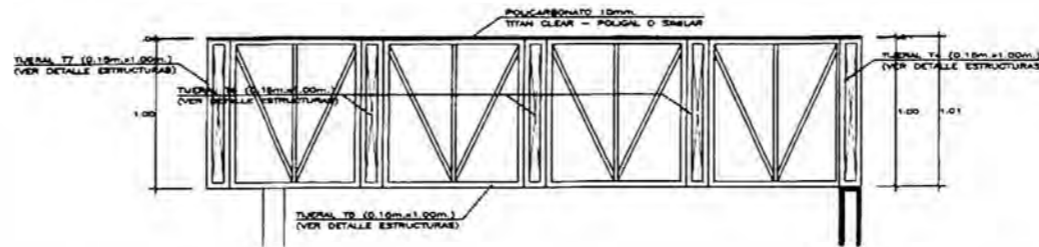
PLANTA

ESC 1/60



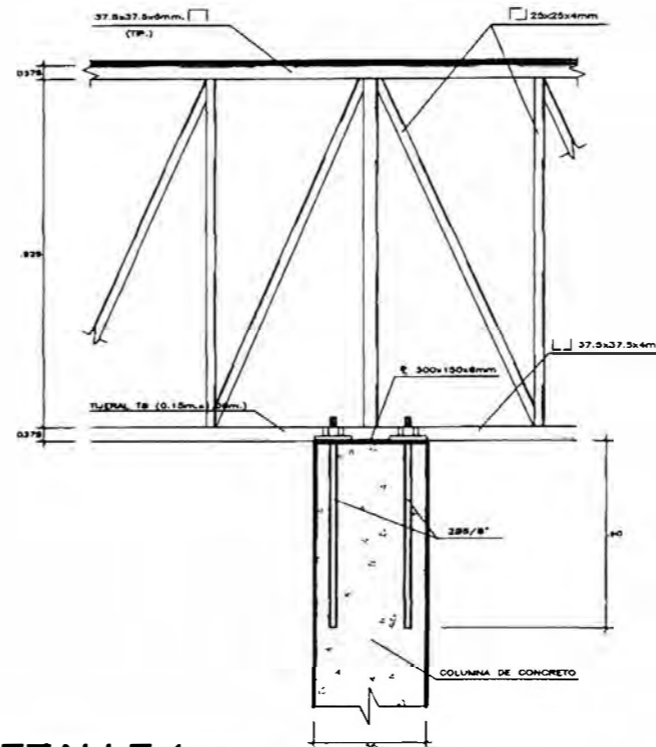
CORTE B-B

ESC 1/60



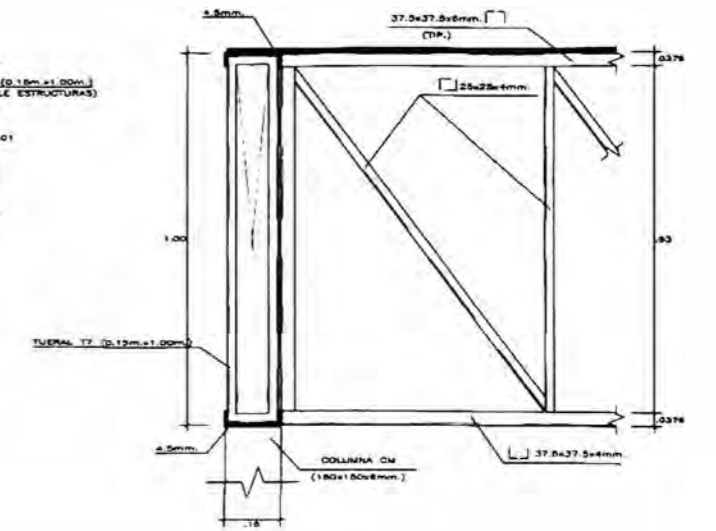
CORTE A-A

ESC 1/60



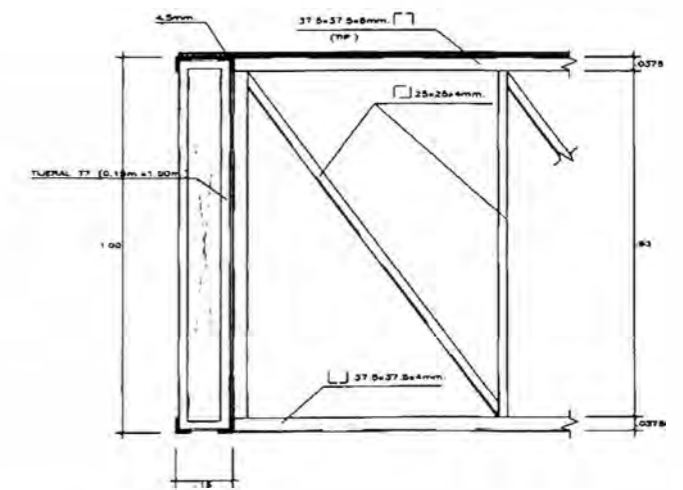
DETALLE 1

ESC 1/20



DETALLE 2

ESC 1/20



DETALLE 3

ESC 1/20



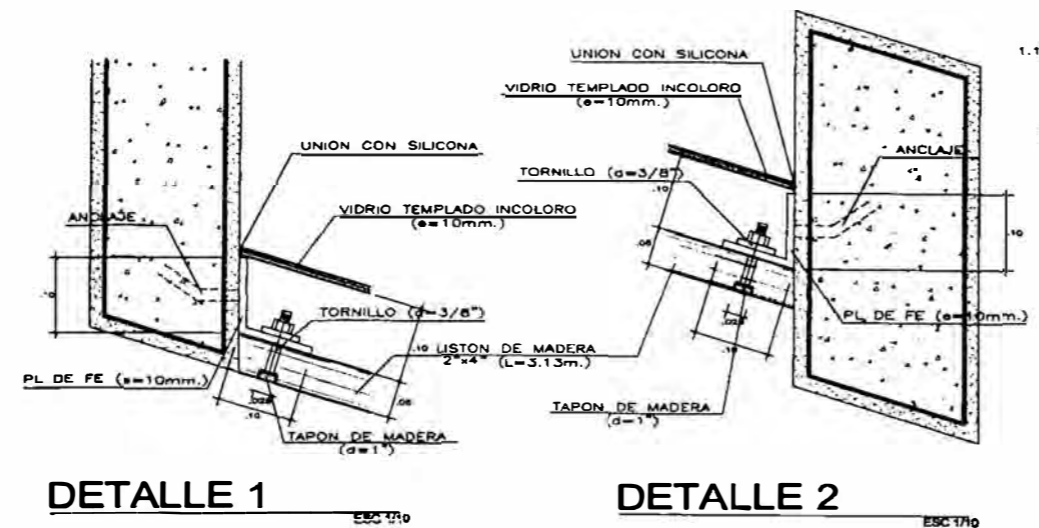
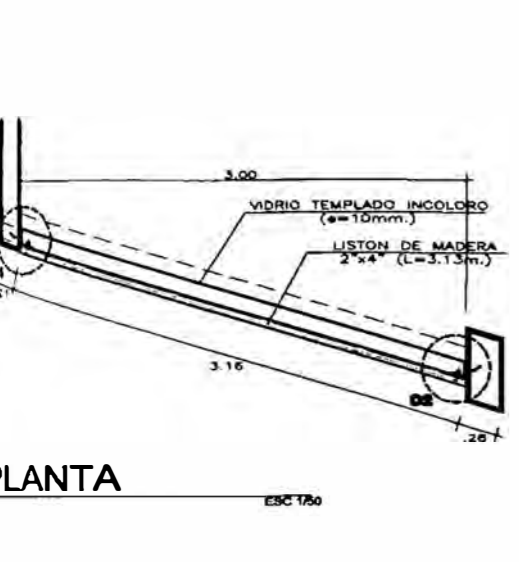
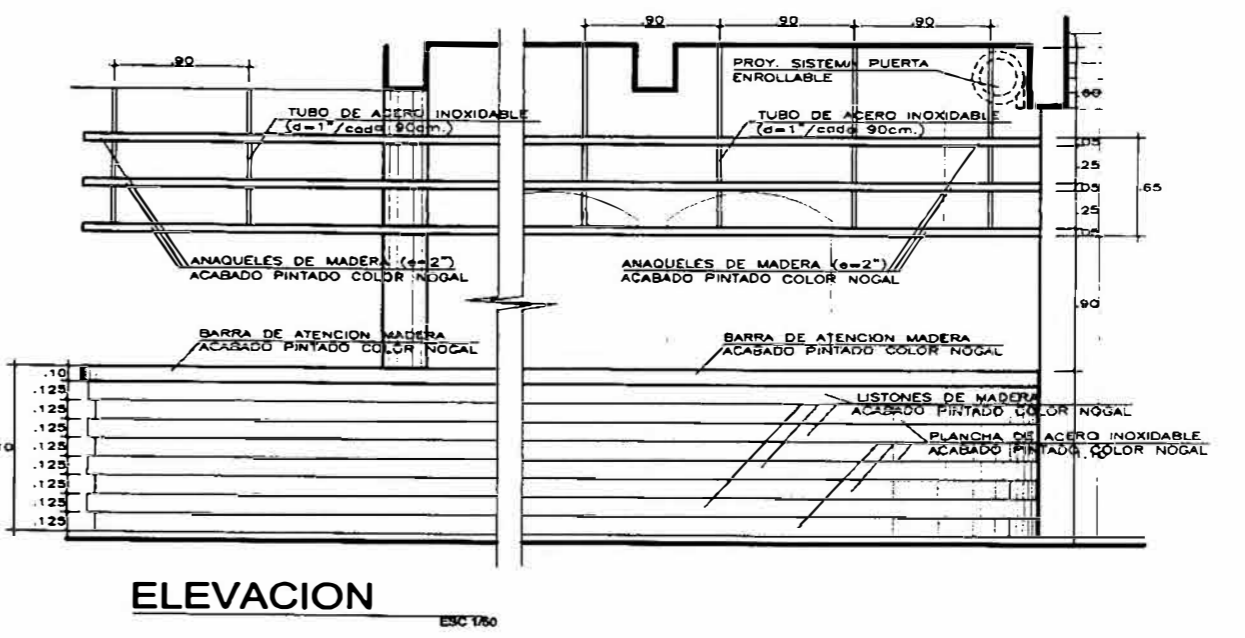
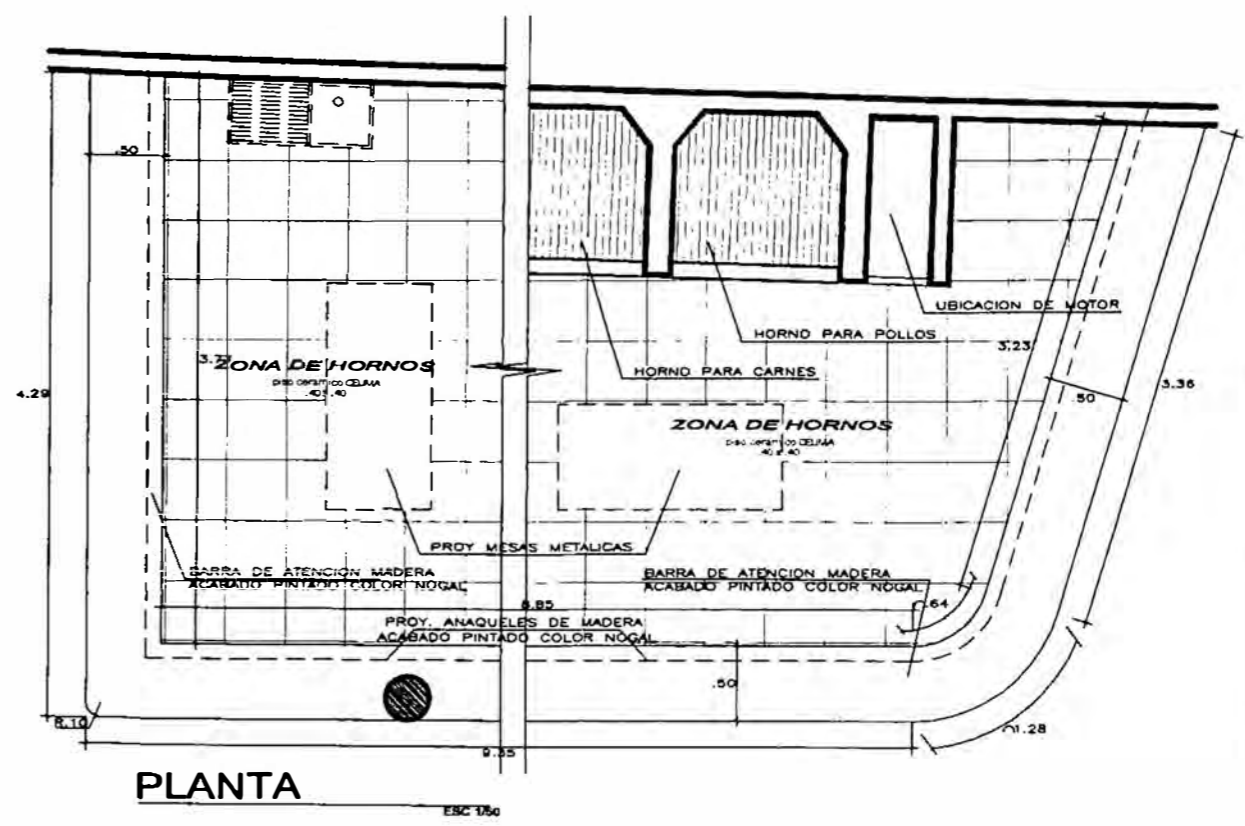
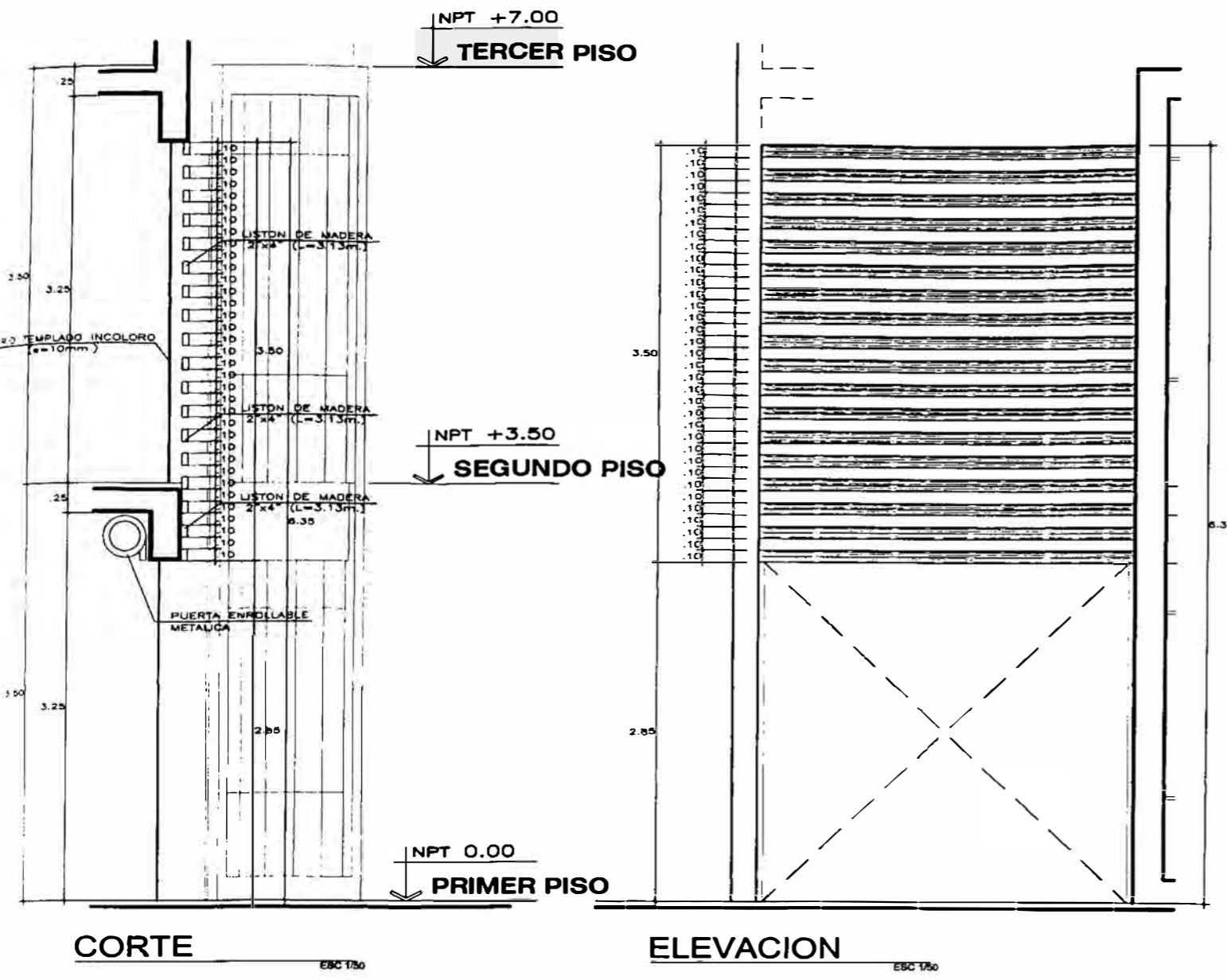
DETALLE - Perfil Conector típico

ESC 1/2.5

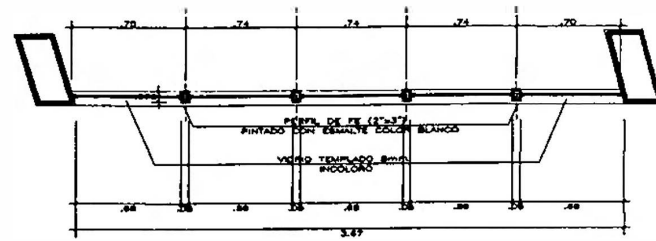
Proyecto		LOCAL COMERCIAL RESTAURANTE-POLLERIA "NORKY'S"	
Propietario		SR. FERNANDO M. OYAKAWA MIYASHIRO	
Profesional Responsable		ARG. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876	
Fecha		14/NOVIEMBRE 2009	
Escala		3:1	
Proyecto		DETALLES COBERTURA POLICARBONATO	
Autor		Bach. Arq. Javier A. Yagui Araya	
Hoja		150	
Número		A-14	

CELOSIA EN FACHADA

BARRA (ZONA DE HORNOS)

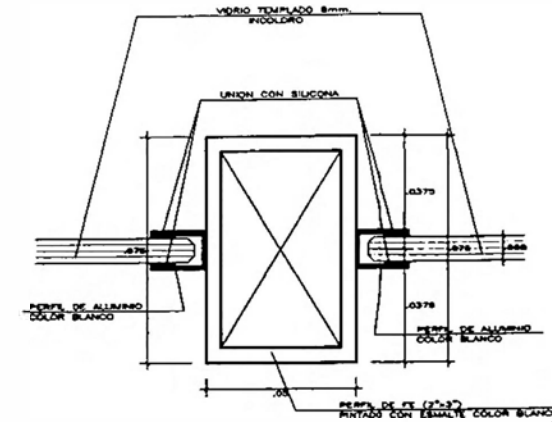


Proyecto		LOCAL COMERCIAL RESTAURANTE-POLLERIA "NORKYS"	
Propietario:		SR. FERNANDO M. OYAKAWA MIYASHIRO	
Profesional Responsable:		ARG. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
Fecha:		NOVIEMBRE- 2009	
Ubicación:	Jr. Surco #566	Detalle:	DETALLES MADERA - CELOSIA Y BARRA
Cercado de Lima		Lamina:	
Encargado:		Bach. Arq. Javier A. Yagui Anaya	Escala: 1:50
			A- 5



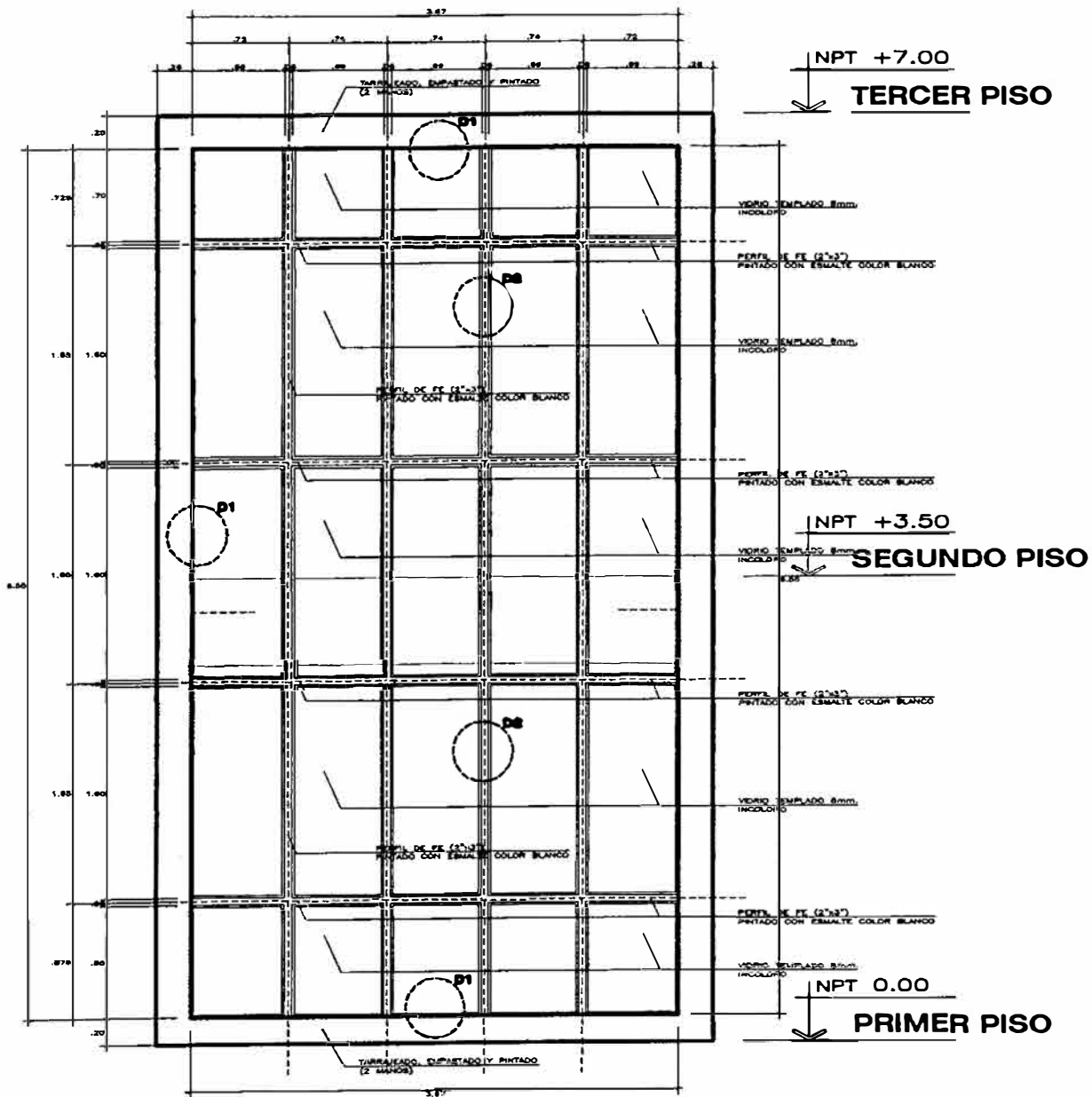
PLANTA

ESC: 1/20



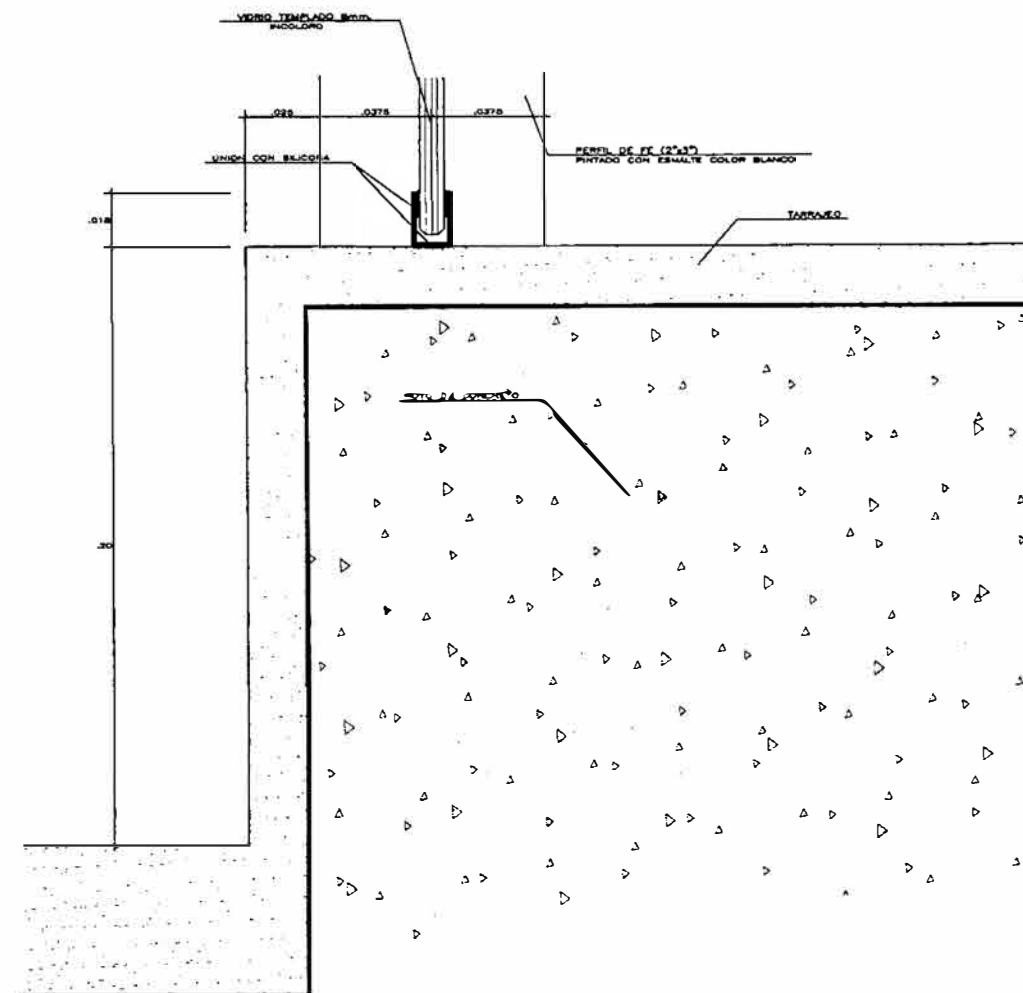
DETALLE 1

ESC: 1/2.5



ELEVACION

ESC: 1/50



DETALLE 2

ESC: 1/2.5

Proyecto: LOCAL COMERCIAL RESTAURANTE-POLLERIA "NORKYS"		
Propietario: SR. FERNANDO M. OYAKAWA MIYASHIRO		
Profesional Responsable: ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876	Fecha: NOVIEMBRE- 2009	
Ubicación: Jr. Puro Perseas CERCADO DBM	Plano: DETALLES MURO CORTINA PACHADA	Lamina: A-16
Encargado: Bach. Arq. Javier A. Yagui Anaya	Escala: 1:50	

**4. VIVIENDA MULTIFAMILIAR
“RESIDENCIAL TOWER ARENALES”**

VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"



FICHA TECNICA

UBICACIÓN

Av. Prolongación Arenales N° 746
Miraflores

EMPRESA RESPONSABLE

Ojeda & Iju Contratistas Generales S.A.

PROYECTISTA

Arq. Fernando Ojeda Zañartu CAP 876

PROPIETARIO

Ojeda & Iju Contratistas Generales S.A.

AREA DE TERRENO

383.95m²

AREA PROYECTADA

2,578.15m²

PERIODO

Proyecto: Oct. 2008 – Jul. 2009
Construcción: Ago. 2009 - hasta la fecha

TIPO DE INTERVENCION Y PARTICIPACION

Desarrollo de Anteproyecto y
Proyecto Arquitectónico

MEMORIA DESCRIPTIVA

El proyecto de vivienda multifamiliar se desarrolla en 7 pisos, azotea, semisótano y sótano; conformando 14 departamentos (12 flats y 2 dúplex) de 1, 2 y 3 dormitorios con áreas desde 58.37m² hasta 153.10m²; complementado con 16 estacionamientos.

Se plantea una conformación de circulación vertical y horizontal en la parte central de tal manera que se conforme un departamento frontal y otro posterior por nivel; generando una solución idónea debido al poco frente con el que cuenta el terreno y logrando así, conformar ambientes cómodos y amplios en cada departamento.

Los departamentos típicos (flat) cuentan con sala-comedor, dormitorio principal con baño y wcloset, 2 dormitorios, baño común y visita, cocina, lavandería, dormitorio de servicio y baño de servicio; mientras que los departamentos dúplex cuentan con ambientes adicionales como estar con baño y terraza con BBQ.

La totalidad de estacionamientos se proyectan en los niveles de semisótano y sótano (incluido depósitos) en donde también se plantean ambientes de servicio como depósito de basura, cuarto de máquinas, cuarto de extracción de monóxido de carbono y servicio higiénico para conserje.

El proyecto pretende reflejar una composición ligera predominando el uso del vidrio (mamparas integrales en ambientes principales) y el uso de celosías de madera a manera de persianas en toda la fachada que permita ocultar los vanos más pequeños (ambientes secundarios); complementado con el uso de materiales naturales como piedra, ladrillo y laja.

DISTRIBUCION POR NIVEL

SOTANO:

9 estacionamientos y 8 depósitos, cuarto de máquinas, cuarto de extracción de monóxido de carbono y hall donde se ubica el ascensor y la escalera de evacuación.

SEMISOTANO:

7 estacionamientos y 6 depósitos, baño de conserje, depósito de basura y hall donde se ubica el ascensor y la escalera de evacuación.

PRIMER NIVEL

2 ingresos (peatonal y vehicular), recepción y vestíbulo/estar, hall de distribución (ascensor y escalera) y 2 departamentos flats (1 y 2 dormitorios).

SEGUNDO AL SEXTO NIVEL

2 departamentos (flats) de 3 dormitorios y hall de distribución (ascensor y escalera).

SEPTIMO NIVEL

2 departamentos de 3 dormitorios (dúplex) con escalera interior hacia azotea y hall de distribución (ascensor y escalera)

AZOTEA

Segundo nivel de departamentos del piso inferior (acceso interno) y accesos a tanque elevado y cuarto de máquinas.

FOTOS DEL TERRENO



FOTO DEL TERRENO



FOTO DEL TERRENO



FOTO DEL TERRENO

PERSPECTIVAS



VISTA DE FACHADA
PRINCIPAL



VISTA DESDE AV.
PROL. ARENALES

PERSPECTIVAS



VISTA INTERIOR
RECEPCION Y
VESTIBULO



VISTA INTERIOR
SALA

PERSPECTIVAS



VISTA INTERIOR
COCINA



VISTA INTERIOR
DORMITORIO

FOTOS DE OBRA



FOTOS DE CISTERNA Y
CALZADURAS



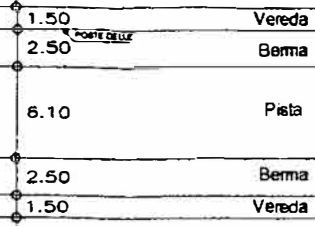
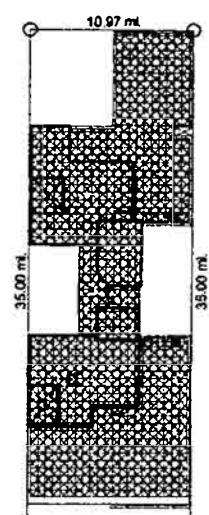
FOTO DE ZONA
POSTERIOR

CALLE TERUEL

CALLE LOS ANGELES

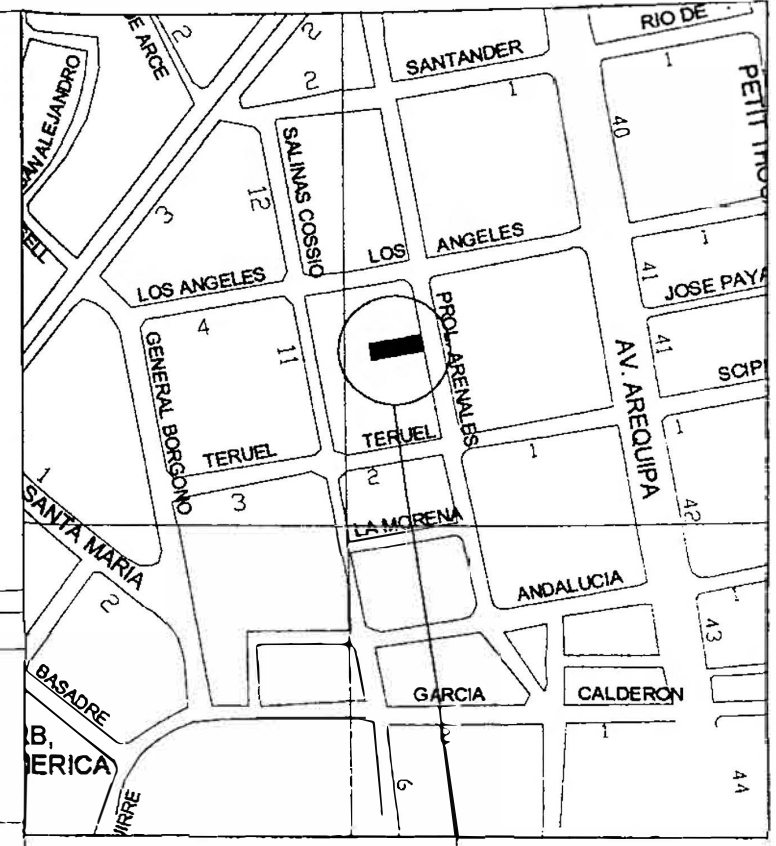
AV. PROLONGACION ARENALES

PROPIEDAD DE TERCEROS
VIV. UNIFAMILIAR
H=2 Pisos



UBICACION

ESCALA 1:500



LOCALIZACION
ESCALA 1:5000

UBICACION DEL TERRENO

ZONIFICACION : RDM
AREA DE TRATAMIENTO : III

DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : MIRAFLORES
AVENIDA : AV. PROLONGACION ARENALES
N° : 746

Profesional Responsable :
ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876

Propietario :
OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.

Ubicacion:
AV. PROLONGACION ARENALES N° 746 MIRAFLORES
Encargado:
BACH. ARQ. JAVIER A. YAGUI ANAYA

Lamina:
U-01

NOVIEMBRE 2009 ESC. 1/500 - 1/5000

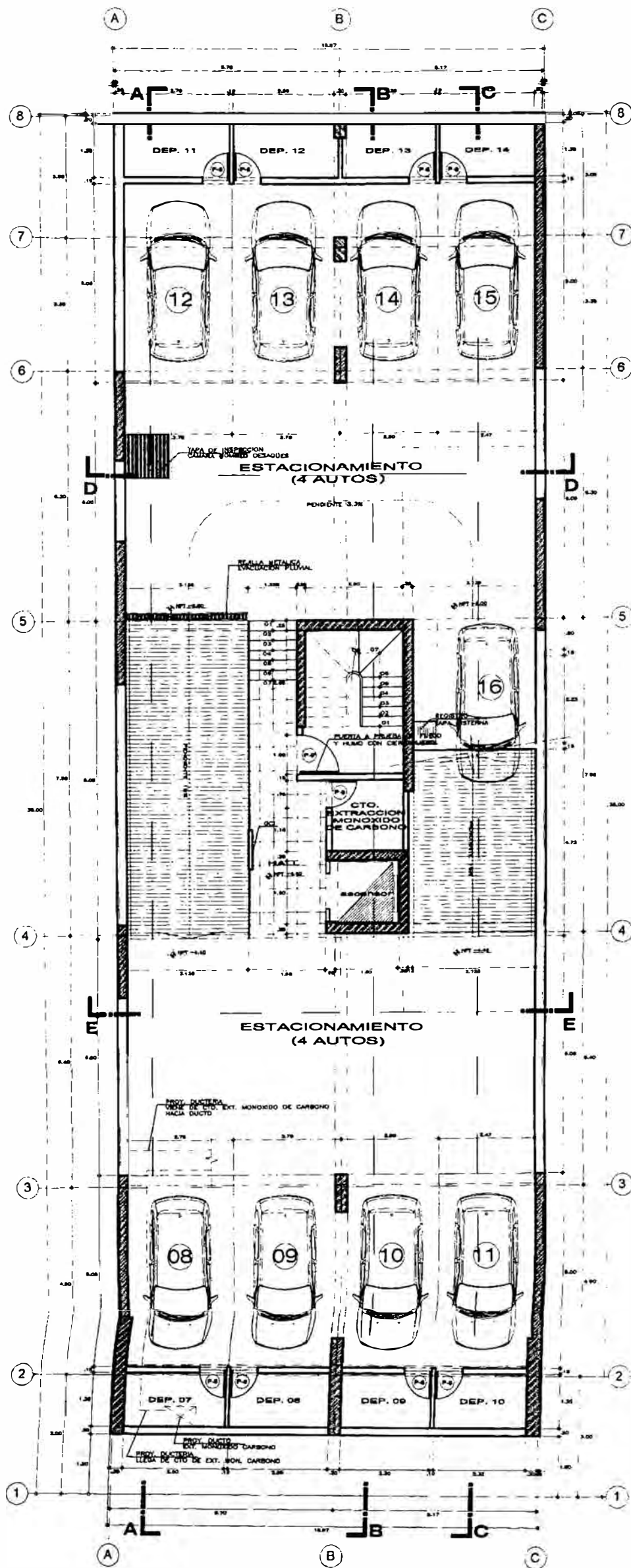
CUADRO DE PARAMETROS NORMATIVOS

CUADRO DE AREAS (m2)

PARAMETROS	REGLAMENTO	PROYECTO	NIVEL	AREA TECHADA	SUB TOTAL
AREA DE TRATAMIENTO	III	III	Catetera	52.34	52.34
ZONIFICACION	RDM, Residencial Densidad Media	RDM	SOTANO	360.80	360.80
USOS PERMISIBLES COMPATIBLES	Vivienda	Vivienda	SEMI-SOTANO	277.47	277.47
TIPO DE DENSIDAD	Medio	Medio	PRIMER PISO	254.74	254.74
COEF. DE EDIFICACION	No Aplicable	---	SEGUNDO PISO	254.06	254.06
AREA LIBRE	35 %	33.65 %	TERCER PISO	254.06	254.06
ALT. DE EDIFICACION	7 pisos (*)	7 pisos + azotea	CUARTO PISO	254.06	254.06
RETRO MINIMO	3.00ml	3.00 ml	QUINTO PISO	254.06	254.06
ESTACIONAMIENTOS	1 / 1 Unid. Vivienda 14 autos	16 autos	SEXTO PISO	254.06	254.06
AREA DE LOTE MINIMO	300.00 m2	383.95m2	SEPTIMO PISO	254.06	254.06
FRONTE MINIMO	10.00 ml	10.97ml	AZOTEA	89.84	89.84
			Tanque elev. y Cto Maq	18.60	18.60
			TOTAL		2,578.15
			AREA DEL TERRENO		383.95
			AREA LIBRE		129.21



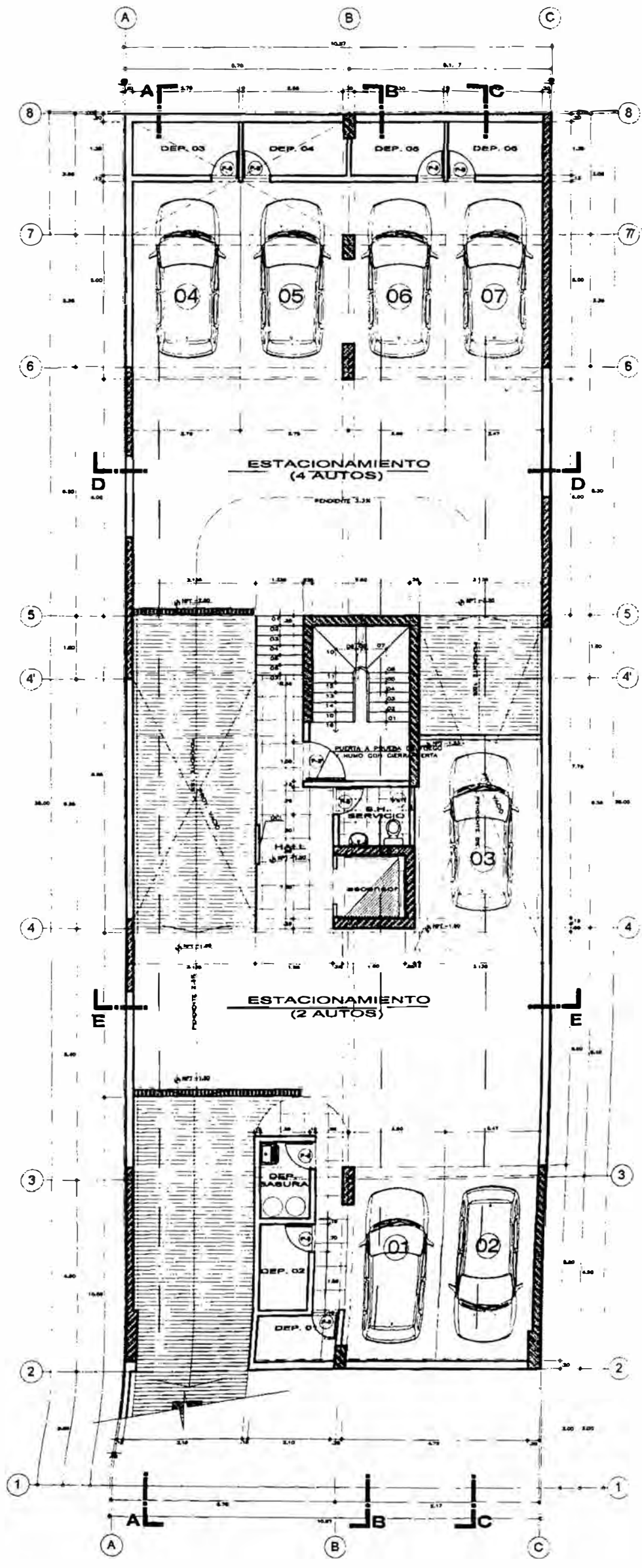
*De acuerdo a la base catastral municipal el inmueble presenta un área de lote mayor al normativo



SOTANO

ESQ. 1/125

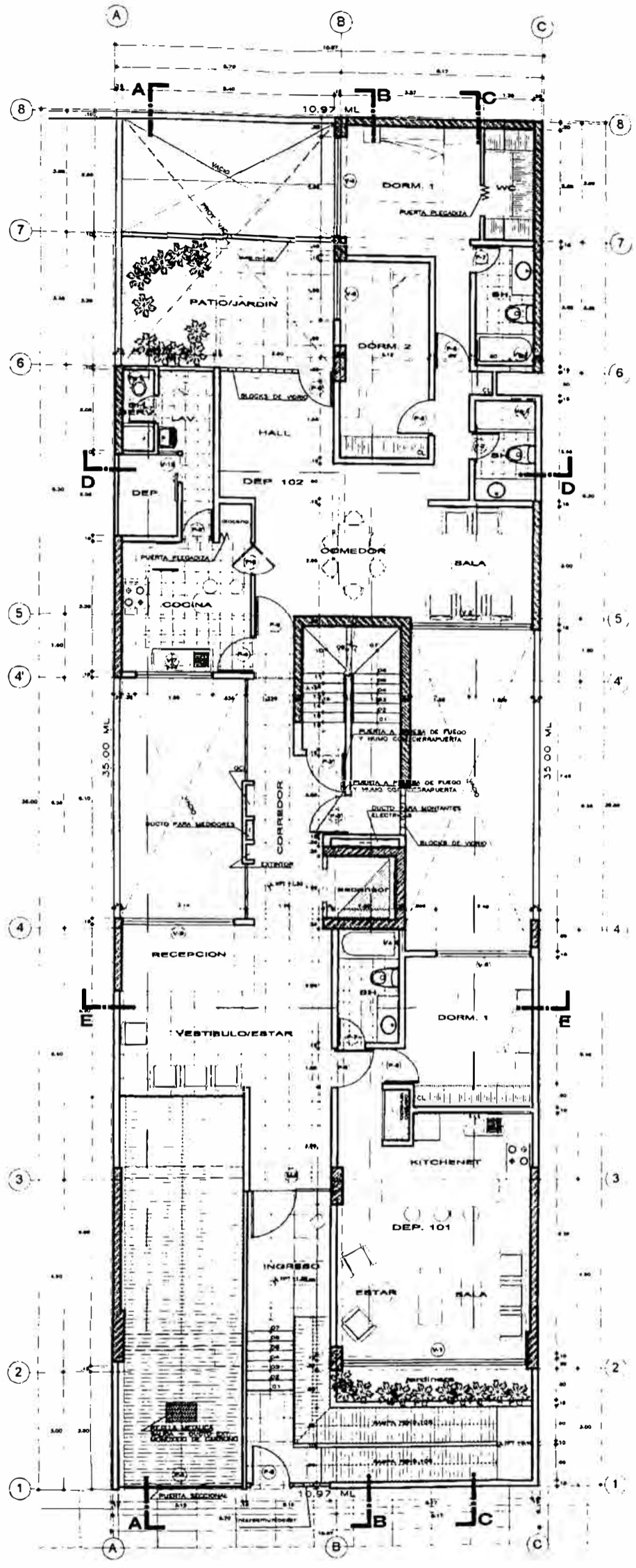
Proyecto	VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"		
Propietario	OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.		
Profesional Responsable	ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876	NOVIEMBRE-2009
Ubicación	Av. Evangelador Alvarado #746	MIRAFLORES	PLANTAS SOTANO
Encargado	Bach. Arq. Javier A. Yagui Anya	Escala: 1/125	A-01



SEMISOTANO

ES: 1/25

Proyecto		VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"	
Propietario		OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.	
Profesional Responsable		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
Fecha:		NOVIEMBRE - 2009	
Dirección		Av. Prorogación Arenales #74b	
MIRAFLORES		Plano: PLANTAS SEMISOTANO	
Escala:		1/25	
Elaborado por		Bach. Arq. Javier A. Yagui Ariya	
		A-02	



CUADRO DE VANOS

Nº	LAB.	ANCHO	ALTO	ALFEIZAR	OBSV.
V1	01	4.72	1.20	0.60	VENTANA SIN VENTILADOR
V2	01	2.14	1.80	1.80	VENTANA SIN VENTILADOR
V3	01	2.88	2.20	0.20	VENTANA SIN VENTILADOR
V4	07	2.88	1.80	0.60	VENTANA SIN VENTILADOR
V5	07	2.48	1.80	0.60	VENTANA SIN VENTILADOR
V6	08	2.20	0.90	1.20	VENTANA SIN VENTILADOR
V7	07	1.88	0.90	1.20	VENTANA SIN VENTILADOR
V8	18	1.80	1.80	0.60	VENTANA SIN VENTILADOR
V9	08	1.00	1.80	0.60	VENTANA SIN VENTILADOR
V10	01	1.00	1.20	0.60	VENTANA SIN VENTILADOR
V11	08	0.90	1.20	0.60	VENTANA SIN VENTILADOR
V12	01	0.90	1.20	0.60	VENTANA SIN VENTILADOR
V13	11	0.90	1.20	0.60	VENTANA SIN VENTILADOR
V13'	07	0.90	1.20	0.60	VENTANA SIN VENTILADOR
VA1	38	0.90	0.30	1.60	
VA2	07	0.55	0.30	1.60	
VA3	08	0.30	0.40	1.70	

CUADRO DE VANOS

Nº	LAB.	ANCHO	ALTO	ALFEIZAR	OBSV.
P1	01	3.18	2.20	---	PUERTA SIN VENTILADOR
P2	01	1.00	2.10	---	PUERTA SIN VENTILADOR
P3	14	1.60	2.10	---	PUERTA SIN VENTILADOR
P3'	18	1.00	2.10	---	PUERTA SIN VENTILADOR
P4	18	0.90	2.10	---	PUERTA SIN VENTILADOR
P5	39	0.90	2.10	---	PUERTA SIN VENTILADOR
P5'	01	0.90	2.10	---	PUERTA SIN VENTILADOR
P6	13	0.90	2.10	---	PUERTA SIN VENTILADOR
P6'	02	0.90	2.10	---	PUERTA SIN VENTILADOR
P6''	11	0.90	2.10	---	PUERTA SIN VENTILADOR
P7	58	0.70	2.10	---	PUERTA SIN VENTILADOR
P8	18	0.70	2.10	---	PUERTA SIN VENTILADOR

CUADRO DE VANOS

Nº	LAB.	ANCHO	ALTO	ALFEIZAR	OBSV.
M1	01	3.78	2.10	---	PUERTA SIN VENTILADOR
M2	01	3.278	2.10	---	PUERTA SIN VENTILADOR
M3	01	3.128	2.10	---	PUERTA SIN VENTILADOR
M4	07	3.12	2.10	---	PUERTA SIN VENTILADOR
M5	14	2.80	2.10	---	PUERTA SIN VENTILADOR
M6	01	2.10	2.40	---	PUERTA SIN VENTILADOR

PRIMER PISO

ES: 0128

Proyecto: **VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"**

Propietario: **OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.**

Profesional Responsable: **ARO. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU** CAP 816

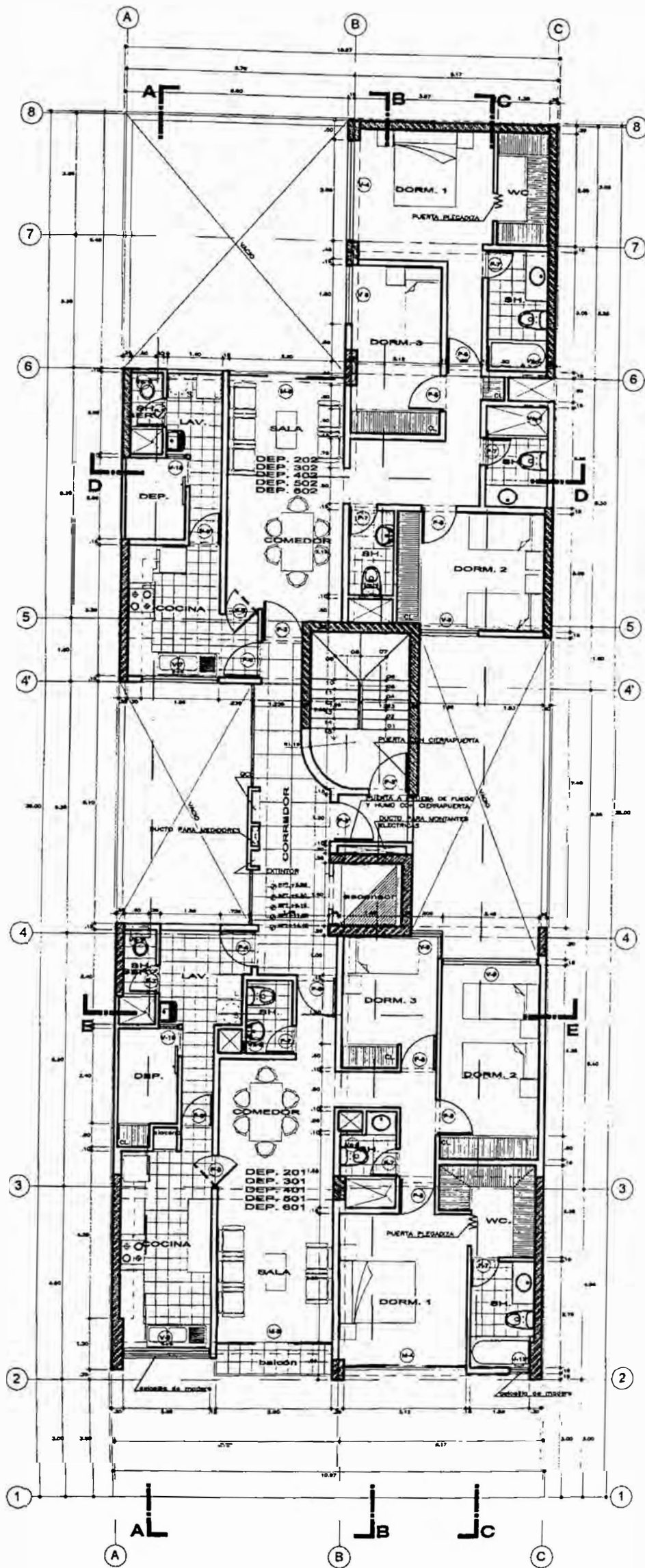
Fecha: **NOVIEMBRE 2009**

Ubicación: **Av. Paredón, Av. Arenales #160 MARA PLAZA**

Encargado: **Bach. Arq. Javier A. Yagui Arim**

PLANTAS 1ER PISO

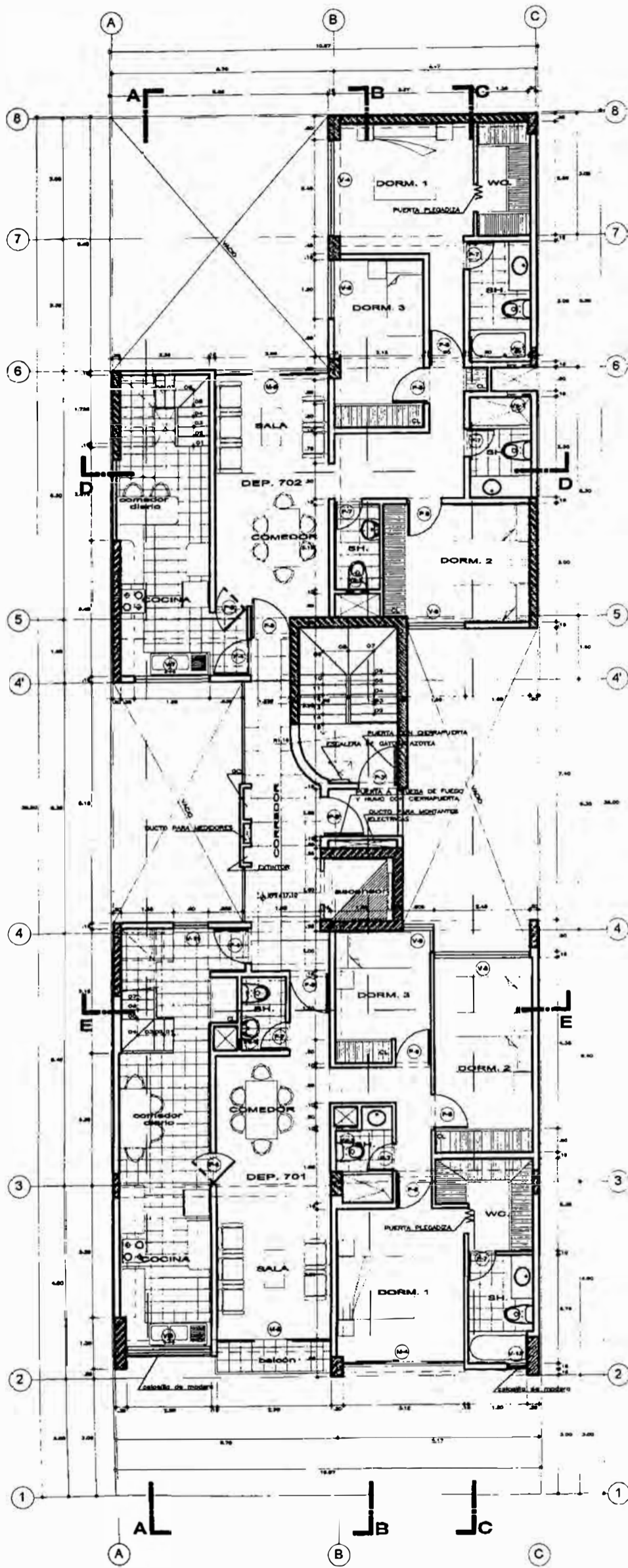
1125



DO - 6TO PISO

ESC 1/25

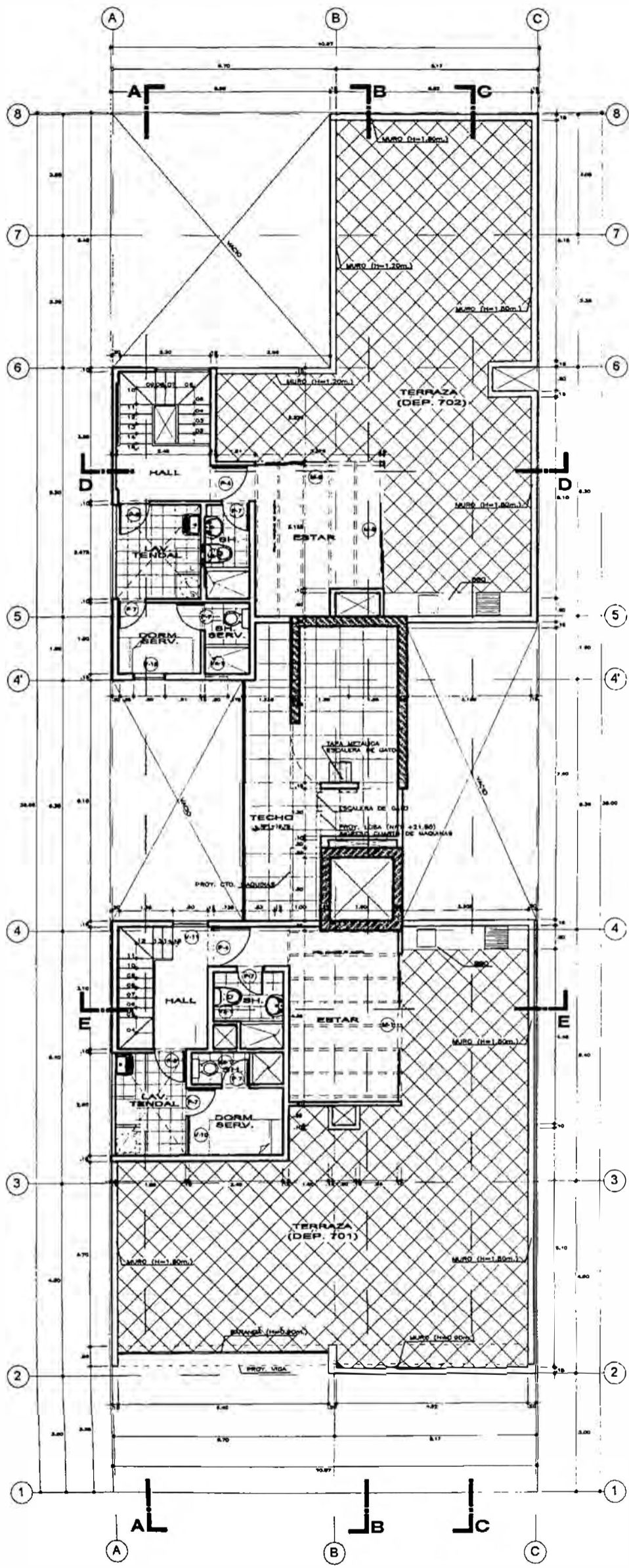
Proyecto: VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"			
Propietario: OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.			
Profesional Responsable: ARG. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU		CAP 876	Fecha: NOVIEMBRE- 2009
Ubicación: Av. Prorogación Armas #726 MIRAFLORES		Plano: PLANTAS 2DO - 6TO PISO	Llave: A-04
Encargado: Bach. Arq. Javier A. Yagui Anaya		Escala: 1/25	



SETIMO PISO

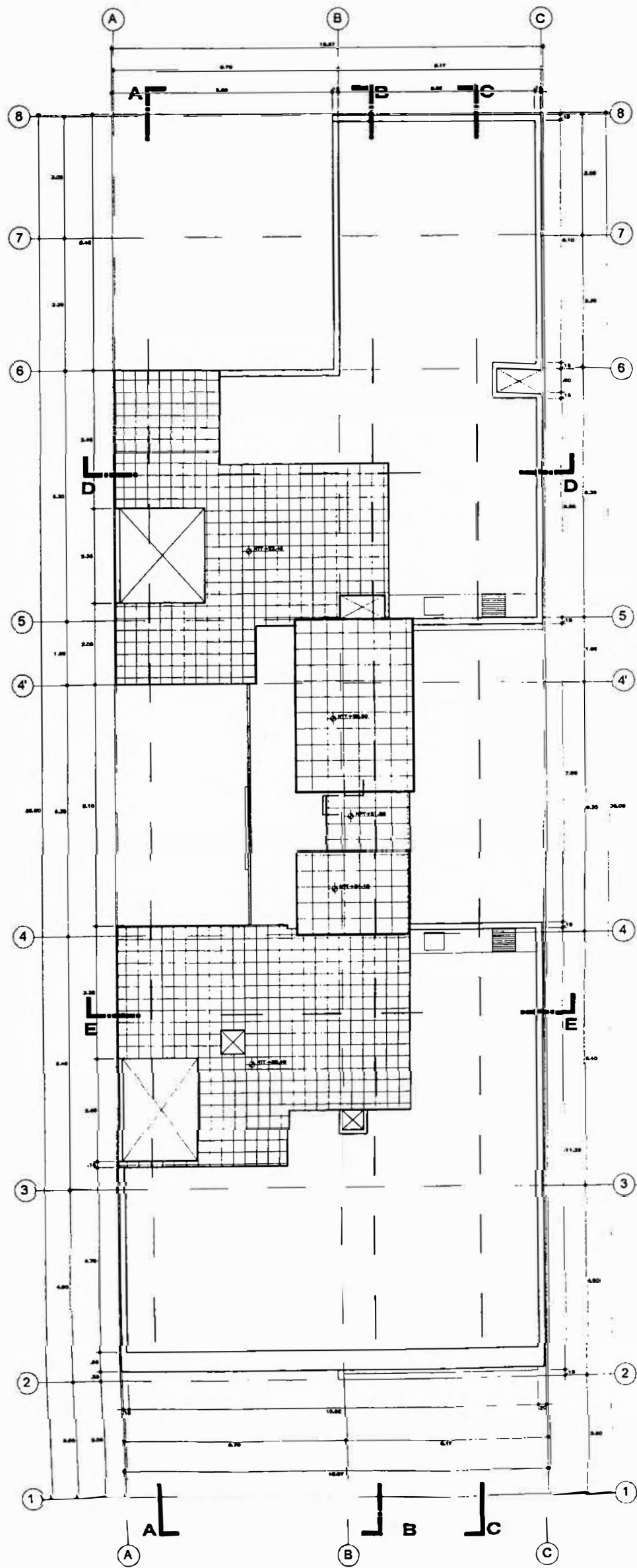
ESC 1:75

Proyecto	VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"		
Propietario	OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.		
Profesional Responsable	ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876	Fecha NOVIEMBRE 2009
Ubicación	Planta Av. Prolongación Amalia, #765 MIRAFLORES	Planta PLANTAS 7MO PISO	Escala 1:75
Elaborado por	Bach. Arq. Javier A. Yaguajayá	Esc. Arq.	A-05



AZOTEA

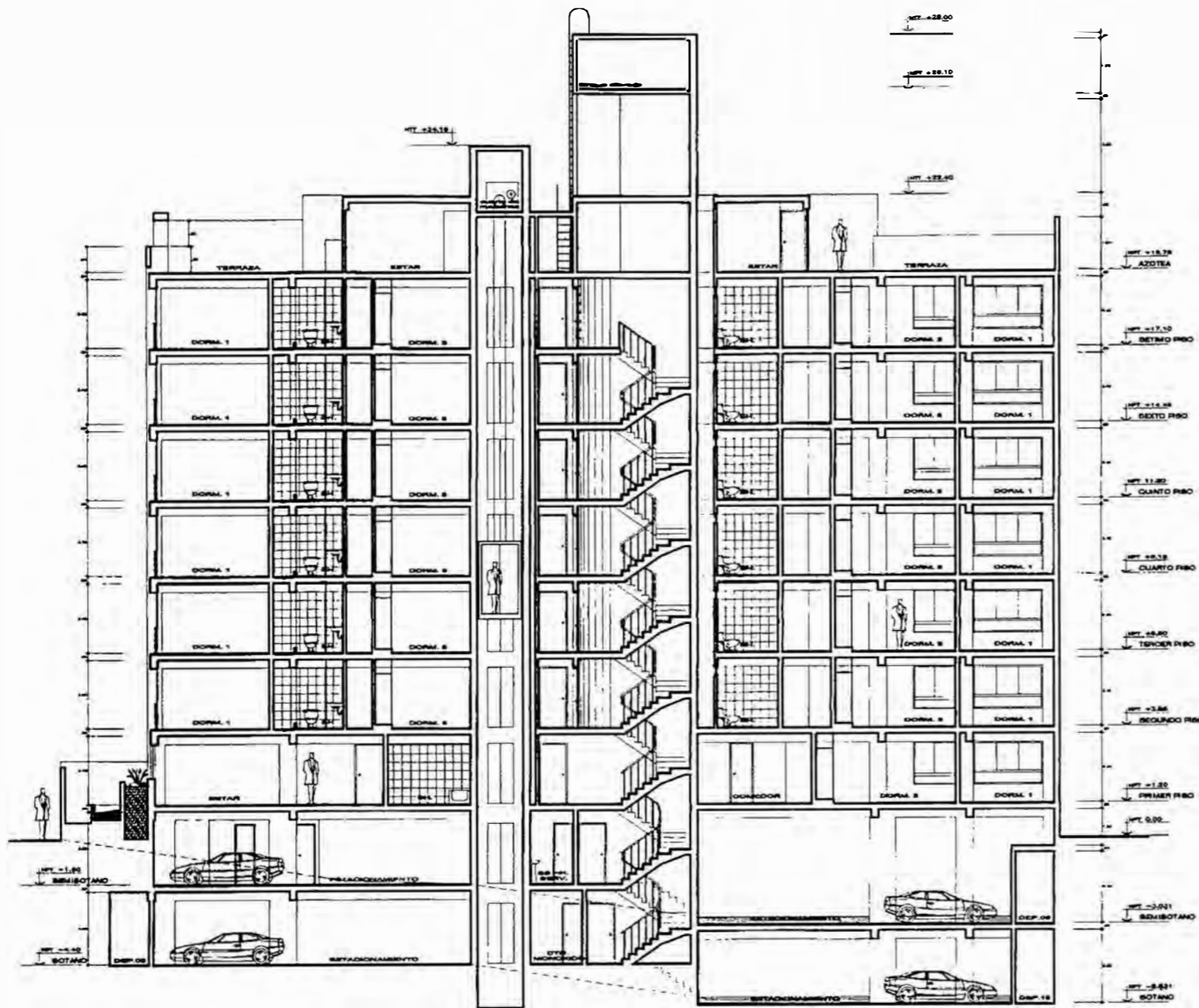
Proyecto : VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"		
Propietario : OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.		
Profesional Responsable : ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 875		Fecha : NOVIEMBRE- 2009
Ubicación : Av. Prolongación Arenales #745 MIRAFLORES	Plantas : PLANTAS AZOTEA	Lámina : A-06
Encargado : Bach. Arq. Javier A. Yagui Araya	Escala : 1/125	



TECHOS

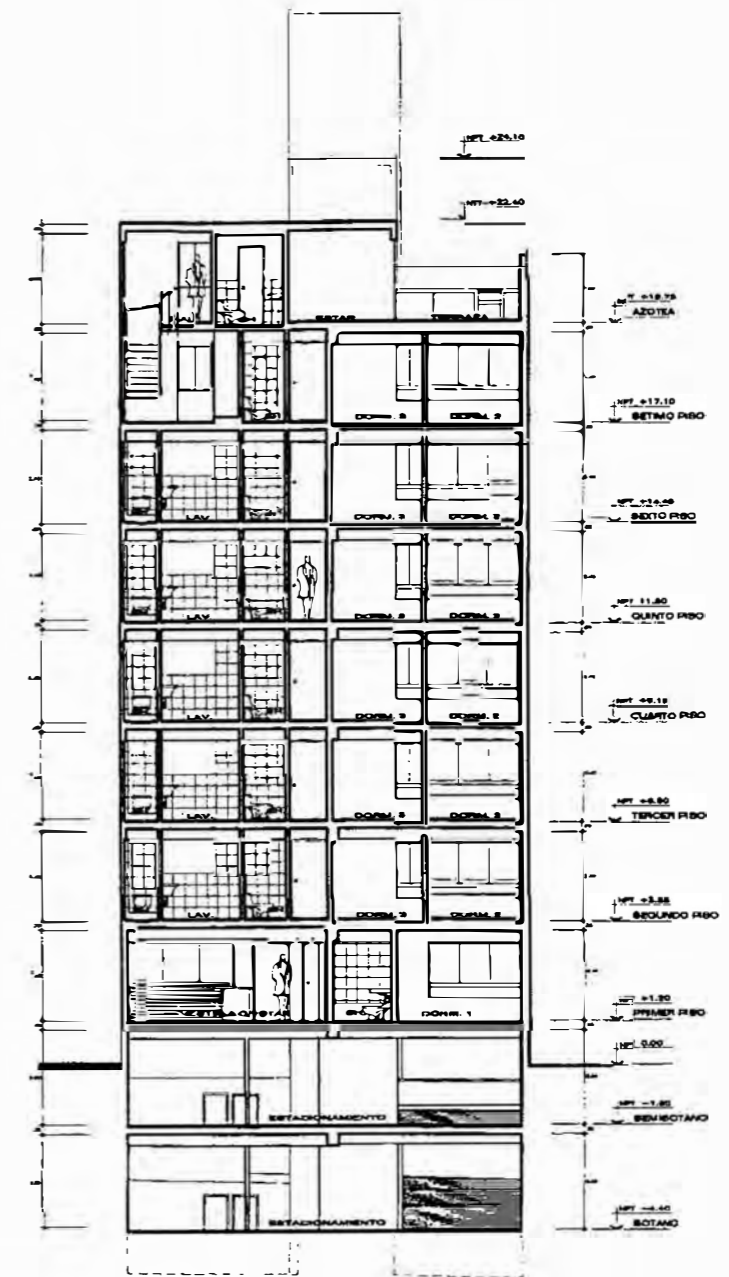
ESZ 11725

Proyecto: VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"			
Propietario: OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.			
Profesional Responsable: ARG. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU		CAP 576	Fecha: NOVIEMBRE 2009
Ubicación: Av. Prolongación Arenales #746 MIRAFLORES		Planc: PLANTAS TECHOS	Lámina: A-07
Encargado: Bach. Arq. Javier A. Yagui Araya		1125	



CORTE B-B

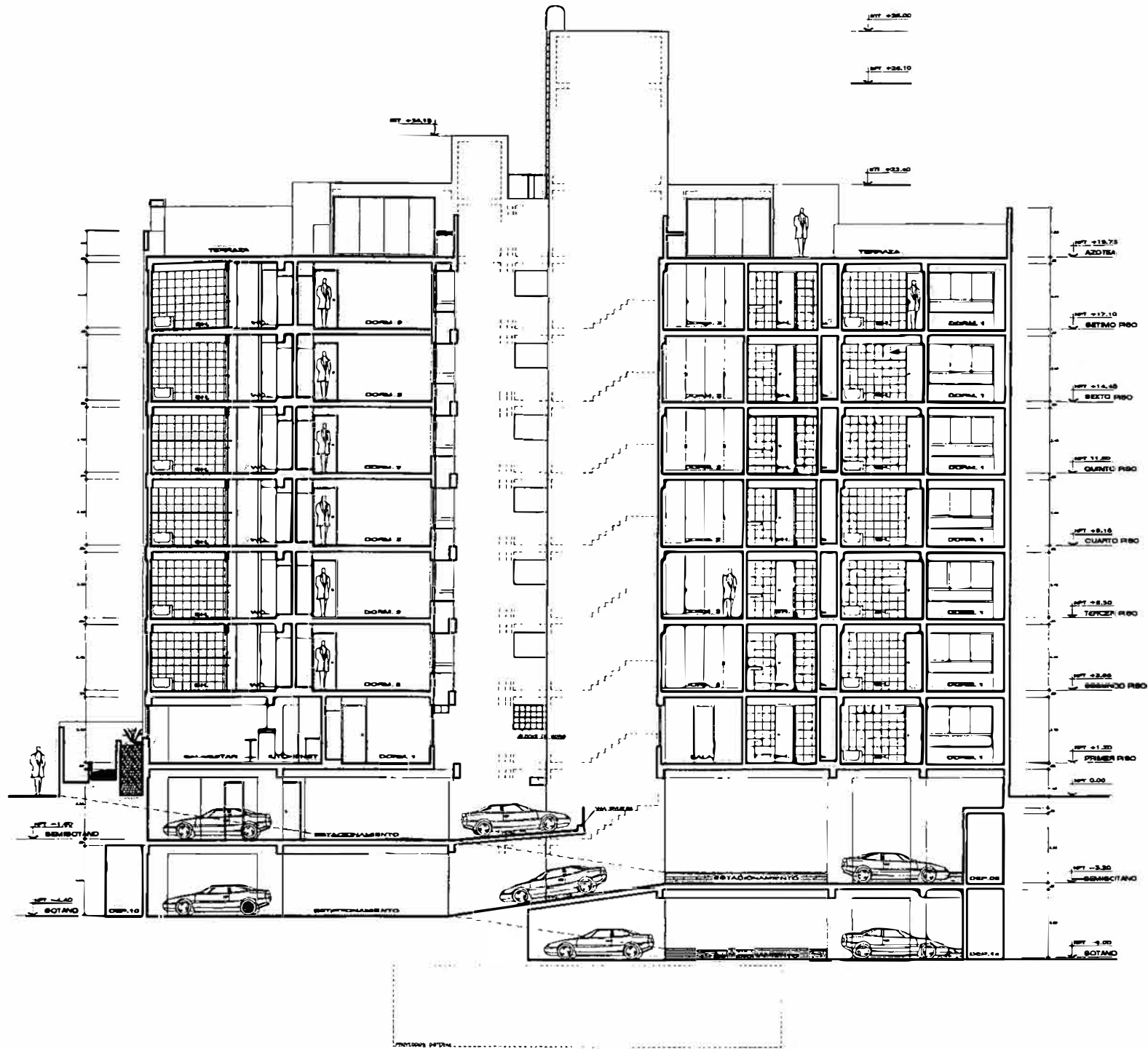
ESC. 1/200



CORTE E-E

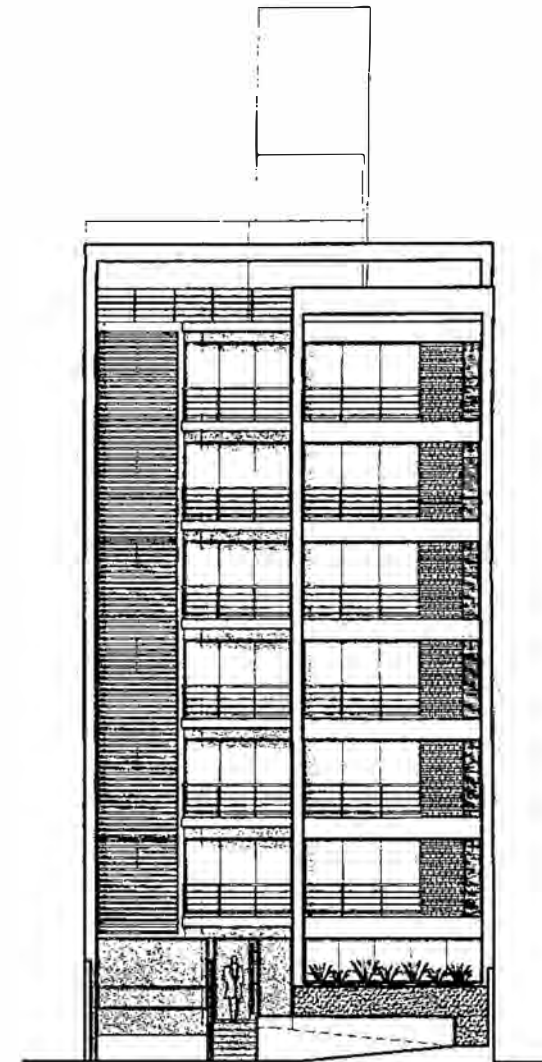
ESC. 1/200

Proyecto : VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"			
Propietario : OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.			
Profesional Responsable : AR FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876			Fecha : NOVIEMBRE- 2009
Ubicación : Av. Prolongación Arenales #746 MIRAFLORES		Pais : CORTES	Laminas : A-09
Encargado : Bach Arq Javier A. Yagui Anaya		Escala : 1:200	



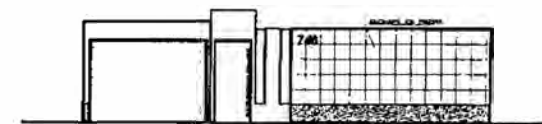
CORTE C-C

ESC 1/200



ELEVACION

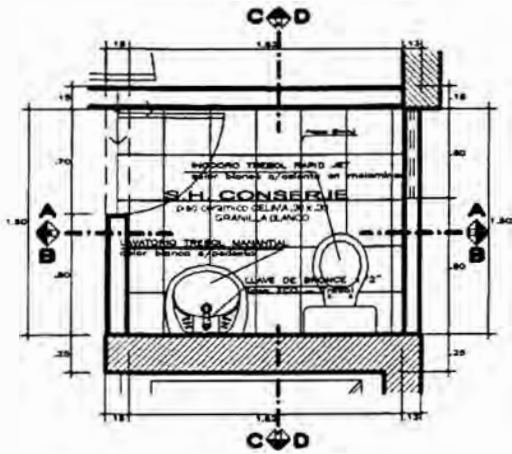
ESC 1/200



ELEVACION CERCO

ESC 1/200

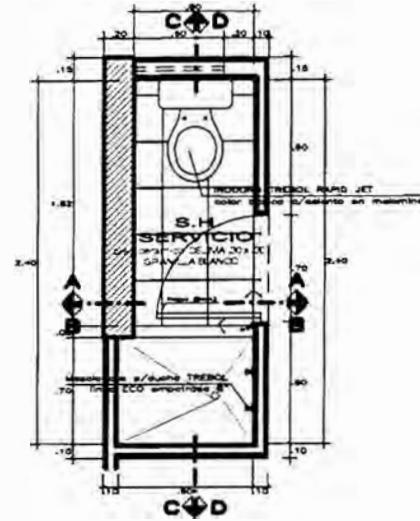
Proyecto		VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"	
Propietario:		OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.	
Profesional Responsable		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
Fecha		NOVIEMBRE- 2009	
Ubicación:		Av. Prolongación Arenales #746	
MIRAFLORES		Plano:	
		CORTE Y ELEVACION	
Encargado:		Bach. Arq. Javier A. Yagui Aniya	
Escala:		1/200	
		Lámina:	
		A-10	



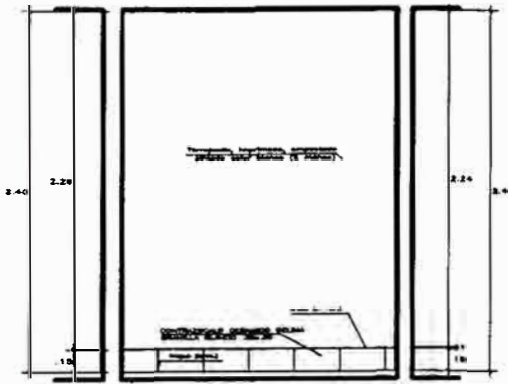
BAÑO DE CONSERJE

PLANTA

ESC. 1/50

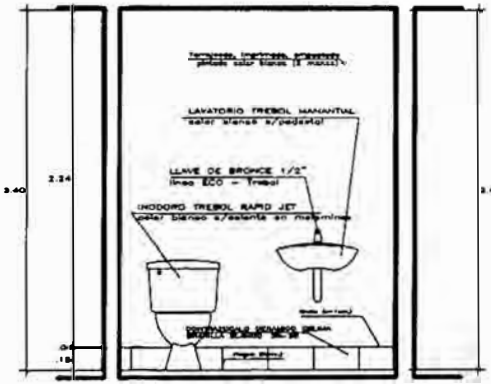


BAÑO DE SERVICIO
DEP. 101 - 601



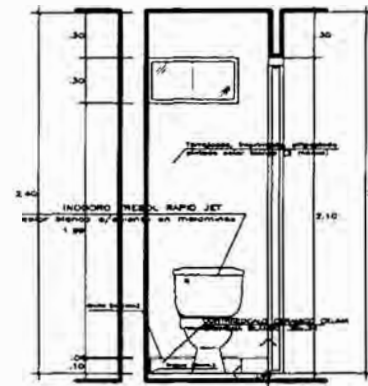
CORTE A-A

ESC. 1/50



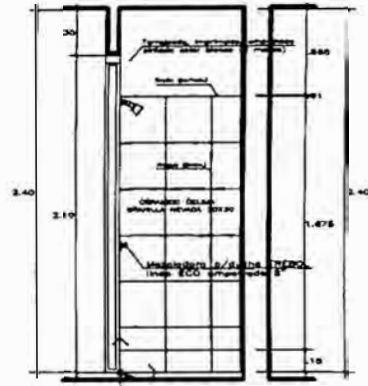
CORTE B-B

ESC. 1/50



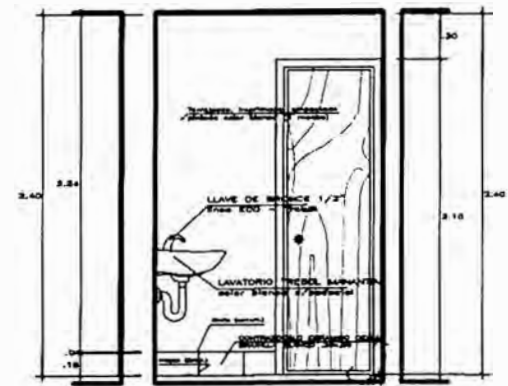
CORTE A-A

ESC. 1/50



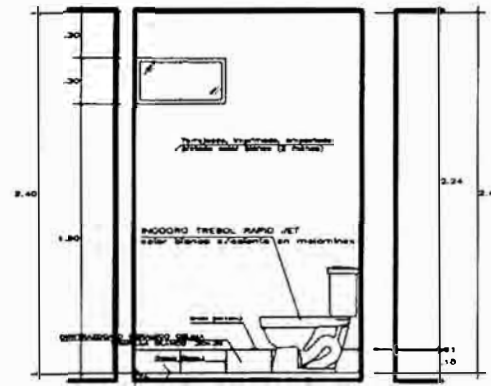
CORTE B-B

ESC. 1/50



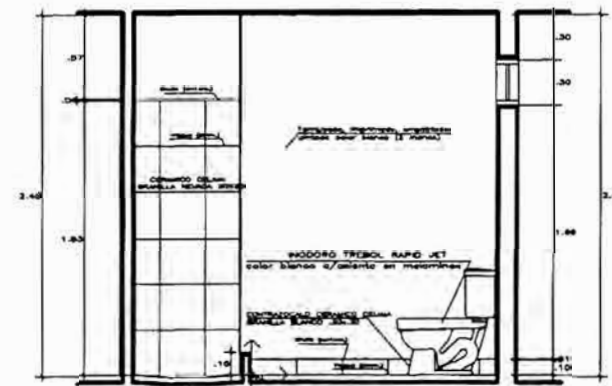
CORTE C-C

ESC. 1/50



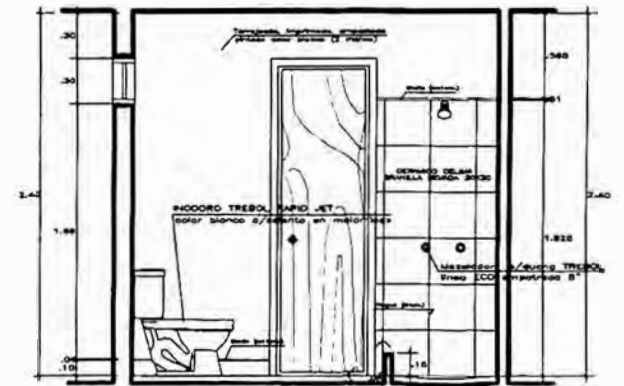
CORTE D-D

ESC. 1/50



CORTE C-C

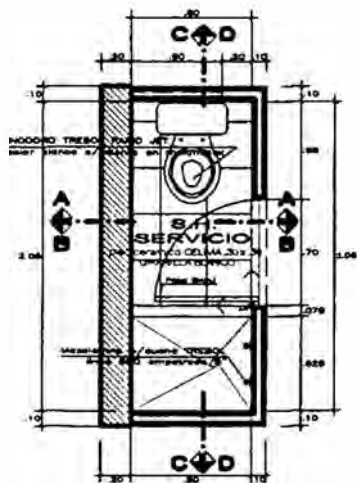
ESC. 1/50



CORTE D-D

ESC. 1/50

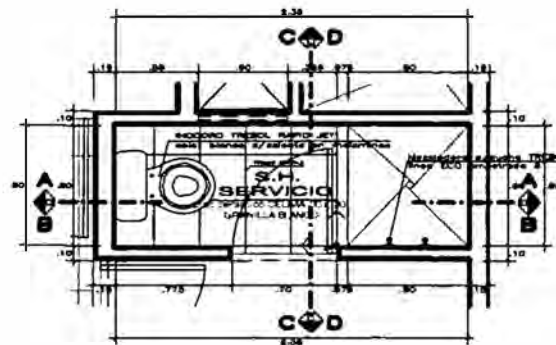
Proyecto: VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"		
Propietario: OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.		
Profesional Responsable: ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876		Fecha: NOVIEMBRE - 2009
Ubicación: Av. Prolongación Arenales #746 MIRAFLORES	Plantas: DETALLES BAÑO CONSERJE Y SERVICIO	Lámina: A-11
Elaborado: Bach. Arq. Javier A. Yagui Araya		Escala: 1/50



BAÑO DE SERVICIO
DEP. 102 - 602

PLANTA

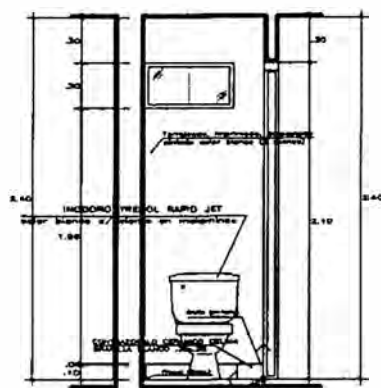
ESC. 1/50



BAÑO DE SERVICIO
DEP. 701

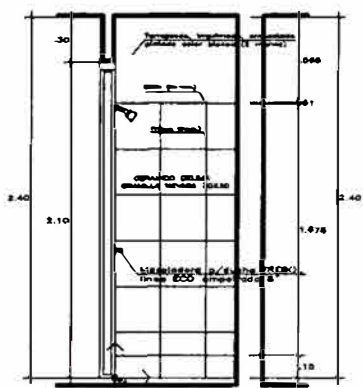
PLANTA

ESC. 1/50



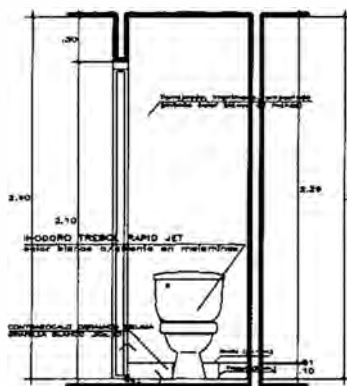
CORTE A-A

ESC. 1/50



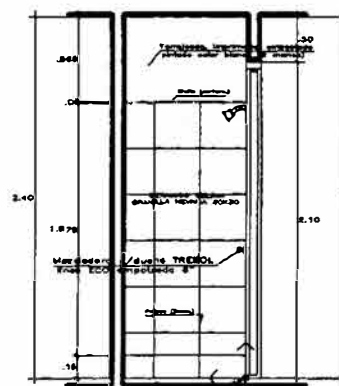
CORTE B-B

ESC. 1/50



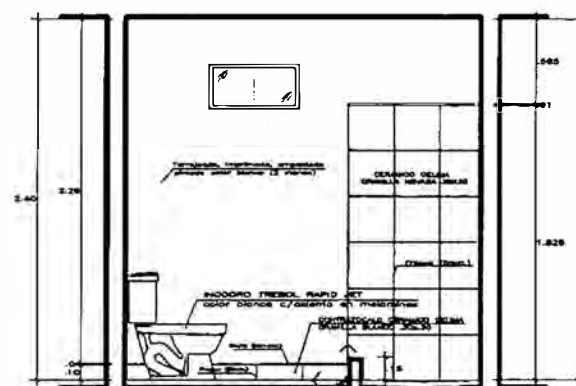
CORTE C-C

ESC. 1/50



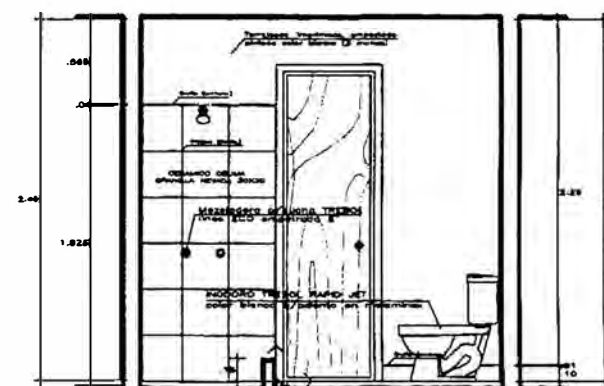
CORTE D-D

ESC. 1/50



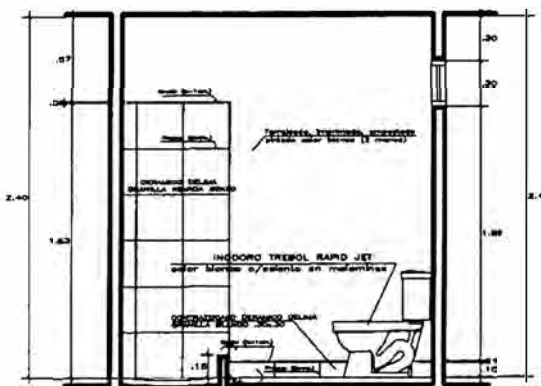
CORTE A-A

ESC. 1/50



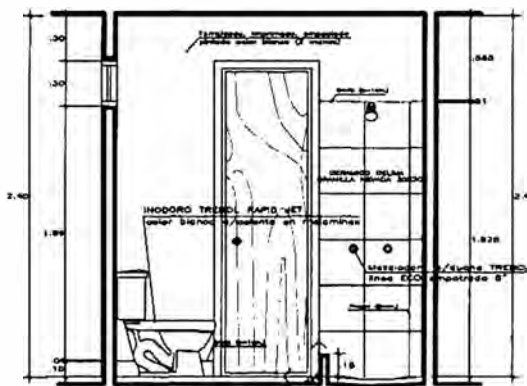
CORTE B-B

ESC. 1/50



CORTE C-C

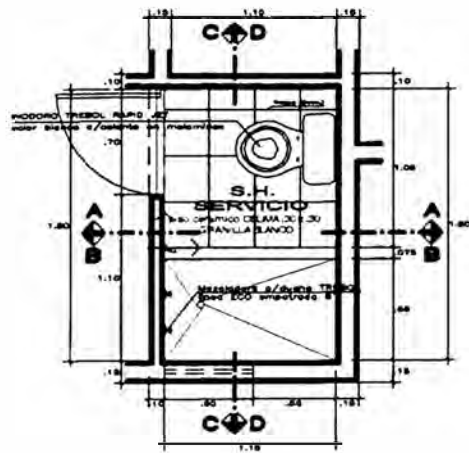
ESC. 1/50



CORTE D-D

ESC. 1/50

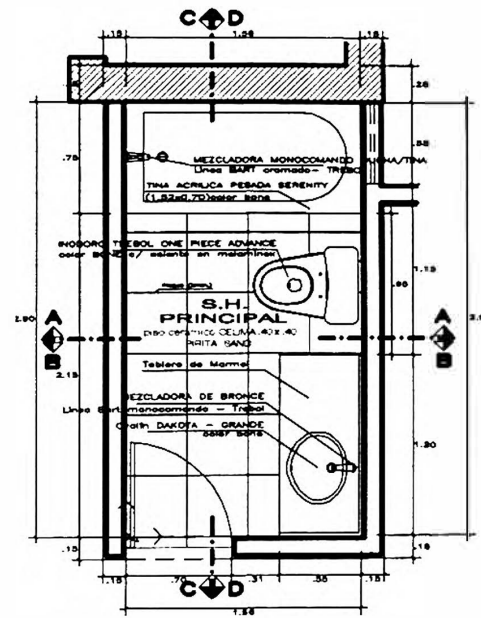
Proyecto		VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"	
Propietario		OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.	
Profesional Responsable		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876	Fecha NOVIEMBRE 2009
Ubicación		Av. Prodigación Arenales #745 MIRAFLORES	Detalle DETALLES BAÑO SERVICIO
Encargado		Bech. Arq. Javier A. Yagui Aniya	Esca 1.50



PLANTA

ESC. 1/50

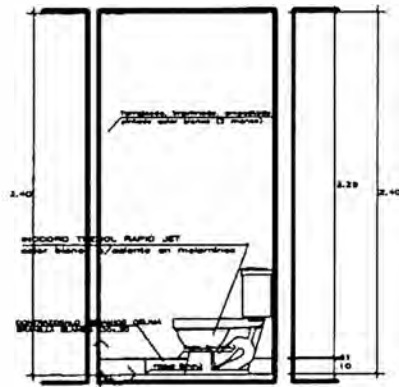
BAÑO DE SERVICIO
DEP. 702



PLANTA

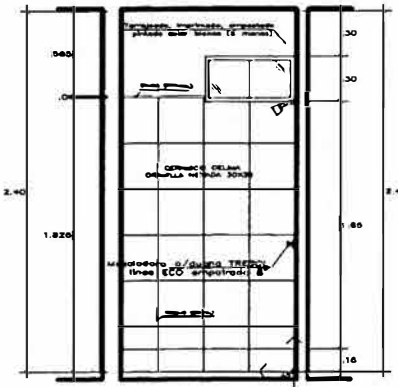
ESC. 1/50

BAÑO PRINCIPAL
DEP. 101



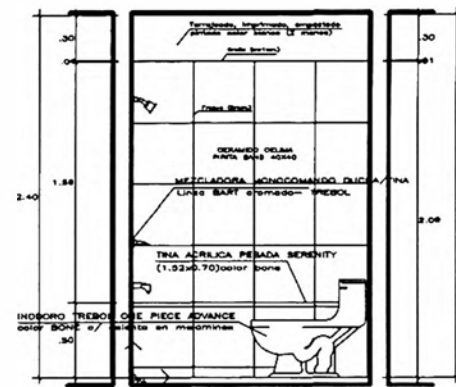
CORTE A-A

ESC. 1/50



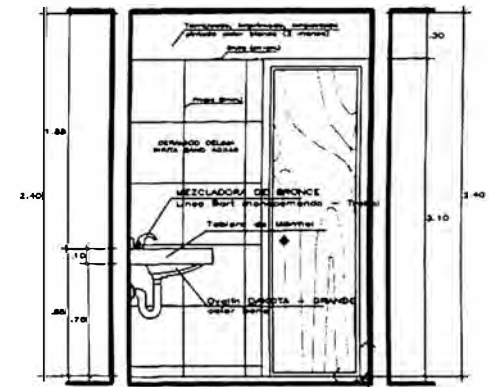
CORTE B-B

ESC. 1/50



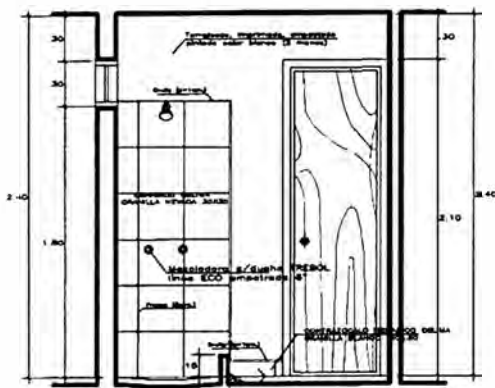
CORTE A-A

ESC. 1/50



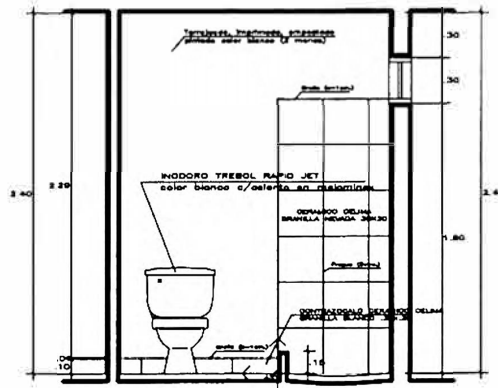
CORTE B-B

ESC. 1/50



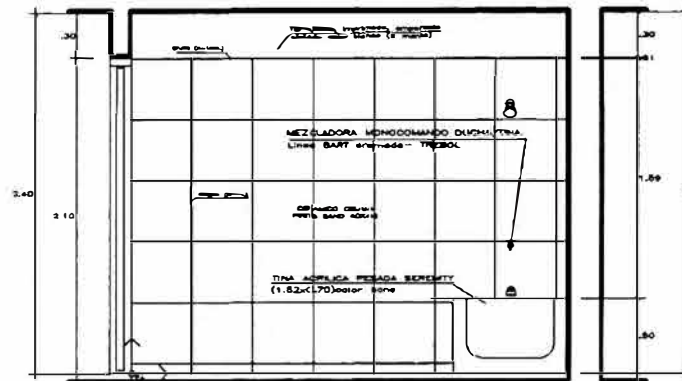
CORTE C-C

ESC. 1/50



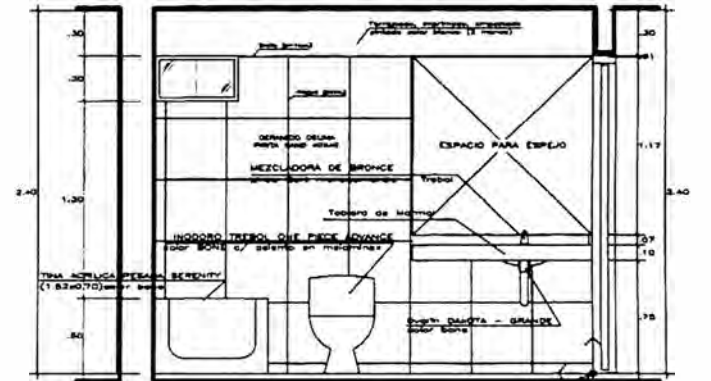
CORTE D-D

ESC. 1/50



CORTE C-C

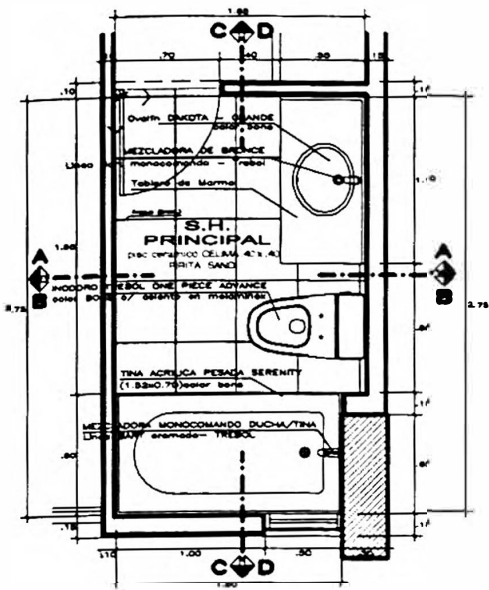
ESC. 1/50



CORTE D-D

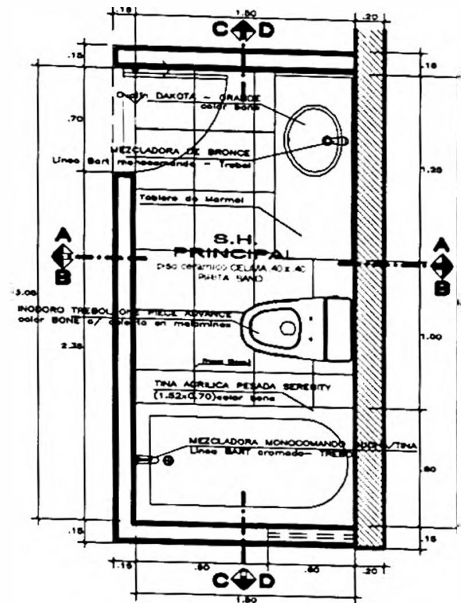
ESC. 1/50

Proyecto		VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"	
Propietario		OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.	
Profesional Responsable		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 875
			Fecha: NOVIEMBRE 2009
U.D. 23006	Edificio	DETALLES BAÑO SERVICIO Y PRINCIPAL	
Av. Propagación Arenales #745			Suministro
MIFAFIBRES			A-13
Encargado:		Bach. Arq. Javier A. Yagui Anya	Escala: 1/50



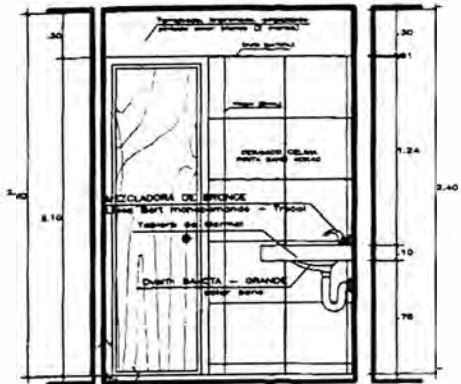
BAÑO PRINCIPAL
DEP. 201 - 701

PLANTA

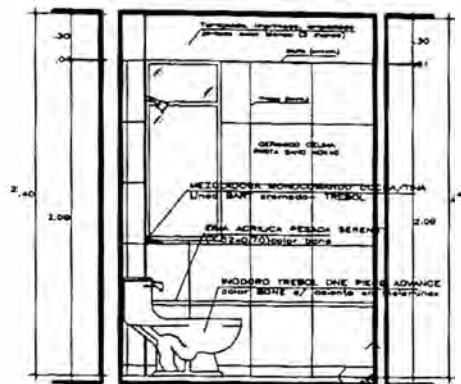


BAÑO PRINCIPAL
DEP. 102 - 702

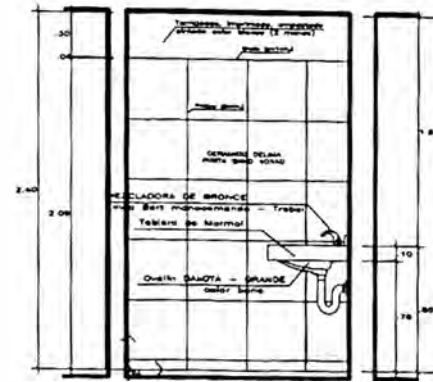
PLANTA



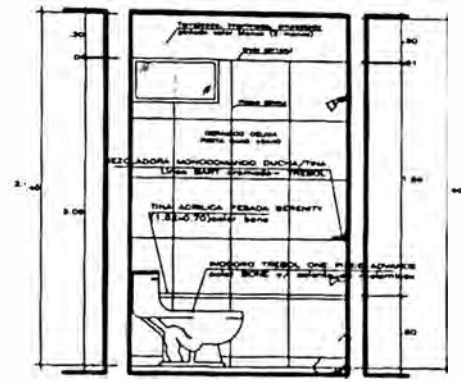
CORTE A-A



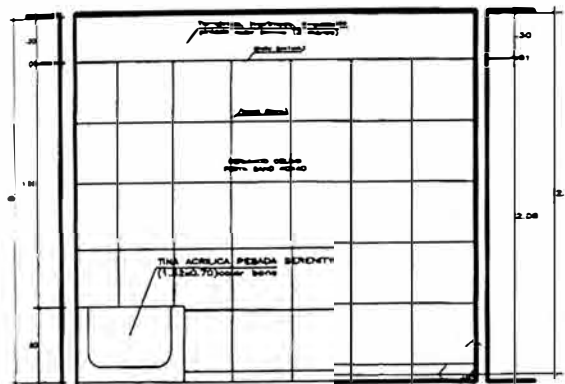
CORTE B-B



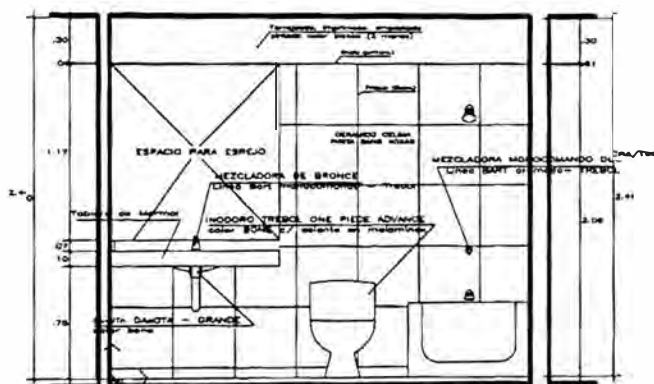
CORTE A-A



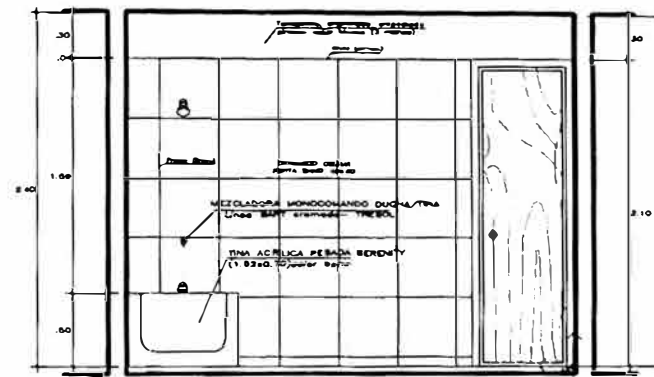
CORTE B-B



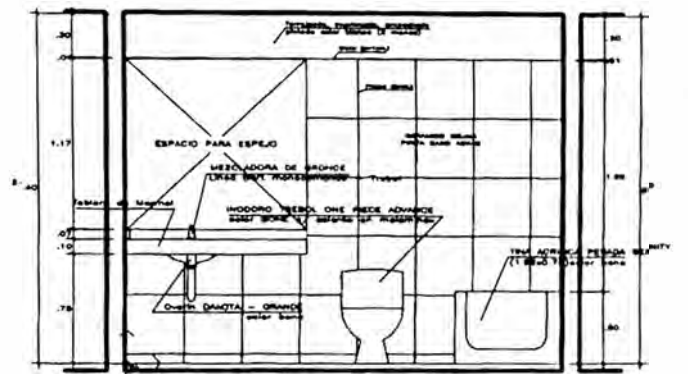
CORTE C-C



CORTE D-D

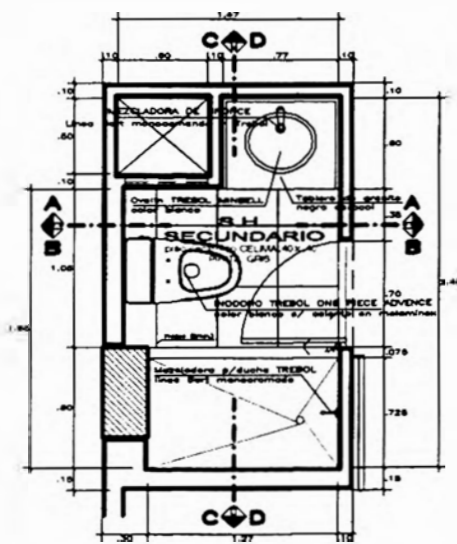


CORTE C-C



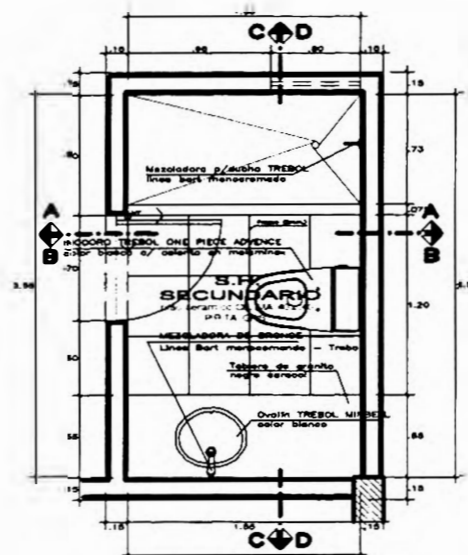
CORTE D-D

Project		VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"	
Propietario		OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.	
Profesional Responsable		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
Ubicación		MIRAFLORES	
Escala		1:50	
Tema		DETALLES BAÑO PRINCIPAL	
Ejecutor		Bach. Arq. Javier A. Yangua Araya	
Folio		A-14	



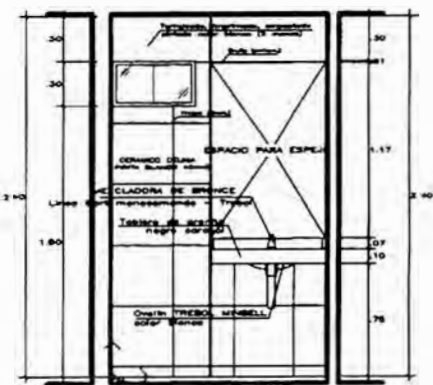
BAÑO SECUNDARIO
DEP. 201 - 701

PLANTA

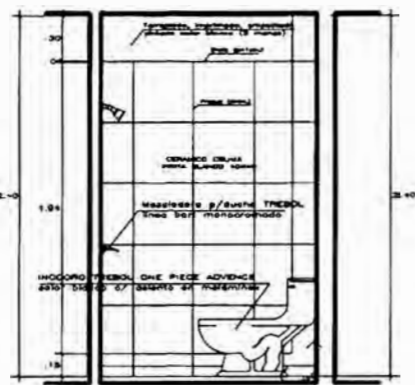


BAÑO SECUNDARIO
DEP. 202 - 702

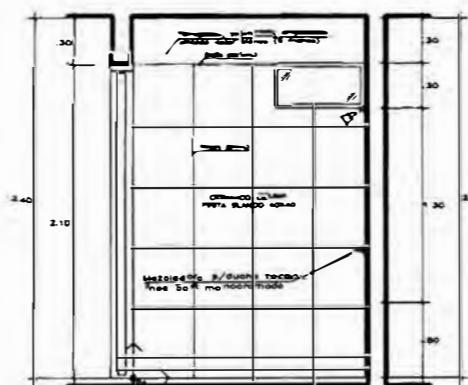
PLANTA



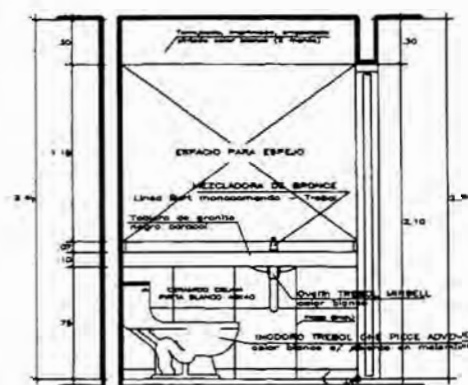
CORTE A-A



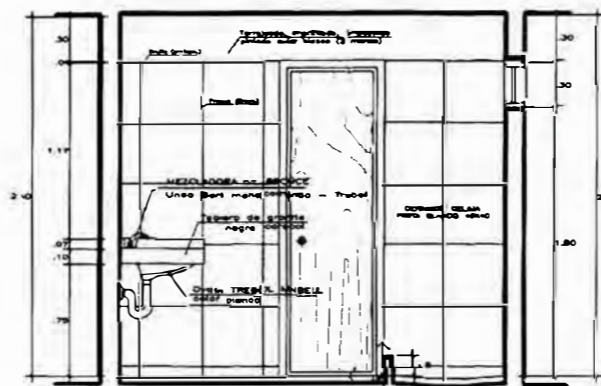
CORTE B-B



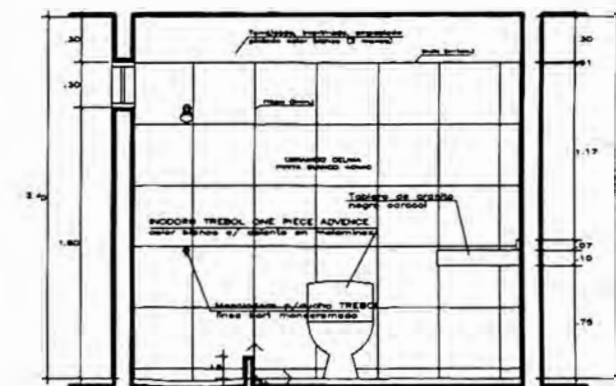
CORTE A-A



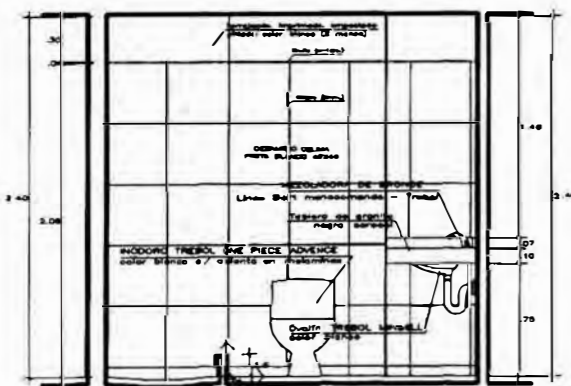
CORTE B-B



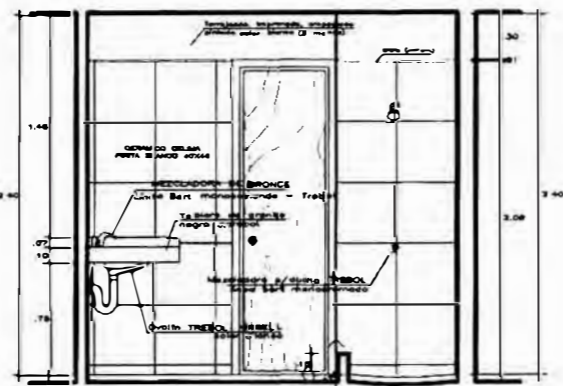
CORTE C-C



CORTE D-D

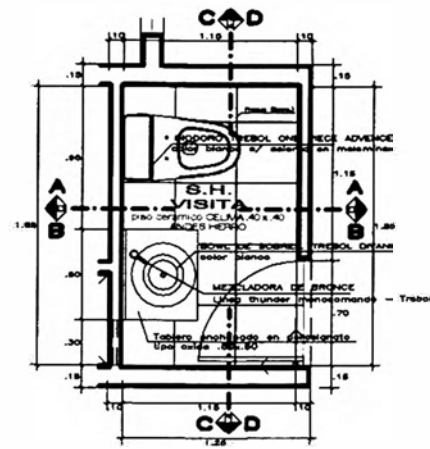


CORTE C-C



CORTE D-D

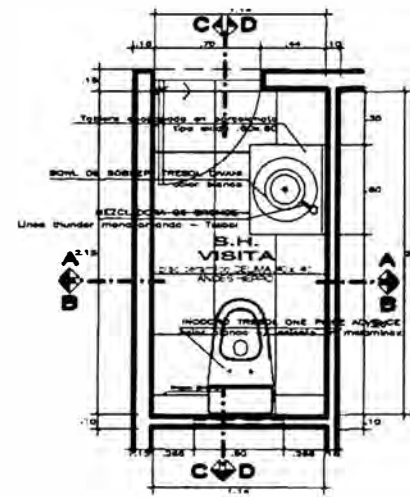
Proyecto		VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"	
Propietario		OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.	
Profesional Responsable		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
Fecha		NOVIEMBRE- 2009	
Lugar		Av. Indulgación Arenales #145 MIRAFLORES	
Escala		1:50	
Título		DETALLES BAÑO SECUNDARIO	
Folio		A - 15	



BAÑO VISITA
DEP. 201 - 701

PLANTA

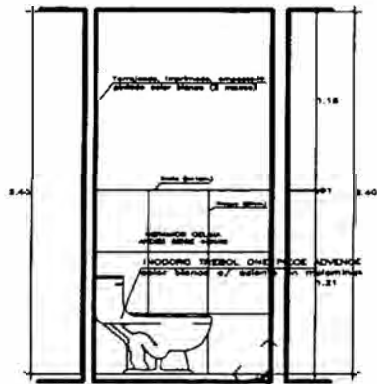
Escala 1:50



BAÑO VISITA
DEP. 202 - 702

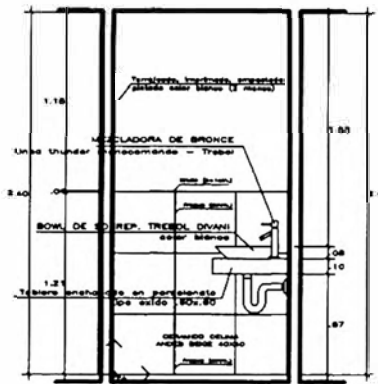
PLANTA

Escala 1:50



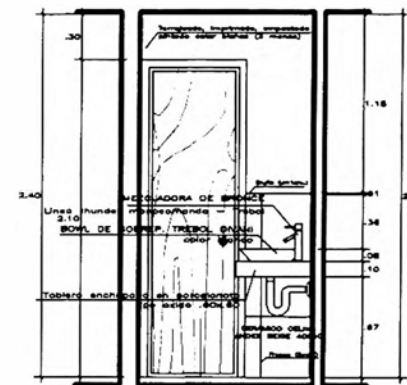
CORTE A-A

Escala 1:50



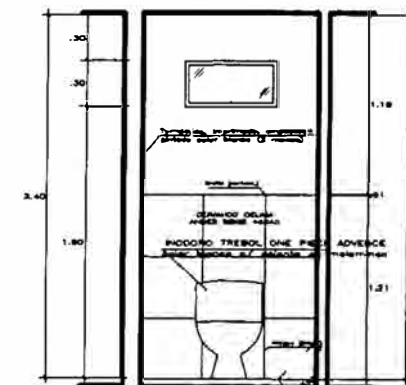
CORTE B-B

Escala 1:50



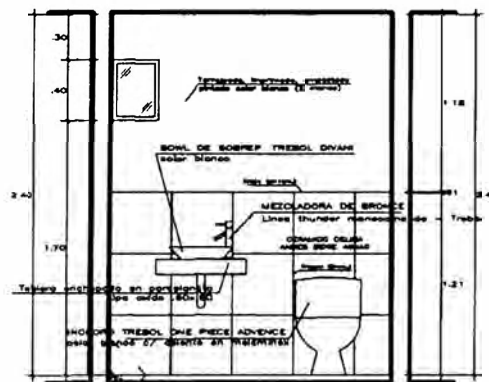
CORTE A-A

Escala 1:50



CORTE B-B

Escala 1:50



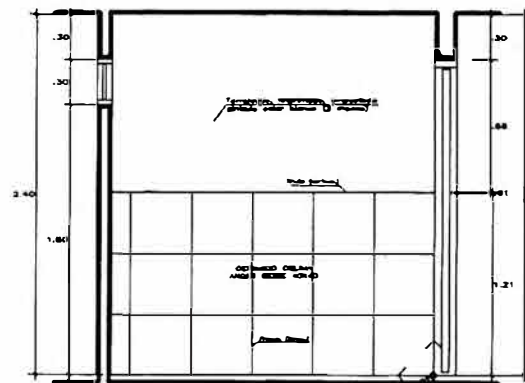
CORTE C-C

Escala 1:50



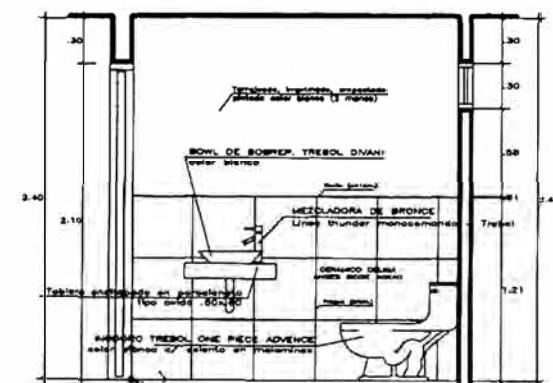
CORTE D-D

Escala 1:50



CORTE C-C

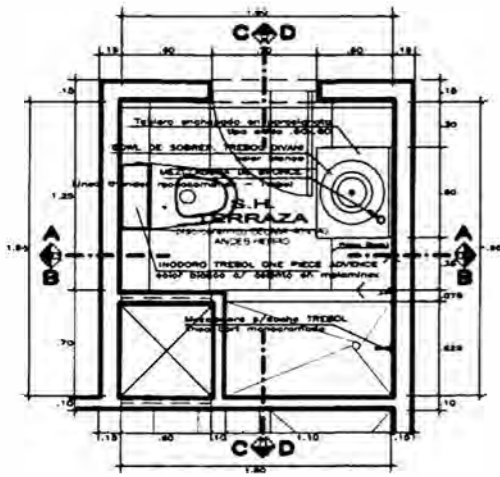
Escala 1:50



CORTE D-D

Escala 1:50

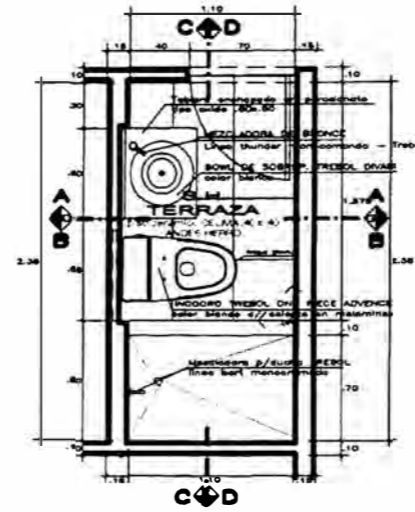
Proyecto		VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"	
Propietario		OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.	
Profesional Responsable		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
Ubicación		Av. Prolongador Arenales #746	MIRAFLORES
Encargado		Bach. Arqu. Javier A. Yagui Anaya	Escala 1:50
Fecha		NOVIEMBRE 2009	
Lámina		A-16	



BAÑO TERRAZA
DEP. 701

PLANTA

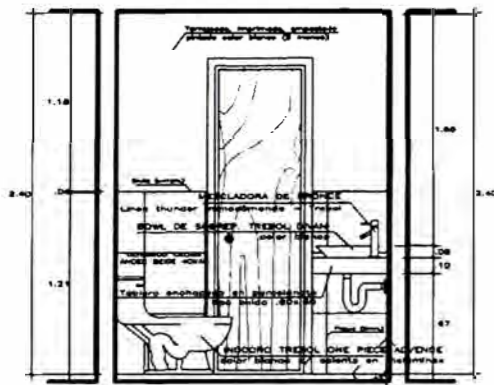
ESQ. 1/50



BAÑO TERRAZA
DEP. 702

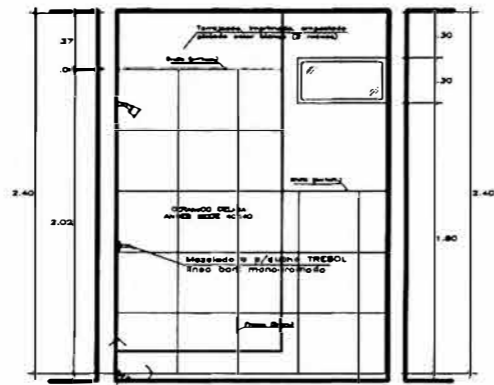
PLANTA

ESQ. 1/50



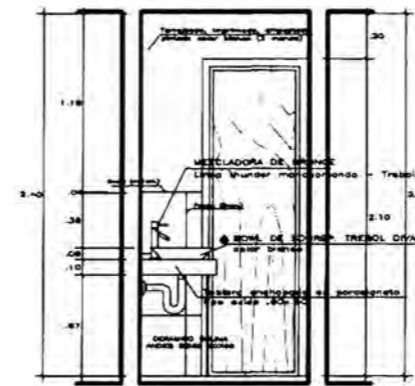
CORTE A-A

ESQ. 1/50



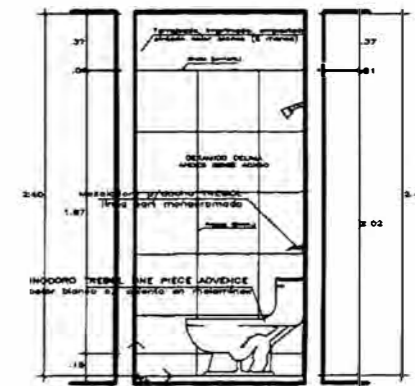
CORTE B-B

ESQ. 1/50



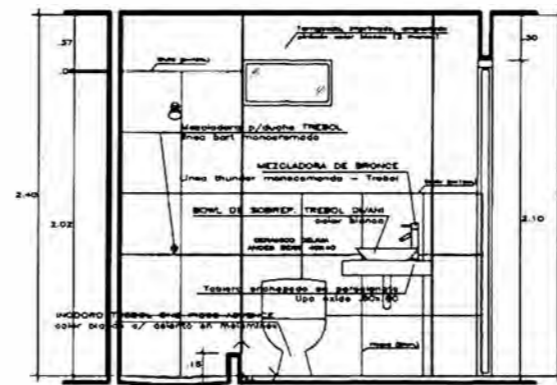
CORTE A-A

ESQ. 1/50



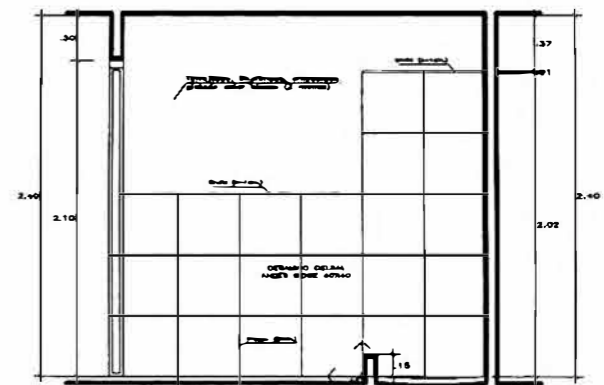
CORTE B-B

ESQ. 1/50



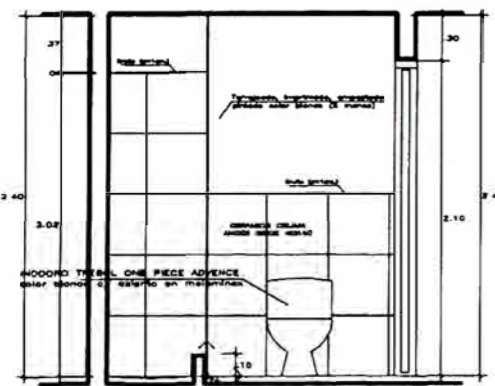
CORTE C-C

ESQ. 1/50



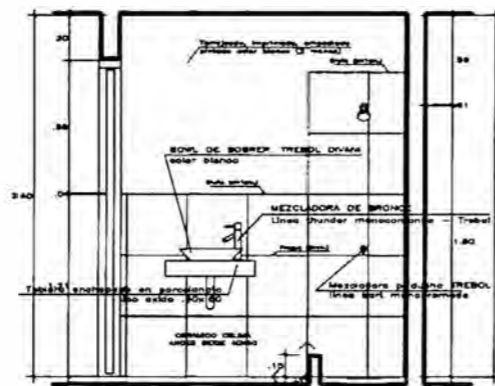
CORTE D-D

ESQ. 1/50



CORTE C-C

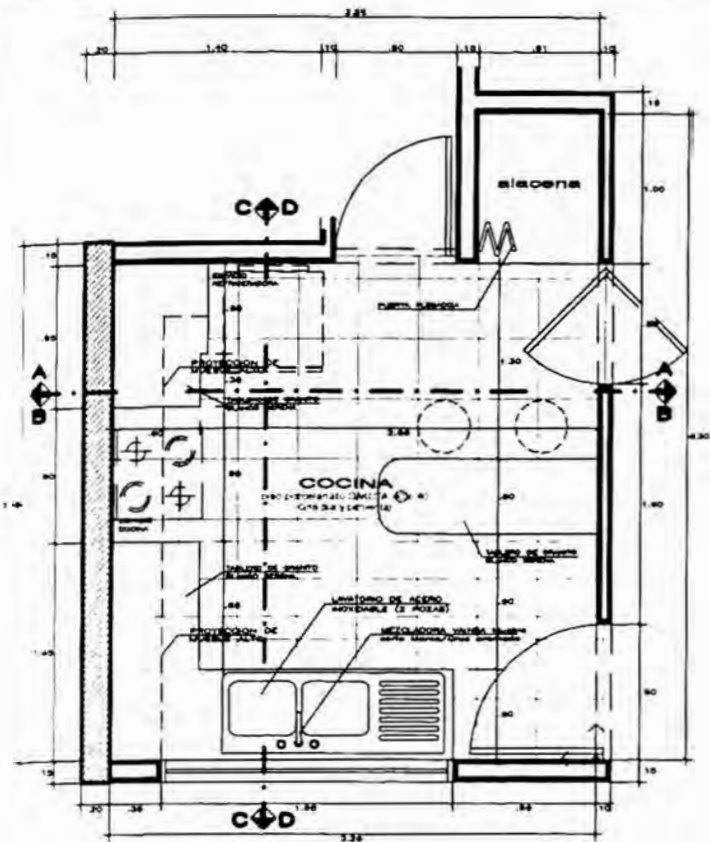
ESQ. 1/50



CORTE D-D

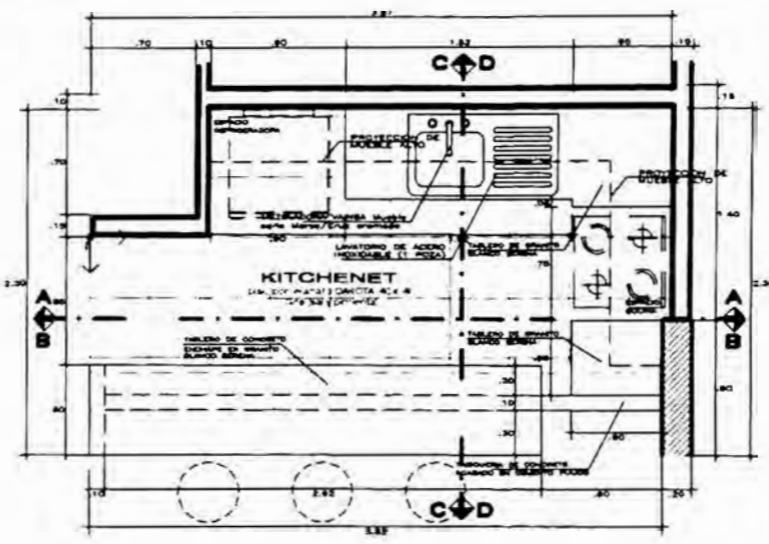
ESQ. 1/50

Proyecto		VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"	
Propietario		OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.	
Profesional Responsable		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
Fecha		NOVIEMBRE 2009	
Ubicación del Proyecto		Av. Prolongación Arenales #766	
MIRAFLORES		DETALLES BAÑO TERRAZA	
Encargado		Bach. Arq. Javier A. Yagui Anaya	ESCALA: 1/50
Lamina:		A-17	



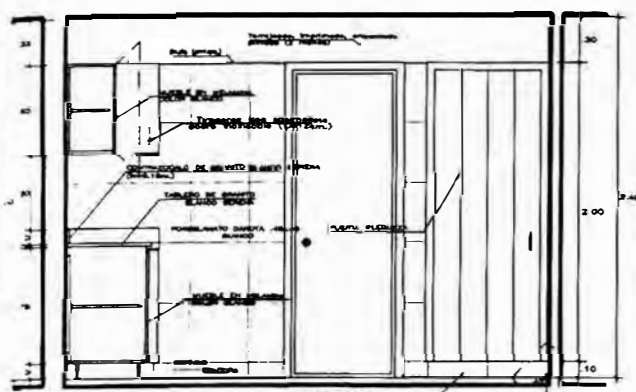
COCINA
DEP. 102

PLANTA

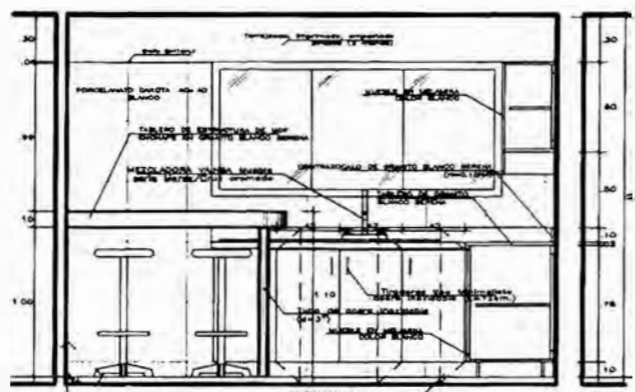


KITCHENET
DEP. 101

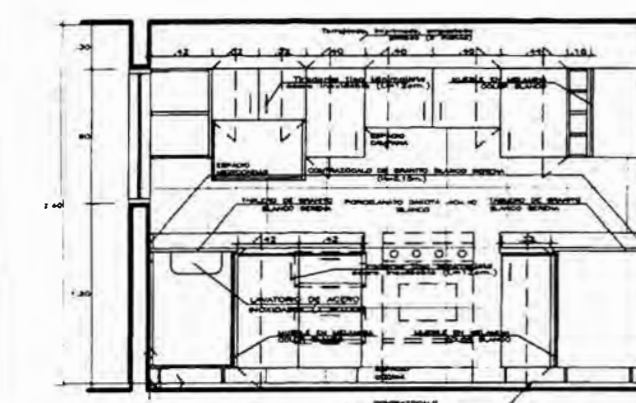
PLANTA



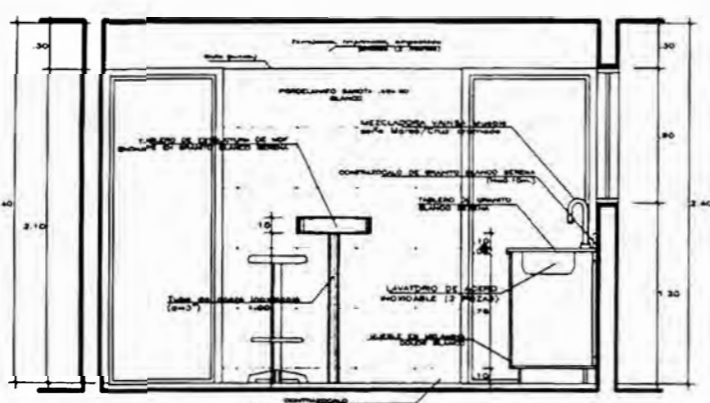
CORTE A-A



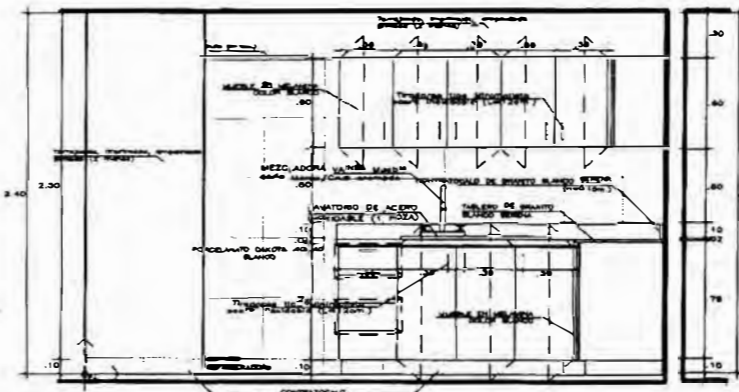
CORTE B-B



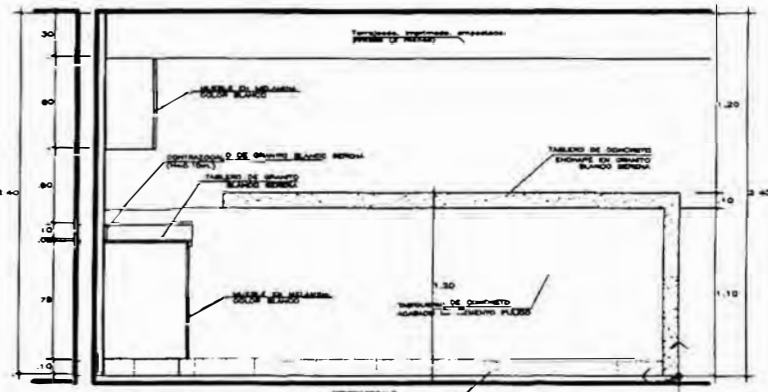
CORTE C-C



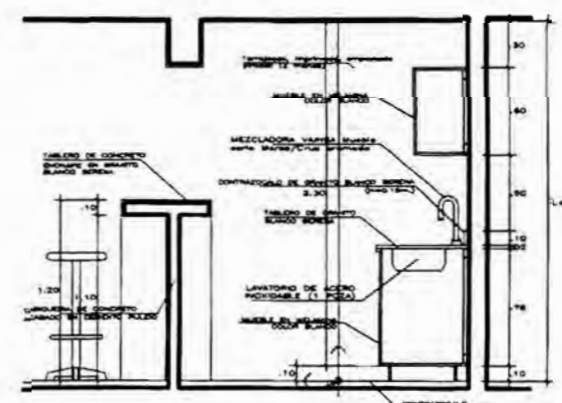
CORTE D-D



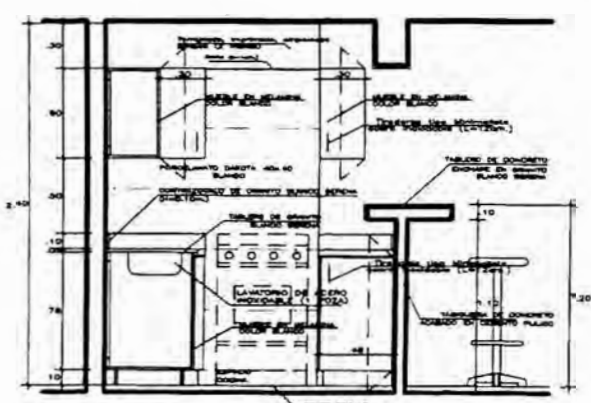
CORTE A-A



CORTE B-B



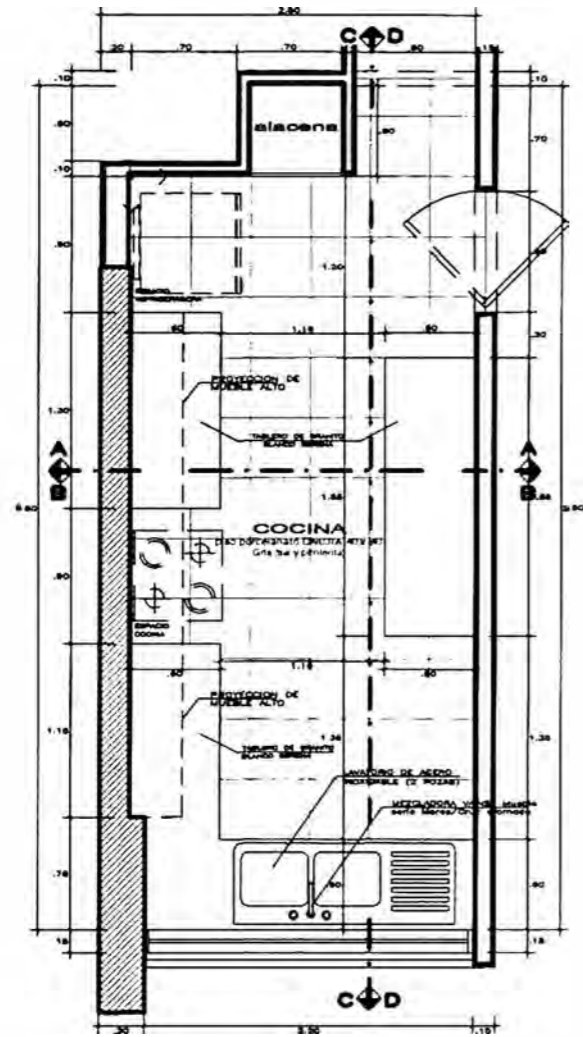
CORTE C-C



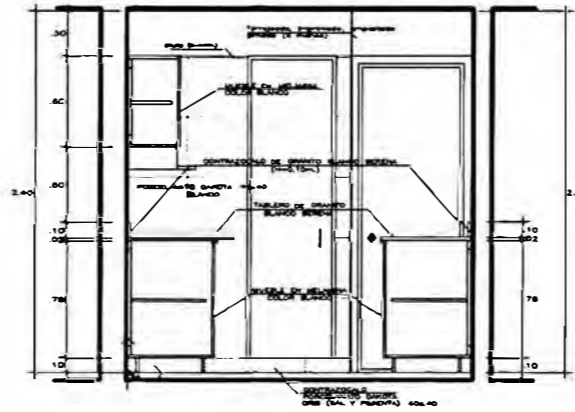
CORTE D-D

Proyecto		VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"	
Propietario		OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.	
Profesional Responsable		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
Fecha		NOVIEMBRE 2009	
C.C. 13247		MIRAFLORES	
Av. Reconquistador, Avenidas #745		DETALLES COCINA	
Escala: 1/50		F4996	
Echegaray		Bech Arq. Javier A. Yagur Ariza	
		1/50	

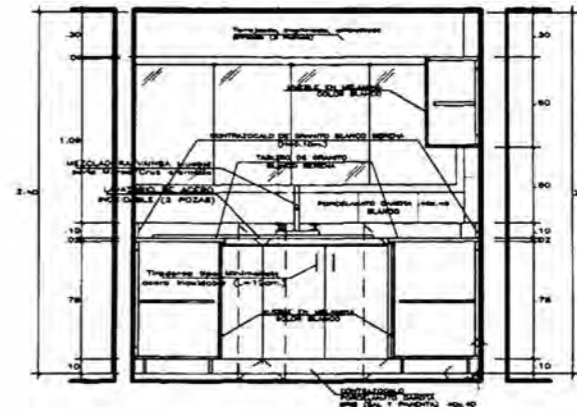
COCINA DEP. 201-601



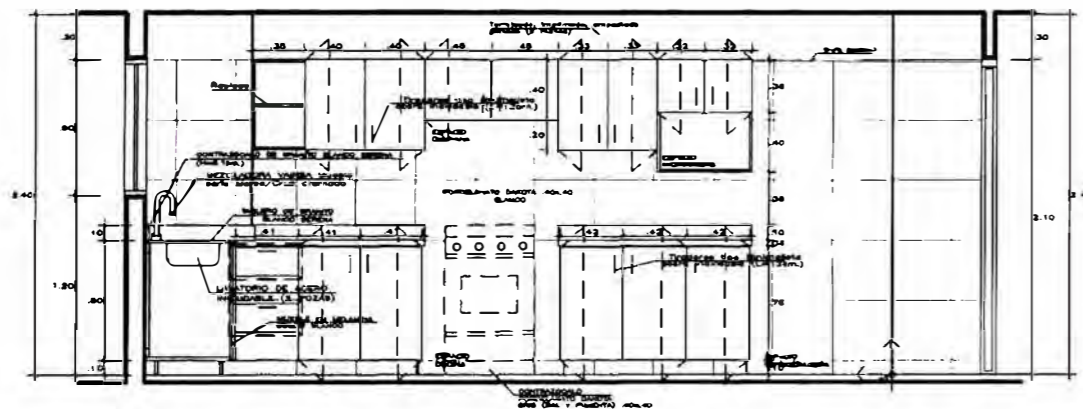
PLANTA



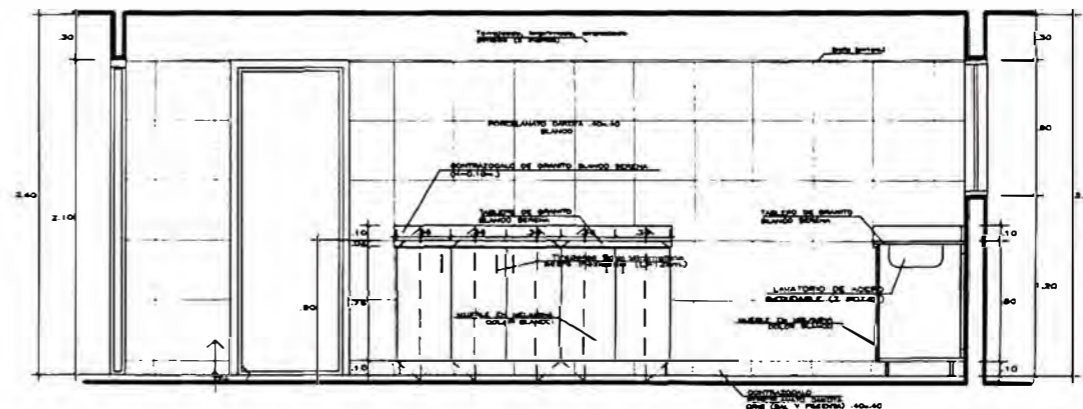
CORTE A-A



CORTE B-B



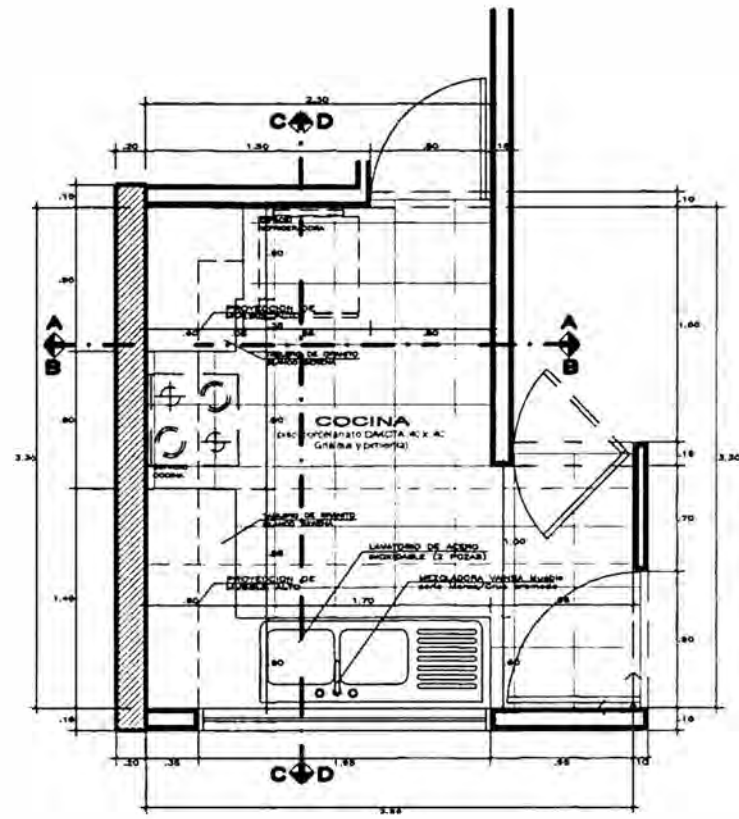
CORTE C-C



CORTE D-D

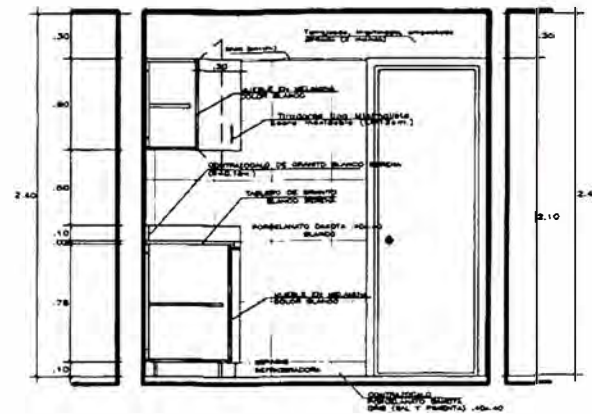
Proyecto: VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"		
Propietario: OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.		
Profesional Responsable: ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876	Fecha: NOVIEMBRE- 2009	
Ubicación: Av. Provingador Arenales #745 MIRAFLORES	Plantilla: DETALLES COCINA DEP. 201-601	Lámina: A-19
Encargado: Bach. Arq. Javier A. Yagui Anya	Escala: 1:50	

COCINA DEP. 202-602



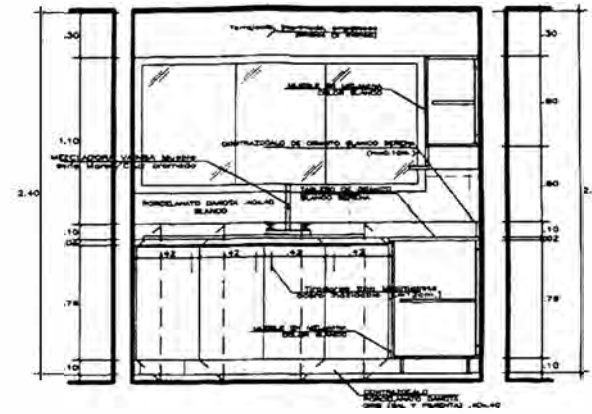
PLANTA

ESCALA 1:50



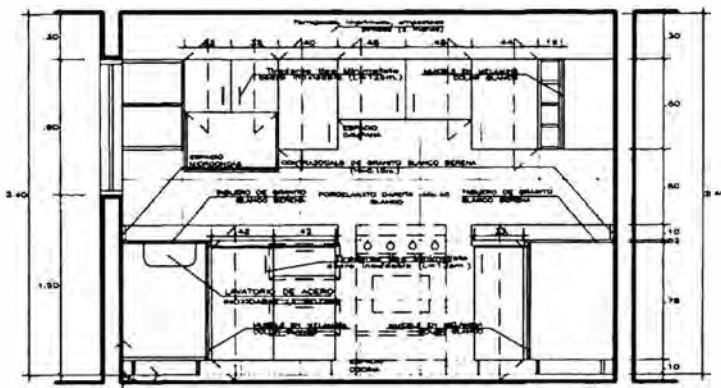
CORTE A-A

ESCALA 1:4



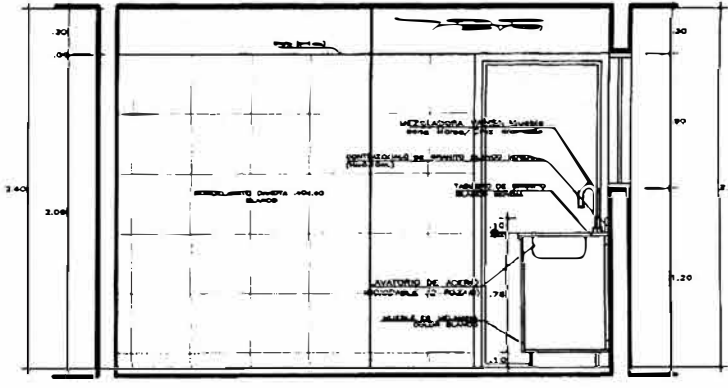
CORTE B-B

ESCALA 1:4



CORTE C-C

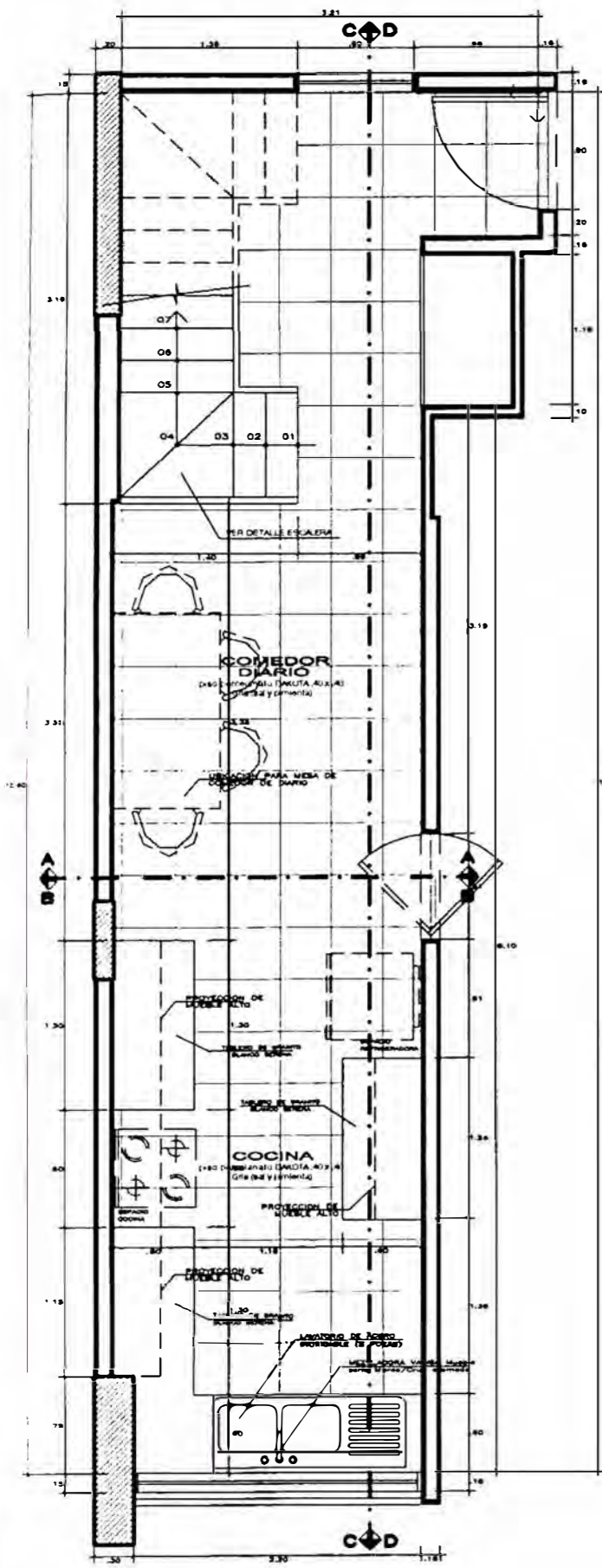
ESCALA 1:4



CORTE D-D

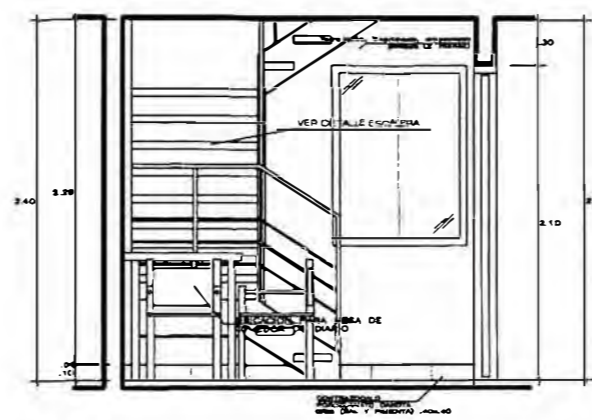
ESCALA 1:4

Proyecto: VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"			
Propietario: OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.			
Profesional Responsable: ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876			Fecha: NOVIEMBRE- 2009
Ubicación: Av. Princesa de Arenas #746 MIRAFLORES		Plano: DETALLES COCINA DEP. 202-602	Lamina: A-20
Elaborado por: Bach. Arq. Javier A. Yagui Araya			Escala: 1:50

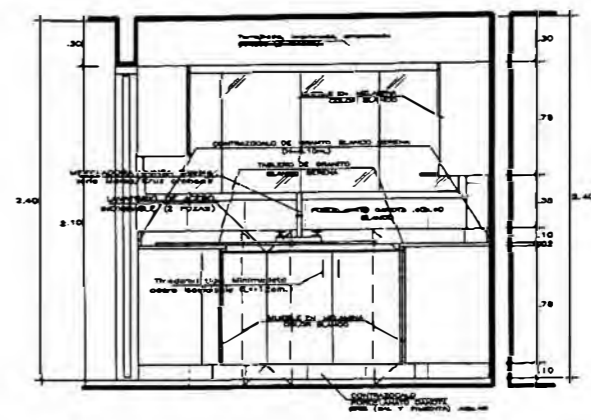


PLANTA
Escala: 1/50

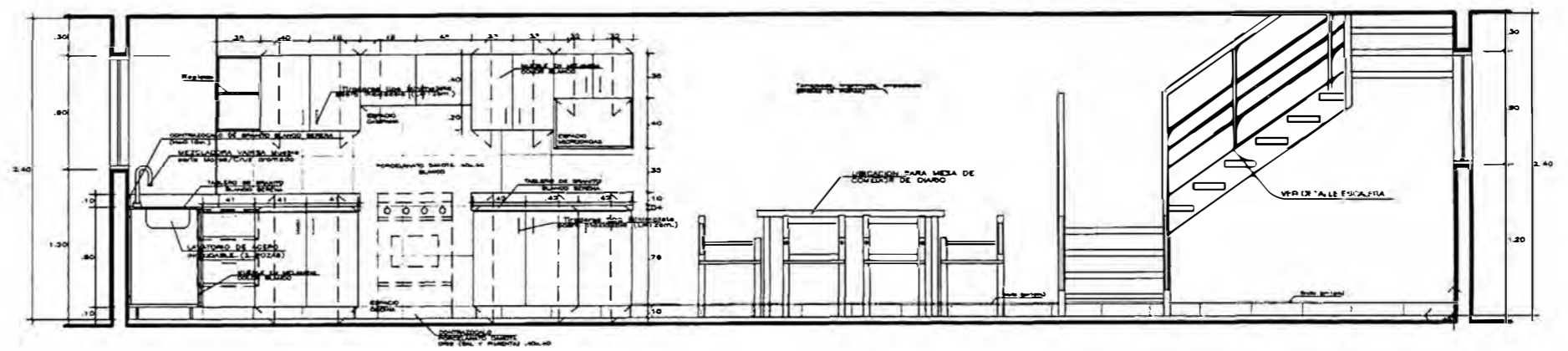
COCINA DEP. 701



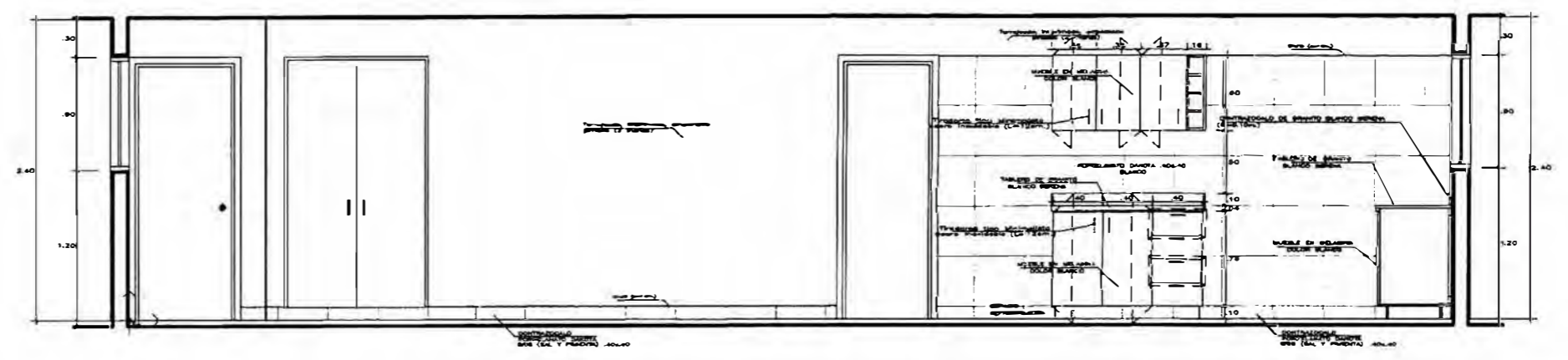
CORTE A-A
Escala: 1/50



CORTE B-B
Escala: 1/50



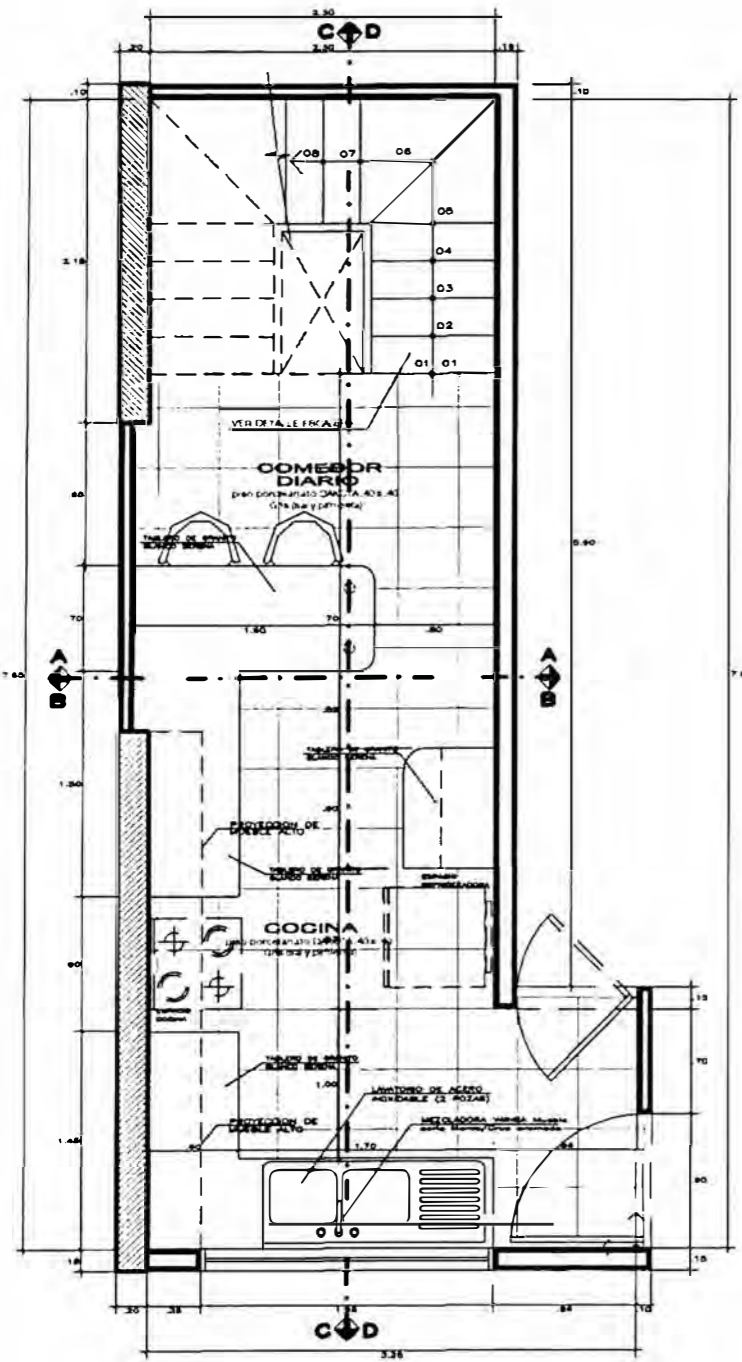
CORTE C-C
Escala: 1/50



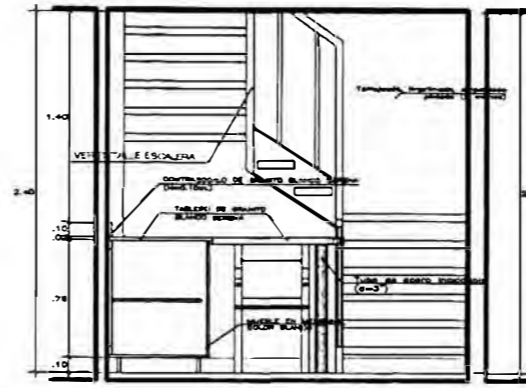
CORTE D-D
Escala: 1/50

Proyecto: VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"		
Propietario: OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.		
Profesional Responsable: ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876	Fecha: NOVIEMBRE- 2009	
Lugar: Av. Bolongador Arenales #766 MIRAFLORES	Plano: DETALLES COCINA DEP. 701	Lamina: A-21
Elaborado: Bach. Arq. Javier A. Yagui Araya	Escala: 1/50	

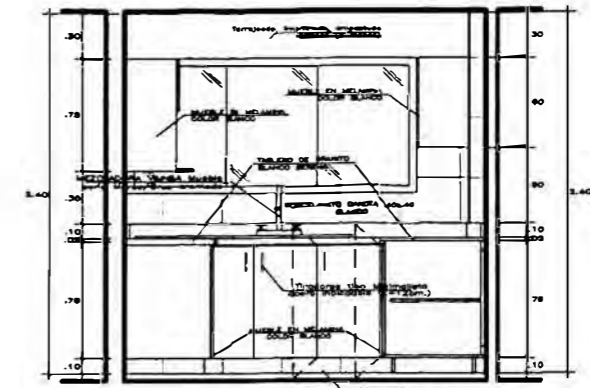
COCINA DEP. 702



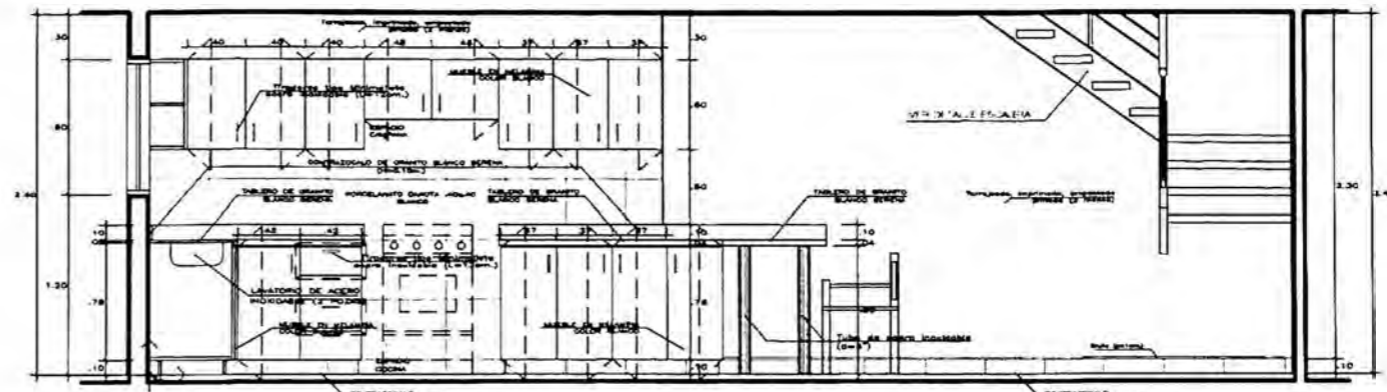
PLANTA



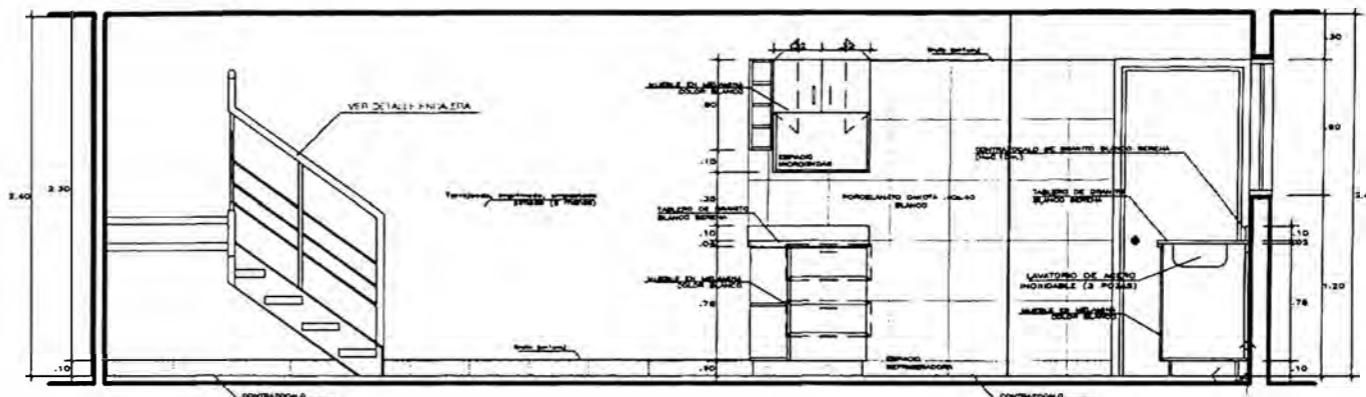
CORTE A-A



CORTE B-B

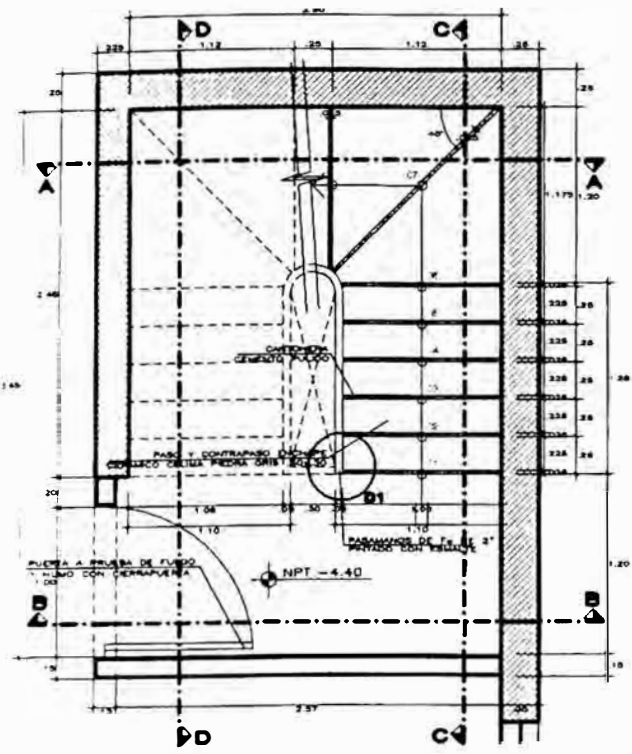


CORTE C-C

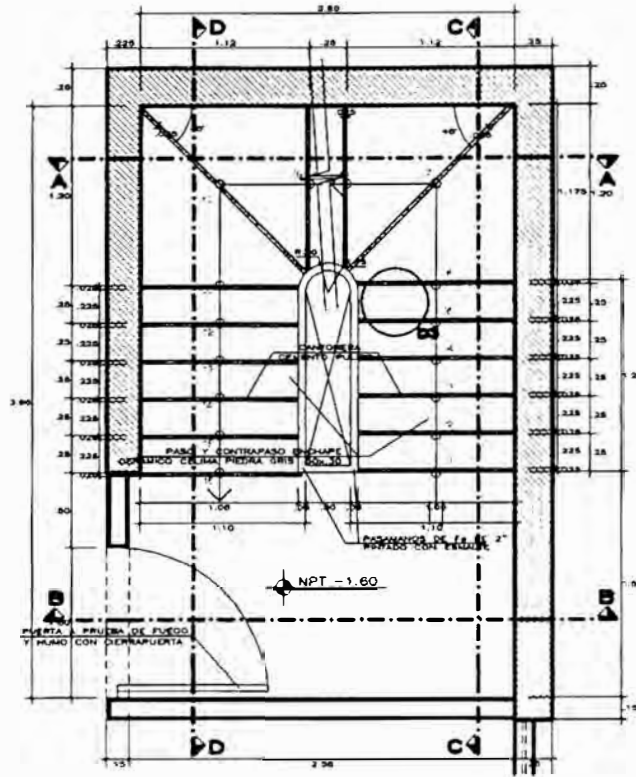


CORTE D-D

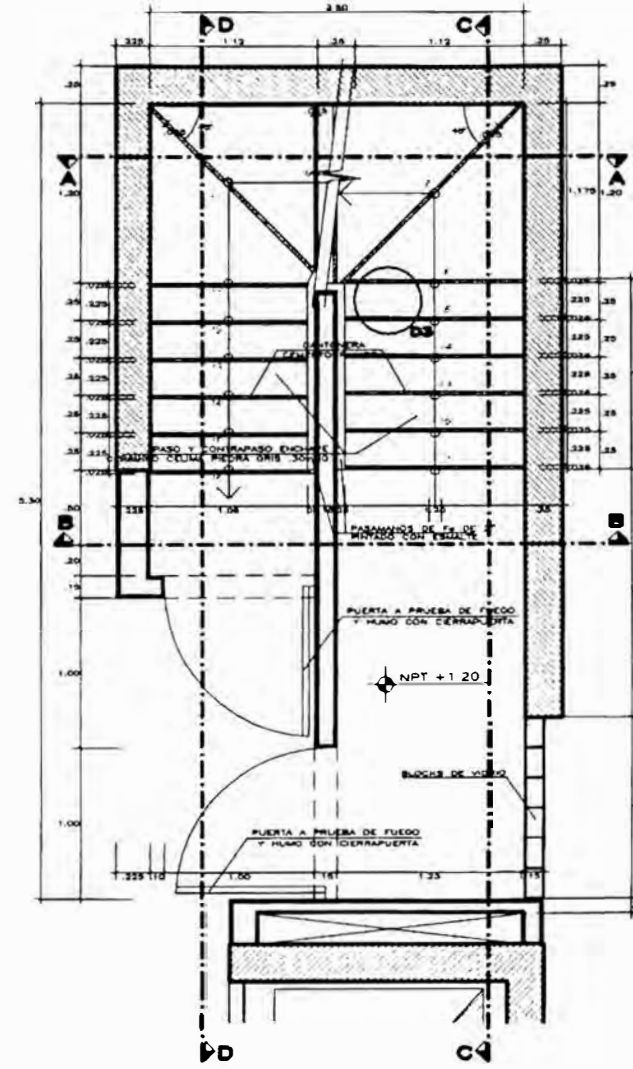
Proyecto : VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"		
Propietario : OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.		
Profesional Responsable : ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876	Fecha : NOVIEMBRE- 2009	
Ubicación : Av. Prolongación Armas #141 MIRAFLORES	Plan : DETALLES COCINA DEP. 702	Lamina : A-22
Encargado : Bach. Arq. Javier A. Yagui Araya	Esca : 1:50	



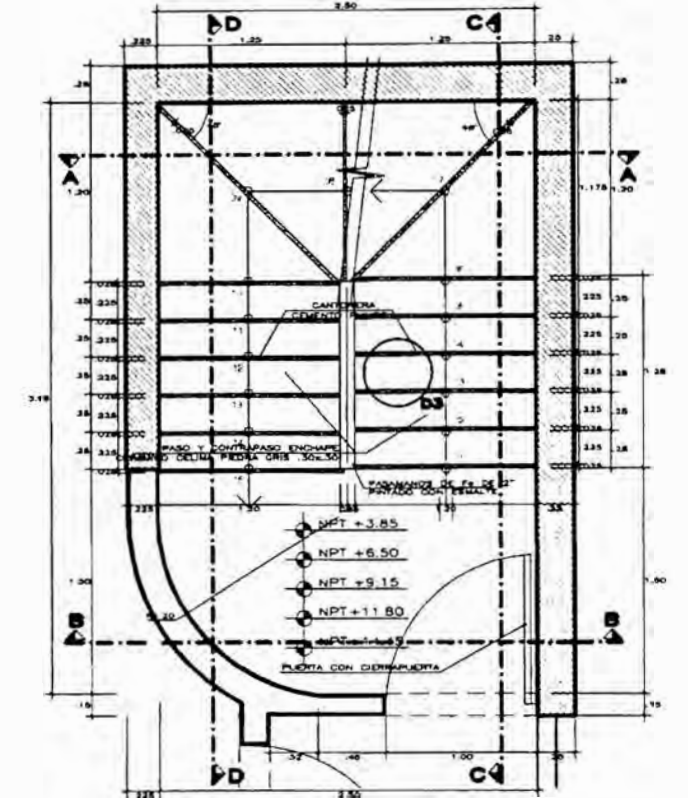
PLANTA SOTANO



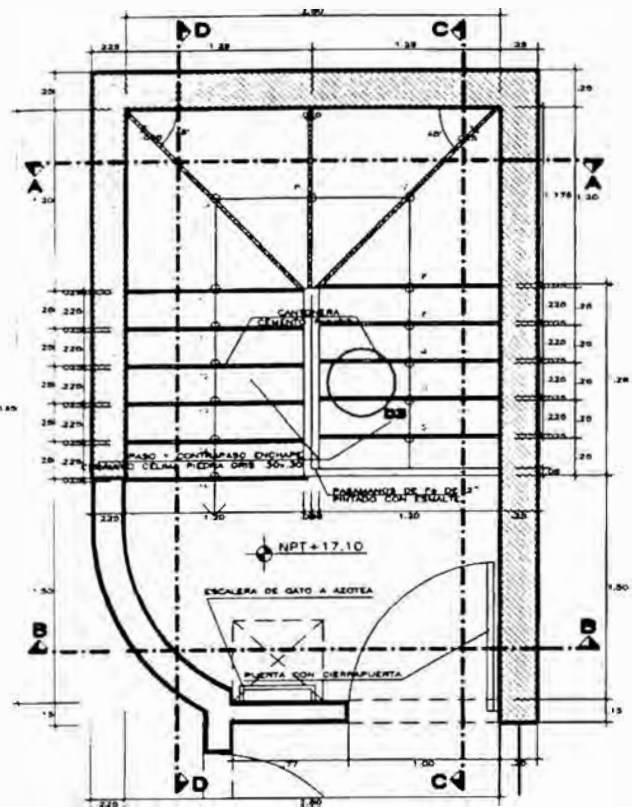
PLANTA SEMISOTANO



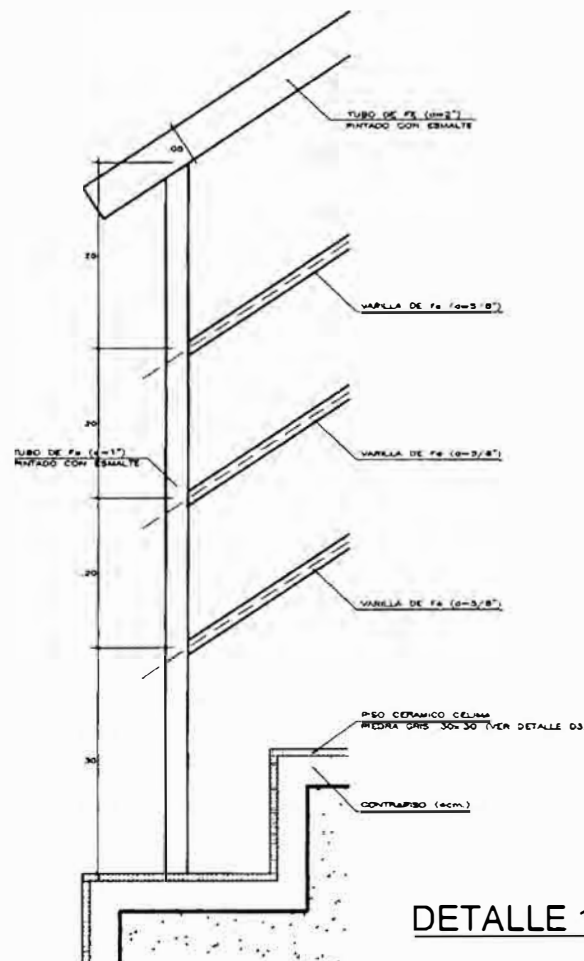
PLANTA 1ER PISO



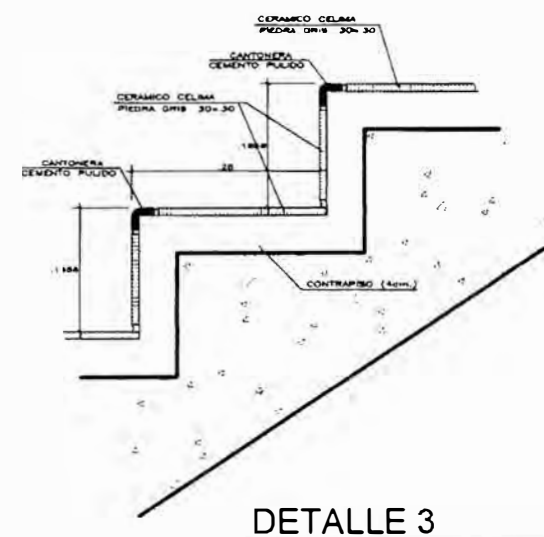
PLANTA 1ER-6TO PISO



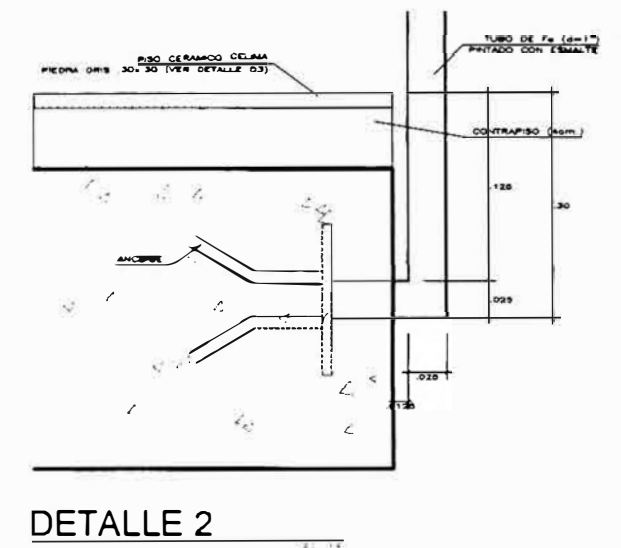
PLANTA 7MO PISO



DETALLE 1

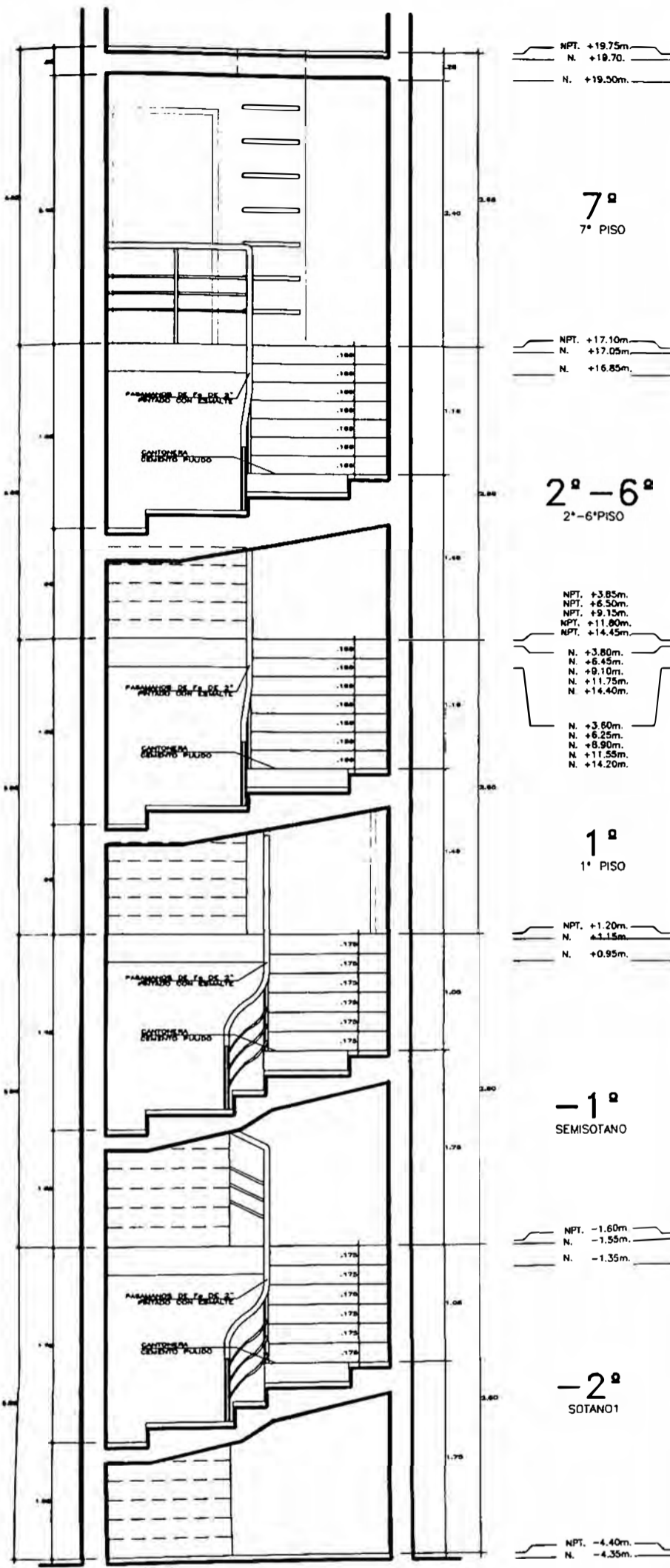


DETALLE 3

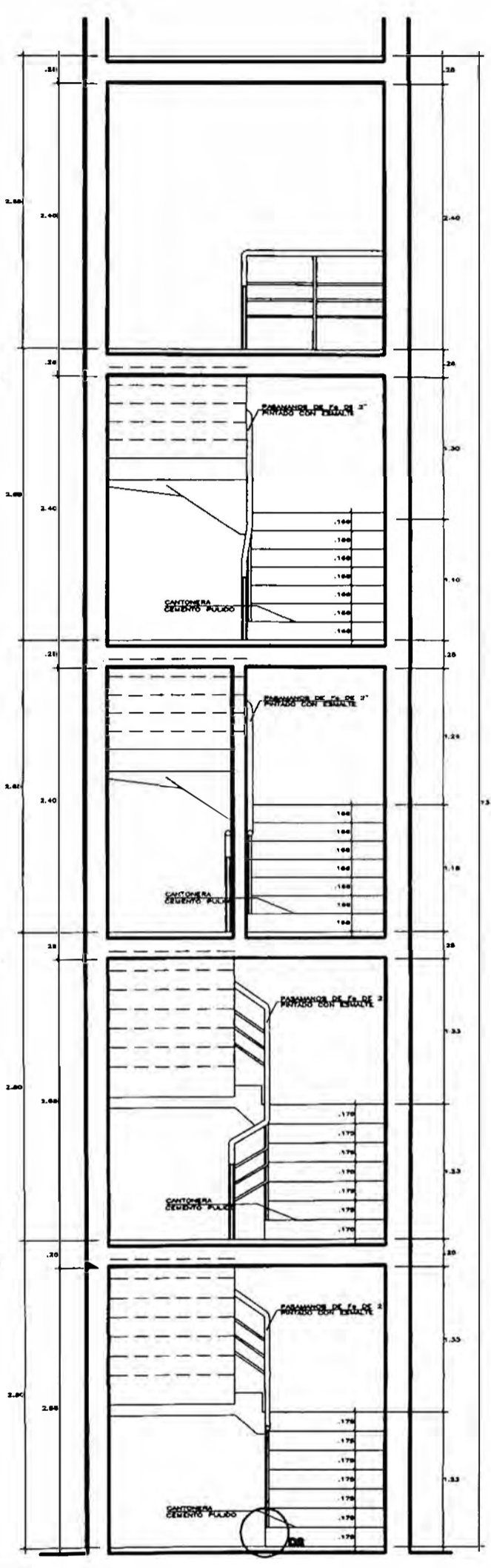


DETALLE 2

Proyecto	VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"		
Propietario	OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.		
Profesional Responsable	ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876	19970
			NOVIEMBRE 2009
Esc. 350.01	MIRAFLORES		9 16
Integrado:	Bach. Arq. Javier A. Yagui Araya	Extra:	1 50
			A-23

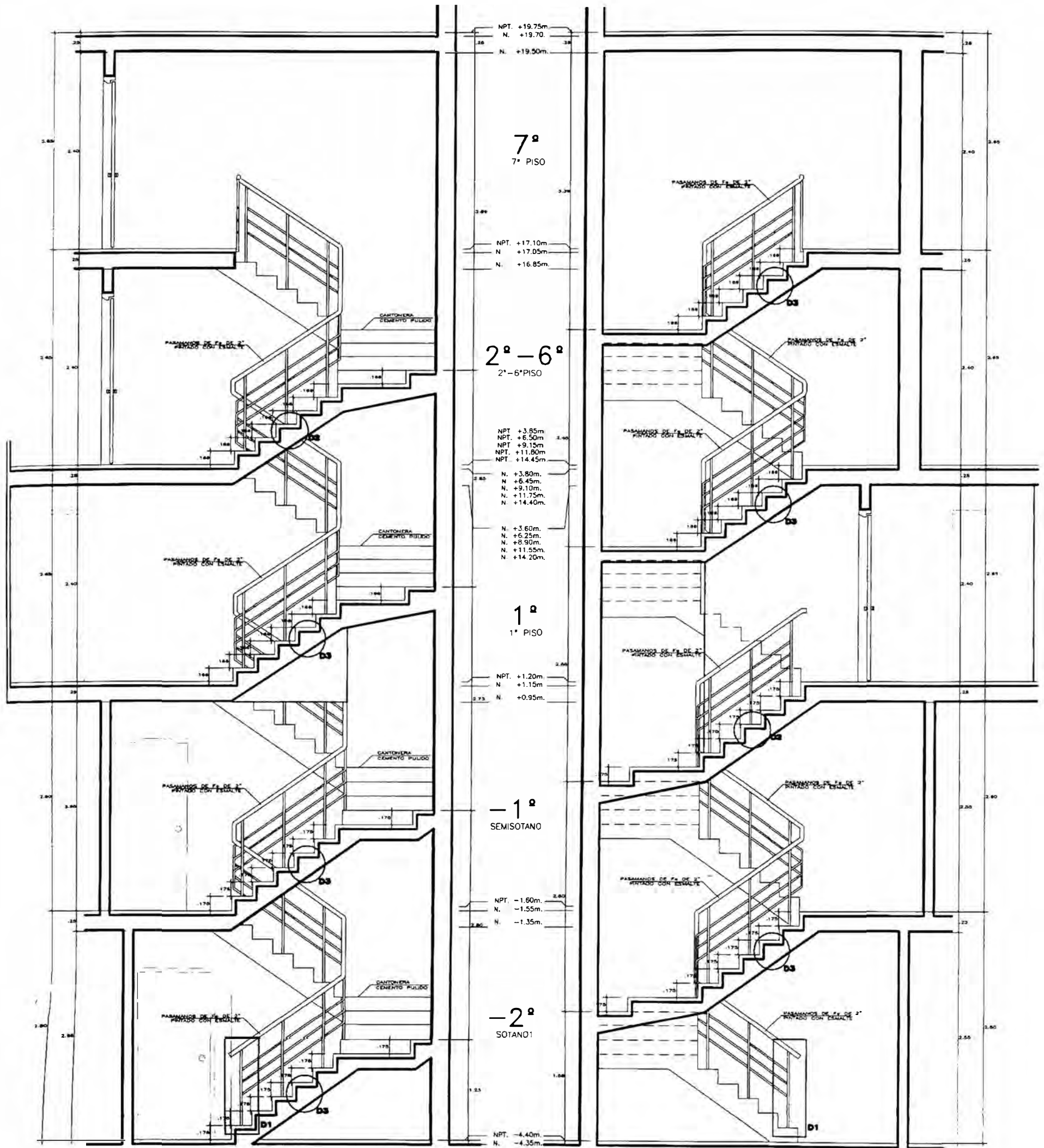


CORTE A-A
ESC. 1/50



CORTE B-B
ESC. 1/50

Proyecto			VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"
Propietario			OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.
Profesional Responsable		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
			Fecha: NOVIEMBRE-2009
Ubicación		Av. Prolongación Arenales #746 MIRAFLORES	Dibujo: DETALLES ESCALERA EVACUACION
Encargado:		Bach. Arq. Javier A. Yagui Ariya	escala: 1/50
			Laf. nro: A-24

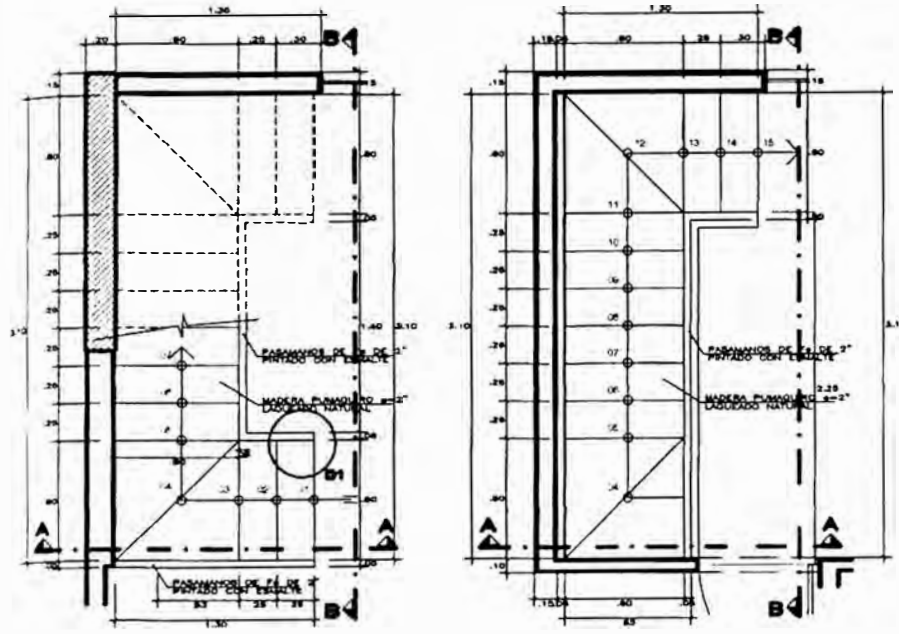


CORTE C-C

CORTE D-D

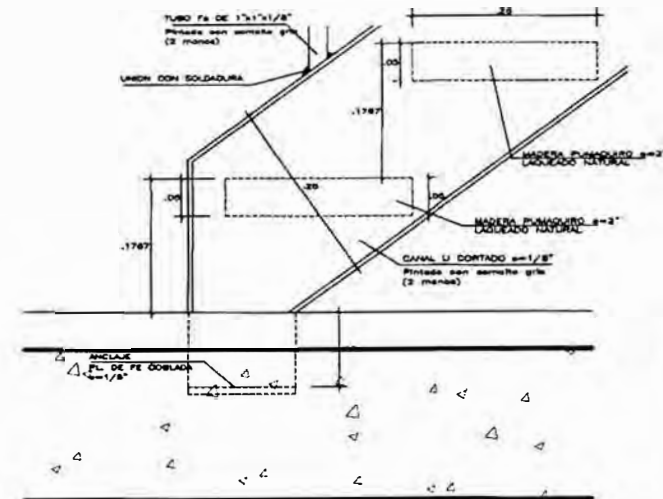
Proyecto VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"	
Propietario OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.	
Profesional Responsable ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 8°6	Fecha NOVIEMBRE 2009
Lugar MIRAFLORES	Escala 1:50
DETALLES ESCALERA EVACUACION	
A-25	

ESCALERA - DEP. 701

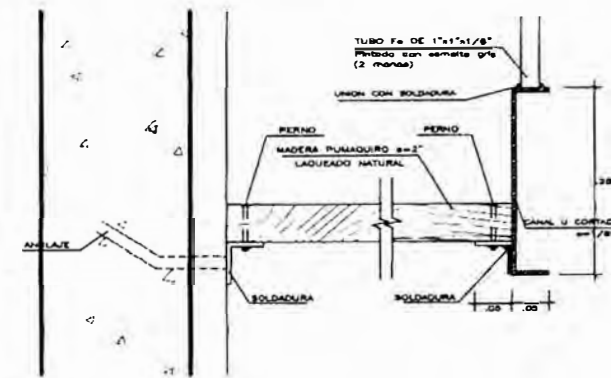


PLANTA 1ER Y 2DO PISO

ES: 1/40

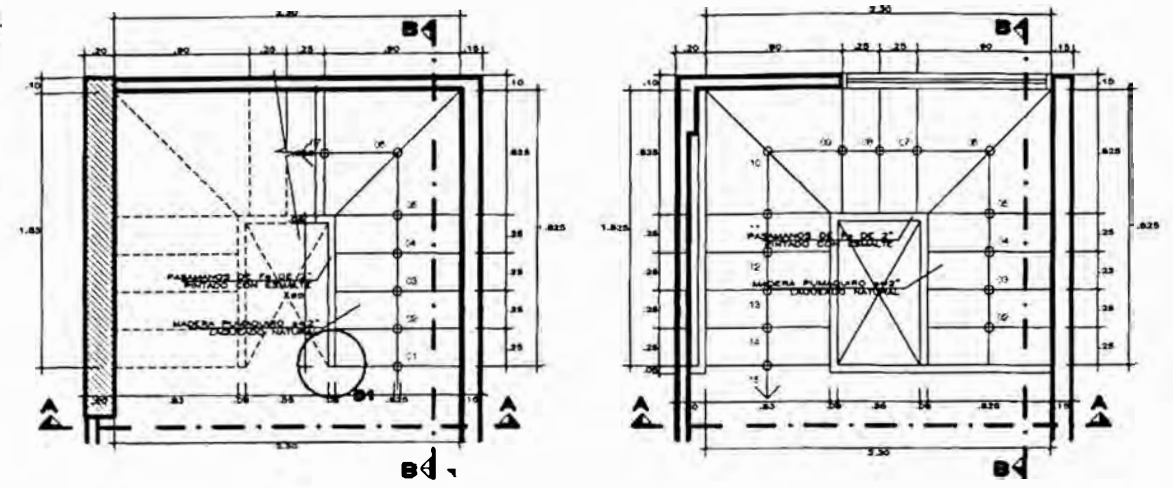


DETALLE 1



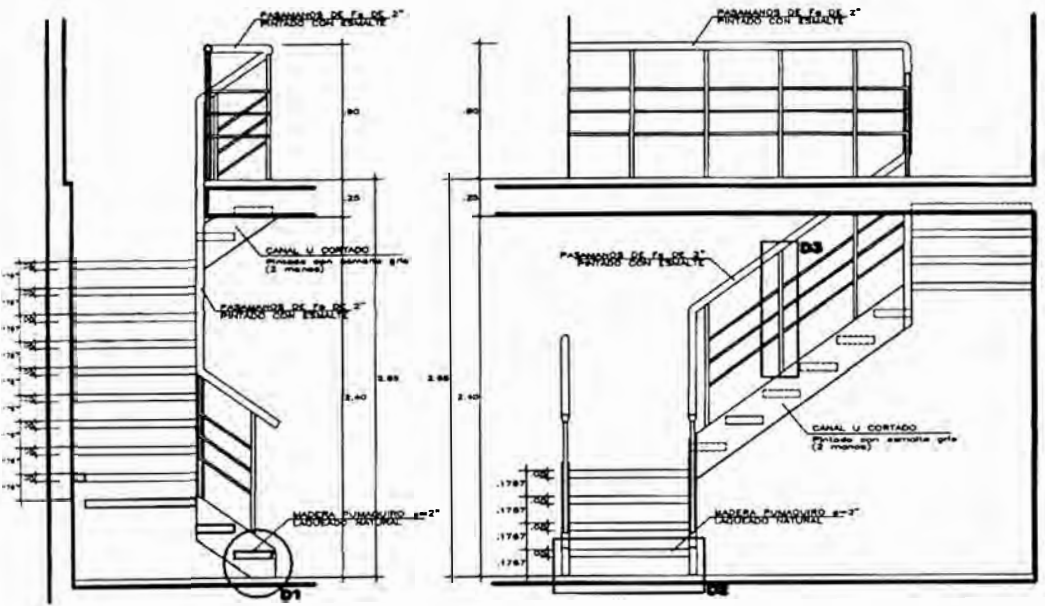
DETALLE 2

ESCALERA - DEP. 702



PLANTA 1ER Y 2DO PISO

ES: 1/40

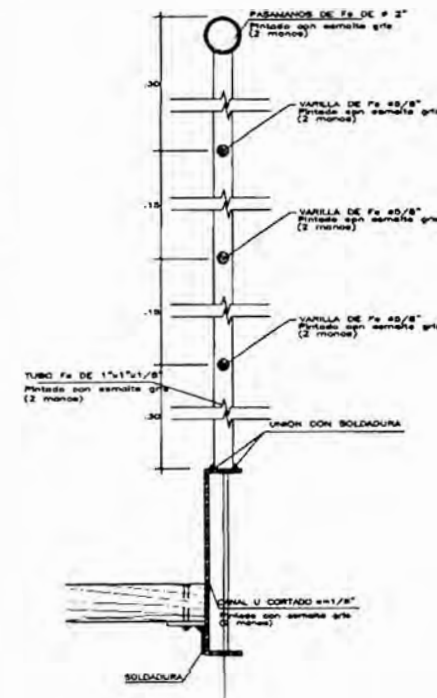


CORTE A-A

ES: 1/20

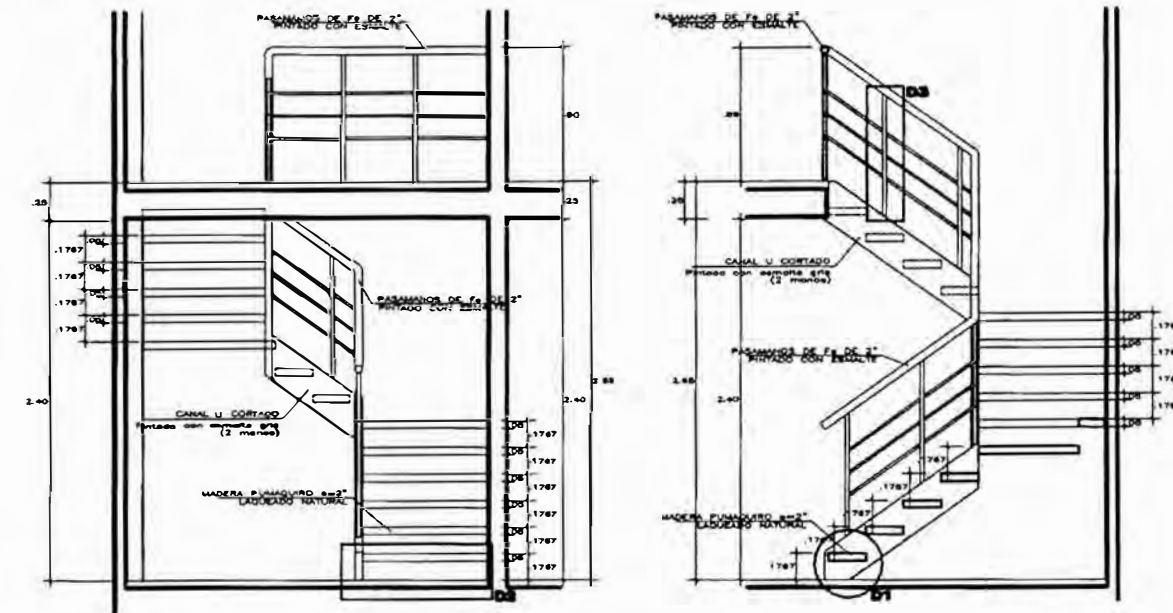
CORTE B-B

ES: 1/40



DETALLE 3

ES: 1/10



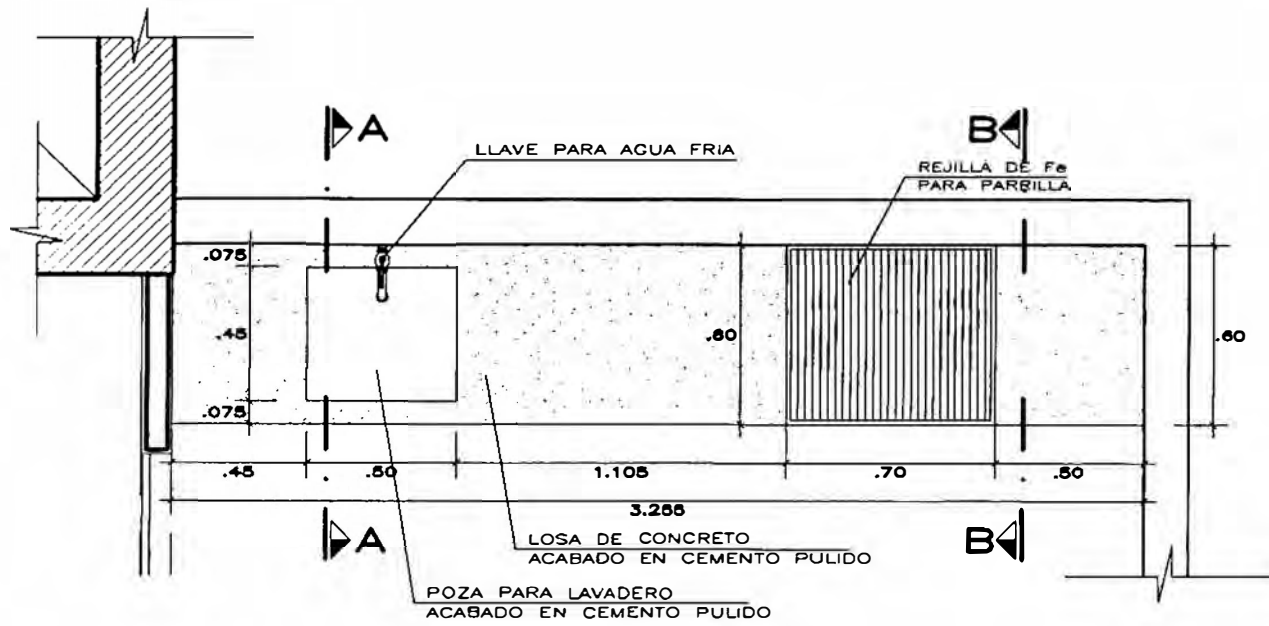
CORTE A-A

ES: 1/20

CORTE B-B

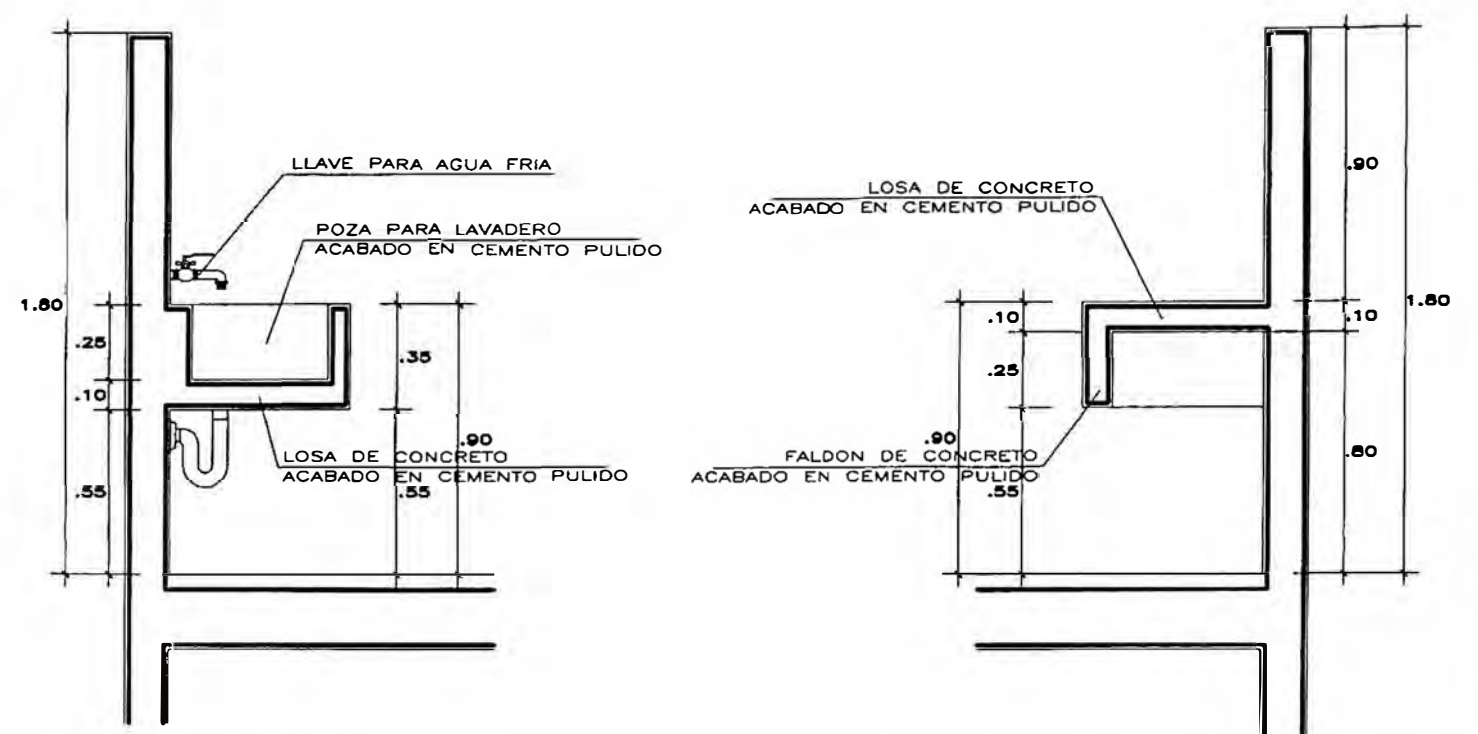
ES: 1/40

Proyecto : VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"		
Propietario : OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.		
Profesional Responsable : ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876	Fecha : NOVIEMBRE 2009
Ubicación : Av. Miraflores Arenales #746 MIRAFLORES	Detalle : DETALLES ESCALERA INTERIOR METALICA	Hoja : A - 26
Encargado : Bach. Arq. Javier A. Yagui Arwa		Escala : 1/50



PLANTA - DEP. 701

ESC. 1/25

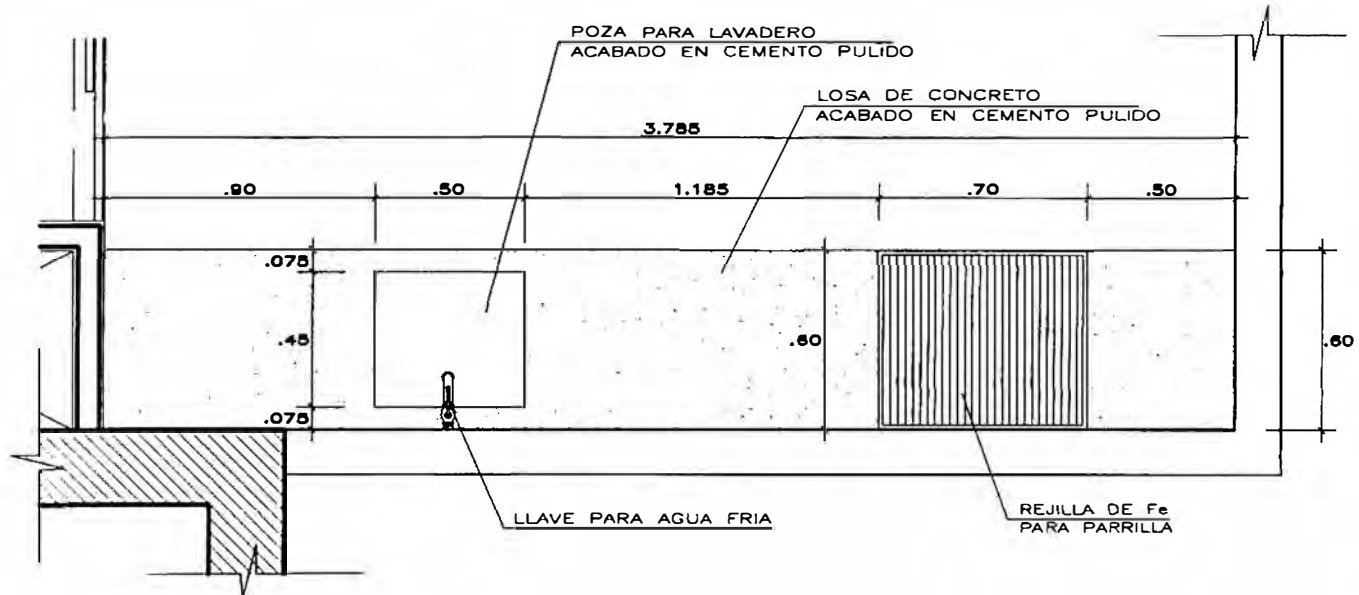


CORTE A-A

ESC. 1/25

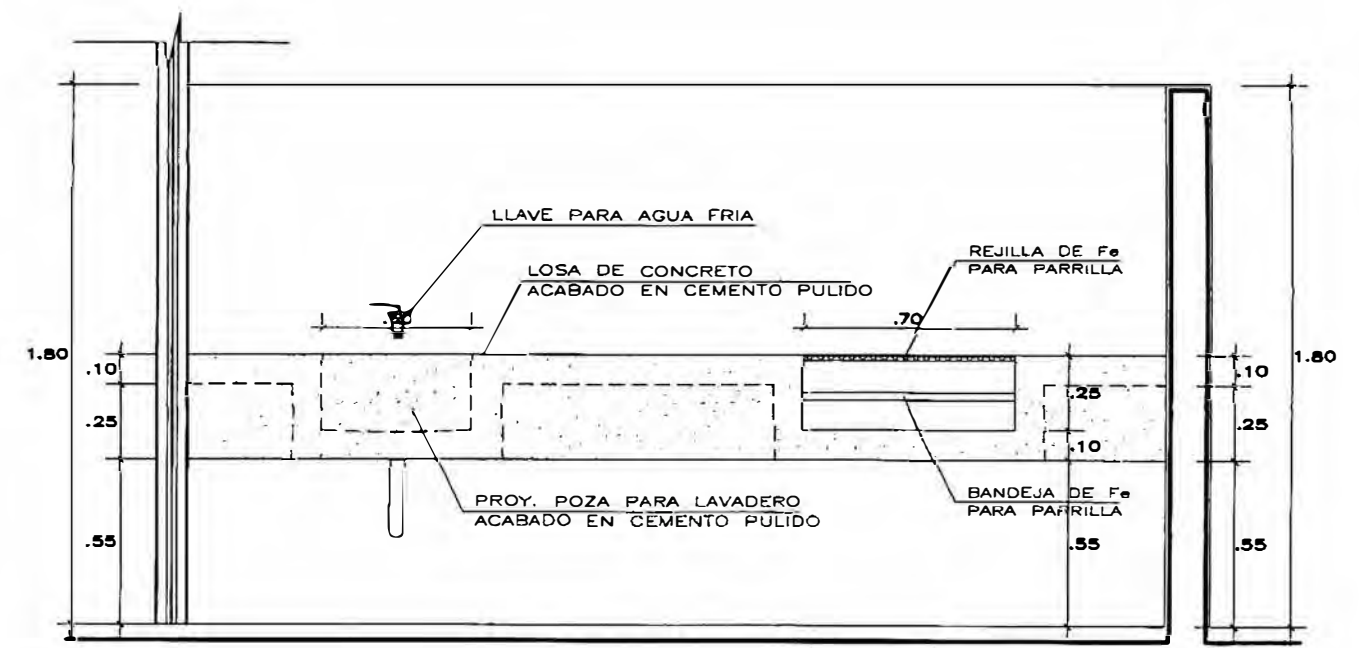
CORTE B-B

ESC. 1/25



PLANTA - DEP. 702

ESC. 1/25

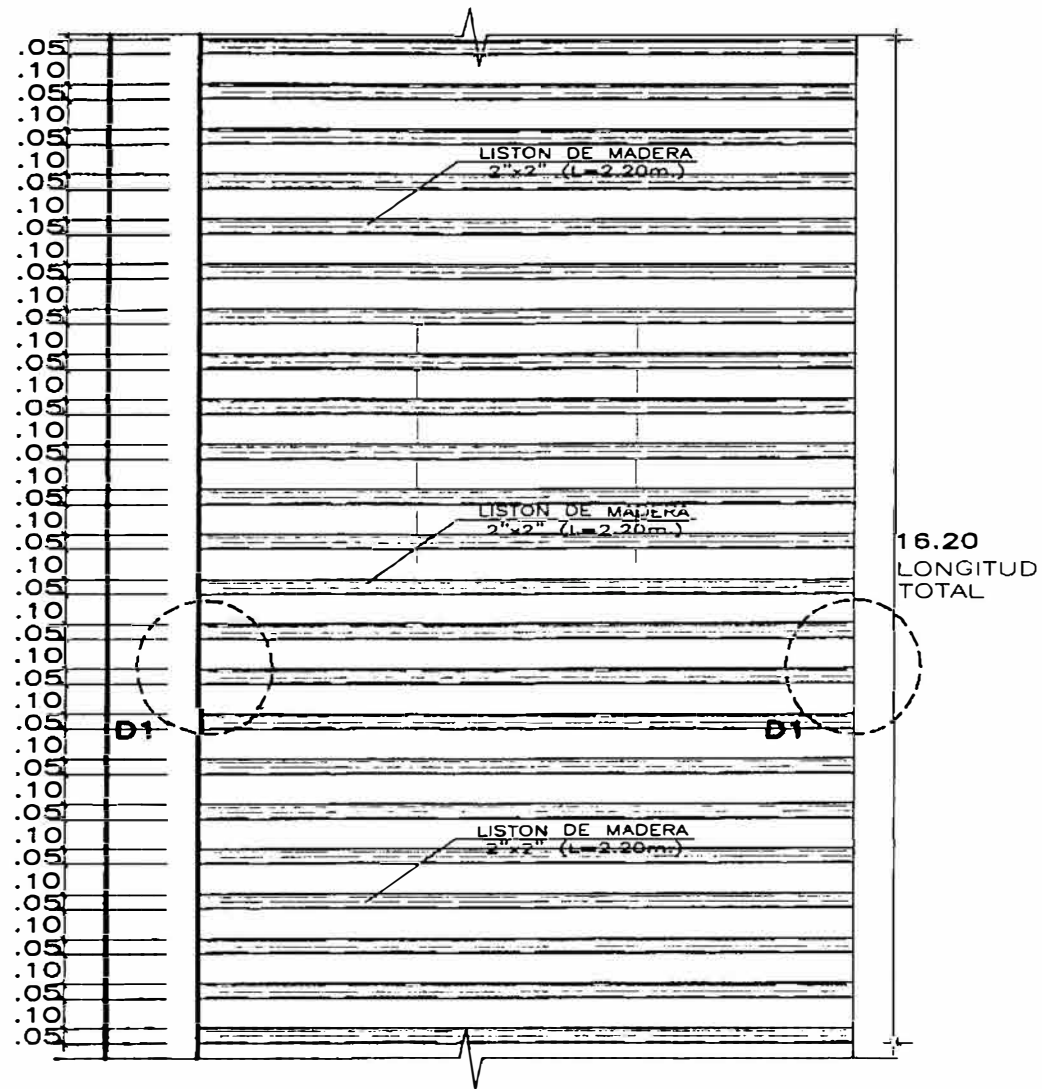


ELEVACION

ESC. 1/25

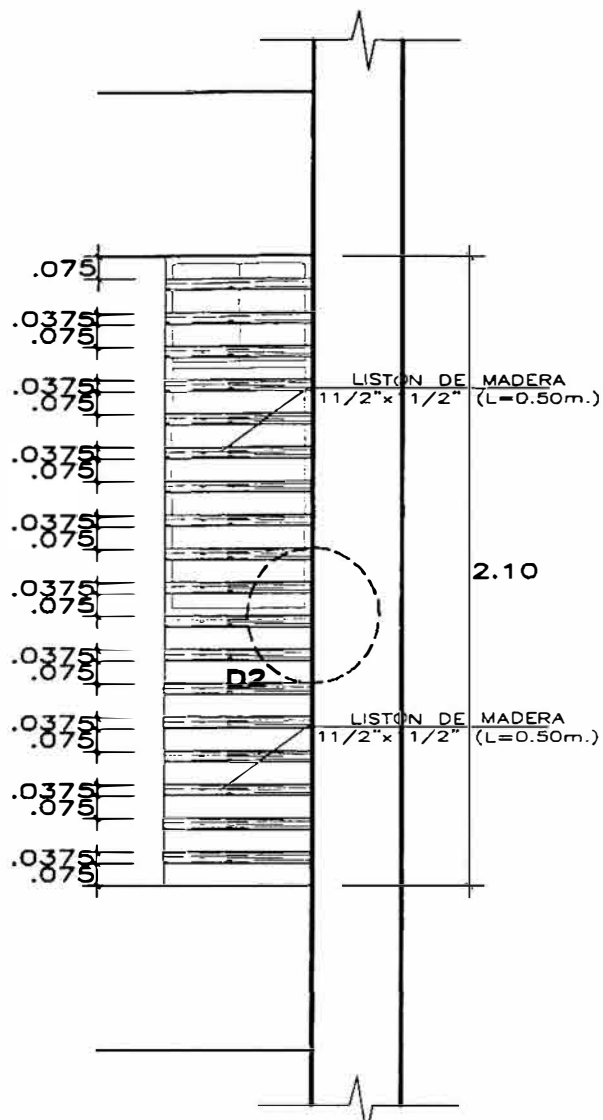
Proyecto: VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"		
Propietario: OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.		
Profesional Responsable:	ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876	Fecha: NOVIEMBRE- 2009
Ubicación:	Av. Robergoddin Areales #746	Parcela: DETALLES BBQ. TIPICO - TERRAZA
Encargado:	Bach. Arq. Javier A. Yagui Anaya	Escala: 1/25
		A-27

CELOSIA FACHADA (COCINA)

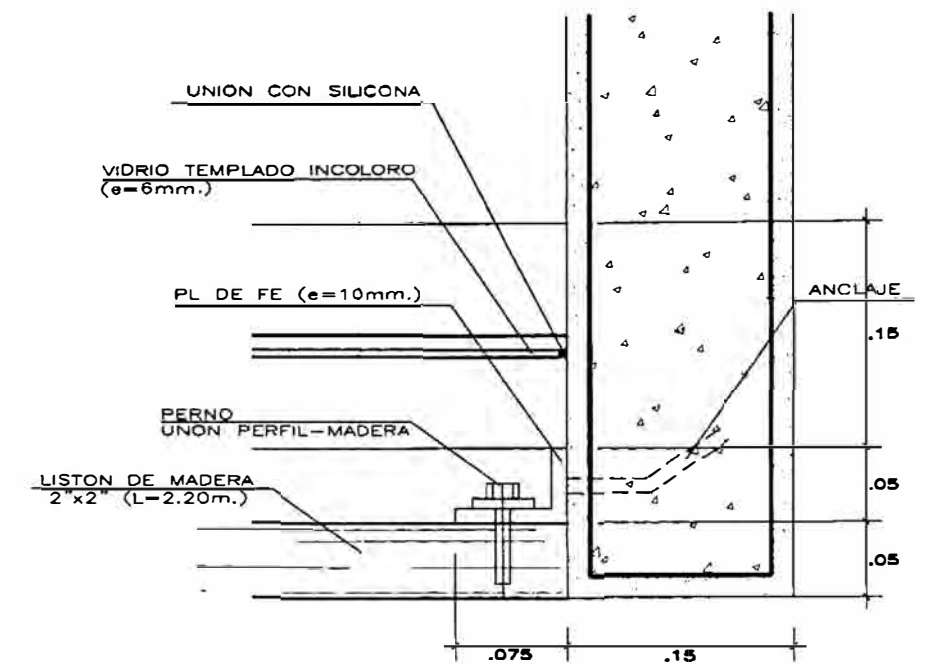


ELEVACION ESC 1/20

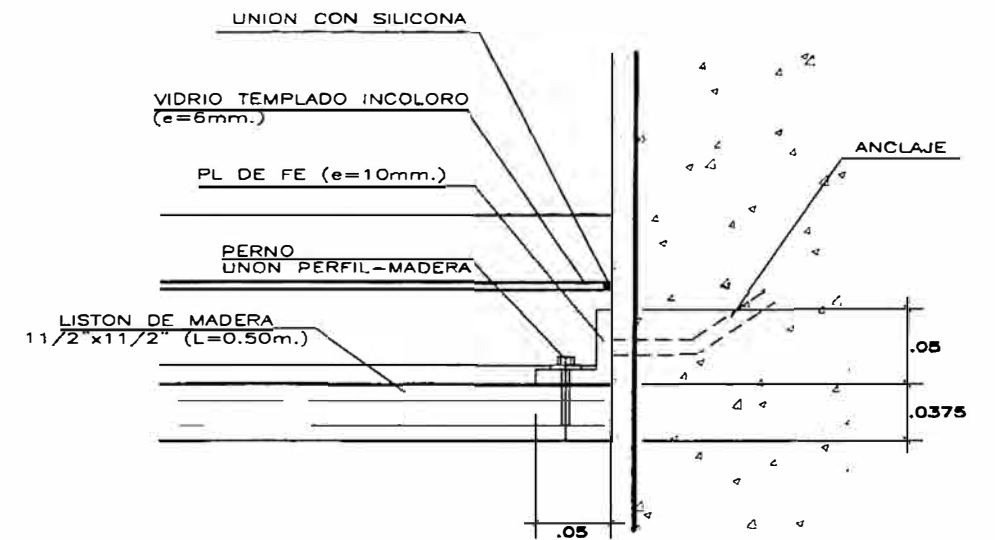
CELOSIA FACHADA (BAÑO)



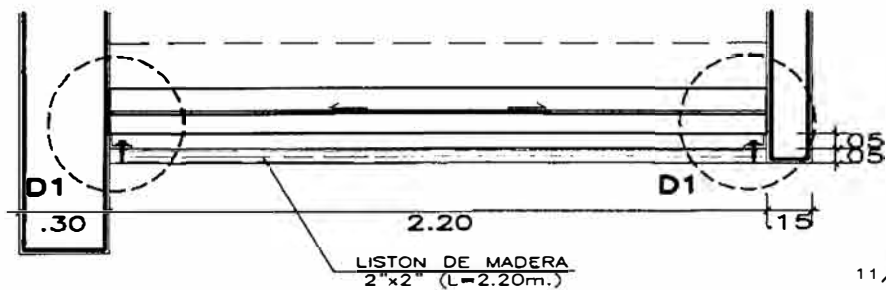
ELEVACION ESC 1/25



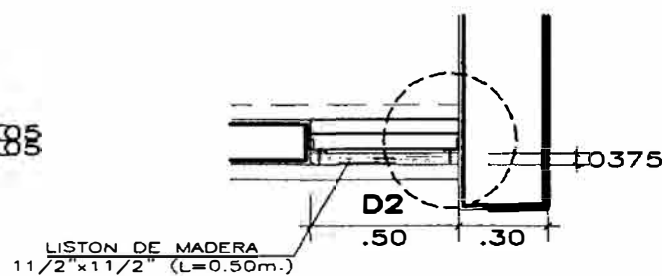
DETALLE 1 ESC 1/5



DETALLE 2 ESC 1/5



PLANTA ESC 1/25



PLANTA ESC 1/25

Proyecto			VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "TOWER ARENALES"		
Propietario			OJEDA & IJU CONTRATISTAS GENERALES S.A.		
Profesional Responsable:		CAP 876		Fecha	
ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU				NOVIEMBRE 2009	
Ubicación:		Parcela		Laminas	
Av. Esmeraldas #766		DETALLES CELOSIA - FACHADA		A-28	
MIRAFLORES		Escala		1/25	
Encargado:			Bach. Arq. Javier A. Yegui Anya		

**5. VIVIENDA MULTIFAMILIAR
“RESIDENCIAL VARELA”**

VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VARELA"



FICHA TECNICA

UBICACIÓN

Jr. General Varela N° 1518-1535 y
Jr. General Vidal N° 429
Breña

EMPRESA RESPONSABLE

Ojeda & Iju Contratistas Generales S.A.

PROYECTISTA

Arq. Fernando Ojeda Zañartu CAP 876

PROPIETARIO

Asociación Mutualista de Oficiales de la
PNP

AREA DE TERRENO

868.20m²

AREA PROYECTADA

4,043.72m²

PERIODO

Proyecto: Ago. 2008 – Feb. 2009
Construcción: Ago. 2009 - hasta la fecha

TIPO DE INTERVENCION Y PARTICIPACION

Desarrollo de Anteproyecto y
Proyecto Arquitectónico

MEMORIA DESCRIPTIVA

El proyecto de vivienda multifamiliar ubicado en un terreno en forma de "L" se desarrolla en 8 pisos por el Jr. Gral. Varela y 6 pisos por el Jr. Gral. Vidal, el cual se plantea con una sola circulación vertical como requerimiento principal del inversionista; logrando conformar una propuesta de dos bloques (3 departamentos cada uno) articulados por pasajes de circulación en donde se ubica el ascensor y escalera de evacuación en cada nivel.

Se proyectan en total 38 departamentos con áreas desde 76.02m² hasta 77.25m², complementado con 28 estacionamientos que se desarrollan en el primer nivel.

Los departamentos típicos cuentan con sala-comedor, dormitorio principal con baño, 2 dormitorios, baño común y cocina-lavandería. Hacia el Jr. Gral. Varela se proyecta 8 pisos considerando un escalonamiento a partir del 7mo nivel de acuerdo a la exigencia de los parámetros conformando departamentos más pequeños de 1 y 2 dormitorios; mientras que hacia el Jr. Gral. Vidal se proyectan 6 pisos y la azotea se propone como terraza de uso común con BBQ. Se plantea una fachada sencilla considerando que no se cuenta con retiro en ninguno de los frentes, conformando dos niveles de planos con colores contrastantes y acompañado con la propuesta de balcones que sobresalen de los ambientes sociales de los departamentos.

DISTRIBUCION POR NIVEL

PRIMER NIVEL

28 estacionamientos (24 acceso por Jr. Gral. Varela y 4 acceso por Jr. Gral. Vidal), 21 depósitos, cuarto de bombas y cuarto de basura. También se ubica la recepción, vestíbulo y baño de conserje.

SEGUNDO AL SEXTO NIVEL

6 departamentos, corredor que conduce a cada departamento y hall de distribución donde se ubica el ascensor y la escalera de evacuación.

SEPTIMO NIVEL

4 departamentos, corredor que conduce a cada departamento, hall de distribución donde se ubica el ascensor y la escalera de evacuación y terraza de uso común con BBQ.

OCTAVO NIVEL

4 departamentos, corredor que conduce a cada departamento y hall de distribución donde se ubica el ascensor y la escalera de evacuación.

AZOTEA

Accesos a tanque elevado y cuarto de máquinas.

FOTOS DEL TERRENO



FOTO DEL TERRENO
JR. GRAL. VARELA

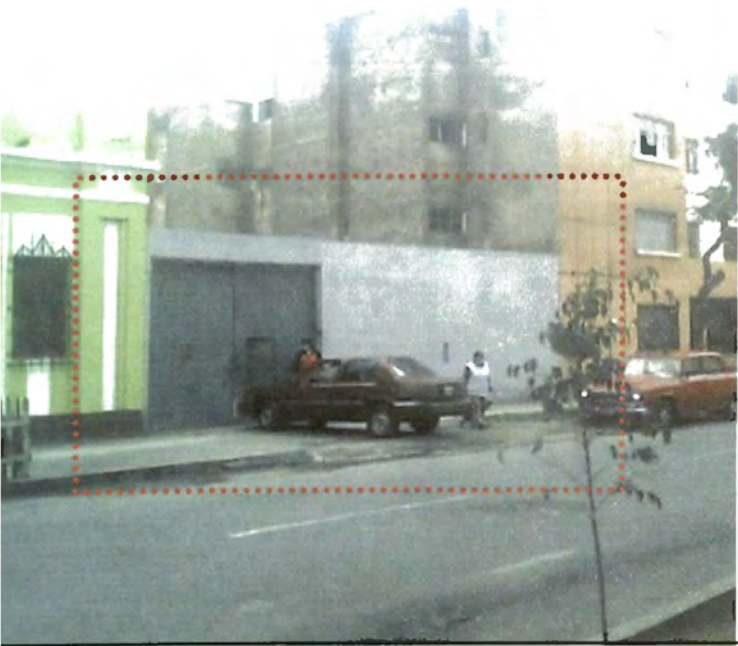


FOTO DEL TERRENO
JR. GRAL. VIDAL

PERSPECTIVAS



VISTA AEREA



VISTA DESDE
JR. GRAL. VARELA

PERSPECTIVAS



VISTA DESDE
JR. GRAL. VIDAL



VISTA INTERIOR
RECEPCION

PERSPECTIVAS



VISTA INTERIOR
SALA



VISTA INTERIOR
COCINA

FOTOS DE OBRA



FOTO DESDE
JR. VARELA



FOTO DESDE
JR. VARELA

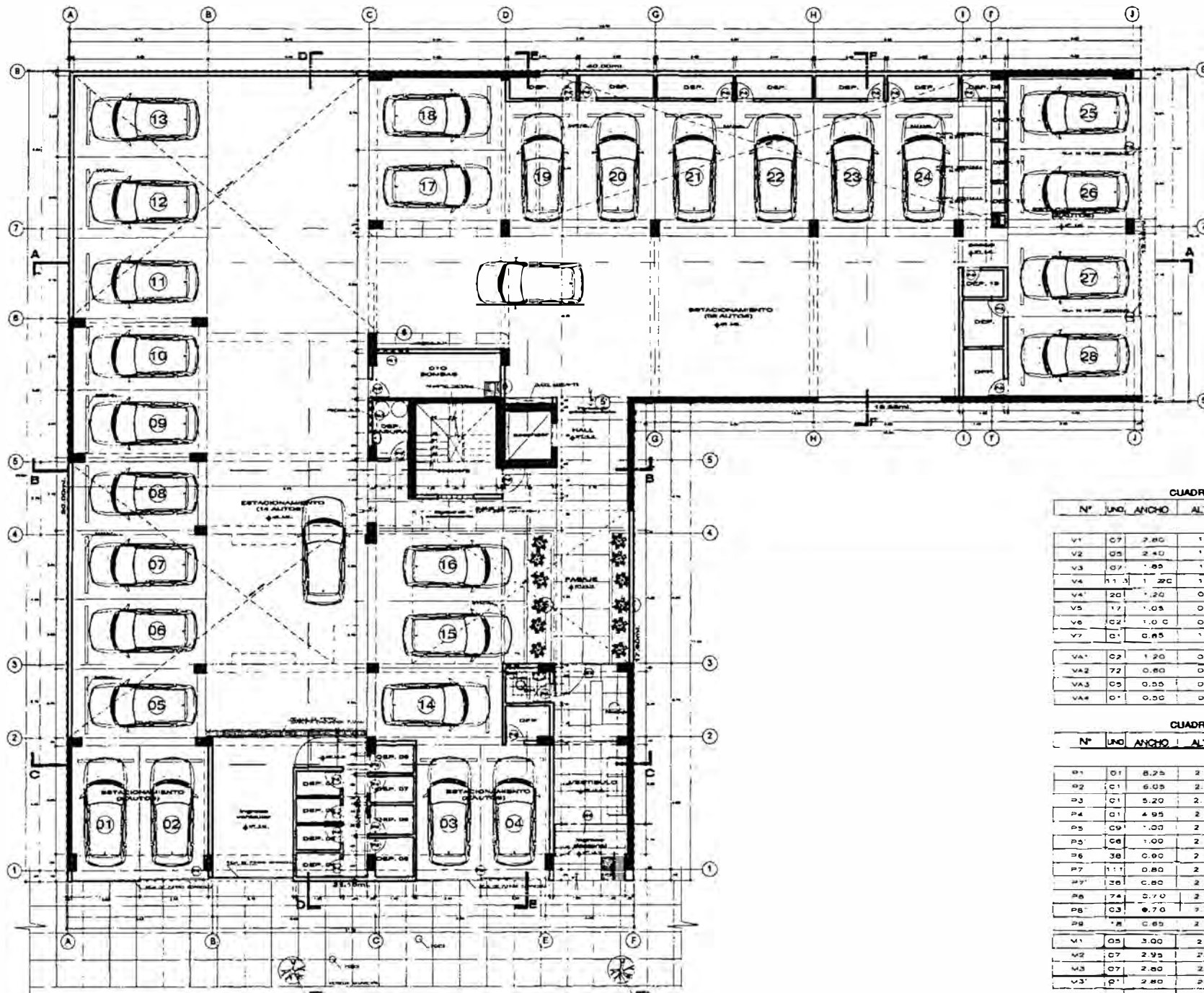
FOTOS DE OBRA



FOTO DESDE
JR. VIDAL



FOTO DESDE
JR. VIDAL



PRIMER PISO

ESCALA: 1/100

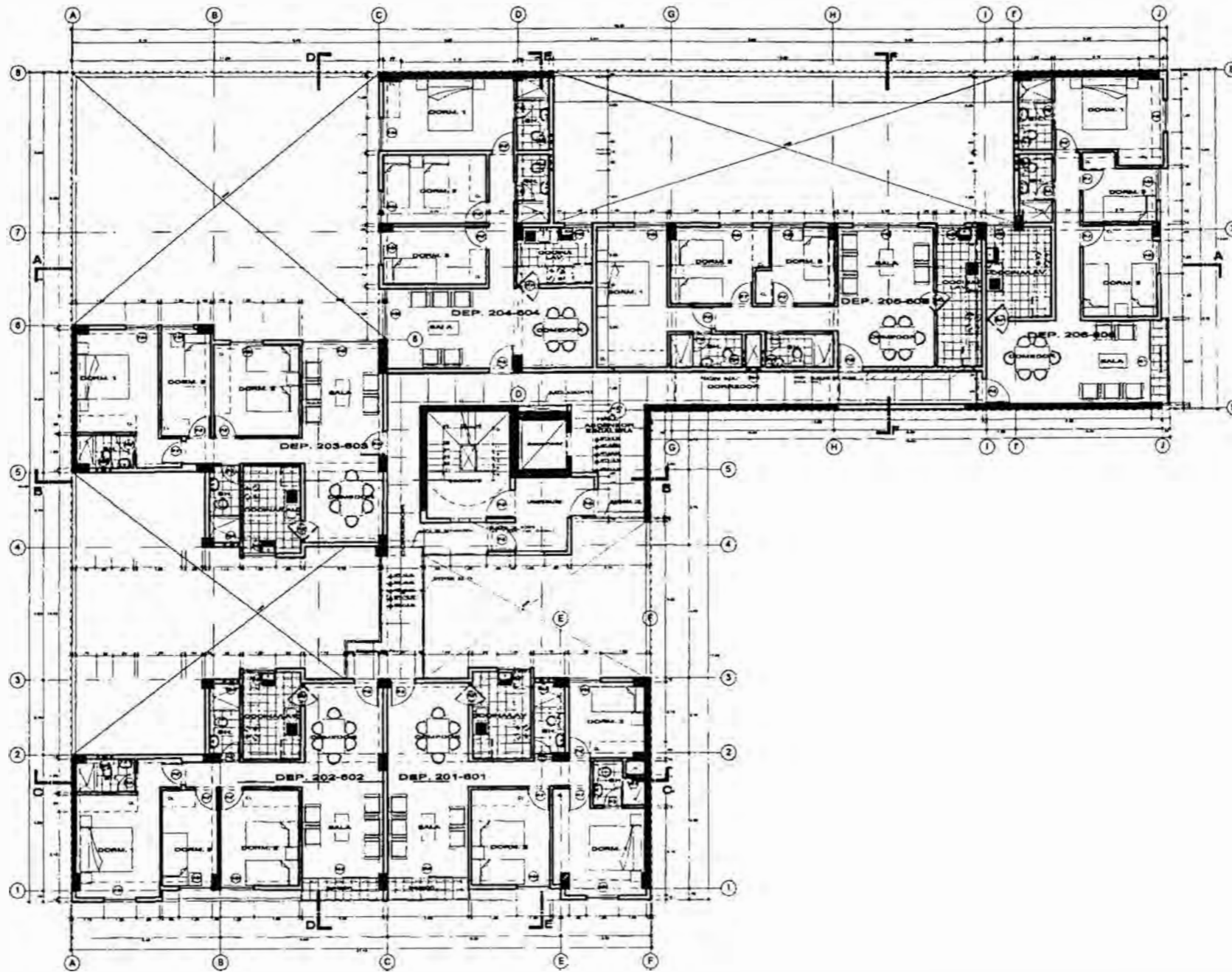
CUADRO DE VANOS

N°	UNO	ANCHO	ALTO	ALFEIZAR	OBSV.
V1	07	2.80	1.20	0.90	VENTANA PARA SALA
V2	05	2.40	1.20	0.90	VENTANA PARA COMEDOR
V3	07	1.80	1.80	0.30	VENTANA PARA BAÑO
V4	11.3	1.20	1.20	0.90	VENTANA PARA SALA
V4'	20	1.20	0.90	1.20	VENTANA PARA SALA
V5	17	1.05	0.90	1.20	VENTANA PARA SALA
V6	02	1.00	0.90	1.20	VENTANA PARA SALA
V7	01	0.85	1.20	0.90	VENTANA PARA SALA
VA1	02	1.20	0.30	1.80	PUERTA PARA SALA
VA2	72	0.80	0.30	1.80	PUERTA PARA SALA
VA3	05	0.55	0.40	1.70	PUERTA PARA SALA
VA4	01	0.50	0.30	1.80	PUERTA PARA SALA

CUADRO DE VANOS

N°	UNO	ANCHO	ALTO	ALFEIZAR	OBSV.
01	01	8.25	2.10	---	Puerta Corredor
02	01	6.05	2.10	---	Puerta Corredor
03	01	5.20	2.10	---	Puerta Corredor
04	01	4.95	2.10	---	Puerta Corredor
05	09	1.00	2.10	---	Puerta Corredor
06	08	1.00	2.10	---	Puerta Corredor
07	08	0.90	2.10	---	Compartimento de Cocina
07'	11.1	0.80	2.10	---	Compartimento de Cocina
07''	26	0.80	2.10	---	Compartimento de Cocina
08	74	0.70	2.10	---	Compartimento de Cocina
08'	03	0.70	2.10	---	Compartimento de Cocina
08''	18	0.85	2.10	---	Compartimento de Cocina
V1	05	3.00	2.10	---	VENTANA PARA SALA
V2	07	2.95	2.10	---	VENTANA PARA SALA
V3	07	2.80	2.10	---	VENTANA PARA SALA
V3'	01	2.80	2.10	---	VENTANA PARA SALA
V4	01	2.40	2.10	---	VENTANA PARA SALA
V5	01	1.20	2.10	---	VENTANA PARA SALA

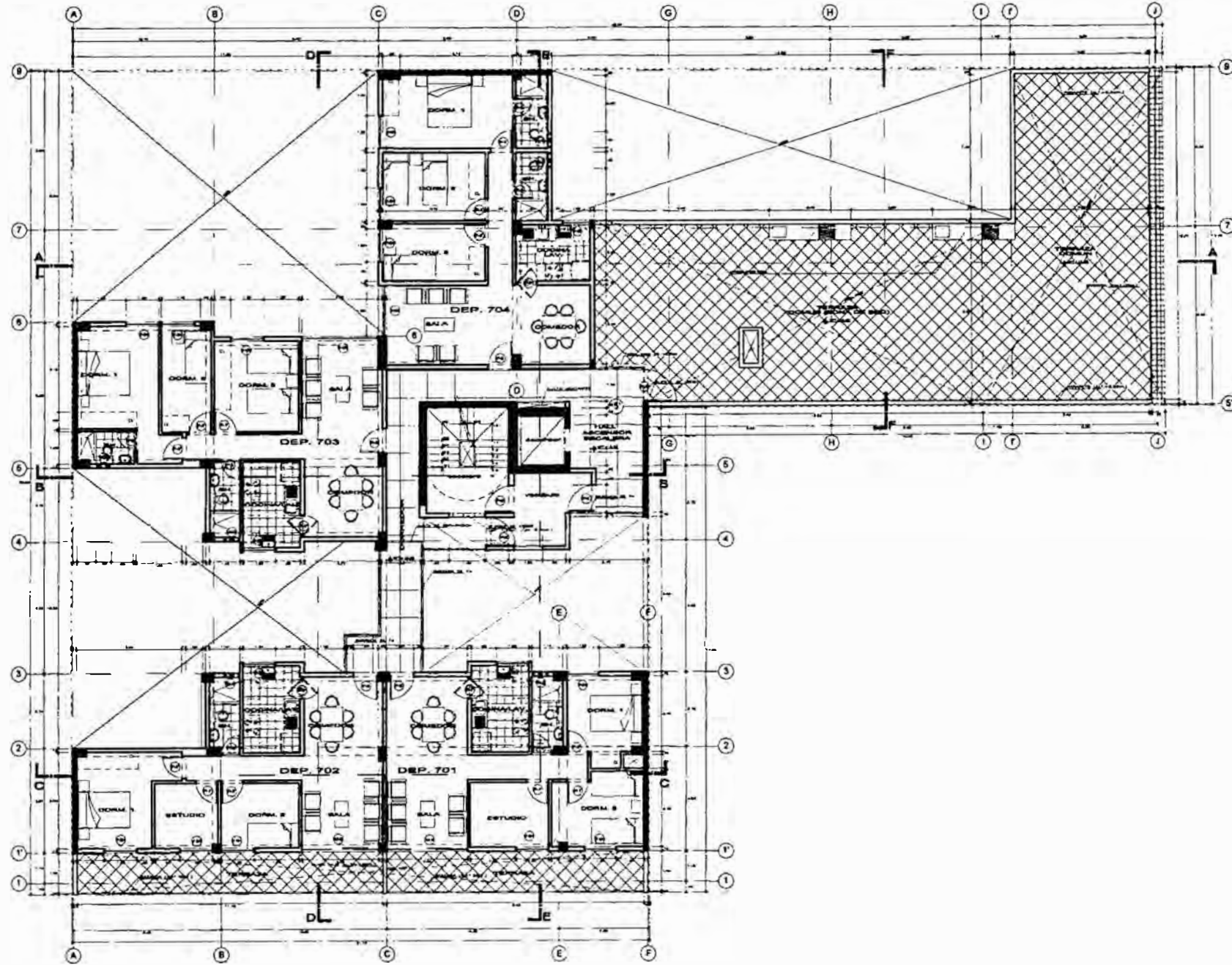
Proyecto:		VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VARELA"	
Propietario:		ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU	
Profesional Responsable:		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
Ubicación:		Y. Gral. Varela #1518, 1532 y J. Gral. Voz #429	
BREAÑA		Plano: PLANTAS 1ER PISO	
Encargado:		Bach. Arq. Javier A. Yagui Anaya	Escala: 1/200
		Fecha: NOVIEMBRE 2009	
		Folio: A-01	



2DO-6TO PISO

ESCALA: 1/200

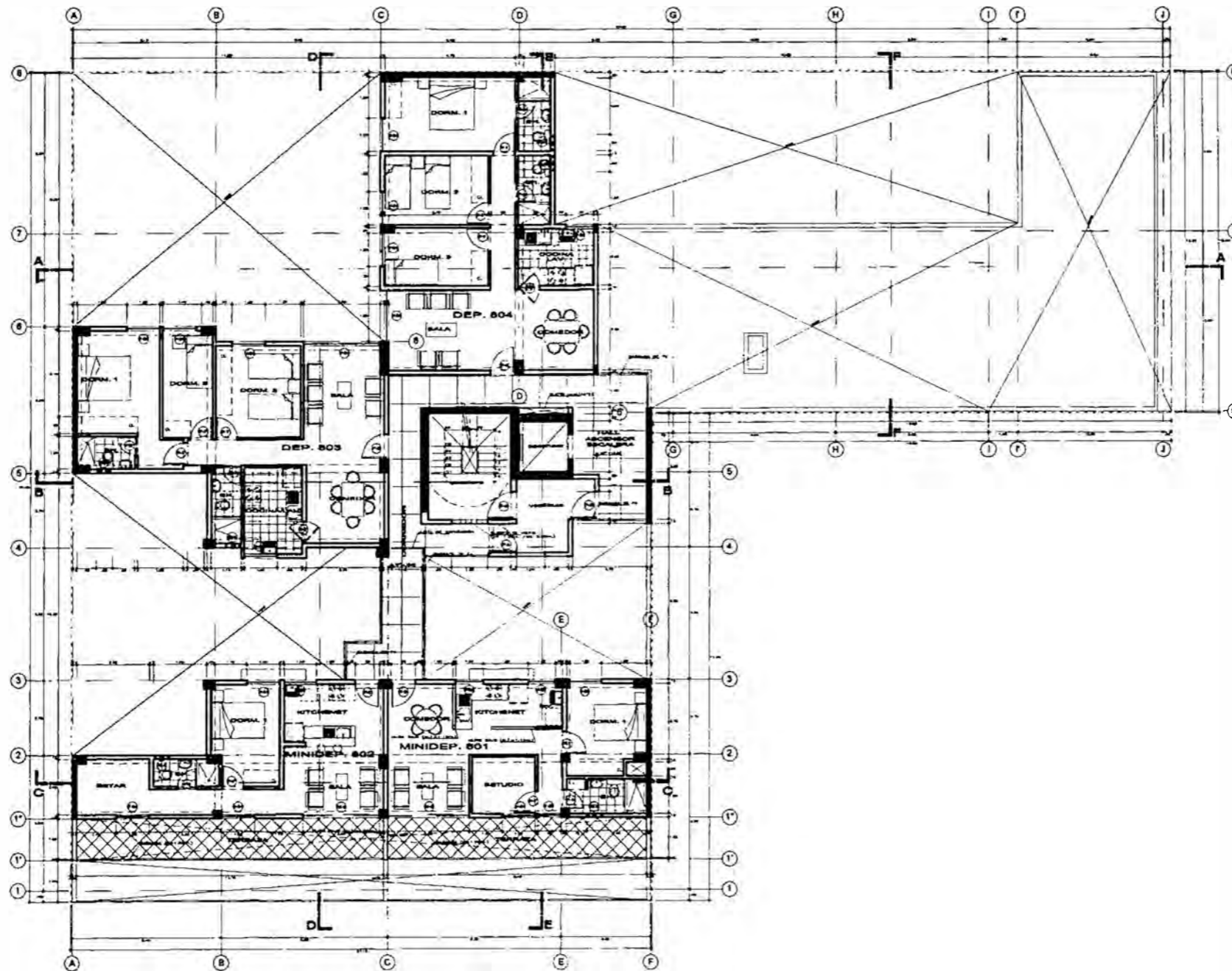
Proyecto :		VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VARELA"	
Propietario :		ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU	
Profesional Responsable :		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
Fecha :		NOVEMBRE - 2009	
Ubicación :		Plano: PLANTAS 2DO-6TO PISO	
Lamina :		A-02	
Encargado:		Bach. Arq. Javier A. Yagui Anaya	Escala: 1/200



SETIMO PISO

ES 1/200

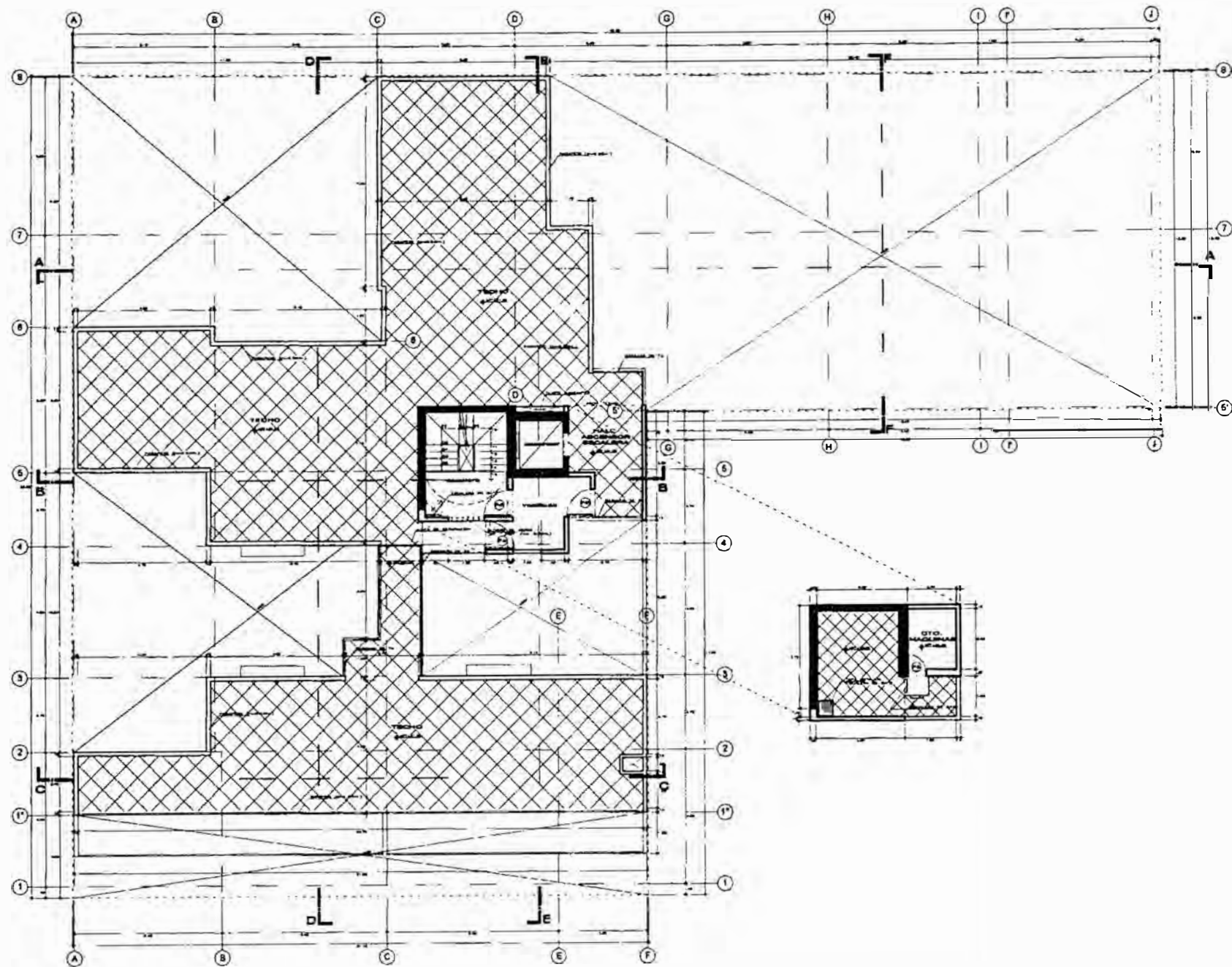
Proyecto		VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VARELA"	
Propietario		ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU	
Profesional Responsable		Figura	
ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU		CAP 876	NOVIEMBRE 2009
Ubicación:	Jr. Gen. Varela #1518 1532 y Jr. Gen. Vda #429	Plano:	PLANTAS 7MO PISO
Encargado:	Bach. Arq. Javier A. Yagui Antya	Escala:	1/200
			Lamina: A-03



OCTAVO PISO

ESC. 1/200

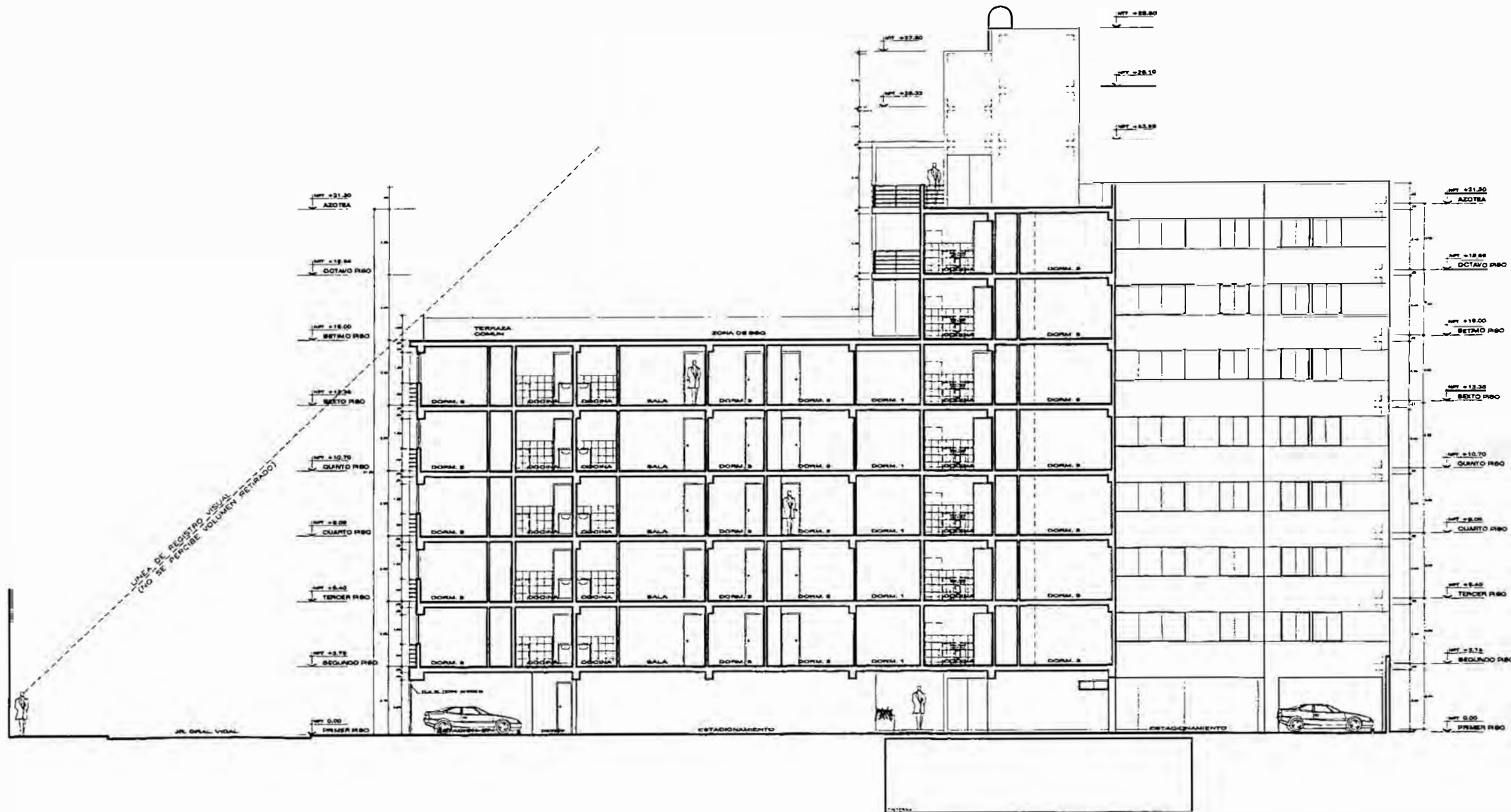
Proyecto :		VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VARELA"	
Propietario :		ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU	
Profesional Responsable :		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
		Fecha : NOVIEMBRE- 2009	
Ubicación: Jr. Gral. Varela #1519, 1532 y Jr. Gral. Vida #429 BREÑA		Piano : PLANTAS 8VO PISO	Lámina : A-04
Encargador: Bach. Arq. Javier A. Yagui Ariya		Escala : 1:200	



AZOTEA

ESCALA 1/200

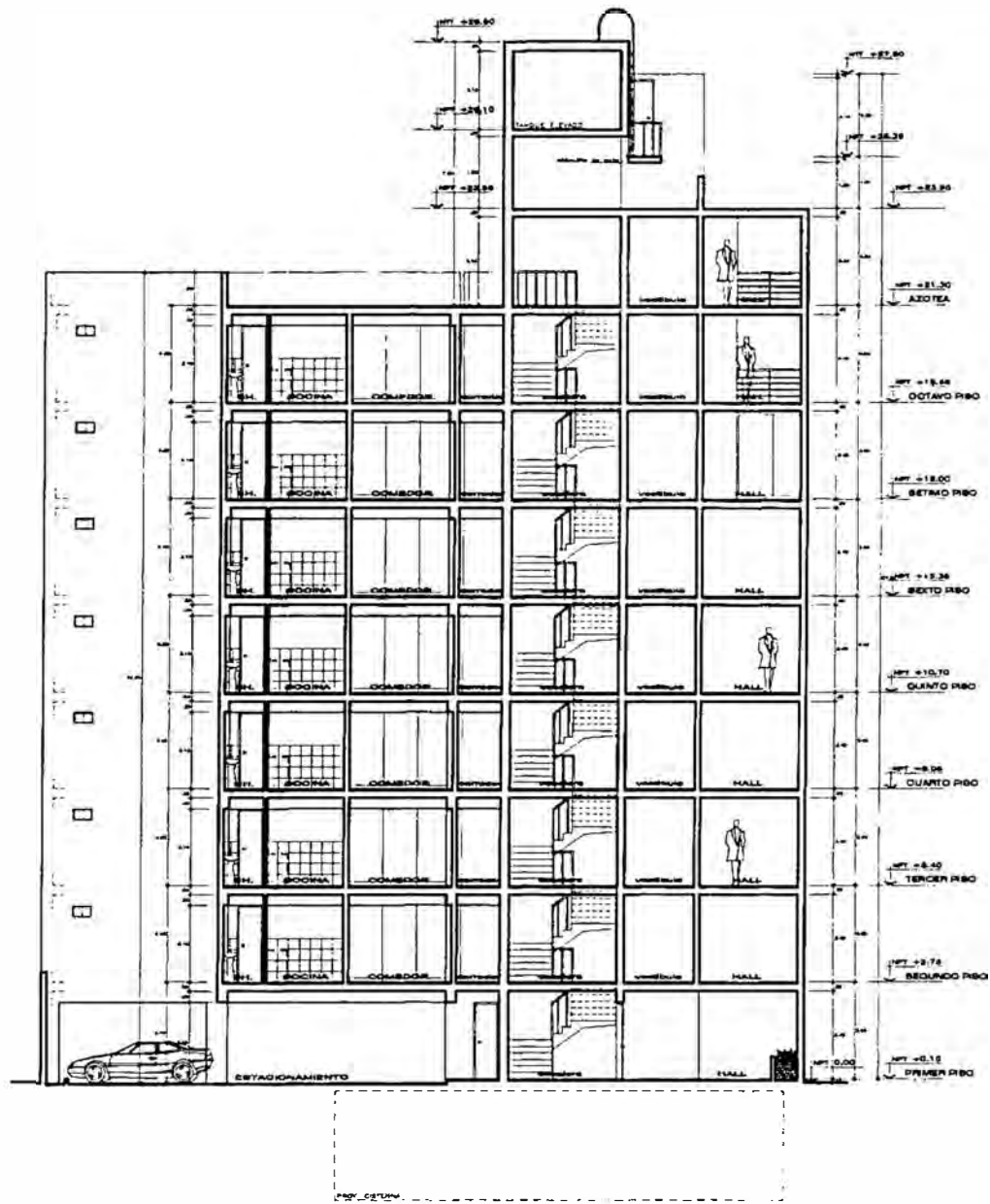
Proyecto:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VARELA"		
Propietario:	ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU		
Profesional Responsable:	ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876	Fecha: NOVIEMBRE- 2009
Ubicación:	Jr. Gral. Varela #1518 1532 y Jr. Gral. Vidal #429 BREÑA	Plano:	PLANTAS AZOTEA
Encargado:	Bach. Arq. Javier A. Yagui Aniya	Escala:	1/200
			Lamina: A-05 5



CORTE A-A

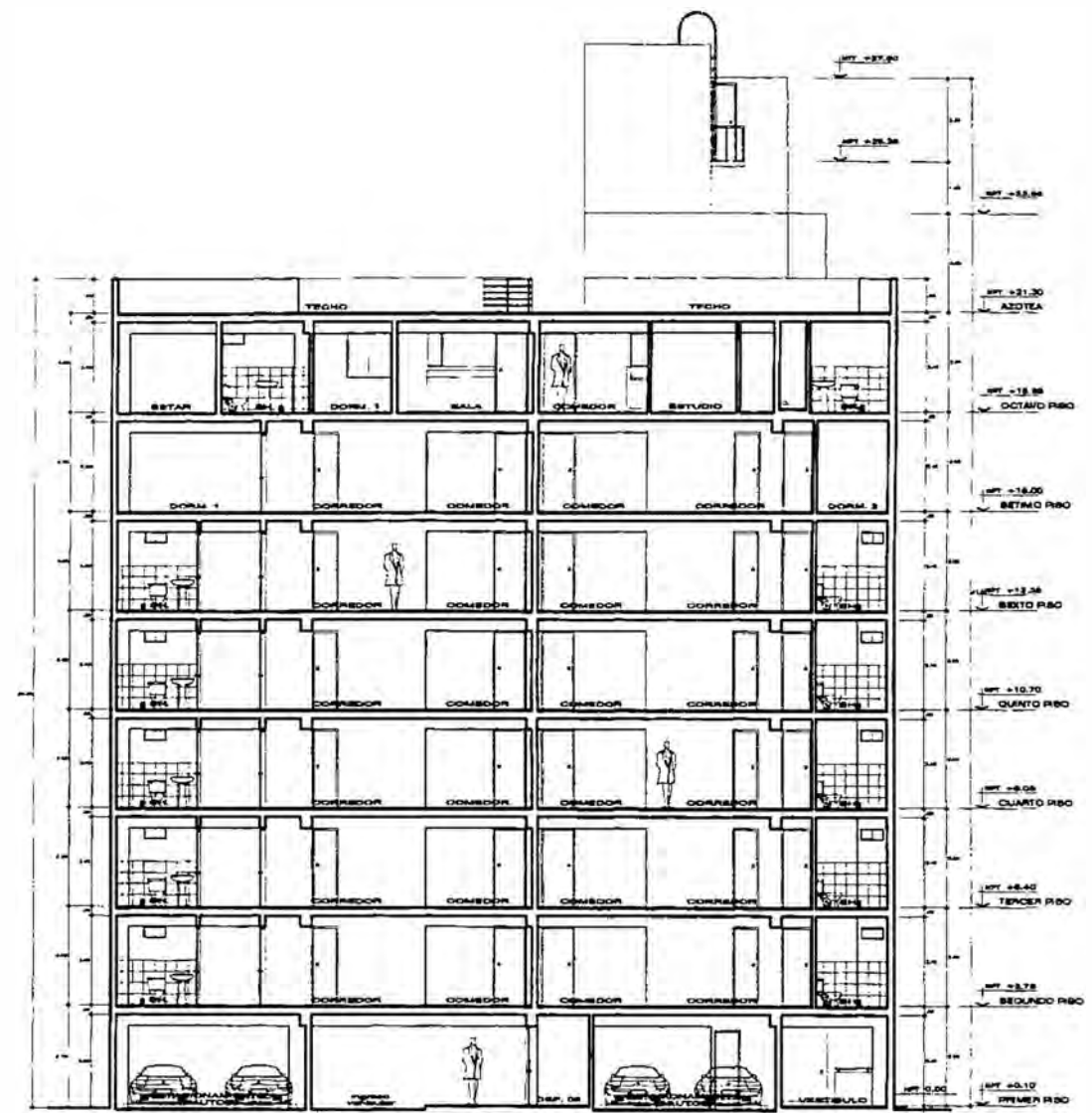
E.S. 1/200

Proyecto :		VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VARELA"	
Propietario :		ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU	
Profesional Responsable :		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
Fecha :		NOVIEMBRE- 2009	
Ubicación :	Jr. Gral. Varela #1518-1532 y Jr. Gral. Vida #429	Plano :	CORTES
Encargado :		Bach. Arq. Javier A. Yagui Anaya	Escala : 1/200
Lamina :		A-06	



CORTE B-B

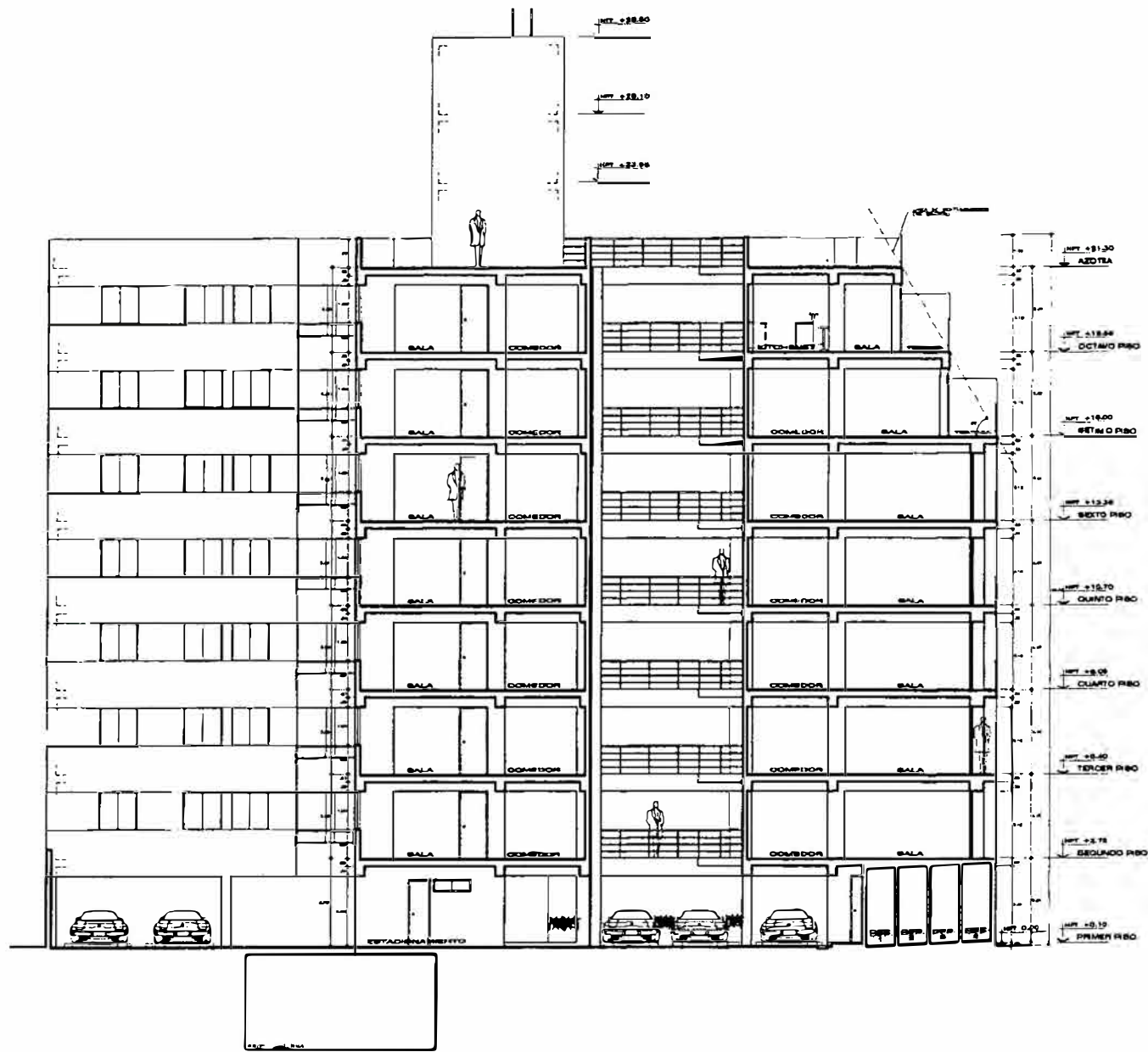
ESC: 1/200



CORTE C-C

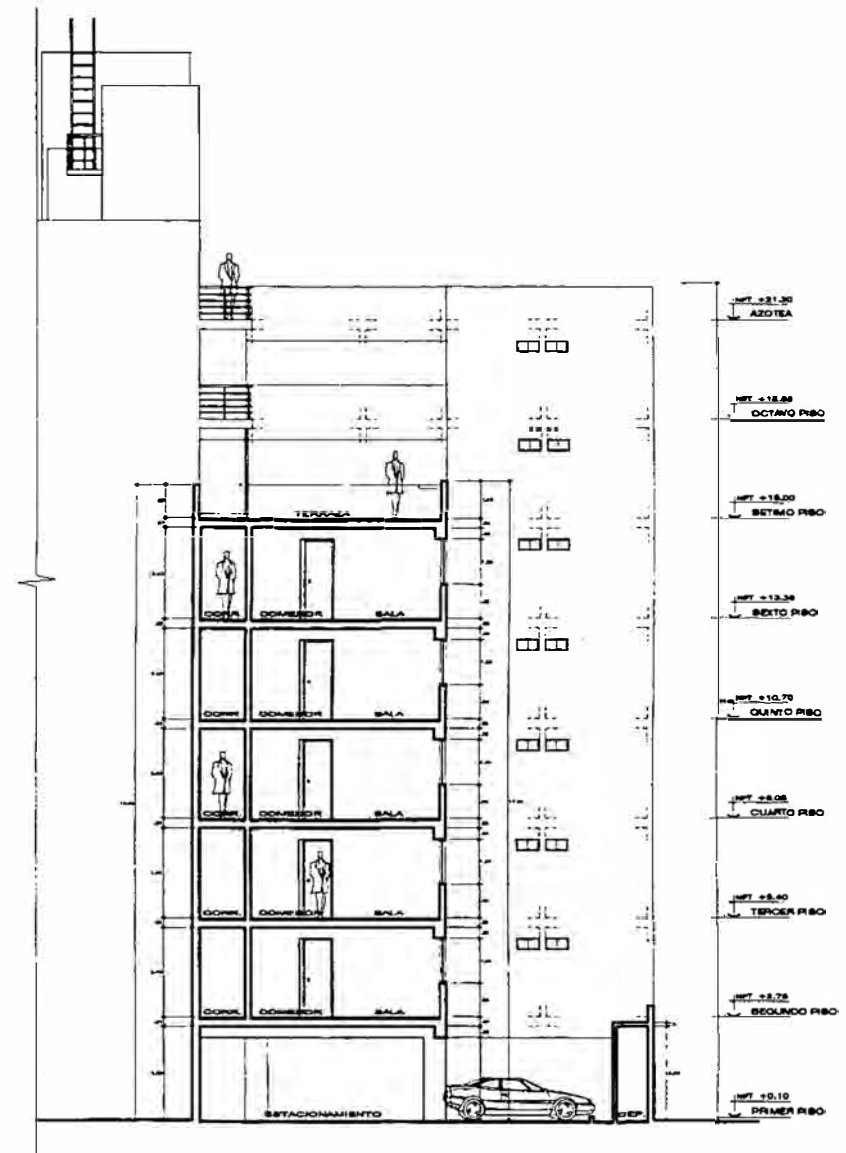
ESC: 1/200

Proyecto :		VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VARELA"	
Propietario :		ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU	
Profesional Responsable :		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
Fecha :		NOVIEMBRE- 2009	
Ubicación :		Plano :	
Jr. Gr. Varela #1518 1532 y Jr. Gr. Vda #429		CORTES	
Encargado :		Escala :	
Bach. Arq. Javier A. Yagui Anya		1:200	
			Lamina A-07



CORTE D-D

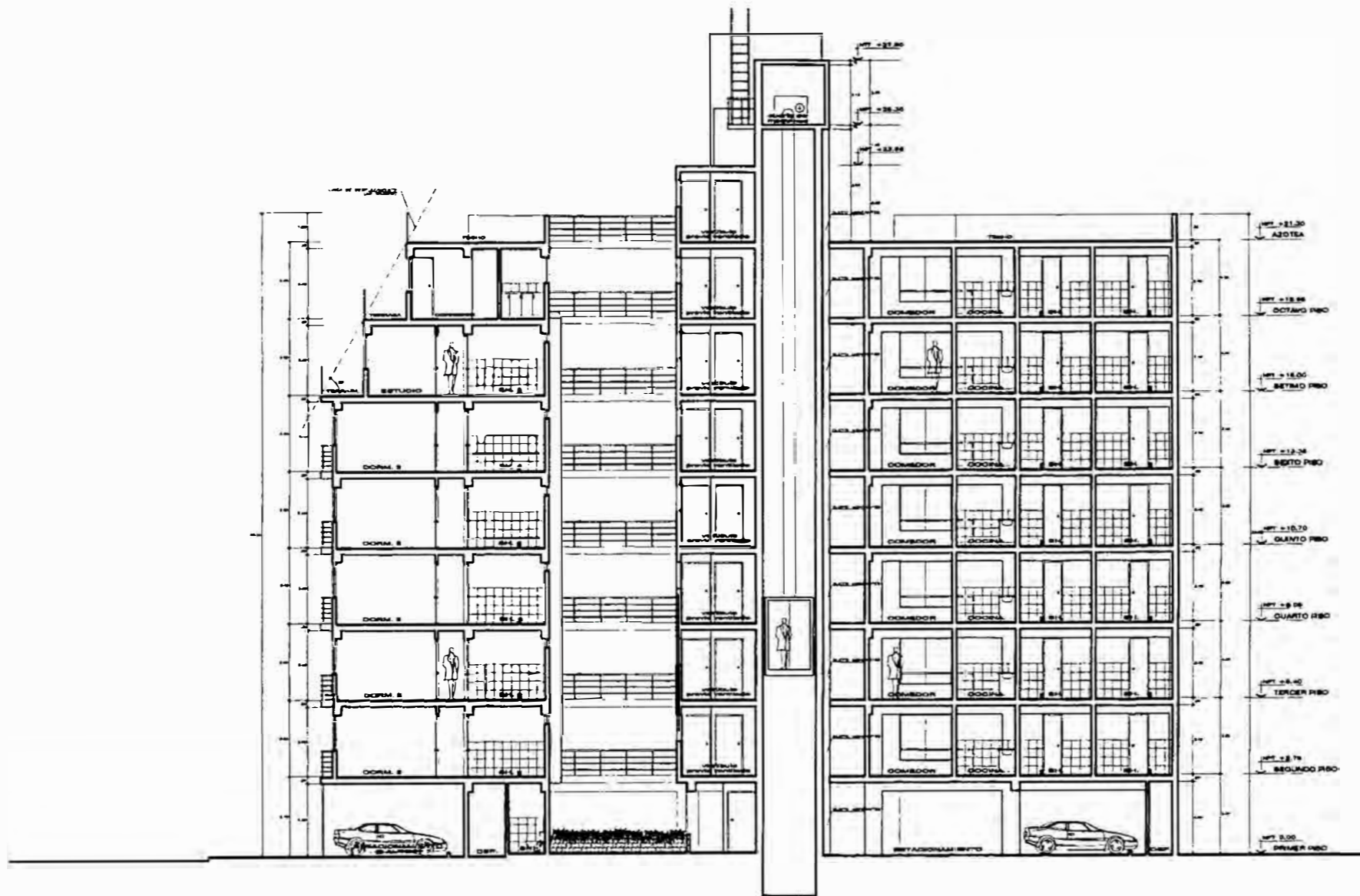
ESC. 1/200



CORTE F-F

ESC. 1/200

Proyecto : VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VARELA"		
Propietario : ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU		
Profesional Responsable :	ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876	Fecha : NOVIEMBRE 2009
Ubicación : Jr. Gral. Varela #1518-1532 y Jr. Gra. Voz #429 BREÑA	Plano : CORTES	Lamina : A-08
Encargado:	Bach. Arq. Javier A. Yagui Aniya	Escala : 1/200



CORTE E-E

ESC. 1/200

Proyecto		VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VARELA"	
Propietario		ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU	
Profesional Responsable		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
Fecha		NOVIEMBRE- 2009	
Ubicación	Jr. Gral. Varela #1518-1632 y II. Gral. Vidal #429	Dibujo	CORTES
Encargado	Bach. Arq. Javier A. Yagui Anya	Escala	1:200
			A-09

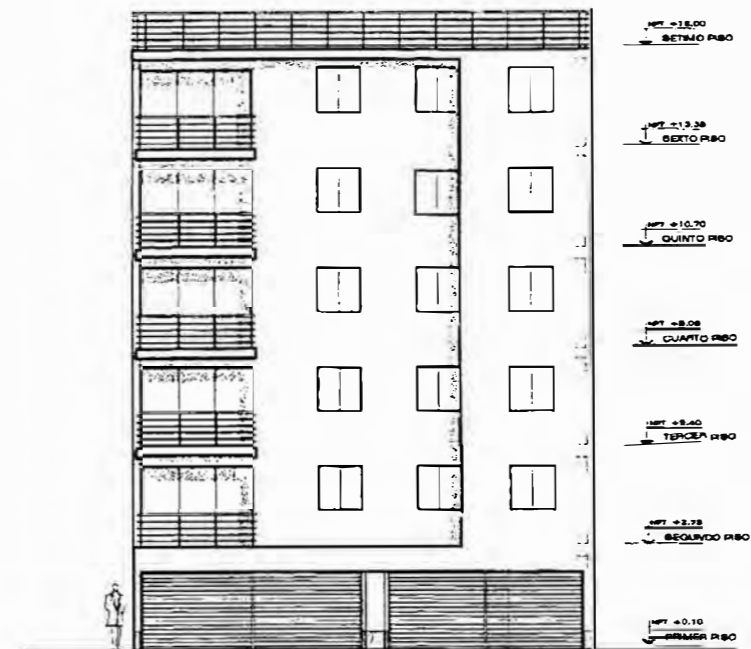
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES
 EXPERIENCIA PROFESIONAL
 Presentado y sustentado ante el Jurado Calificador
 el día 07 de Noviembre del 2009 orgándosele el calificativo de:

APROBADO



ELEVACION JR. GRAL VARELA

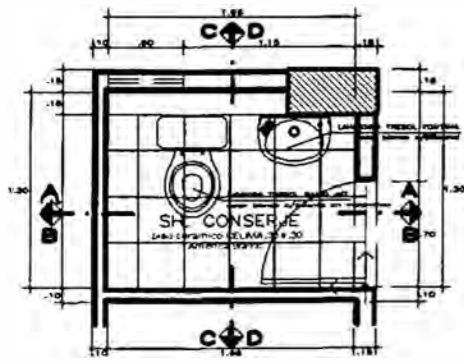
ESC. 1/200



ELEVACION JR. GRAL VIDAL

ESC. 1/200

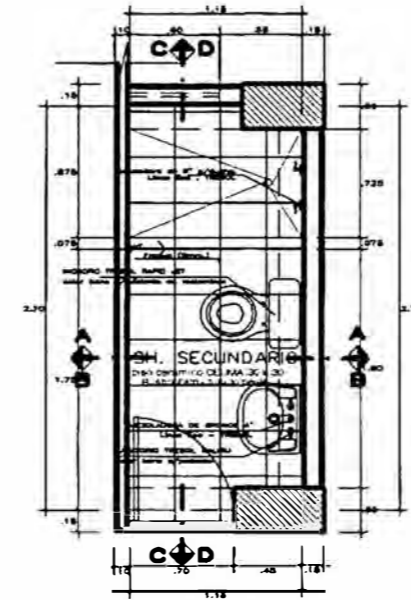
Proyecto	VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VARELA"		
Propietario	ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU		
Profesional Responsable	ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876	Fecha: NOVIEMBRE 2009
U. Ejecutor	Jr. Gral. Varela #1518-1532 y Jr. Gral. Vidal #429	Oficio	ELEVACIONES
Encargado	Bach. Arq. Javier A. Yagui Aniva	Escala:	1:200
			A-10



PLANTA

ESC. 1/50

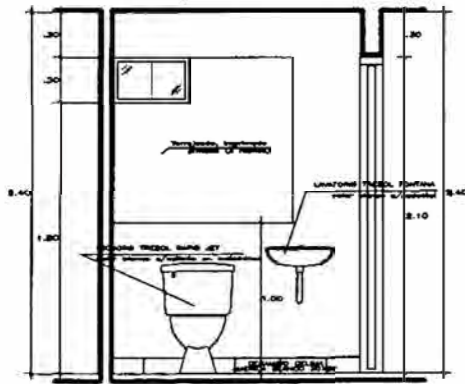
BAÑO CONSERJE



PLANTA

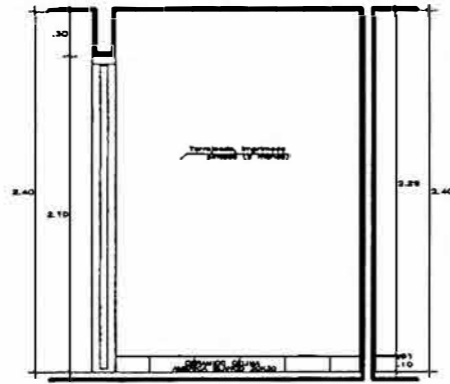
ESC. 1/50

BAÑO SECUNDARIO DEP. 201 - 701



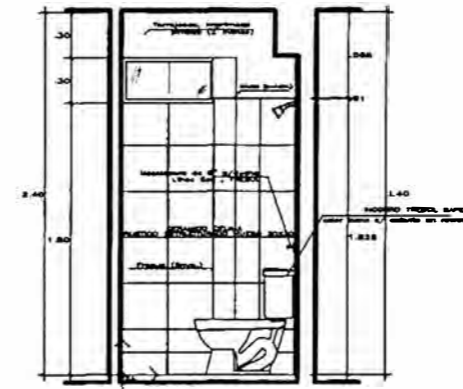
CORTE A-A

ESC. 1/50



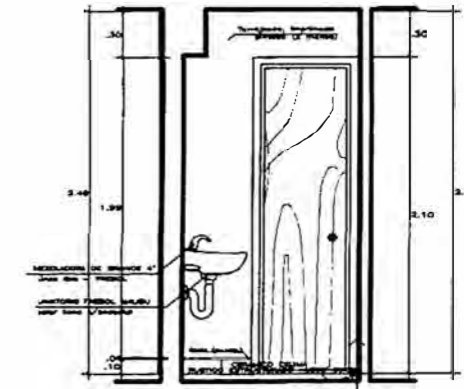
CORTE B-B

ESC. 1/50



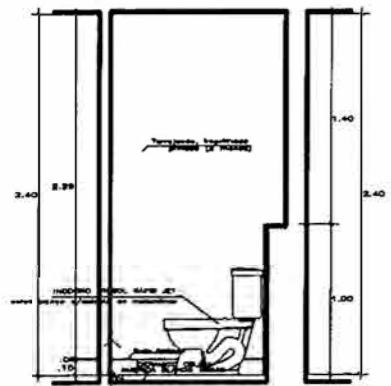
CORTE A-A

ESC. 1/50



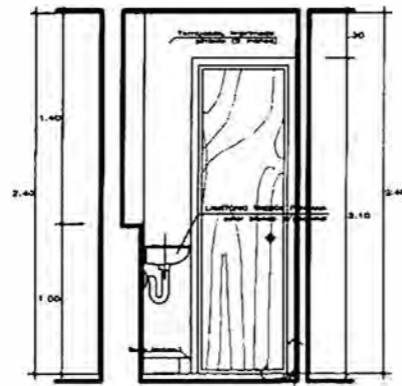
CORTE B-B

ESC. 1/50



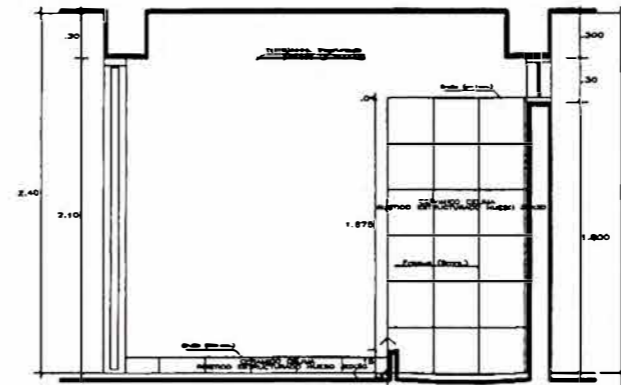
CORTE C-C

ESC. 1/50



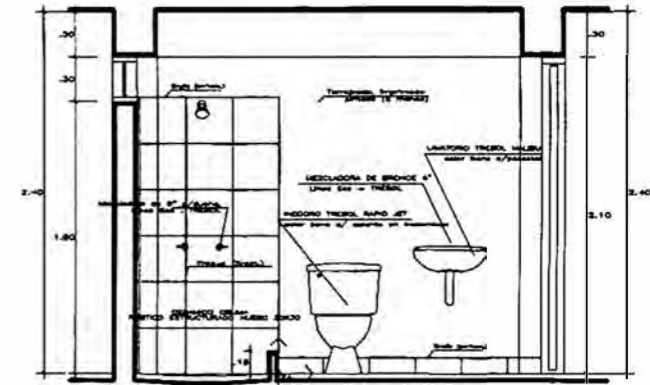
CORTE D-D

ESC. 1/50



CORTE C-C

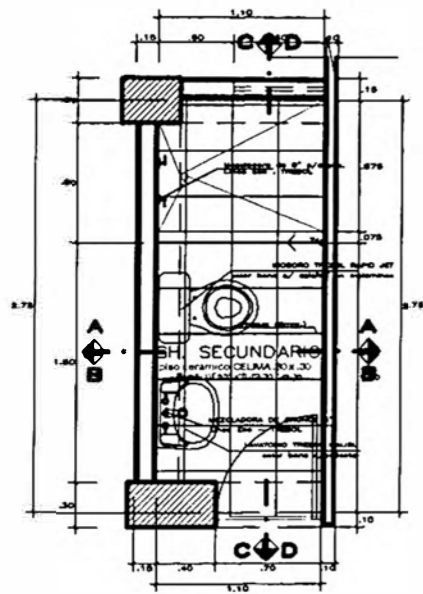
ESC. 1/50



CORTE D-D

ESC. 1/50

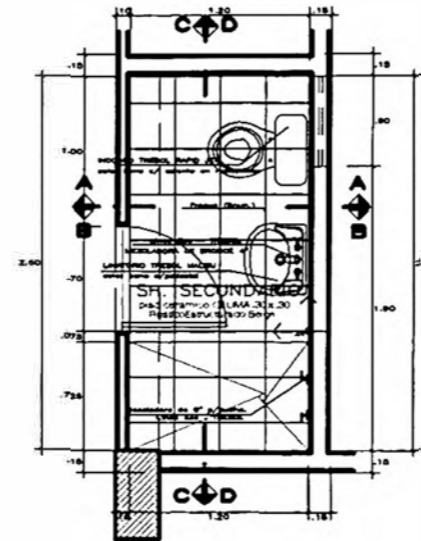
Proyecto :		VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VARELA"	
Propietario :		ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU	
Profesional Responsable :		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
Fecha :		NOVIEMBRE- 2009	
Ubicación :		Jr. Gral. Varela #1518-1532 y Jr. Gral. V. de #29	
Encargado :		Bach. Arq. Javier A. Yagui Anya	
Escala :		1:50	
Plano :		DETALLES BAÑO CONSERJE Y SECUNDARIO	
Lamina :		A-11	



PLANTA

ESC. 1/50

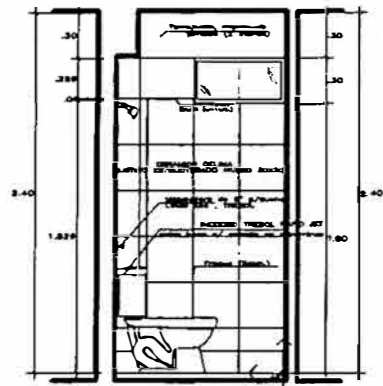
BAÑO SECUNDARIO
 DEP. 202 - 702
 DEP. 203 - 803



PLANTA

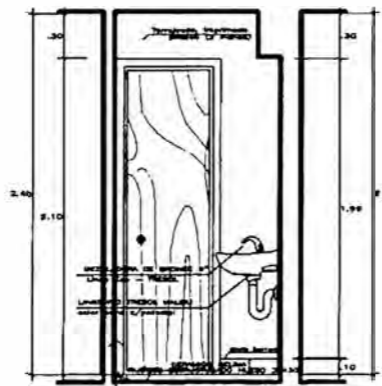
ESC. 1/50

BAÑO SECUNDARIO
 DEP. 204 - 804



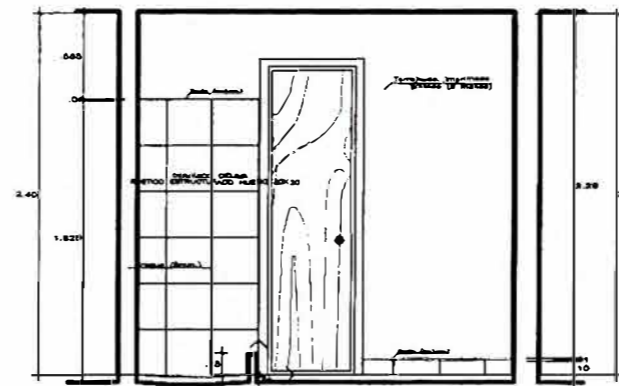
CORTE A-A

ESC. 1/50



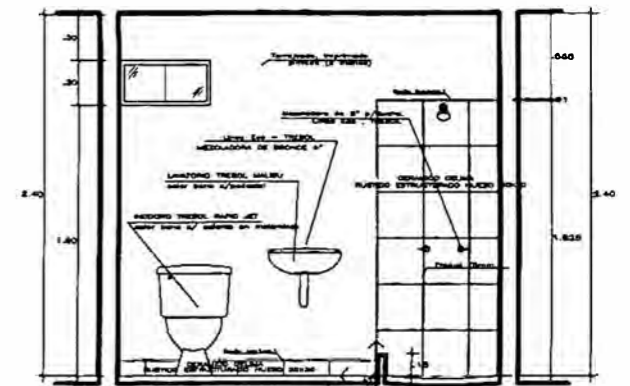
CORTE B-B

ESC. 1/50



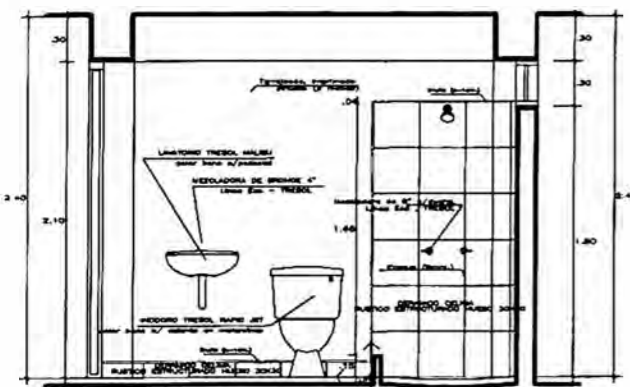
CORTE C-C

ESC. 1/50



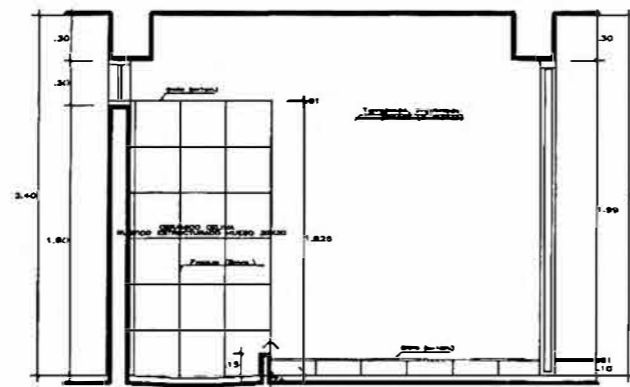
CORTE D-D

ESC. 1/50



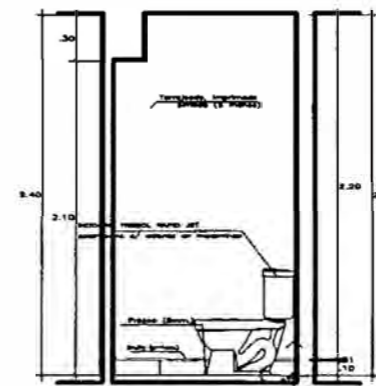
CORTE C-C

ESC. 1/50



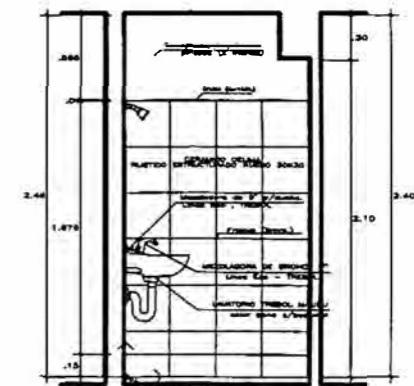
CORTE D-D

ESC. 1/50



CORTE A-A

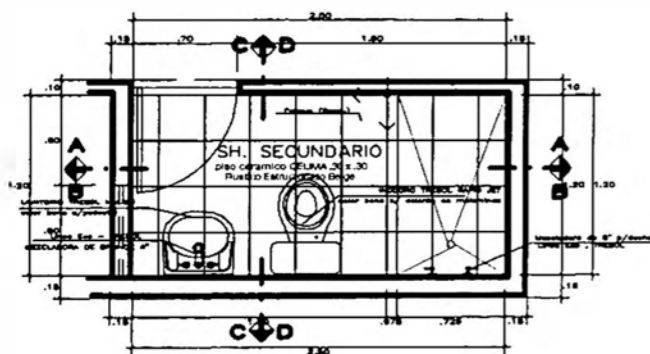
ESC. 1/50



CORTE B-B

ESC. 1/50

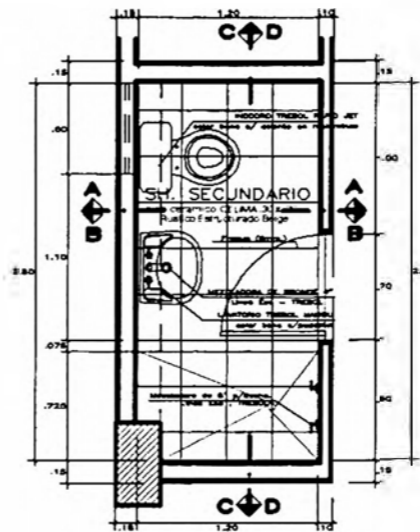
Proyecto :		VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VARELA"	
Propietario :		ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU	
Profesional Responsable :		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU CAP 876	Fecha : NOVIEMBRE - 2009
Ubicación :		J. Gra. Varela #15 B-1 35 y J. Gra. V. de #49	Lamina :
Encargado :		Bach. Arq. Javier A. Yagui Anaya	ESCALA : 1/50
		DETALLES BAÑOS SECUNDARIO	
		A-12	



PLANTA

ESC. 1/50

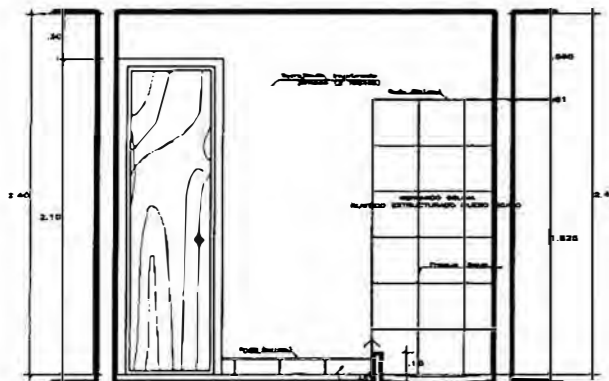
BAÑO SECUNDARIO
DEP. 205 - 605



PLANTA

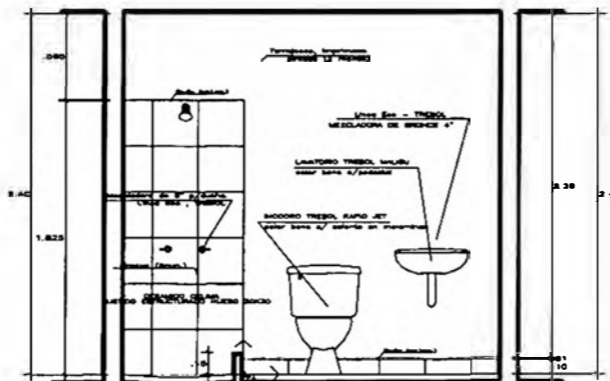
ESC. 1/50

BAÑO SECUNDARIO
DEP. 206 - 606



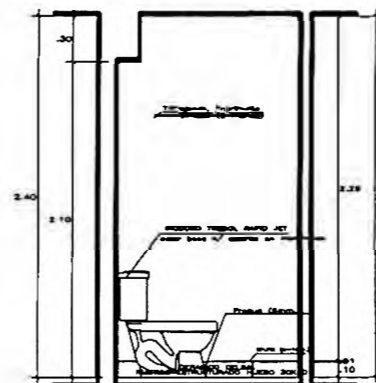
CORTE A-A

ESC. 1/50



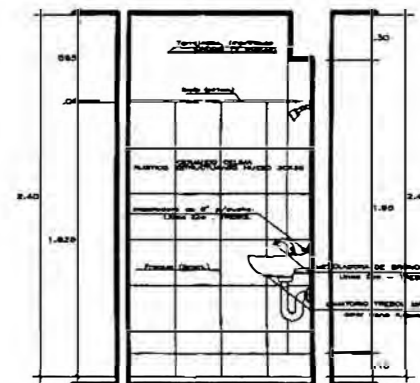
CORTE B-B

ESC. 1/50



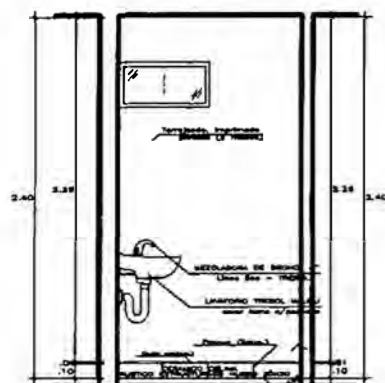
CORTE A-A

ESC. 1/50



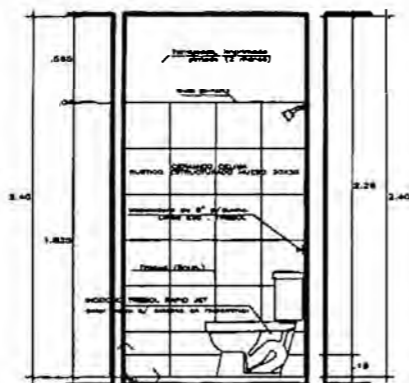
CORTE B-B

ESC. 1/50



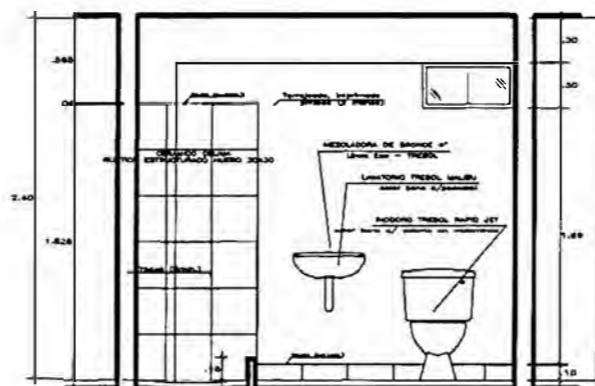
CORTE C-C

ESC. 1/50



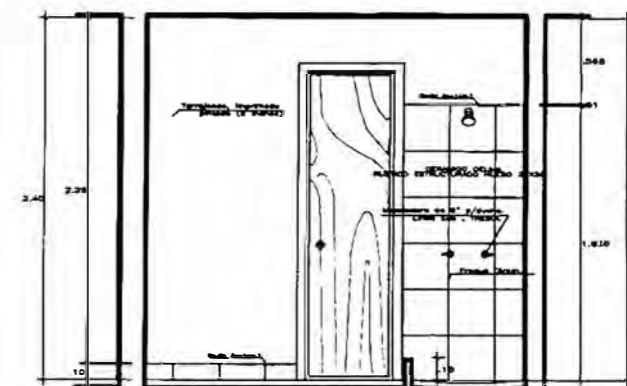
CORTE D-D

ESC. 1/50



CORTE C-C

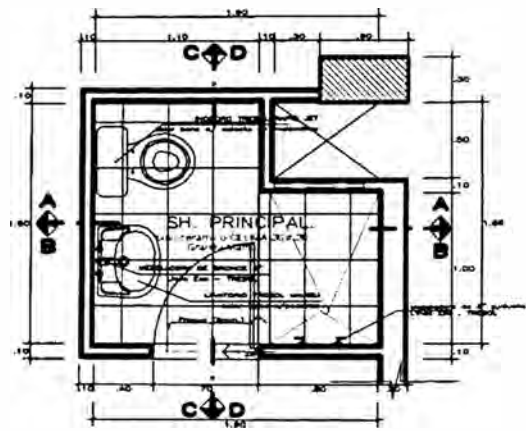
ESC. 1/50



CORTE D-D

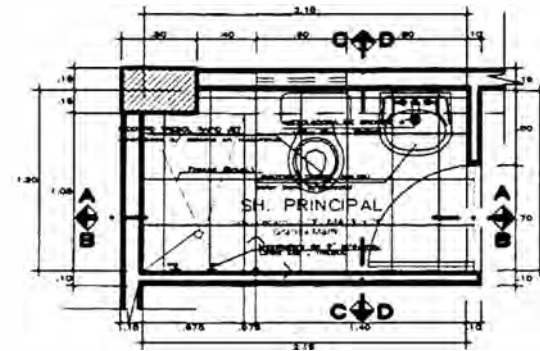
ESC. 1/50

Proyecto:		VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VARELA"	
Propietario:		ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU	
Profesional Responsable:		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
Fecha:		NOVIEMBRE- 2009	
Ubicación:	Jr. Cde. Varela # 583 - 3.º y 4.º - Gr. V. de la B. de A.	Plan:	DETALLES BAÑO SECUNDARIO
Encargado:	Bach. Arq. Javier A. Yagui Aniya	Escola:	1/50
			Lámina: A-13



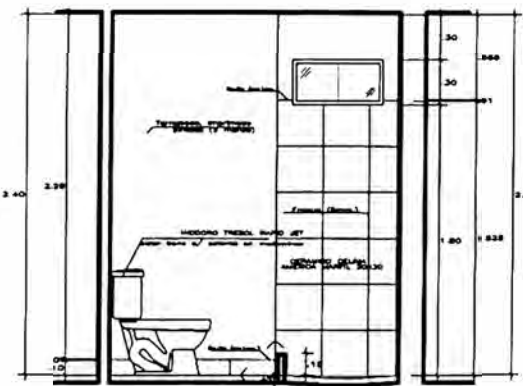
BAÑO PRINCIPAL
DEP. 201 - 601

PLANTA

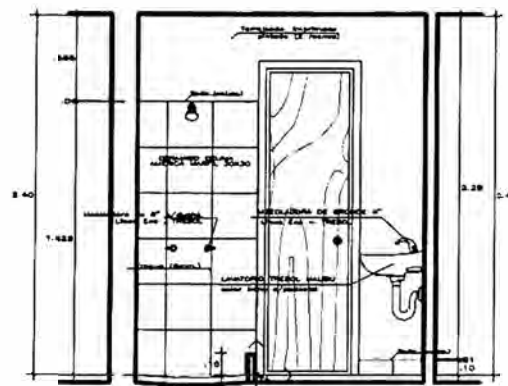


BAÑO PRINCIPAL
DEP. 202 - 602
DEP. 203 - 803

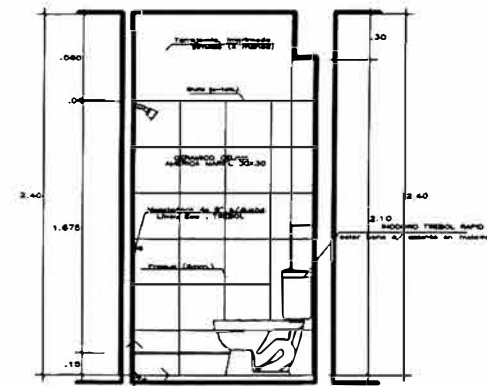
PLANTA



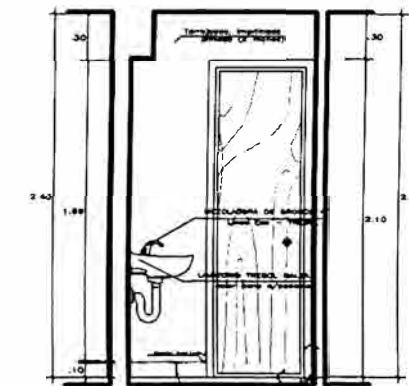
CORTE A-A



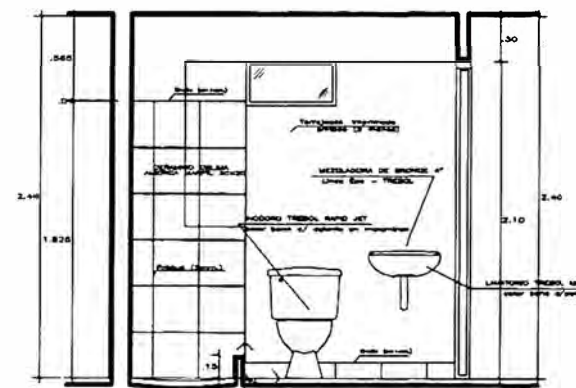
CORTE B-B



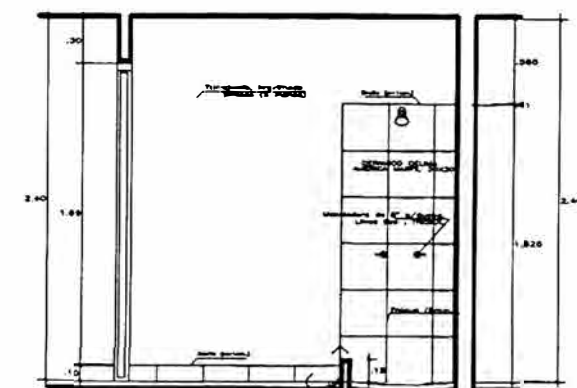
CORTE C-C



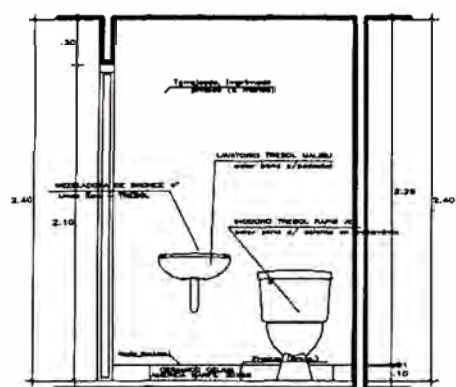
CORTE D-D



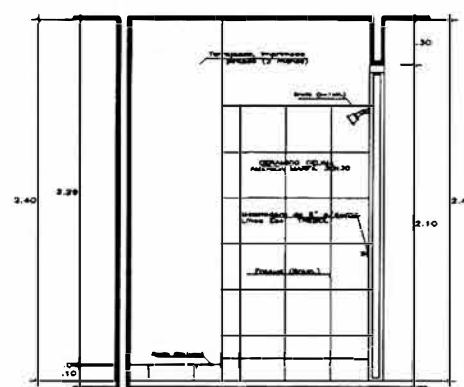
CORTE A-A



CORTE B-B

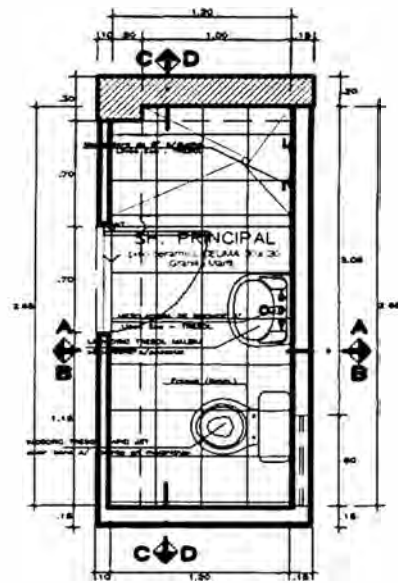


CORTE C-C



CORTE D-D

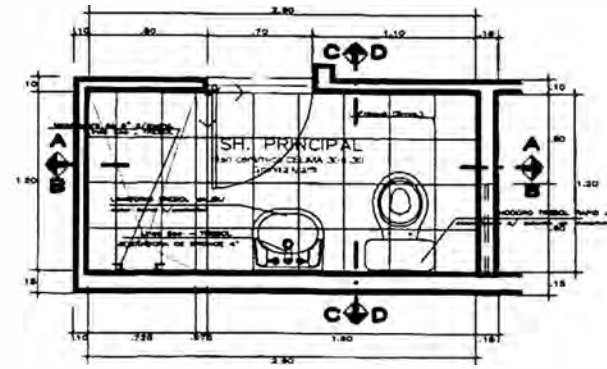
Proyecto:		VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VARELA"	
Propietario:		ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU	
Profesional Responsable:		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
Fecha:		NOVIEMBRE 2009	
Ubicación:		- Gra. Varela #1516-1532 y Gra. Vda #429 BRÉÑA	
Escala:		DETALLES BAÑO PRINCIPAL	
Encargado:		Bach. Arq. Javier A. Yague Anaya	Escala: 1/50
			A-14



PLANTA

ESC. 1/50

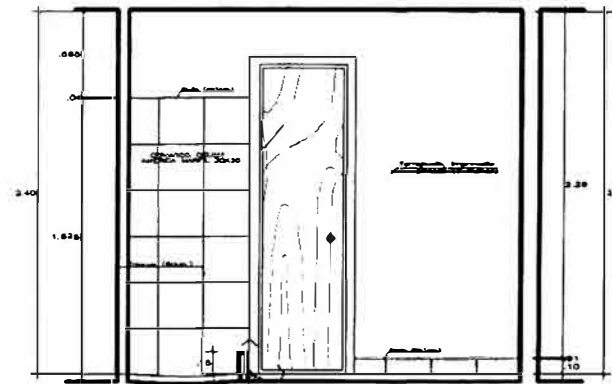
BAÑO PRINCIPAL
DEP. 204 - 804



PLANTA

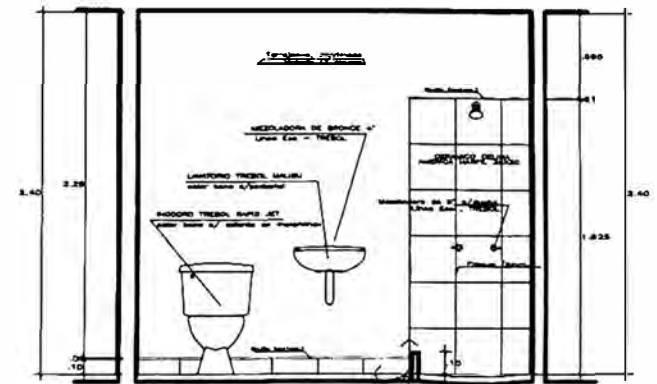
ESC. 1/50

BAÑO PRINCIPAL
DEP. 205 - 605



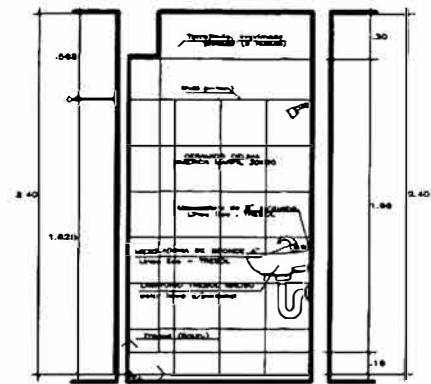
CORTE A-A

ESC. 1/50



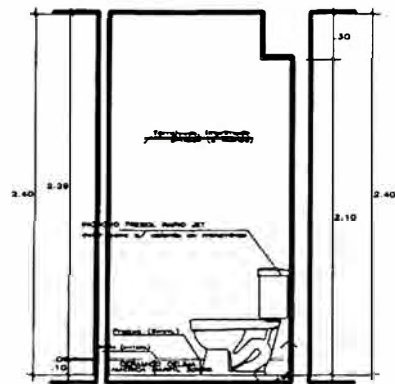
CORTE B-B

ESC. 1/50



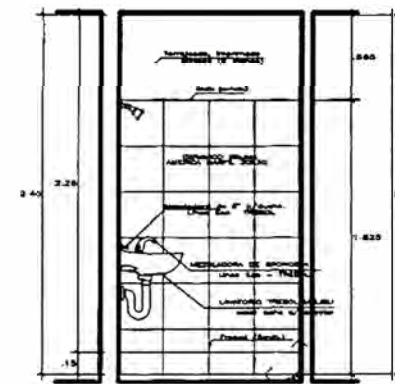
CORTE A-A

ESC. 1/50



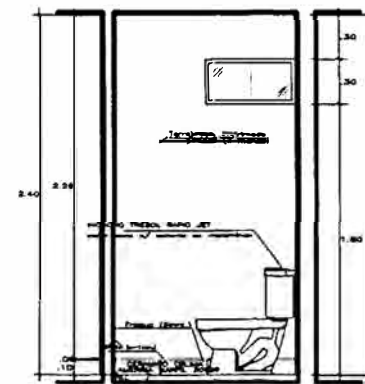
CORTE B-B

ESC. 1/50



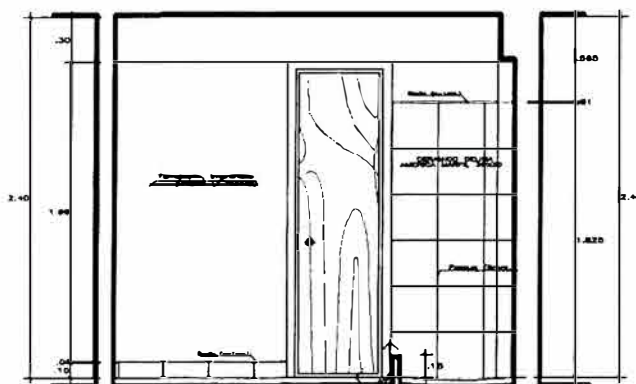
CORTE C-C

ESC. 1/50



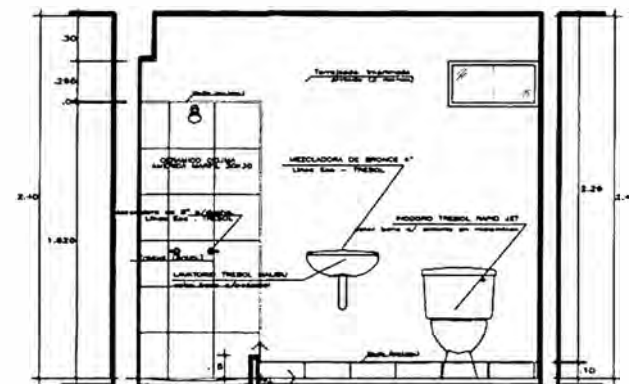
CORTE D-D

ESC. 1/50



CORTE C-C

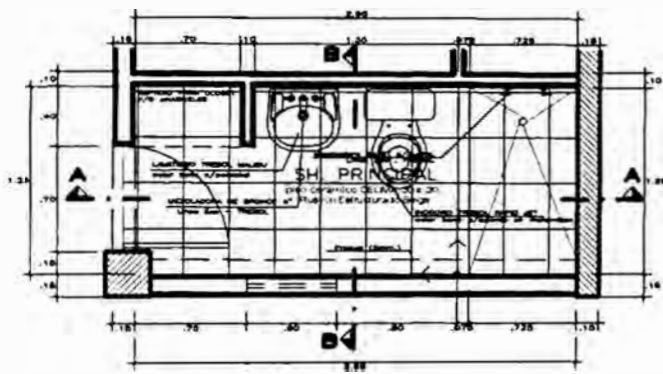
ESC. 1/50



CORTE D-D

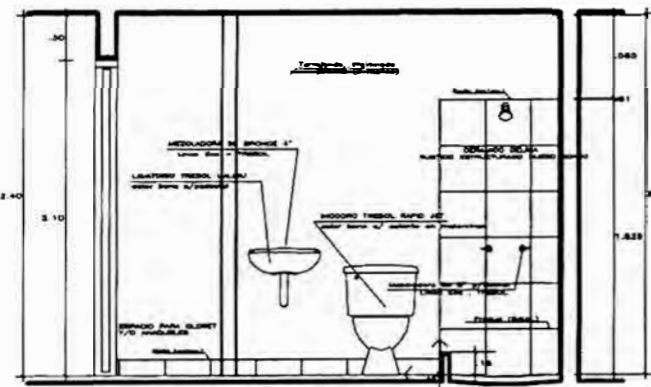
ESC. 1/50

Proyecto		VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VARELA"	
Propietario:		ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU	
Profesional Responsable:		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
			Fecha: NOVIEMBRE 2009
Ubicación:	Jr. Gra. Varma #1518-1532 y Jr. Gra. Voa #429	Plano:	DETALLES BAÑO PRINCIPAL
Encargado:		Bach. Arq. Javier A. Yagui Anya	Escala: 1-50
			Laminas: A-15

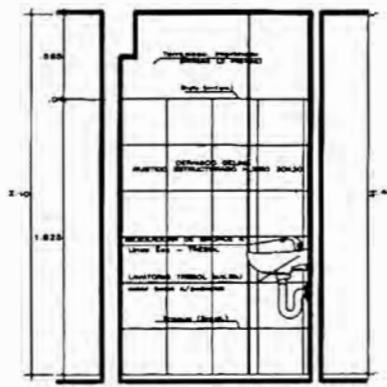


PLANTA

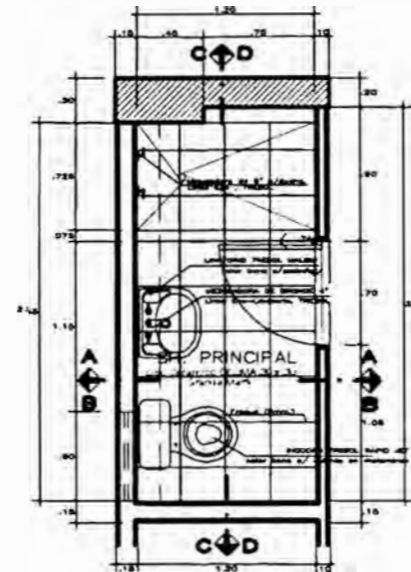
BAÑO PRINCIPAL
MINIDEP. 801



CORTE A-A

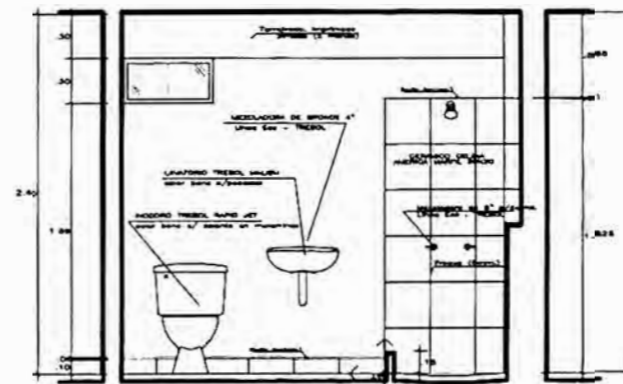


CORTE B-B

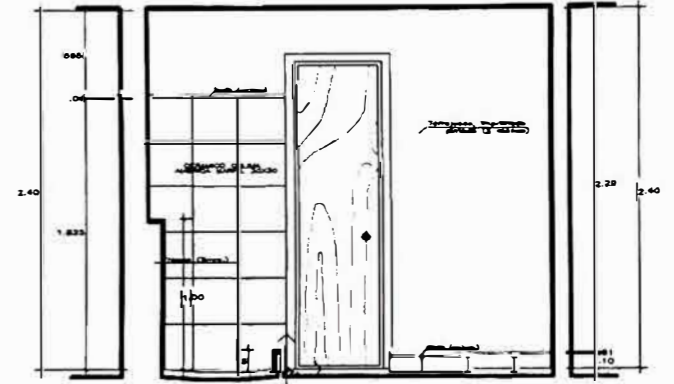


PLANTA

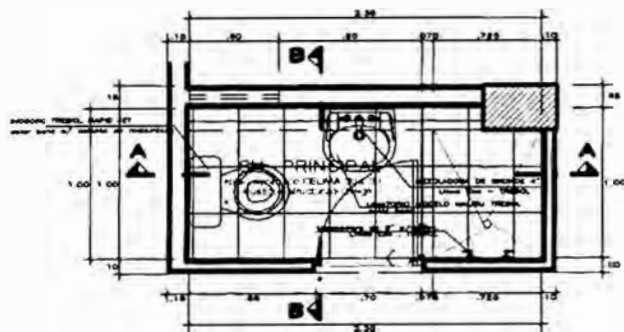
BAÑO PRINCIPAL
DEP. 206 - 606



CORTE C-C

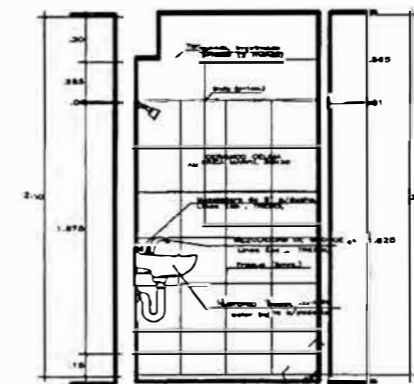


CORTE D-D

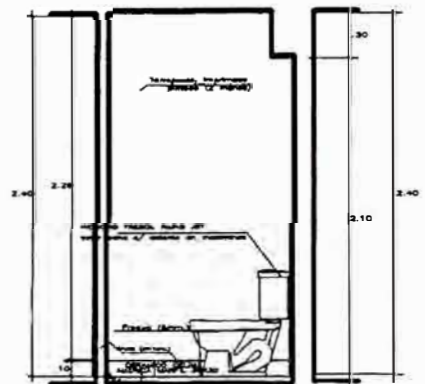


PLANTA

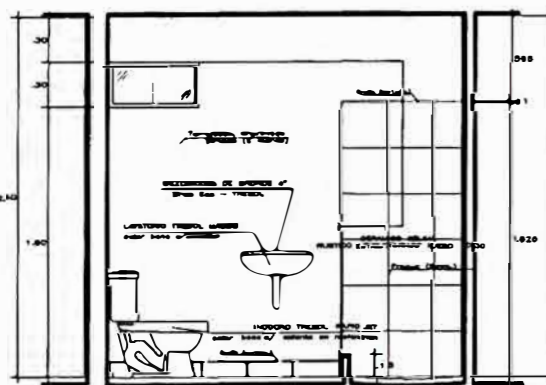
BAÑO PRINCIPAL
MINIDEP. 802



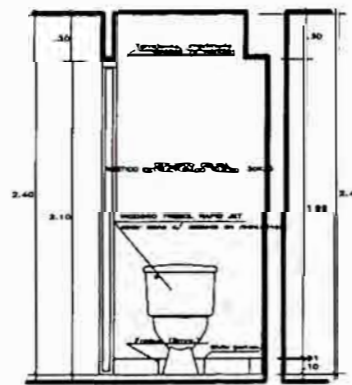
CORTE A-A



CORTE B-B

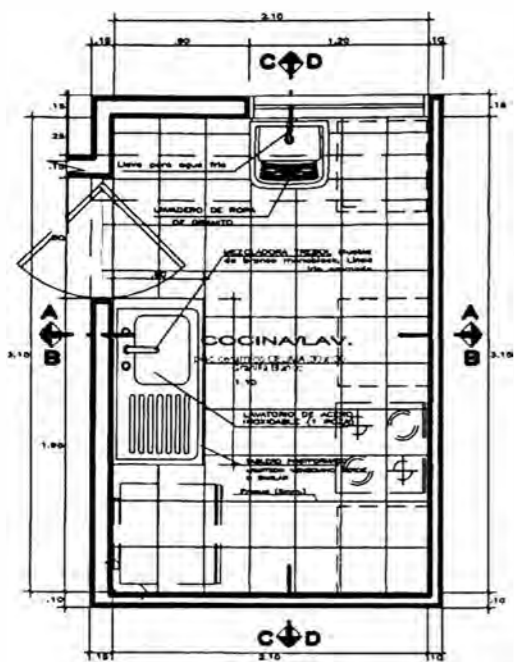


CORTE A-A



CORTE B-B

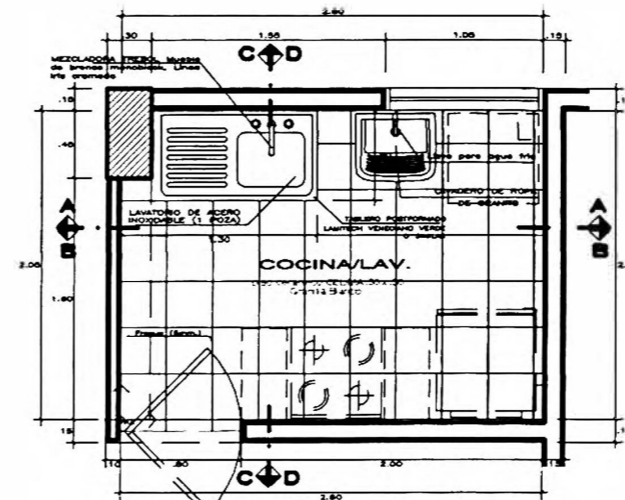
Proyecto	VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VARELA"		
Propietario	ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU		
Professional Responsable	ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876	Fecha: NOVIEMBRE- 2009
U. Explotación	# Ora. Varela #1518-1532 y # Ora. Vidal #425	Finca	DETALLES BAÑO PRINCIPAL
Finca	Bach. Arq. Javier A. Yagui Anaya	Escala	1:50
			A-16



PLANTA

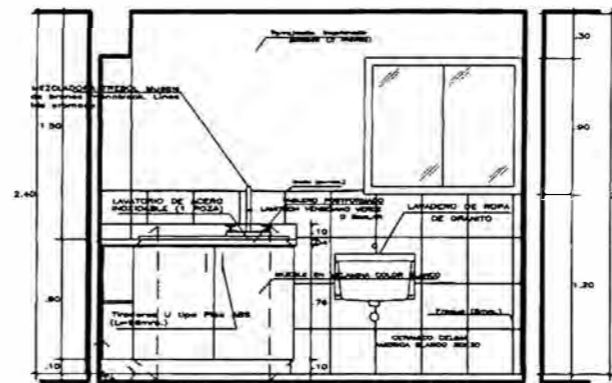
ESQ. 170

COCINA
 DEP. 201-701
 DEP. 202-702
 DEP. 203-803



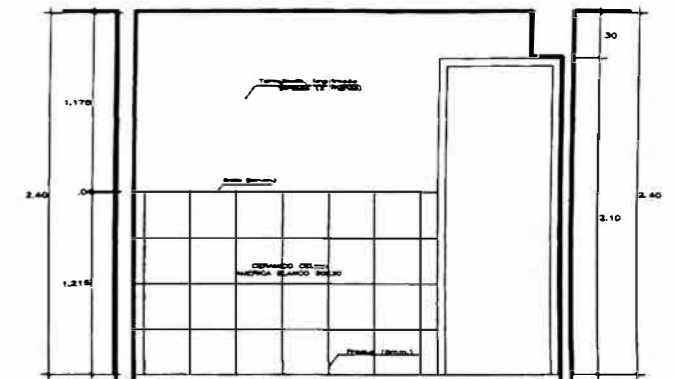
PLANTA

COCINA
 DEP. 204-804



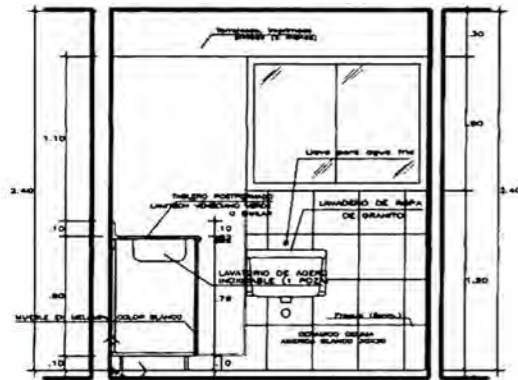
CORTE A-A

ESQ. 171



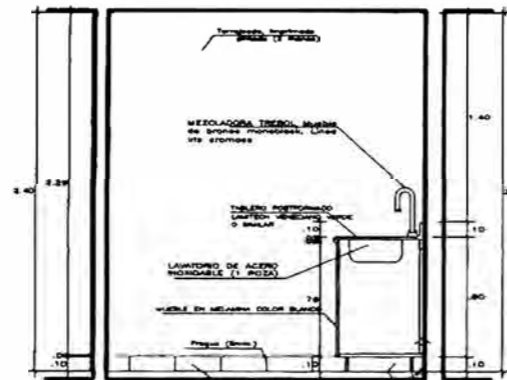
CORTE B-B

ESQ. 172



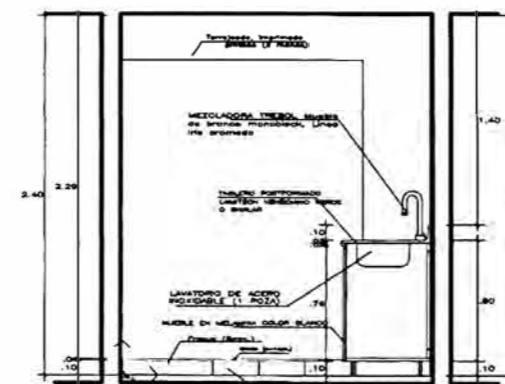
CORTE A-A

ESQ. 173



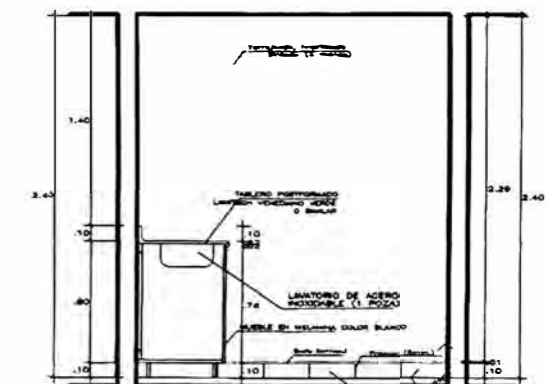
CORTE B-B

ESQ. 174



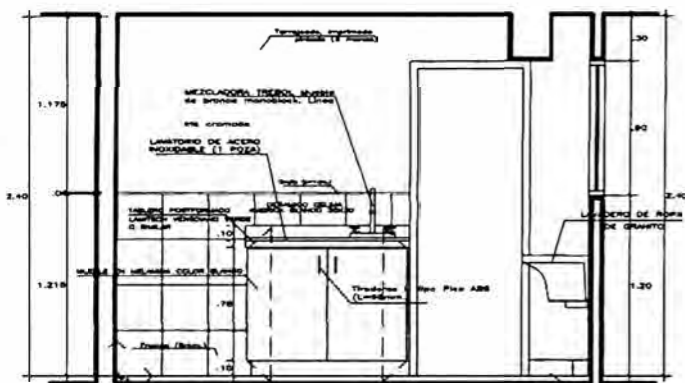
CORTE C-C

ESQ. 175



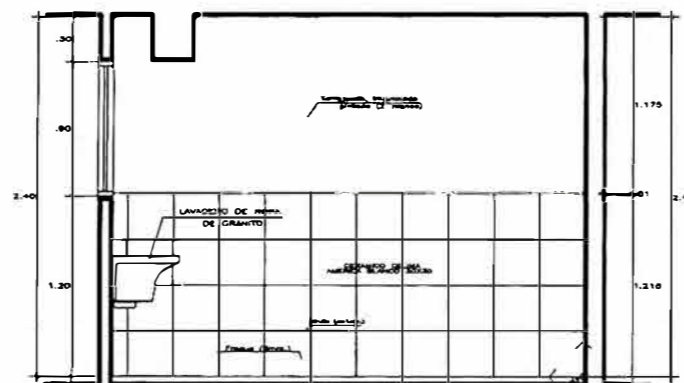
CORTE D-D

ESQ. 176



CORTE C-C

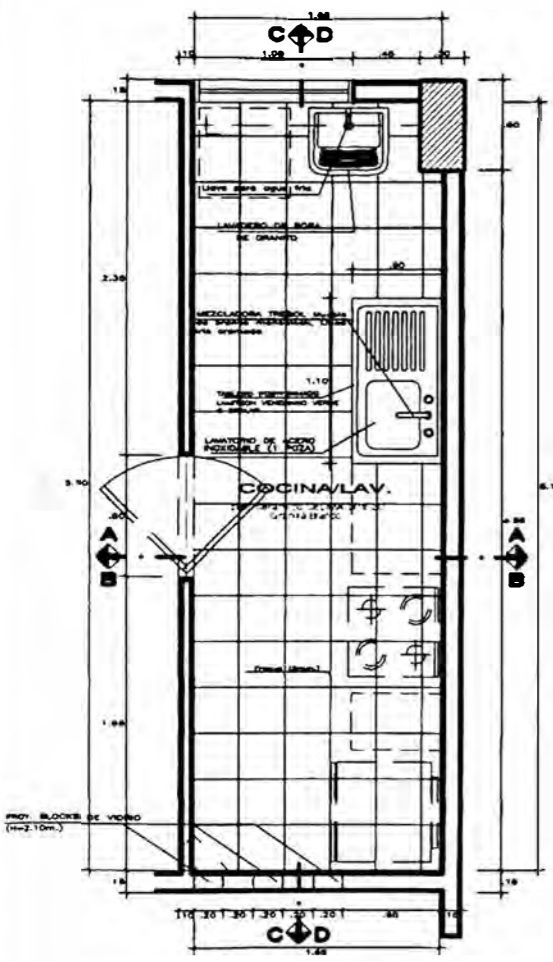
ESQ. 177



CORTE D-D

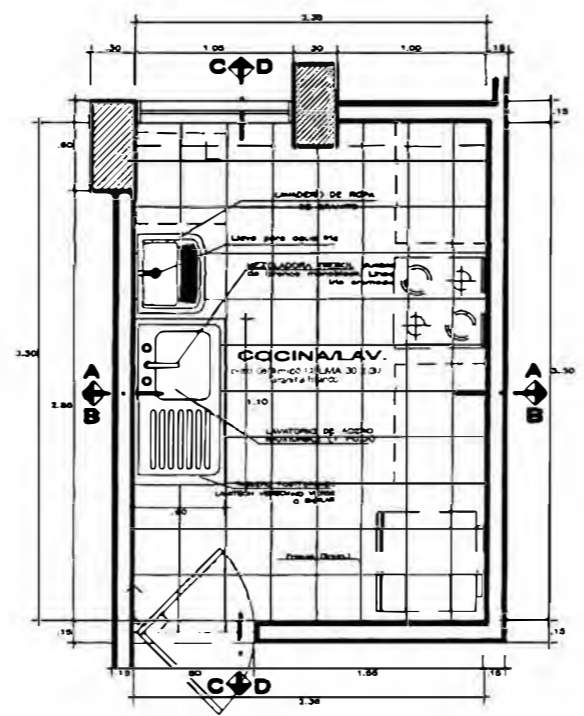
ESQ. 178

Proyecto		VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VARELA"	
Propietario:		ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU	
Profesional Responsable:		ARG. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
Fecha:		NOVIEMBRE 2009	
Ubicación: Jr. Gra. Varela #1518-1535 y Jr. Gra. Vda #29	Ciudad:	DETALLES COCINA	Lamina
Elaborado por: Brená	Escala:	1:50	A-17
Ejecutado por: Bach. Arq. Javier A. Yagui Anya			



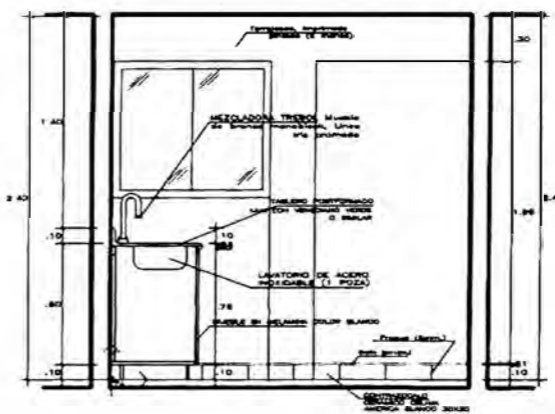
COCINA
DEP. 205-605

PLANTA

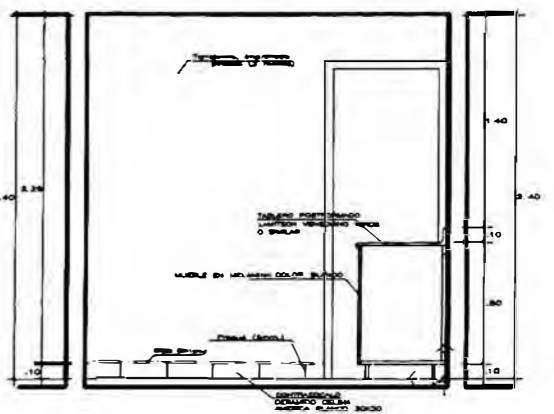


COCINA
DEP. 206-606

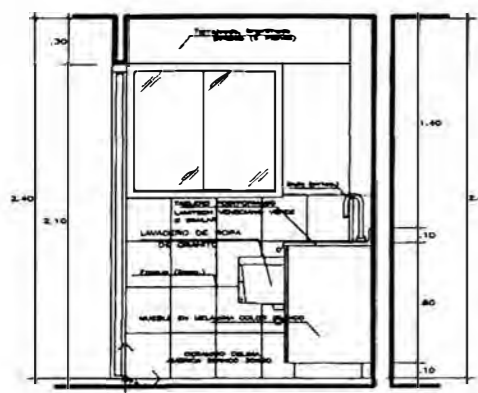
PLANTA



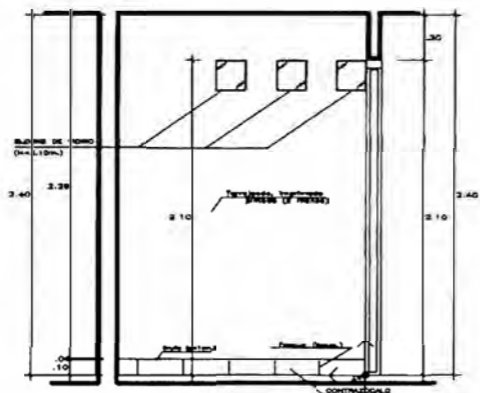
CORTE A-A



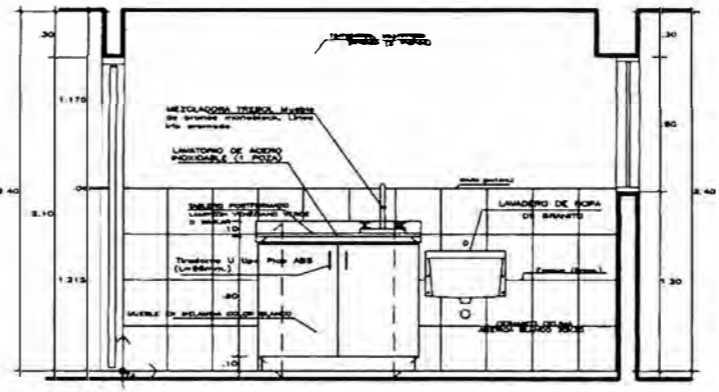
CORTE B-B



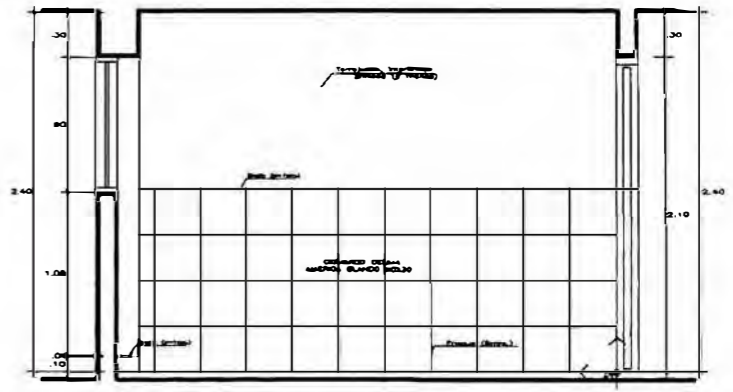
CORTE A-A



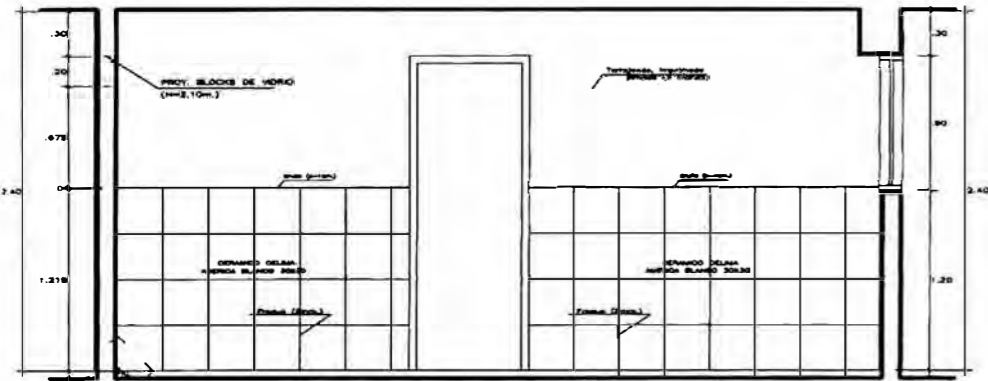
CORTE B-B



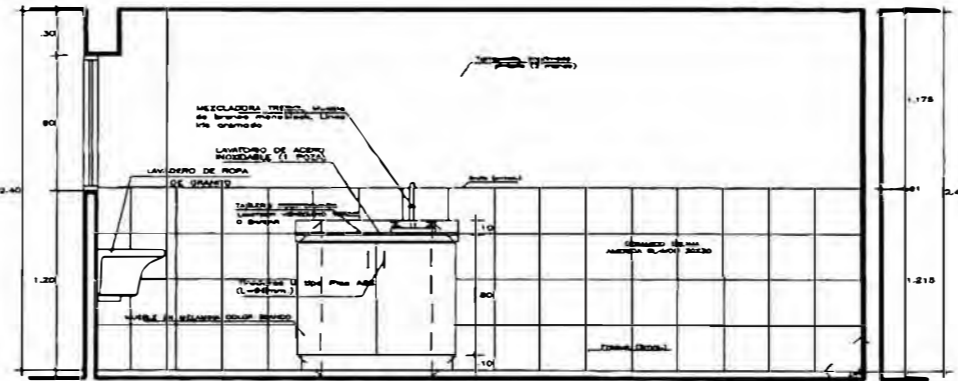
CORTE C-C



CORTE D-D

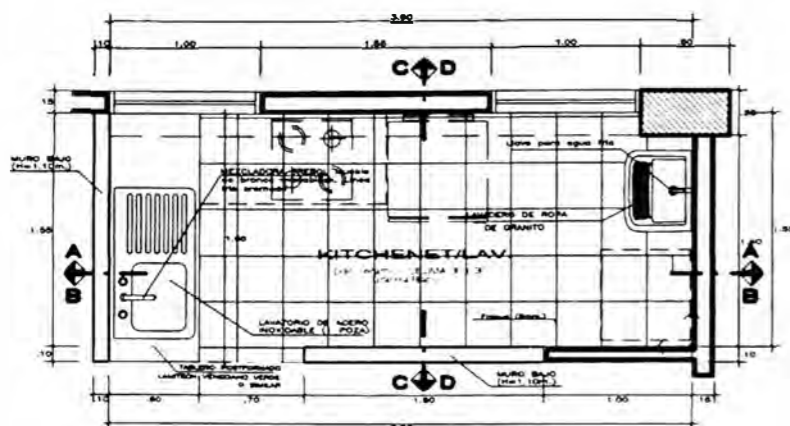


CORTE C-C



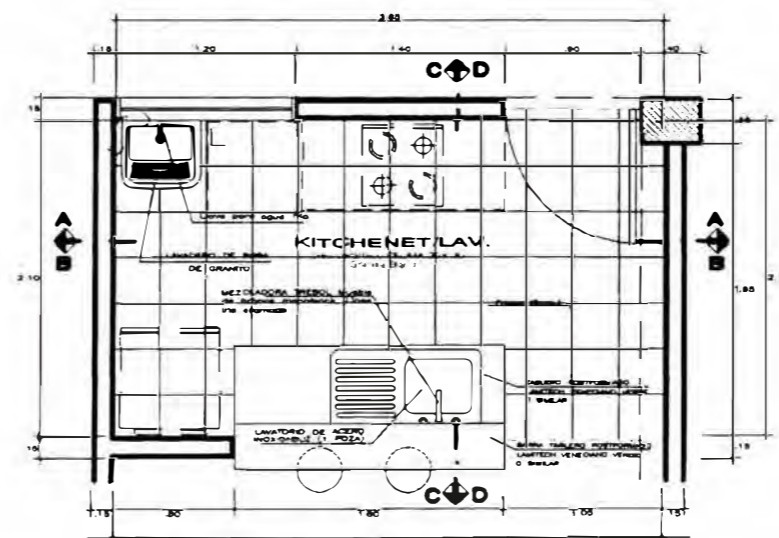
CORTE D-D

Proyecto		VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VARELA"	
Propietario		ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU	
Profesional Responsable		ARG. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
Fecha		NOVIEMBRE 2009	
Ubicación		J. Gra. Varela #1519-1522 y J. Gra. Voa #429	
Escala		DETALLES COCINA	
Encargado		Bach. Arq. Javier A. Yagui Anaya	Escala 1:50
			A-18



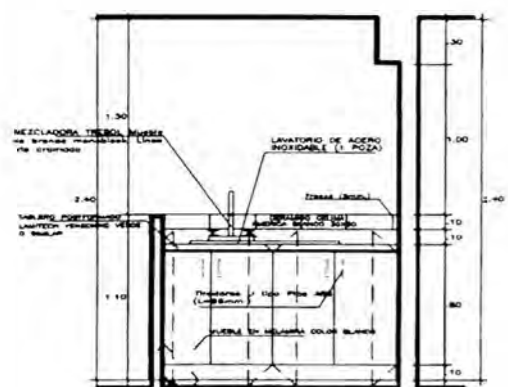
PLANTA

KITCHENET
MINIDEP. 801

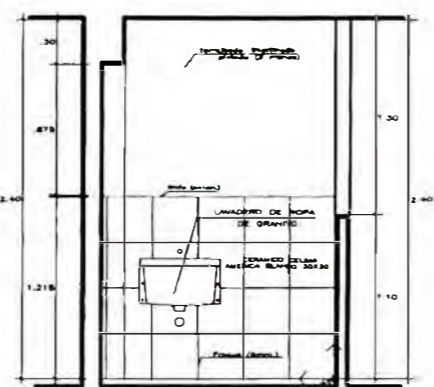


PLANTA

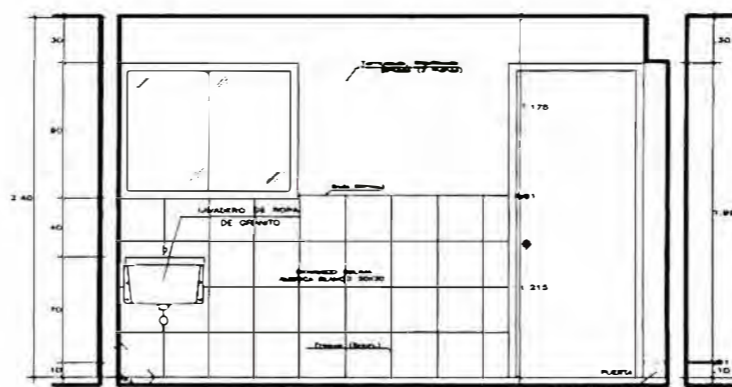
KITCHENET
MINIDEP. 801



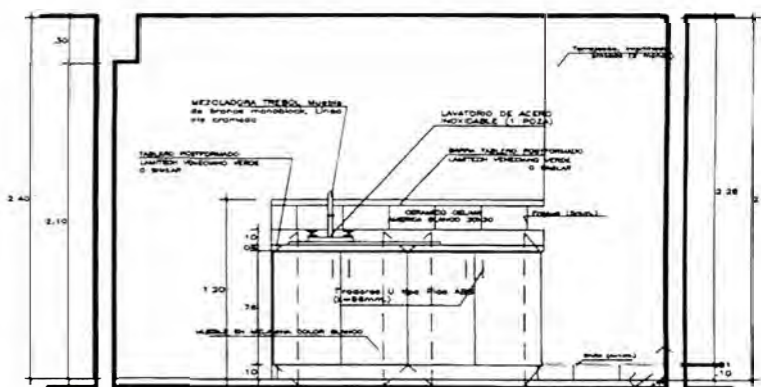
CORTE C-C



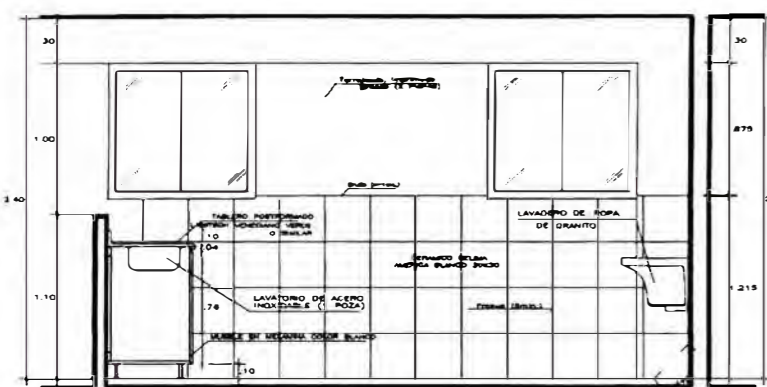
CORTE D-D



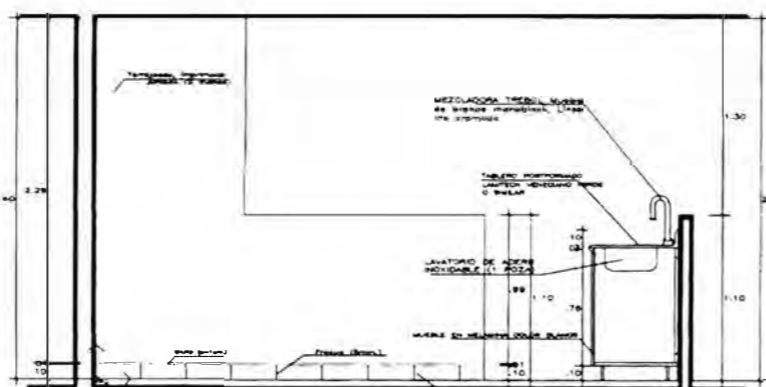
CORTE A-A



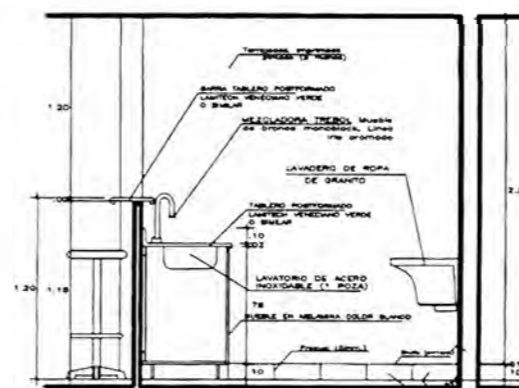
CORTE B-B



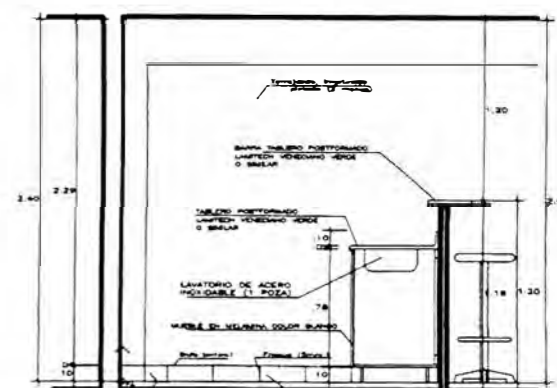
CORTE A-A



CORTE B-B

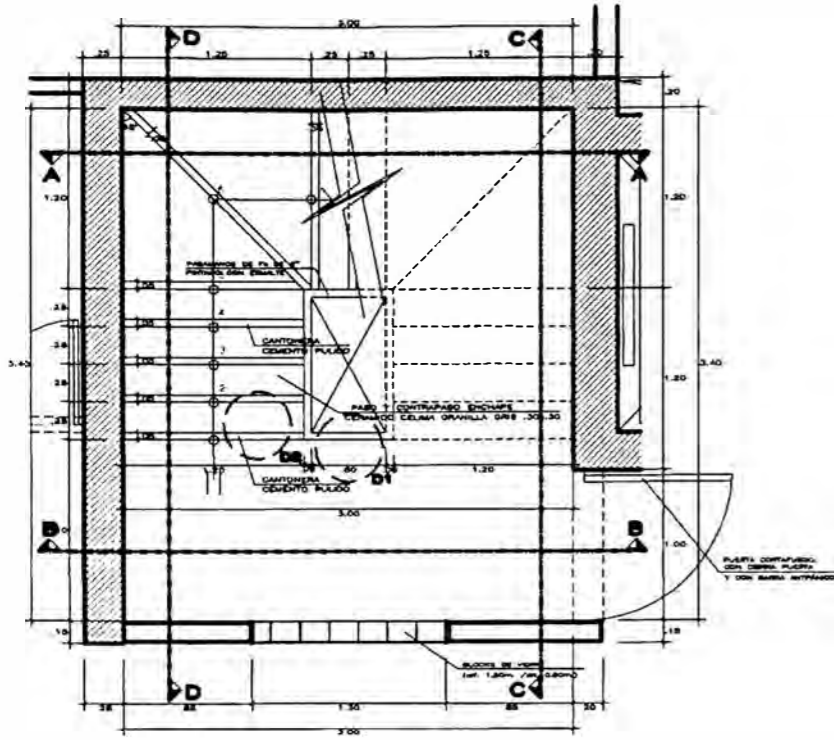


CORTE C-C

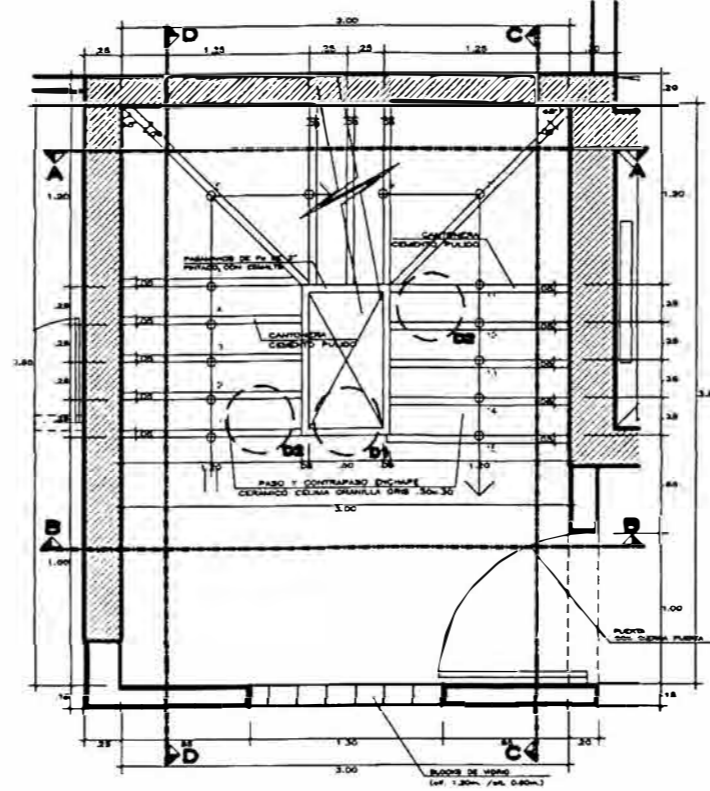


CORTE D-D

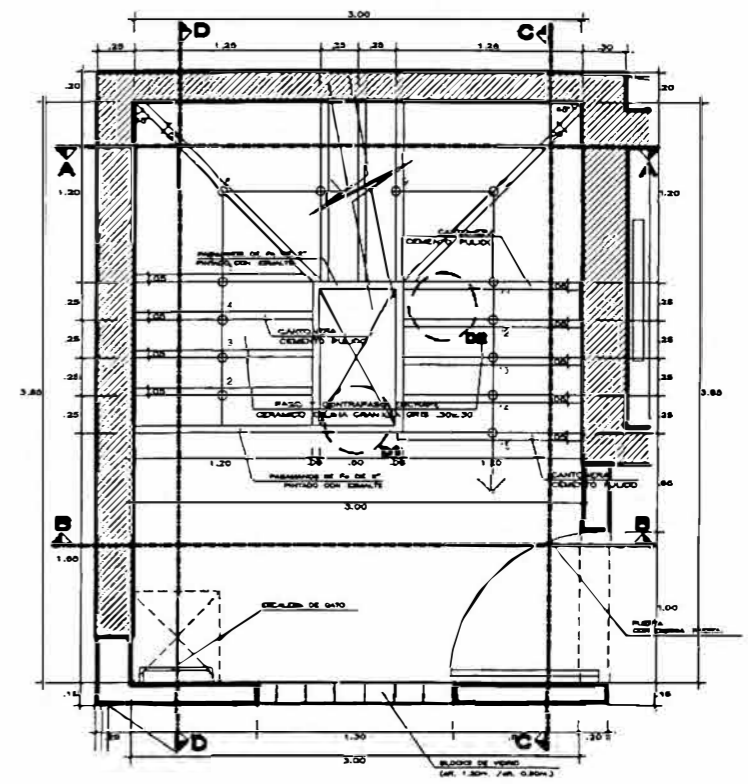
Proyecto	VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VARELA"		
Propietario	ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU		
Profesional Responsable	ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876	Fecha NOVIEMBRE 2009
Ubicación	Calle Varela # 515, 15 y 16 y 17 y 18 y 19 y 20 y 21 y 22 y 23 y 24 y 25 y 26 y 27 y 28 y 29 y 30 y 31 y 32 y 33 y 34 y 35 y 36 y 37 y 38 y 39 y 40 y 41 y 42 y 43 y 44 y 45 y 46 y 47 y 48 y 49 y 50 y 51 y 52 y 53 y 54 y 55 y 56 y 57 y 58 y 59 y 60 y 61 y 62 y 63 y 64 y 65 y 66 y 67 y 68 y 69 y 70 y 71 y 72 y 73 y 74 y 75 y 76 y 77 y 78 y 79 y 80 y 81 y 82 y 83 y 84 y 85 y 86 y 87 y 88 y 89 y 90 y 91 y 92 y 93 y 94 y 95 y 96 y 97 y 98 y 99 y 100		Escala 1:50
BREÑA		DETALLES COCINA	A-19



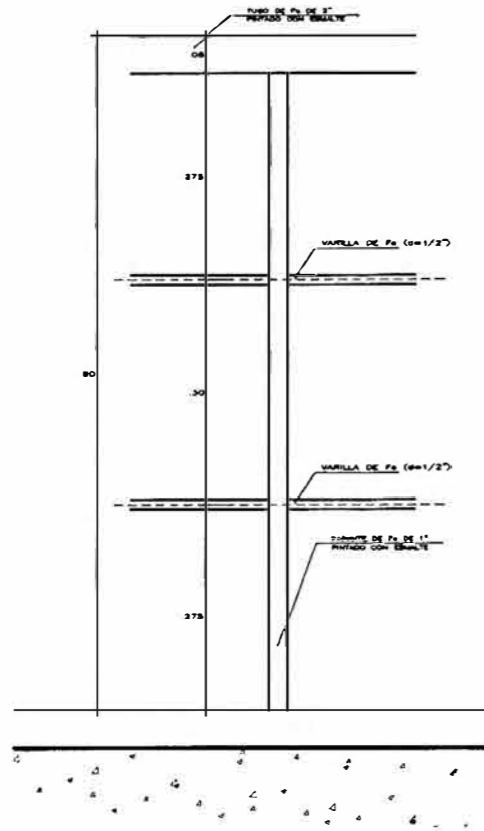
PLANTA 1ER PISO



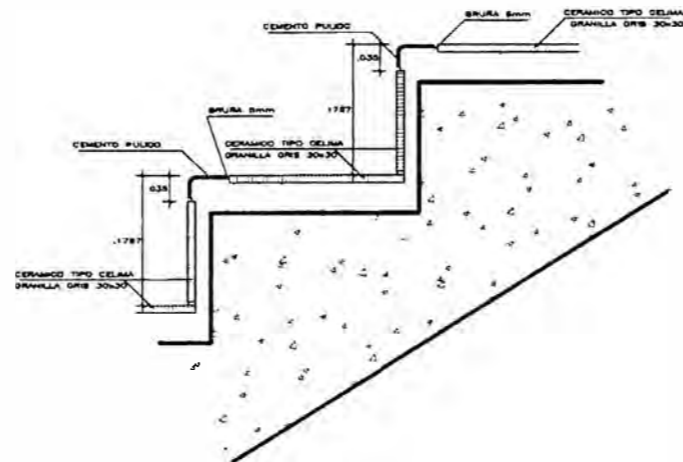
PLANTA TIPICA (2DO-8VO PISO)



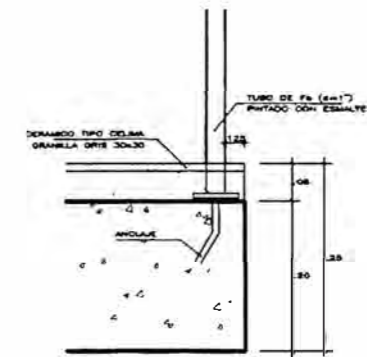
PLANTA AZOTEA



DETALLE 1

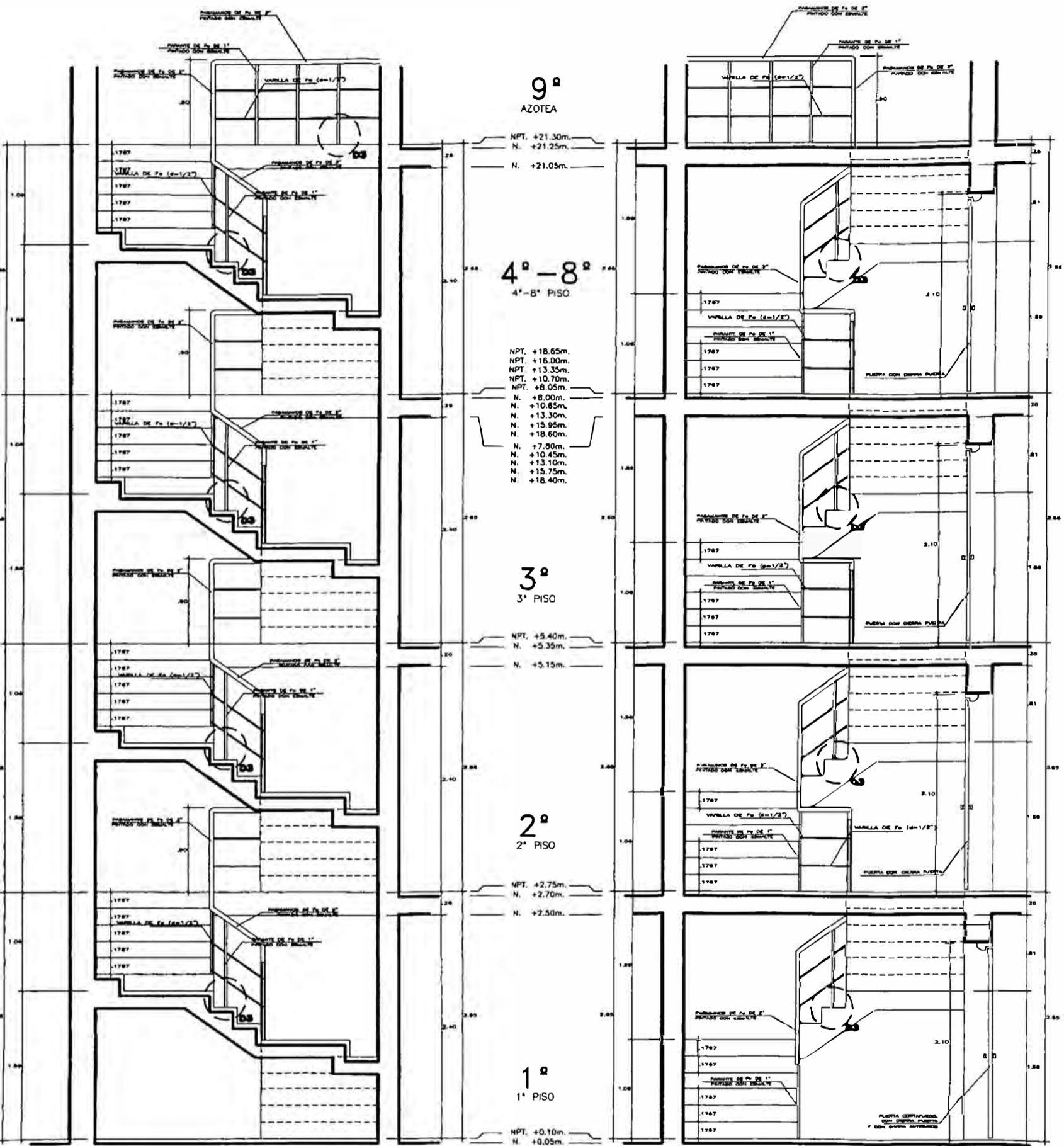


DETALLE 2



DETALLE 3

Proyecto	VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VARELA"		
Propietario	ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU		
Profesional Responsable	ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876	Fecha: NOVIEMBRE- 2009
Ubicación:	BREÑA	DETALLES ESCALERA EVACUACION	Hoja: A-20
Encargado:	Bach. Arq. Javier A. Yagui Anaya	Escala:	1:50



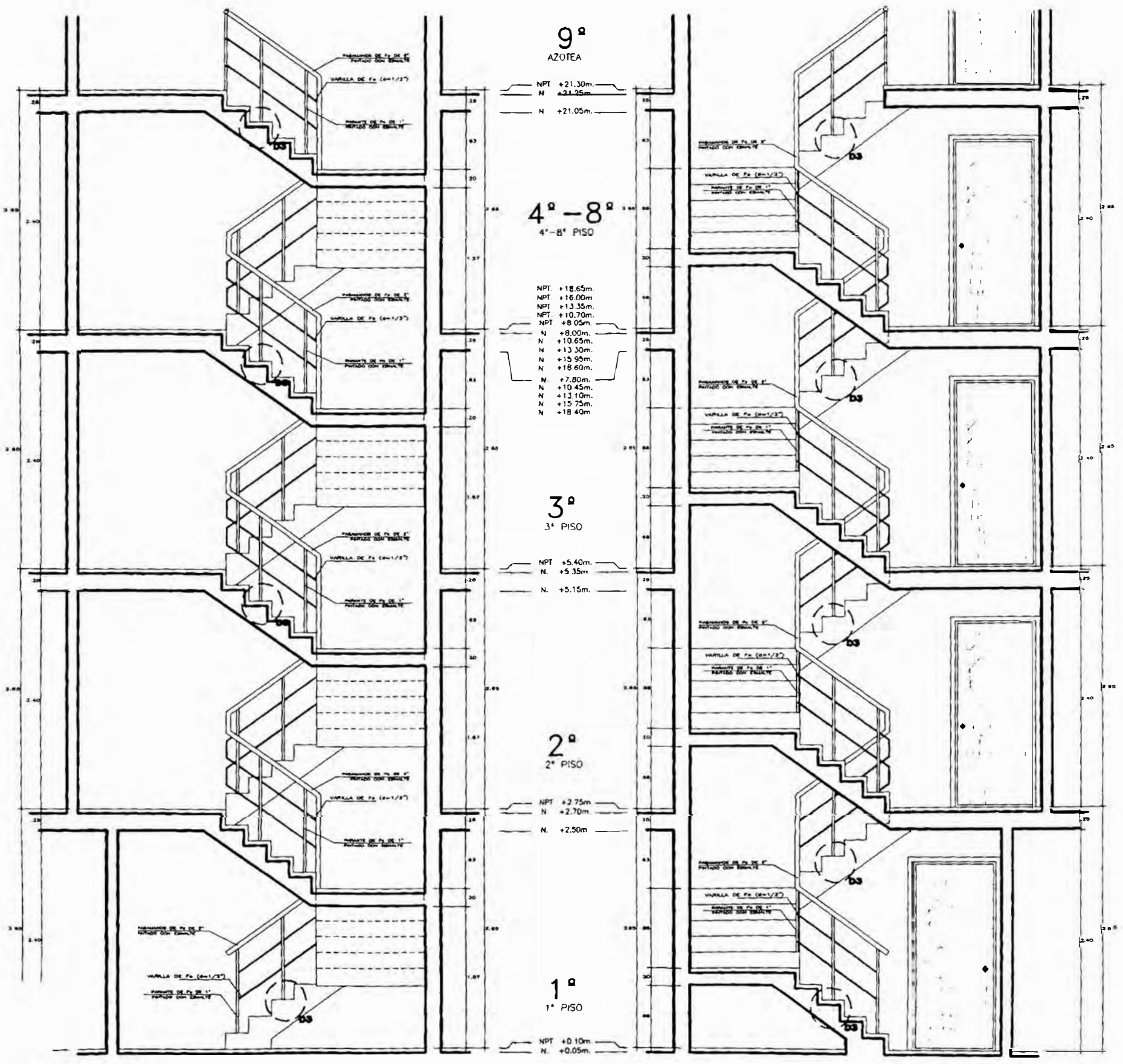
CORTE A-A

ES: 1/50

CORTE B-B

ES: 1/50

Proyecto		VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VARELA"	
Propietario		ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU	
Profesional Responsable		ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876
Fecha		NOVIEMBRE 2009	
Lugar		Calle Varela #15-B-1533 y 109. Vía 400	
Escala		DETALLES ESCALERA EVACUACION	
Folio		150	
Folio		A-21	

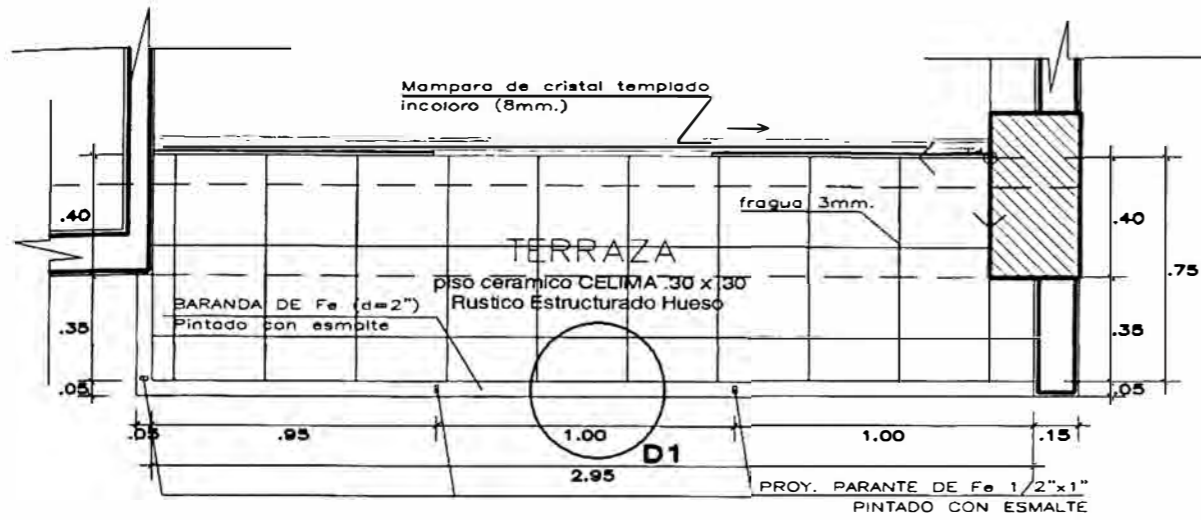


CORTE C-C

CORTE D-D

Proyecto			VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VARELA"		
Propietario			ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU		
Profesional Responsable			ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU		C.A.P. 876
Fecha			NOVIEMBRE 2009		
Lugar			BREÑA		
Escala			DETALLES ESCALERA EVACUACION		A-22
Bach. Arq. Javier A. Yagui Araya			1/50		

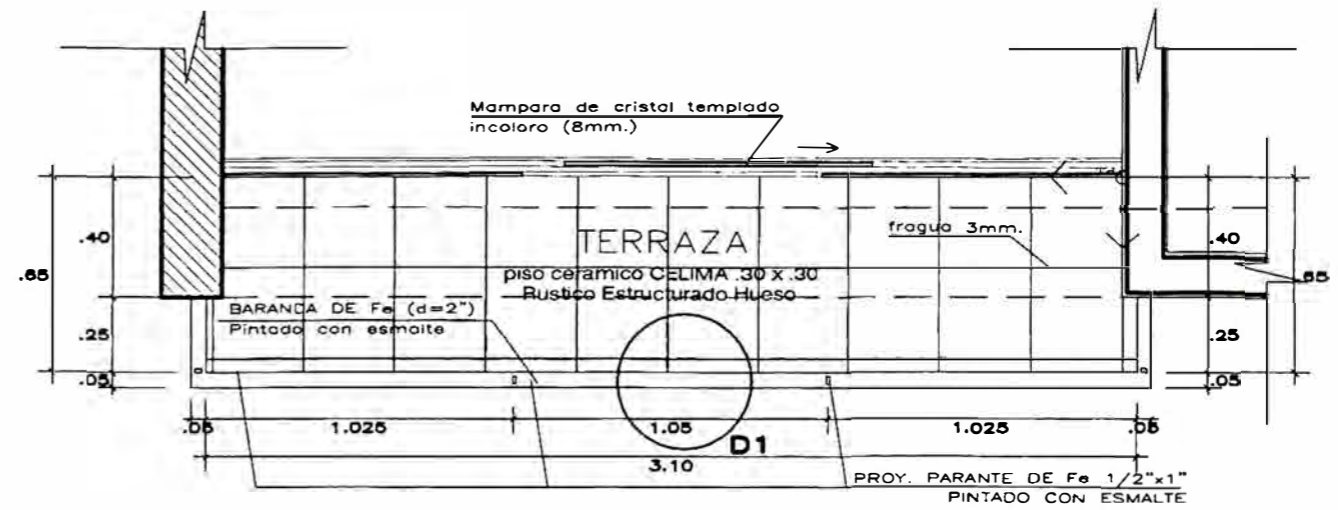
BALCON HACIA JR. GRAL. VARELA



PLANTA (Jr. Gral. Varela)

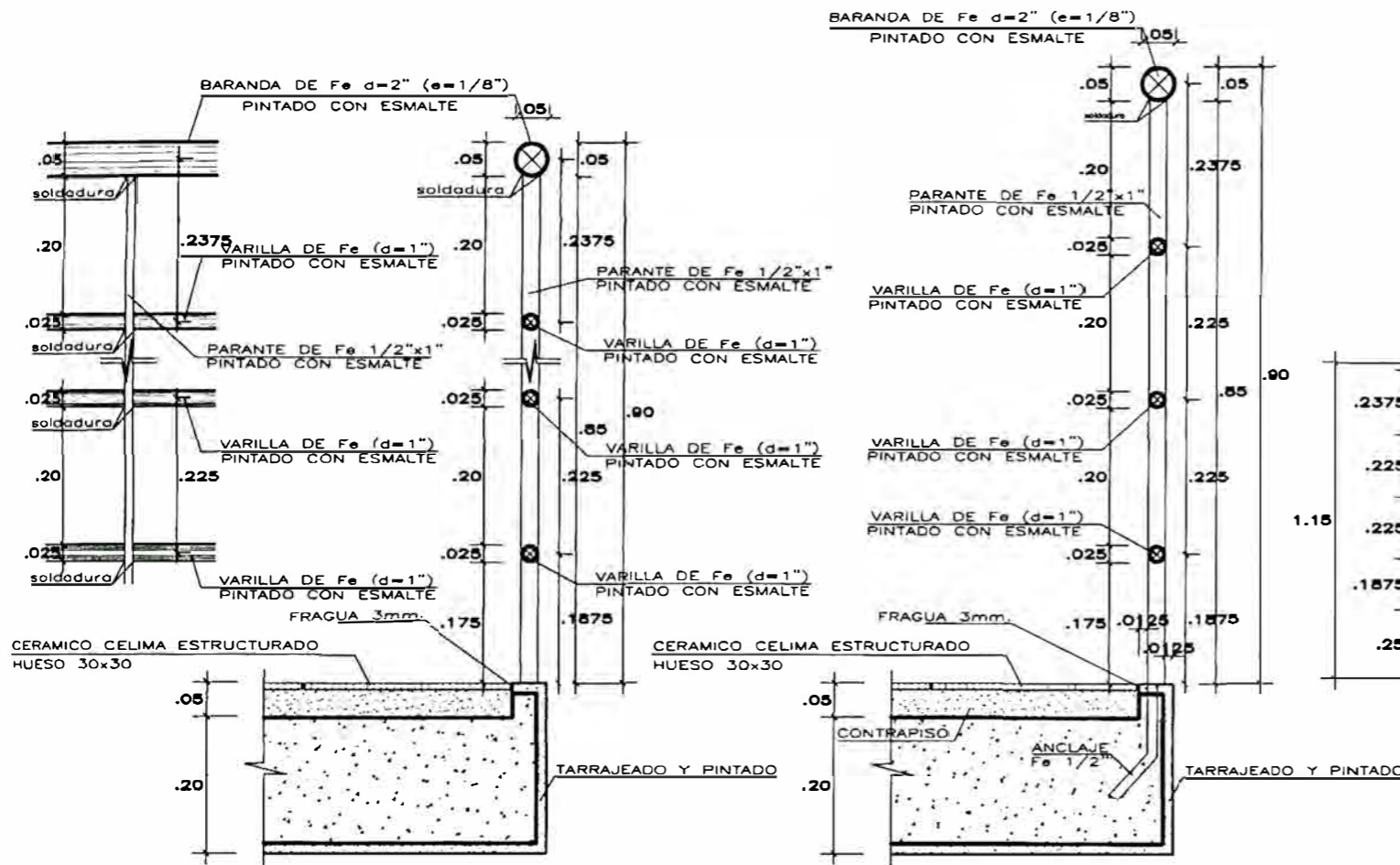
ESC 1/25

BALCON HACIA JR. GRAL. VIDAL



PLANTA (Jr. Gral. Vidal)

ESC 1/25

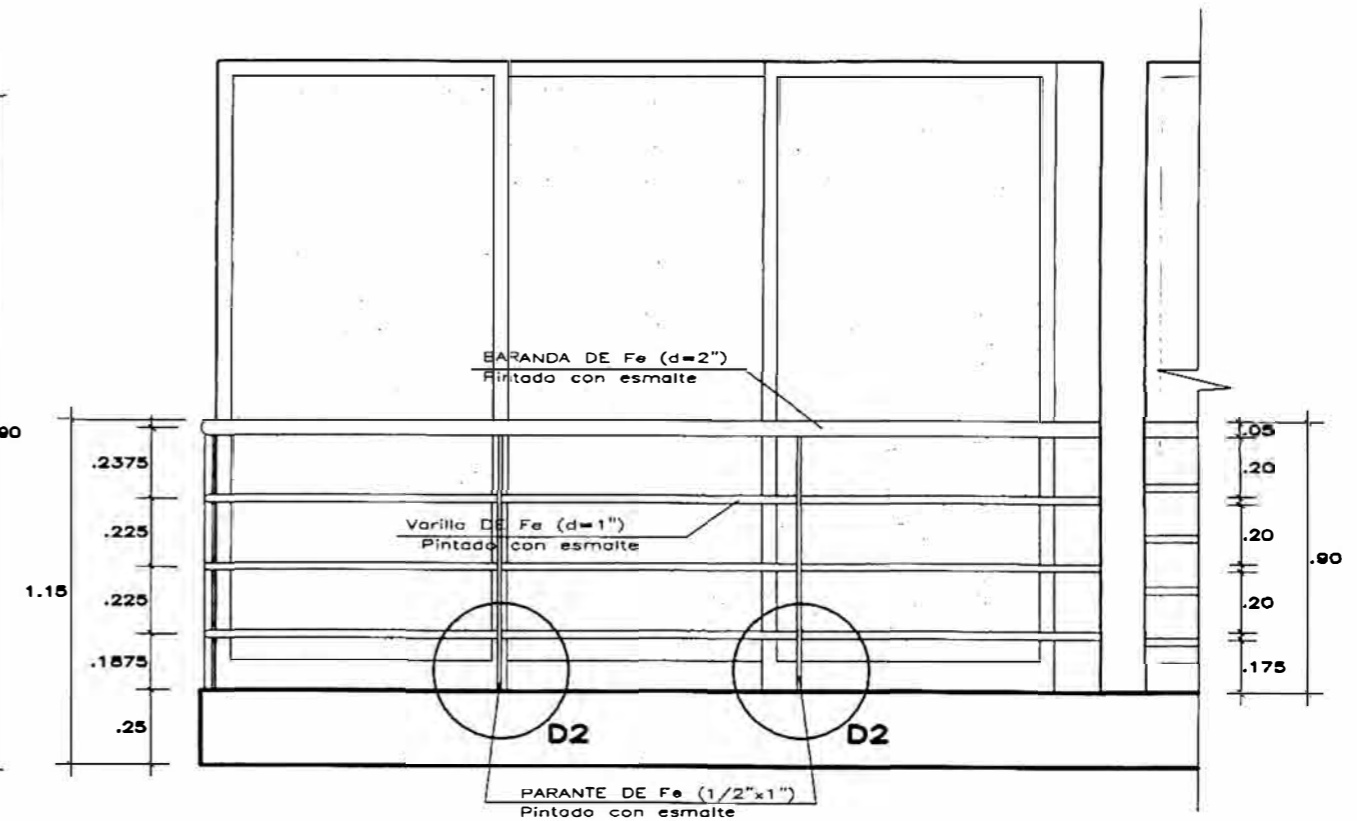


DETALLE 1

ESC 1/10

DETALLE 2

ESC 1/10



ELEVACION

ESC 1/25

Proyecto:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL "VARELA"		
Propietario:	ASOCIACION MUTUALISTA DE OFICIALES DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU		
Profesional Responsable:	ARQ. FERNANDO OJEDA ZAÑARTU	CAP 876	Fecha: NOVIEMBRE-2009
Ubicación:	Jr. Gral. Varela #1519, 1520 y Jr. De Vicos #29	Escala:	DETALLES BALCON TIPO
Encargado:	Bach. Arq. Javier A. Yagui Anaya	Escala:	A-23
		1/50	

ACREDITACIONES DE PROYECTOS

Lima, 24 de setiembre de 2009

Señor Arquitecto
LUIS DELGADO GALIMBERTI
Decano
Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes
Universidad Nacional de Ingeniería

Por medio de la presente, se acredita que el **Sr. Javier Antonio Yagui Aniya**, Bachiller de Arquitectura de la Universidad Nacional de Ingeniería, ha intervenido y ha estado encargado del desarrollo arquitectónico de los siguientes proyectos:

Vivienda Multifamiliar Residencial "Real Felipe I y II"
Noviembre 2005 – Febrero 2006

Vivienda Multifamiliar Residencial "Ramagán"
Junio 2006 – Julio 2006

- Vivienda Multifamiliar Residencial "Venecia"
Julio 2006 – Setiembre 2006
- Vivienda Multifamiliar Residencial "El Libertador"
Noviembre 2006 – Marzo 2007
- Vivienda Multifamiliar Residencial "Los Rosales"
Agosto 2008 – Enero 2009
- Vivienda Multifamiliar Residencial "Tower Arenales"
Octubre 2008 – Julio 2009
- Vivienda Multifamiliar Residencial "Varela"
Agosto 2008 – Febrero 2009
- Vivienda Multifamiliar Residencial "Huaraz"
Agosto 2008 – Febrero 2009
- Vivienda Unifamiliar Residencia "Familia Baltuano"
Octubre 2007 – Diciembre 2007
- Centro Comercial "Megacentro Santa Anita"
Agosto 2005 – Abril 2006
- Centro Comercial "Ramón Castilla"
Agosto 2006 – Octubre 2006

Mercado "San Pedro"
Octubre 2006 – Noviembre 2006

Centro Comercial "Los Incas"
Octubre 2008 – Abril 2009

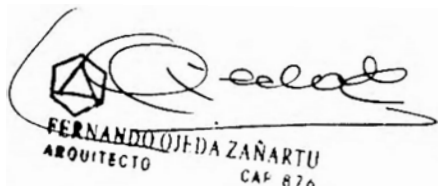
Restaurante Pollería "Norky's"
Marzo 2009 – Agosto 2009

Centro Comercial "Santa Catalina"
Abril 2009 – Agosto 2009

Centro de Idiomas "APJ"
Setiembre 2007 – Octubre 2007

Se expide la presente constancia a solicitud del interesado para los fines que considere conveniente.

Atentamente



FERNANDO OJEDA ZAÑARTU
ARQUITECTO
CAP 876

Arq. Fernando Ojeda Zañartu
CAP 876
Presidente Ejecutivo
Ojeda & Iju Contratistas Generales S.A.

Lima, 24 de setiembre de 2009

Señor Arquitecto
LUIS DELGADO GALIMBERTI
Decano
Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes
Universidad Nacional de Ingeniería

Por medio de la presente, se acredita que el **Sr. Javier Antonio Yagui Aniya**, Bachiller de Arquitectura de la Universidad Nacional de Ingeniería, ha intervenido y ha estado encargado en el proceso de ejecución de obra como responsable en la etapa de acabados de los siguientes proyectos:

- Vivienda Multifamiliar Residencial "Estanque del Cuadro"
Marzo 2006 – Noviembre 2006

Vivienda Multifamiliar Residencial "Angelo"
Agosto 2006 – Diciembre 2007

Se expide la presente constancia a solicitud del interesado para los fines que considere conveniente.

Atentamente



FERNANDO OJEDA ZANARTU
ARQUITECTO
CAP 876

Arq. Fernando Ojeda Zañartu
CAP 876
Presidente Ejecutivo
Ojeda & Iju Contratistas Generales S.A.

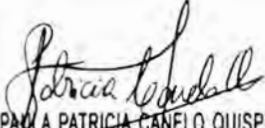
Lima, 22 de setiembre de 2009

Señor Arquitecto
LUIS DELGADO GALIMBERTI
Decano
Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes
Universidad Nacional de Ingeniería

Por medio de la presente, se acredita que el **Sr. Javier Antonio Yagui Aniya**, Bachiller de Arquitectura de la Universidad Nacional de Ingeniería, ha intervenido y ha estado encargado del desarrollo arquitectónico del proyecto de Restaurante-Pollería "Roky's" ubicado en Av. Angamos Este N° 484 y 486 – Miraflores durante el período del mes de setiembre 2008 a diciembre 2008.

Se expide la presente constancia a solicitud del interesado para los fines que considere conveniente.

Atentamente



PAULA PATRICIA CANELO QUISPE
Gerente General
ARCANA CONTRATISTAS S.A.C.

Arq. Paula P. Canelo Quispe
CAP 7380
Gerente General
Arcana Contratistas S.A.C.

MIGUEL NAKAMATZU TAIRA

ARQUITECTO

CAP 10931

Lima, 23 de setiembre de 2009

Señor Arquitecto

LUIS DELGADO GALIMBERTI

Decano

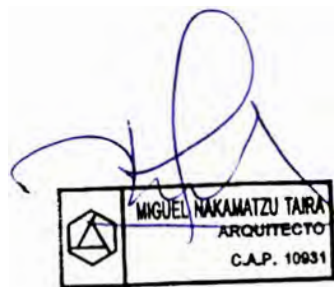
Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes

Universidad Nacional de Ingeniería

Por medio de la presente, se acredita que el **Sr. Javier Antonio Yagui Aniya**, Bachiller de Arquitectura de la Universidad Nacional de Ingeniería, ha intervenido y ha estado encargado del desarrollo arquitectónico y responsabilidad de obra en acabados del proyecto de Remodelación del Departamento 102 del Edificio "Doña Alicia" ubicado en Av. Surco esquina con Jr. Doña Alicia – Santiago de Surco durante el periodo del mes de octubre 2008 a mayo 2009.

Se expide la presente constancia a solicitud del interesado para los fines que considere conveniente.

Atentamente



MIGUEL NAKAMATZU TAIRA
ARQUITECTO
C.A.P. 10931

Arq. Miguel Nakamatzu Taira
CAP 10931