UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCION DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE:

ARQUITECTO

ELABORADO POR:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE

ASESOR

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

LIMA – PERU

2024

DEDICATORIA

Dedico el presente trabajo a mi hijo Alejandro, mi vida entera y el principal motivo que me impulsa a culminar esta etapa y seguir adelante; y a mi familia, que siempre me ha acompañado y apoyado en cada paso que doy.

AGRADECIMIENTOS

En primer lugar, agradezco a los arquitectos Mary Yamashiro y Harold Noriega por todas las enseñanzas adquiridas en estos más de 6 años de trabajo en Trazza Estudio, y por el apoyo brindado en todo este tiempo.

También agradezco al Arq. Fredy Cervantes, asesor de este trabajo, quien desde el primer momento me ha apoyado en todo el proceso de titulación, especialmente en la decisión de cambiar de modalidad.

Por último, agradezco a todas las personas, familiares y amigos, que me han apoyado y han estado pendientes en este camino de titulación, especialmente a mis hermanas, Johanna y Grissel, que siempre están conmigo alentándome y son mis ejemplos a seguir. Un agradecimiento especial para Oscar Huapaya y Jhonatan Reymundo que siempre han estado motivándome a seguir y alcanzar esta meta, y a John Mendoza que me ayudó en esta modalidad de titulación.

“DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA”

Liz Diana Chavez De la Puente

Resumen:

El presente trabajo es la recopilación de información de los proyectos en los que he participado entre los años 2017 a 2024. El objetivo es mostrar los conocimientos y experiencia adquirida en mi vida profesional, que complementan la base teórica adquirida en la universidad.

Los proyectos que presento son del rubro residencial y comercial, los que he visto desarrollarse en el ámbito del diseño, construcción, acabados y entrega a sus propietarios.

Respecto a los proyectos elegidos para la sustentación, los tres son de ámbito residencial en el distrito de San Borja. Estos fueron debidamente analizados; desde su emplazamiento, recorrido solar, estudio de las normativas del distrito y la concepción arquitectónica en el ámbito del diseño y la construcción de la arquitectura, es así que puedo demostrar lo que a diario sigo aprendiendo en el mundo profesional.

Palabras claves: residencial, vivienda, multifamiliar

"DESIGN AND CONSTRUCTION OF RESIDENTIAL AND COMMERCIAL PROJECTS IN LIMA"

Liz Diana Chavez De la Puente

Abstract:

The present work is the compilation of information of the projects in which I have participated between the years 2017 to 2024. The objective is to show the knowledge and experience acquired in my professional life, which complement the theoretical base acquired at the university.

The projects I present are from the residential and commercial areas, which I have seen develop in the field of design, construction, finishes and delivery to their owners.

Regarding the projects chosen for the presentation, all three are residential projects in the district of San Borja. These projects were duly analyzed; from its location, solar route, study of district regulations and architectural conception in the field of design and construction of architecture, so I can demonstrate what I continue to learn daily in the professional world.

Keywords: Residential, housing, multifamily

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTOS

RESUMEN

ABSTRACT

ÍNDICE

1. PRÓLOGO 19

2. INTRODUCCIÓN 21

3. CURRICULUM VITAE 22

3.1. FORMACIÓN ACADEMICA 22

3.2. EXPERIENCIA LABORAL 22

3.3. CURSOS Y CAPACITACIONES 24

3.4. HABILIDADES 25

4. CUADRO RESUMEN DE PROYECTOS 26

5. FICHAS TECNICAS DE PROYECTOS DESARROLLADOS 27

5.1. REMODELACIÓN DE NUEVA OFICINA TRAZZA ESTUDIO 28

5.1.1. FICHA TÉCNICA 28

5.1.2. UBICACIÓN 29

5.1.3. MEMORIA DESCRIPTIVA 29

5.1.4. ETAPAS DEL PROYECTO 30

5.1.5. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA 36

5.2. AMPLIACIÓN DEL DEPARTAMENTO VESALIO 301 41

5.2.1. FICHA TÉCNICA 41

5.2.2. UBICACIÓN 42

5.2.3. MEMORIA DESCRIPTIVA 42

5.2.4. ETAPAS DEL PROYECTO 43

5.2.5. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA 43

5.3. AMPLIACIÓN DEL DEPARTAMENTO VESALIO 302 49

5.3.1. FICHA TÉCNICA 49

5.3.2. UBICACIÓN 50

5.3.3. MEMORIA DESCRIPTIVA 50

5.3.4. ETAPAS DEL PROYECTO 51

5.3.5. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA 51

5.4. REMODELACIÓN PASTELERIA ARTESANAL PETITE DESSERTS 57

5.4.1. FICHA TÉCNICA 57

5.4.2. UBICACIÓN 58

5.4.3. MEMORIA DESCRIPTIVA 58

5.4.4. ETAPAS DEL PROYECTO 59

5.4.5. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA 63

5.5. REMODELACIÓN DEL DEPARTAMENTO 1701 66

5.5.1. FICHA TÉCNICA 66

5.5.2. UBICACIÓN 67

5.5.3. MEMORIA DESCRIPTIVA 67

5.5.4. ETAPAS DEL PROYECTO 69

5.5.5. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA 77

6. PROYECTOS A SUSTENTAR 82

6.1. EDIFICIO MULTIFAMILIAR LA FLORESTA 245 83

6.1.1. ANTECEDENTES 83

6.1.2. FICHA TÉCNICA 84

6.1.3. UBICACIÓN 84

6.1.4. PARÁMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS 85
6.1.5. CABIDA ARQUITECTÓNICA 86
6.1.6. MEMORIA DESCRIPTIVA 87
6.1.7. ETAPAS DEL PROYECTO 89
6.1.7.1. Etapa de Gestión Municipal 89
6.1.7.2. Etapa de Diseño 90
6.1.7.3. Etapa de Pre-Venta 92
6.1.7.4. Etapa Constructiva y de Supervisión 101
6.1.8. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA 110
6.2. EDIFICIO MULTIFAMILIAR GALEÓN 141
6.2.1. ANTECEDENTES 141
6.2.2. FICHA TÉCNICA 142
6.2.3. UBICACIÓN 142
6.2.4. PARÁMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS 143
6.2.5. CABIDA ARQUITECTÓNICA 144
6.2.6. MEMORIA DESCRIPTIVA 145
6.2.7. ETAPAS DEL PROYECTO 149
6.2.7.1. Etapa de Gestión Municipal 149
6.2.7.2. Etapa de Diseño 149
6.2.8. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA 159
6.3. EDIFICIO DUPRE 174
6.3.1. ANTECEDENTES 174
6.3.2. FICHA TÉCNICA 175
6.3.3. UBICACIÓN 175
6.3.4. PARÁMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS 176

6.3.5. CABIDA ARQUITECTÓNICA 177

6.3.6. MEMORIA DESCRIPTIVA 178

6.3.7. ETAPAS DEL PROYECTO 180

6.3.7.1. Etapa de Gestión Municipal 180

6.3.7.2. Etapa de Diseño 181

6.3.7.3. Etapa Constructiva y de Supervisión 183

6.3.8. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA 188

7. CONCLUSIONES 203

8. RECOMENDACIONES 205

9. BIBLIOGRAFÍA 206

10. ANEXOS 207

10.1. CERTIFICADO DE PARÁMETROS PROYECTO LA FLORESTA 208

10.2. CERTIFICADO DE PARÁMETROS PROYECTO GALEÓN 209

10.3. CERTIFICADO DE PARÁMETROS PROYECTO DUPRE 210

10.4. CONSTANCIAS DE TRABAJO 211

- ✓ EMPRESA TRAZZA ESTUDIO SAC
  - Edificio multifamiliar La Floresta 212
  - Remodelación de nueva oficina Trazza Estudio 213
  - Edificio multifamiliar Galeón 214
  - Ampliación de departamentos 301 y 302 215
  - Remodelación de la Pastelería Petite Desserts 216
  - Remodelación del departamento 1701 217
  - Edificio multifamiliar Dupre 218

INDICE DE FIGURAS

Figura 01: Oficina Trazza Estudio. Fachada del Edificio 607 – 609. 28

Figura 02: Oficina Trazza Estudio. Imagen 3D – Recepción. 32

Figura 03: Oficina Trazza Estudio. Imagen 3D – área de trabajo. 32

Figura 04: Oficina Trazza Estudio. Imagen 3D – Oficinas. 33

Figura 05: Oficina Trazza Estudio. Imagen 3D – Sala de reuniones. 33

Figura 06: Oficina Trazza Estudio. Vista final – Área de trabajo. 34

Figura 07: Oficina Trazza Estudio. Vista final – Oficinas. 35

Figura 08: Oficina Trazza Estudio. Vista final – Sala de reuniones. 35

Figura 09: Oficina Trazza Estudio. Vista final – Recepción. 36

Figura 10: Departamento Vesalio 301. Fachada del edificio. 41

Figura 11: Departamento Vesalio 302. Fachada del edificio. 49

Figura 12: Pastelería Petite Desserts. Fachada final. 57

Figura 13: Pastelería Petite Desserts. Ubicación. 58

Figura 14: Pastelería Petite Desserts. Imagen 3D – Área de atención. 60

Figura 15: Pastelería Petite Desserts. Imagen 3D – Área de consumo. 60

Figura 16: Pastelería Petite Desserts. Imagen 3D – Fachada. 61

Figura 17: Pastelería Petite Desserts. Obra – Área de atención. 62

Figura 18: Pastelería Petite Desserts. Obra – Armado de muebles. 62

Figura 19: Pastelería Petite Desserts. Vista final – Área de atención. 63

Figura 20: Departamento 1701. Cocina remodelada 66

Figura 21: Departamento 1701. Ubicación e imagen del edificio San Martín. 67

Figura 22: Departamento 1701. Chimenea – escalera como se encontró. 69

Figura 23: Departamento 1701. Baño principal como se encontró. 70

Figura 24: Departamento 1701. Sala – comedor como se encontró. 70

Figura 25: Departamento 1701. Imagen 3D - Cocina. 71

Figura 26: Departamento 1701. Imagen 3D – Baño principal. 72

Figura 27: Departamento 1701. Imagen 3D – Baño secundario. 72

Figura 28: Departamento 1701. Vista final – Sala comedor. 74

Figura 29: Departamento 1701. Vista final – Cocina. 74

Figura 30: Departamento 1701. Vista final – Lavandería. 75

Figura 31: Departamento 1701. Vista final – Dormitorio principal. 75

Figura 32: Departamento 1701. Vista final – Baño Principal. 76

Figura 33: Departamento 1701. Vista final – Dormitorio secundario. 76

Figura 34: Departamento 1701. Vista final – Baño secundario y de visita. 77

Figura 35: La Floresta. Foto del Proyecto Realizado. 83

Figura 36: La Floresta. Foto del Ingreso Principal. 87

Figura 37: La Floresta. Imagen 3D – Escalera Dúplex. 91

Figura 38: La Floresta. Imagen 3D – Ventana Cenital. 91

Figura 39: La Floresta. Dpto 101. Plano original vs plano modificado. 93

Figura 40: La Floresta. Dpto 101. Plano original vs plano modificado. 93

Figura 41: La Floresta. Dpto 101. Plano original vs plano modificado. 94

Figura 42: La Floresta. Dpto 102. Propuesta de bar. 95

Figura 43: La Floresta. Dpto 102. Plano original vs plano modificado. 96

Figura 44: La Floresta. Dpto 102. Plano original vs plano modificado. 97

Figura 45: La Floresta. Dpto 201-202. Plano original vs plano modificado. 98

Figura 46: La Floresta. Dpto 302. Plano original vs plano modificado. 99

Figura 47: La Floresta. Dpto 302. Plano original vs plano modificado. 100

Figura 48: La Floresta. Dúplex. Mueble fijo del estar - Azotea. 101

Figura 49: La Floresta. Obra – Excavación. 103

Figura 50: La Floresta. Obra – Armado de muros de semisótano. 104

Figura 51: La Floresta. Obra – armado de muros del ingreso. 104

Figura 52: La Floresta. Obra – enchape de piedra en fachada. 105

Figura 53: La Floresta. Obra – instalación de vidrio en fachada. 105

Figura 54: La Floresta. Obra – armado de escalera de los dúplex. 106

Figura 55: La Floresta. Obra – armado de muebles. 106

Figura 56: La Floresta. Vista final – Recepción. 107

Figura 57: La Floresta. Vista final – Estacionamiento. 107

Figura 58: La Floresta. Vista final – Sala comedor. 108

Figura 59: La Floresta. Vista final – Cocina. 108

Figura 60: La Floresta. Vista final – Baño principal. 109

Figura 61: La Floresta. Vista final – Terraza frontal azotea. 109

Figura 62: La Floresta. Vista final – Ingreso principal. 110

Figura 63: La Floresta. Vista final – Fachada. 110

Figura 64: Galeón. Imagen objetivo. 141

Figura 65: Galeón. Recorrido solar de todo el año del edificio. 150

Figura 66: Galeón. Imagen 3D. Esquina del proyecto. 151

Figura 67: Galeón. Ventilación natural en el semisótano. 151

Figura 68: Galeón. Ventilación natural en el semisótano. 152

Figura 69: Galeón. Corte e imagen objetivo de las terrazas frontales. 153

Figura 70: Galeón. Corte e imagen objetivo del techo común. 154

Figura 71: Galeón. Distribución de flat-departamento 203. 155

Figura 72: Galeón. Distribución de dúplex-departamento 104. 156

Figura 73: Galeón. Distribución de dúplex-departamento 104. 157

Figura 74: Galeón. Distribución de dúplex-departamento 302. 158

Figura 75: Galeón. Distribución de dúplex-departamento 302. 159

Figura 76: Dupre. Imagen objetivo del proyecto. 174

Figura 77: Dupre. Recorrido solar anual del edificio. 181

Figura 78: Dupre. Análisis de fachada con el entorno. 182

Figura 79: Dupre. Obra. Acabado caravista. 183

Figura 80: Dupre. Obra. Armado de semisótano. 184

Figura 81: Dupre. Obra. Armado techo de semisótano. 184

Figura 82: Dupre. Obra. Armado techo del primer nivel. 185

Figura 83: Dupre. Obra. Armado de cisterna. 185

Figura 84: Dupre. Obra. Armado de acero de vigas. 186

Figura 85: Dupre. Obra. Armado de techo de primer nivel. 186

Figura 86: Dupre. Obra. Vaciado de concreto en techo de segundo piso. 187

Figura 87: Dupre. Obra. Vaciado de concreto en techo de tercer piso. 187

Figura 88: Dupre. Obra. Vaciado de placas y muros de azotea. 188

INDICE DE PLANOS

Plano 01: Oficina Trazza Estudio. Ubicación y localización. 29

Plano 02: Oficina Trazza Estudio. Plano de distribución. 31

Plano 03: Oficina Trazza Estudio. U-01. Ubicación y Localización. 37

Plano 04: Oficina Trazza Estudio. A-01. Planta - Planta de falso cielo - Cortes. 38

Plano 05: Oficina Trazza Estudio. A-02. Cortes – Detalles. 39

Plano 06: Oficina Trazza Estudio. A-02. Detalles. 40

Plano 07: Departamento Vesalio 301. Plano ubicación. 42

Plano 08: Departamento Vesalio 301. U-01. Ubicación y Localización. 44

Plano 09: Departamento Vesalio 301. A-01. Planos de intervención. 45

Plano 10: Departamento Vesalio 301. A-02. Planos resultantes. 46

Plano 11: Departamento Vesalio 301. A-03. Plano de techo resultante – Elevación. 47

Plano 12: Departamento Vesalio 301. A-04. Cortes resultantes. 48

Plano 13: Departamento Vesalio 302. Plano ubicación. 50

Plano 14: Departamento Vesalio 302. U-01. Ubicación y Localización. 52

Plano 15: Departamento Vesalio 302. A-01. Planos de intervención. 53

Plano 16: Departamento Vesalio 302. A-02. Planos resultantes. 54

Plano 17: Departamento Vesalio 302. A-03. Plano de techo resultante – Elevación. 55

Plano 18: Departamento Vesalio 302. A-04. Cortes resultantes. 56

Plano 19: Pastelería Petite Desserts. A-01. Planta – Cortes – Elevación. 64

Plano 20: Pastelería Petite Desserts. A-02. Detalle de mueble. 65

Plano 21: Departamento 1701. Plano original de la distribución. 68

Plano 22: Departamento 1701. A-01. Detalle de cocina. 78

Plano 23: Departamento 1701. A-02. Detalle de Baño principal. 79

Plano 24: Departamento 1701. A-03. Detalle de Baño secundario y de visita. 80

Plano 25: Departamento 1701. A-02. Detalle de Closets y vanos. 81

Plano 26: La Floresta. Plano de Ubicación. 85

Plano 27: La Floresta. U-01. Plano de ubicación y localización 111

Plano 28: La Floresta. A-01. Proyecto aprobado – Planta semisótano 112

Plano 29: La Floresta. A-02. Proyecto aprobado – Planta primer piso 113

Plano 30: La Floresta. A-03. Proyecto aprobado – Planta segundo piso 114

Plano 31: La Floresta. A-04. Proyecto aprobado – Planta tercer piso 115

Plano 32: La Floresta. A-05. Proyecto aprobado – Planta cuarto piso 116

Plano 33: La Floresta. A-06. Proyecto aprobado – Planta azotea 117

Plano 34: La Floresta. A-07. Proyecto aprobado – Planta de techos 118

Plano 35: La Floresta. A-08. Proyecto aprobado – Cortes 119

Plano 36: La Floresta. A-09. Proyecto aprobado – Cortes 120

Plano 37: La Floresta. A-10. Proyecto aprobado – Cortes 121

Plano 38: La Floresta. A-11. Proyecto aprobado – Cortes 122

Plano 39: La Floresta. A-12. Proyecto aprobado – Cortes 123

Plano 40: La Floresta. A-13. Proyecto aprobado – Cortes 124

Plano 41: La Floresta. A-14. Proyecto aprobado – Cortes 125

Plano 42: La Floresta. A-15. Proyecto aprobado – Cortes 126

Plano 43: La Floresta. A-16. Proyecto aprobado – Cortes 127

Plano 44: La Floresta. A-17. Proyecto aprobado – Corte – Elevación 128

Plano 45: La Floresta. A-18. Proyecto aprobado – Detalles 129

Plano 46: La Floresta. D-01. Detalles Dpto 102 – Baños – WC 2 130

Plano 47: La Floresta. D-02. Detalles Dpto 102 –WC 1 – Cocina 131

Plano 48: La Floresta. D-03. Detalles Dpto 302 – Baños 132

Plano 49: La Floresta. D-04. Detalles Dpto 302 – Cocina – Baño de servicio 133

Plano 50: La Floresta. D-05. Detalles Dpto 302 – Closets 134

Plano 51: La Floresta. D-06. Detalles Dúplex – Baños 135

Plano 52: La Floresta. D-07. Detalles Dúplex – Cocina – Baño de servicio 136

Plano 53: La Floresta. D-08. Detalles Dúplex – WC – Closets – Lavandería 137

Plano 54: La Floresta. D-09. Detalles Dúplex – Doble altura 138

Plano 55: La Floresta. D-10. Detalles Dúplex – Escalera 139

Plano 56: La Floresta. 3D-01. Imágenes Objetivo 140

Plano 57: Galeón. Plano de Ubicación. 143

Plano 58: Galeón. U-01. Plano de ubicación y localización 160

Plano 59: Galeón. A-01. Anteproyecto aprobado – Planta semisótano 161

Plano 60: Galeón. A-02. Anteproyecto aprobado – Primera Planta 162

Plano 61: Galeón. A-03. Anteproyecto aprobado – Segunda Planta 163

Plano 62: Galeón. A-04. Anteproyecto aprobado – Tercera Planta 164

Plano 63: Galeón. A-05. Anteproyecto aprobado – Azotea 165

Plano 64: Galeón. A-06. Anteproyecto aprobado – Planta de techos 166

Plano 65: Galeón. A-07. Anteproyecto aprobado – Cortes 167

Plano 66: Galeón. A-08. Anteproyecto aprobado – Cortes 168

Plano 67: Galeón. A-09. Anteproyecto aprobado – Cortes 169

Plano 68: Galeón. A-10. Anteproyecto aprobado – Cortes 170

Plano 69: Galeón. A-11. Anteproyecto aprobado – Cortes 171

Plano 70: Galeón. A-12. Anteproyecto aprobado – Cortes 172

Plano 71: Galeón. A-13. Anteproyecto aprobado – Elevaciones 173

Plano 72: Dupre. Plano de Ubicación. 176

Plano 73: Dupre. U-01. Plano de ubicación y localización 189

Plano 74: Dupre. A-01. Proyecto aprobado – Planta semisótano – Primer nivel 190

Plano 75: Dupre. A-02. Proyecto aprobado – Planta segundo nivel – tercer nivel 191

Plano 76: Dupre. A-03. Proyecto aprobado – Planta azotea – Planta de techos 192

Plano 77: Dupre. A-04. Proyecto aprobado – Cortes 193

Plano 78: Dupre. A-05. Proyecto aprobado – Cortes 194

Plano 79: Dupre. A-06. Proyecto aprobado – Cortes 195

Plano 80: Dupre. A-07. Proyecto aprobado – Cortes 196

Plano 81: Dupre. A-08. Proyecto aprobado – Corte – Elevación 197

Plano 82: Dupre. D-01. Detalles – Baños 198

Plano 83: Dupre. D-02. Detalles – Cocinas 199

Plano 84: Dupre. D-03. Detalles – Closets – Hall 200

Plano 85: Dupre. D-04. Detalles – Escalera principal 201

Plano 86: Dupre. 3D-01. Imágenes objetivo 202

1. PRÓLOGO

En el año 2007, ingresé a la facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes de la Universidad Nacional de Ingeniería (FAUA-UNI). Años antes, había conocido la carrera de arquitectura por un curso que llevé en una academia, y, debo decir que, a partir de ese momento, anhelé convertirme en arquitecta con la convicción de ayudar a la sociedad y contribuir a brindar una buena calidad de vida a las personas.

Desde pequeña tuve el arte en mis manos y mucha imaginación, eso ayudó a mi formación dentro de la universidad, además de la perseverancia para seguir avanzando y no rendirme ante las dificultades.

Dentro de la carrera, en varias ocasiones fui autodidacta, especialmente aprendiendo programas que complementen mi formación, como son los de diseño. Eso también me ayudó a potenciar mis habilidades en el armado de expedientes e imágenes objetivos que me solicitaban tanto dentro como fuera de la universidad.

Comencé a trabajar en el año 2012, por un corto periodo, en el área de los multifamiliares. Posteriormente, en el año 2015, inicié mi experiencia pre profesional en una entidad pública: la Municipalidad de Comas. En esta, me dieron oportunidad de ser trabajadora CAS en la subgerencia de Obras Privadas, además de ver el área de proyectos municipales junto con el gerente de Desarrollo Urbano. También, realicé proyectos nuevos, remodelaciones, ampliaciones y regularizaciones de licencias de edificación junto con un grupo de compañeros que también realizaban sus prácticas en esta institución.

A fines del año 2016, egresé de la universidad e inicié mi camino profesional en una empresa privada, que me permitiera ampliar lo que venía aprendiendo y experimentando. Y así fue que llegué a la empresa Trazza Estudio, en la que voy seis años laborando con los

arquitectos Mary Yamashiro y Harold Noriega, reconocidos egresados de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes (FAUA) de la Universidad Nacional de Ingeniería (UNI).

En todos estos años dentro de Trazza Estudio, he reforzado los conocimientos que adquirí en la universidad y he aprendido mucho más del sector de la construcción, ya que esta empresa se dedica al diseño, construcción y venta de inmuebles, además de realizar trabajos de ampliación y remodelación.

Además, seguimos aprendiendo a diario, en los diferentes proyectos que vemos en conjunto. Gracias a ellos estoy creciendo profesionalmente en el ámbito de la construcción ligada a la arquitectura, por lo que estoy segura de que el camino recorrido ha sido y seguirá siendo enriquecedor. Por lo que, con el soporte y aprobación de Trazza, en este trabajo muestro mi experiencia profesional en esta empresa y en los múltiples proyectos en los que he tenido la oportunidad de aportar.

2. INTRODUCCIÓN

El presente informe es la recopilación de todos los proyectos que he realizado desde el año 2017 hasta la actualidad, con el fin de obtener el título profesional de arquitecta. Este consta de 8 proyectos, realizados en conjunto con la empresa Trazza Estudio.

Trazza se dedica al diseño, construcción y venta de inmuebles, con edificios multifamiliares en Surco, Miraflores y Lince, centrándose en los últimos años en el distrito de San Borja. También, durante y después de la emergencia sanitaria que se vivió en los años 2020 y 2021, se han realizado expedientes de ampliaciones y se han hecho remodelaciones, desde planos hasta obra.

La mayoría de proyectos presentados en el siguiente informe, son del rubro residencial, en los que participé desde el diseño hasta la culminación de la obra. Además de remodelaciones en el sector residencial y comercial; así como expedientes de ampliaciones residenciales.

Los proyectos más importantes son residenciales, los que fueron analizados en diferentes formas, desde su emplazamiento, recorrido solar, estudio correcto de las normativas del distrito, en el diseño y construcción de estos, con lo que puedo demostrar el profesionalismo y detalle del trabajo realizado, así como el recorrido obtenido en el mundo de la arquitectura.

3. CURRICULUM VITAE

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE
Fecha de Nacimiento: 04 de junio de 1988
Domicilio : Pasaje 2 de mayo 221 Urb. San Felipe - Comas
Teléfono : 01-3079752
Celular : 934956739
D.N.I. : 45108644
E-mail : lizdiana@gmail.com

Bachiller en arquitectura, egresada de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes de la Universidad Nacional de Ingeniería, con más de 6 años de experiencia en proyectos multifamiliares. Con participación en el diseño, desarrollo, elaboración de expediente técnicos, elección de acabados, coordinación logística con proveedores y supervisión de obra.

3.1. FORMACION ACADEMICA:

Universidad Nacional de Ingeniería – Bachiller en Arquitectura 2007-2016

Centro Cultural Peruano Británico – Idioma Inglés – Nivel Básico completo

3.2. EXPERIENCIA LABORAL

TRAZZA ESTUDIO SAC *(julio 2017 – Actualidad)*

Cargo: Asistente de proyectos

Colaboración en el diseño de viviendas multifamiliares, elaboración de anteproyectos, proyectos y desarrollo de detalles. Compatibilización de planos de arquitectura con las demás especialidades. Elaboración de imágenes objetivo 3D y fotomontajes. Seguimiento y supervisión de obra, especialmente en acabados. Trato con proveedores.

- *Edificio multifamiliar La Floresta 245 – San Borja (2017 – 2019)*
- *Remodelación de la nueva oficina Trazza Estudio – San Borja (2019 – 2020)*

- *Anteproyecto Edificio multifamiliar Galeón – San Borja (2020-2021)*
- *Ampliación de departamento del Sr Vidal – San Borja (2021)*
- *Ampliación de departamento de la Sra. Castillo – San Borja (2021)*
- *Remodelación Pastelería artesanal Petite Desserts – San Borja (2022 – 2023)*
- *Remodelación del departamento 1701 en Pueblo Libre (2022 – 2023)*
- *Edificio multifamiliar Dupre – San Borja (2021-2024)*

CONSULTORA INDEPENDIENTE (2015 – julio 2017)

- *Trámites municipales, saneamiento físico legal de predios en municipalidad.*
- *Elaboración de proyecto deportivo Las Vegas – Distrito de Comas.*
- *Anteproyecto de vivienda multifamiliar Arco Iris – Distrito de Comas.*
- *Elaboración de expedientes viales municipales de la zonal 8 de Comas.*

  Trabajo para el Gerente de Desarrollo Urbano de Comas 2017 del Ing. Juan Gonzales CIP 202990.
- *Diseño de parque Manzano en Comas, planos e imágenes objetivos 3D.*

  Trabajos para el Gerente de Desarrollo Urbano de Comas 2017, Ing. Juan Gonzales CIP 202990.
- *Elaboración de proyecto de vivienda en San Rosa – Distrito de Comas*

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS (mayo 2015 – julio 2016)

Cargo: Asistente de proyectos de arquitectura / Asistente Administrativo (CAS)

Como Asistente de proyectos (mayo 2015 – febrero 2016): Elaboración de planos, imágenes objetivo 3D y fotomontajes de proyectos municipales a cargo del Gerente de desarrollo urbano, Ing. Juan Gonzales CIP 202990.

- *Diseño del Centro de Seguridad Ciudadana*
- *Prototipo de Kiosco Saludable para colegios nacionales.*

- *Nueva sede para la unidad de patrullaje integrado de la PNP.*
- *Servicios Higiénicos para el escuadrón de Halcones de la PNP.*
- *Rampa y escalera para el PJ Manco Inca - Comas*

Como asistente administrativo CAS (marzo 2016 – julio 2016): Realizar valorizaciones de las notificaciones municipales de infracción de control municipal. Elaborar informes técnicos de las notificaciones preventivas de las edificaciones sin licencia. Resolución de expedientes de quejas y denuncias. Apoyo en diseño y 3D de proyectos y obras municipales.

COLONY Arquitectos & Ingenieros SRL *(marzo 2012 – junio 2012)*

Cargo: Asistente de proyectos de arquitectura

Responsable de hacer compatibilizaciones de planos de arquitectura y estructuras. Valorizaciones de obra, trámites municipales y en el Ministerio de Transporte y Comunicaciones.

3.3. CURSOS Y CAPACITACIONES

CURSO DE DISEÑO DE MUEBLES EN MELAMINA *(2021)*

Curso que desarrolla el proceso de ergonometría y antropometría para el diseño de muebles, incluyendo la correcta elección del material, optimización del corte, costos y presupuestos. Profesores: Yoel Burgos y Ericka Rodríguez del Estudio Douvle Arquitectos. Curso realizado de forma virtual por la agrupación RED Arquitectura y Diseño.

TALLER "SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL" *(octubre 2017)*

Taller equivalente a 4 horas electivas, relacionado al proceso de elaboración de expedientes técnicos sobre el saneamiento físico legal de predios urbanos. Dictado por el Dr. Oscar Escate Cabrel, presidente de la Comisión de Lucha Contra las Estafas

Inmobiliarias del Colegio de Abogados de Lima. Realizado en el Centro de Capacitación Inmobiliaria – CCI.

CURSO DE ESPECIALIZACIÓN Y ACTUALIZACIÓN PROFESIONAL "SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE INMUEBLES" (2016)

Curso sobre Saneamiento físico legal de inmuebles, módulo 1 "saneamiento físico legal de inmuebles en la problemática actual inmobiliaria", módulo 2 "Nuevos sistemas de regularización de inscripción de predios saneamiento predial de inmuebles". Con un total de 32 horas lectivas. Realizado en el Colegio de Arquitectos del Perú, dictado por el ing. Guillermo Quequezana Quintana.

3.4. HABILIDADES

→ Lectura de planos

→ Elaboración de maquetas

→ Dominio de softwares de diseño:

Softwares	Nivel
Microsoft Office	Intermedio
Autodesk Autocad	Intermedio
Graphisoft – Archicad	Intermedio
Autodesk Revit	Básico - Intermedio
Adobe Photoshop	Intermedio
Artlantis Studio	Intermedio
Enscape 3D	Intermedio
Sketch Up	Básico
V-Ray – Chaos Group	Básico

4. LISTADO DE PROYECTOS

N°	Nombre del proyecto	Uso	Año	Ubicación	Participación	%	Estado del proyecto	Oficina a cargo	Responsable	CAP
1	Remodelación de Nueva Oficina Trazza Estudio	Oficina	2019 - 2020	San Borja	Diseño, elaboración de planos arquitectónicos, de detalles y acabados, elaboración de 3ds, licencia de la remodelación de la oficina de Trazza Estudio, coordinación con proveedores y supervisión de la obra.	75%	Obra culminada	Trazza Estudio SAC	Arq. Harold Noriega Chávez Arq. María Del Carmen Yamashiro Furuzawa	4305 4983
2	Ampliación departamento Vesalio 301	Vivienda unifamiliar	2020	San Borja	Elaboración de planos arquitectónicos y de expediente técnico para licencia de ampliación y remodelación.	75%	Proyecto aprobado	Trazza Estudio SAC	Arq. Harold Noriega Chávez	4305
3	Ampliación departamento Vesalio 302	Vivienda unifamiliar	2022	San Borja	Elaboración de planos arquitectónicos y de expediente técnico para licencia de ampliación y remodelación.	75%	Proyecto aprobado	Trazza Estudio SAC	Arq. Harold Noriega Chávez	4305
4	Remodelación Pastelería Artesanal Petite Desserts	Comercio	2022-2023	San Borja	Diseño, elaboración de planos arquitectónicos, de seguridad y defensa civil, de detalles y acabados, elaboración de 3ds, coordinación con proveedores y supervisión de la obra.	85%	Obra culminada	Trazza Estudio SAC	Arq. María Del Carmen Yamashiro Furuzawa	4983
5	Remodelación departamento 1701	Vivienda unifamiliar	2023	Pueblo Libre	Diseño, elaboración de planos de detalles de cocina, baños y closets, definición de acabados, elaboración y recorridos en 3ds, coordinación con proveedores y supervisión de la obra.	95%	Obra culminada	Trazza Estudio SAC	Arq. Harold Noriega Chávez Arq. María Del Carmen Yamashiro Furuzawa	4305 4983
PROYECTOS A SUSTENTAR										
6	Edificio Multifamiliar La Floresta 245	Multifamiliar	2017-2019	San Borja	Licencia de edificación, elaboración de plano de detalles, seguimiento de obra y supervisión de acabados, coordinación con proveedores de acabados.	60%	Obra culminada	Trazza Estudio SAC	Arq. Harold Noriega Chávez Arq. María Del Carmen Yamashiro Furuzawa	4305 4983
7	Edificio multifamiliar Galeón	Multifamiliar	2020-2021	San Borja	Diseño, elaboración de planos arquitectónicos, de 3ds para imágenes objetivo, expediente de licencia de anteproyecto para su aprobación.	85%	Anteproyecto aprobado	Trazza Estudio SAC	Arq. Harold Noriega Chávez Arq. María Del Carmen Yamashiro Furuzawa	4305 4983
8	Edificio Multifamiliar Dupre	Multifamiliar	2022-2024	San Borja	Diseño, elaboración y armado de expediente técnico de anteproyecto y proyecto arquitectónico, elaboración de planos arquitectónicos, de seguridad, de 3ds y planos de detalles, compatibilización con otras especialidades, coordinación con proveedores y supervisión de la obra.	85%	Obra en construcción	Trazza Estudio SAC	Arq. Harold Noriega Chávez Arq. María Del Carmen Yamashiro Furuzawa	4305 4983

5. FICHAS TÉCNICAS DE PROYECTOS DESARROLLADOS

5.1. REMODELACION DE NUEVA OFICINA TRAZZA ESTUDIO

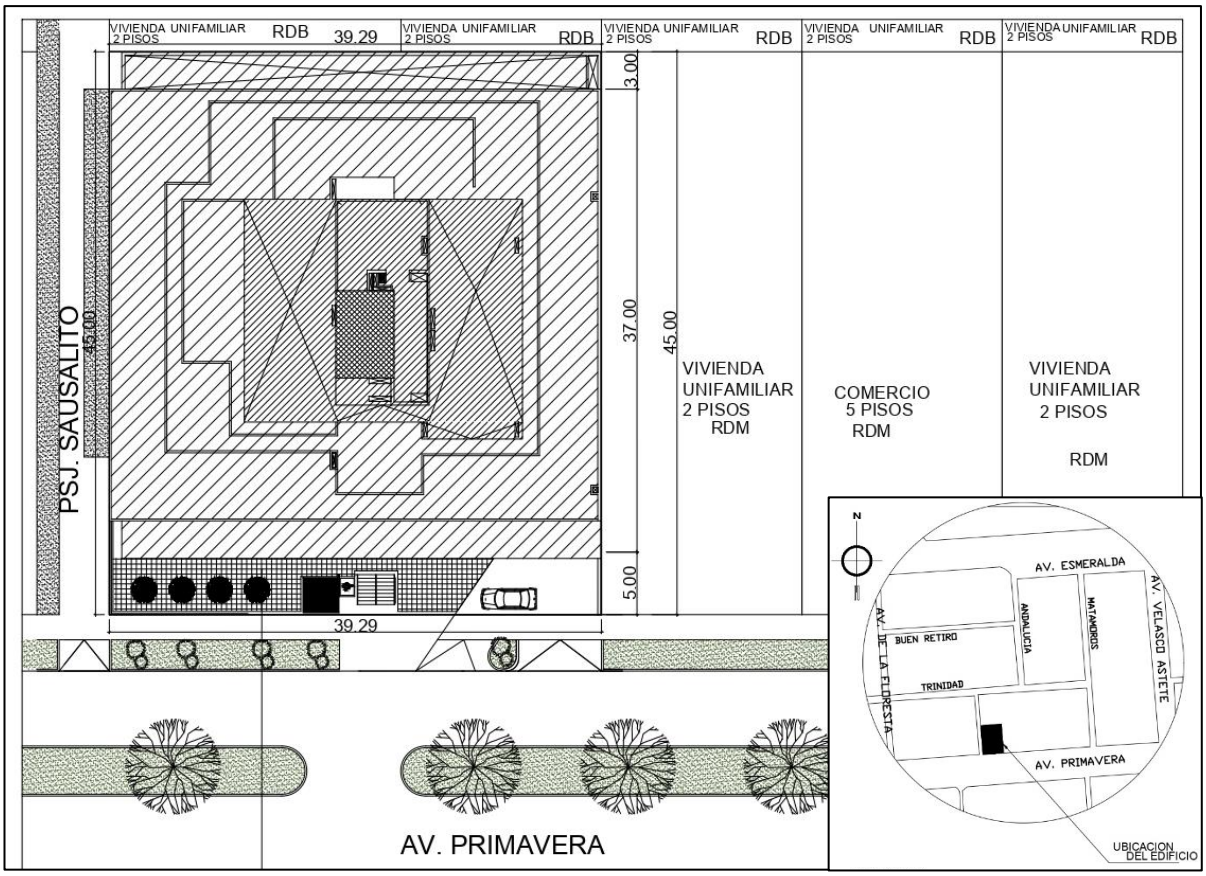
Figura 01: Oficina Trazza Estudio. Fachada del Edificio 607- 609.
Fuente: Imagen extraída de Google Maps.

5.1.1. FICHA TÉCNICA

ITEM	DESCRIPCION
PROYECTO	Oficina Trazza Estudio
TIPO DE PROYECTO	Proyecto Aprobado Obra culminada
USO	Oficina
UBICACIÓN	Av. Primavera 607-609, Oficina 406 Urb. Chacarilla del Estanque
DISTRITO	San Borja
PROPIETARIO	Trazza Estudio SAC
ARQUITECTO RESPONSABLE	Arq. Harold Noriega Chávez CAP 4305 Arq. María Del Carmen Yamashiro Furuzawa CAP 4983
AREA EXISTENTE	91.40 m2
AREA REMODELADA	83.81 m2
AÑO	2019-2020
ESTADO	Construido
DETALLE DE PARTICIPACION	50% Diseño arquitectónico 100% Elaboración de expediente técnico 75% Compatibilización de especialidades 100% Elaboración de detalles arquitectónicos 100% Elaboración de vistas 3D 20% Supervisión de obra
% PARTICIPACION	75%

5.1.2. UBICACIÓN

La oficina Trazza Estudio se encuentra ubicada en la Av. Primavera 607-609, oficina 406, en la urbanización Chacarilla del Estanque - VI etapa, en el distrito de San Borja. El área del terreno cuenta con 1,768.05 m2 y pertenece a una zonificación RDM y estructuración Urbana III. El edificio donde se encuentra la oficina tiene cinco sótanos, un semisótano, cinco pisos y azotea. La oficina se encuentra en el cuarto piso.



Plano 01: Oficina Trazza Estudio. Plano de Ubicación y localización
Elaboración y diseño: Autor, 2023

5.1.3. MEMORIA DESCRIPTIVA

El propósito de este proyecto es contar con una oficina propia, ya que por años el espacio de trabajo de la compañía se encontraba en un espacio de una vivienda unifamiliar. El área total de la oficina 406 es de 91.40 m2 y el área a remodelar es de 83.81 m2.

Al adquirir esta oficina, se creyó conveniente distribuir este espacio en los siguientes ambientes:

- Una recepción

- Una sala de reuniones

- Cuatro oficinas

- Un área de trabajo aproximadamente para 3 o 4 personas

Además de un área de servicio donde están incluidos los servicios higiénicos para mujeres y hombres (ya existentes), un depósito y un área de kitchenette.

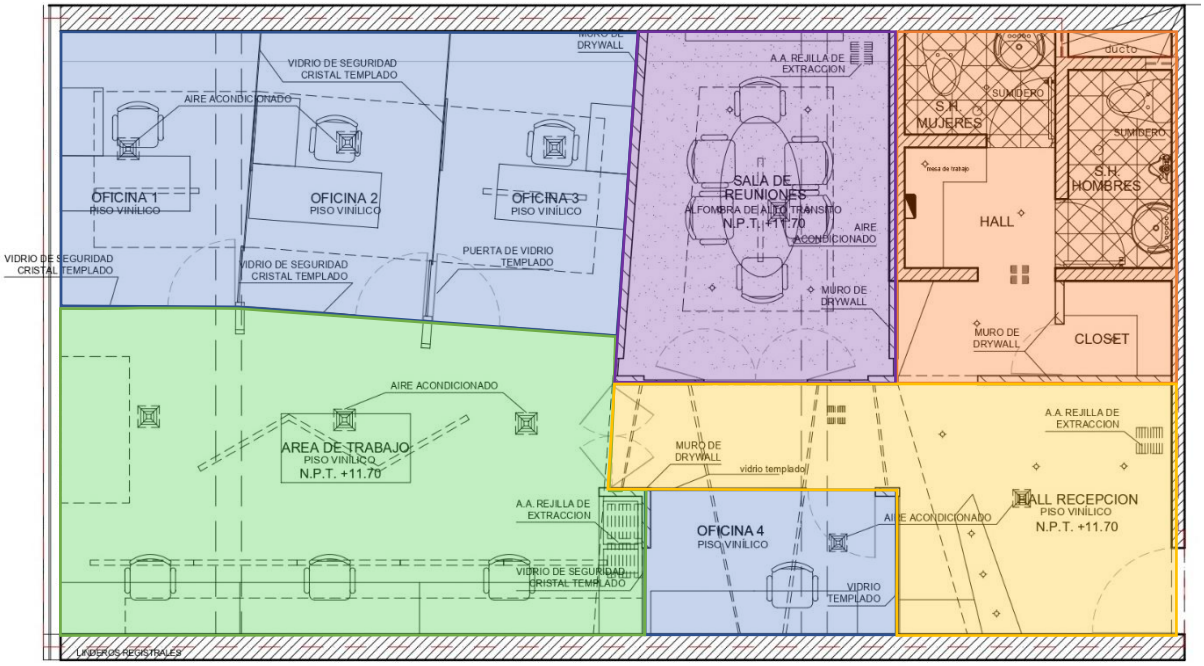
El edificio como tal cuenta con un sistema contra incendios y una zona para instalación del aire acondicionado, que se realizaron como parte del proyecto.

5.1.4. ETAPAS DEL PROYECTO

a) Etapa de gestión municipal:

Para realizar la remodelación, la administración del edificio nos pidió tramitar la licencia de remodelación en la municipalidad de San Borja, entidad que exigió planos de arquitectura, de seguridad y defensa civil.

Para ello, se realizaron los planos de distribución cumpliendo con la normativa A.010, A.080 y A.130 del Reglamento Nacional de Edificaciones.



Plano 02: Oficina Trazza Estudio. Plano de distribución.
Fuente: Elaboración propia. Archivo de Trazza Estudio

LEYENDA

- RECEPCIÓN
- ÁREA DE SERVICIO
- SALA DE REUNIONES
- OFICINAS
- ÁREA DE TRABAJO

b) Etapa constructiva y de supervisión:

Para esta etapa, se necesitó realizar planos de detalles, especialmente de los muebles a utilizar en la oficina. Se realizaron los siguientes planos de detalles:

Área de trabajo	- Escritorios - Mueble bajo para impresoras - Repisas - Muebles altos
Sala de reuniones	- Mueble bajo - Mesa de reuniones
Kitchenette	- Muebles altos y bajos
Baños	- Muebles tipo gabinete

Además, se realizaron detalles de carpintería de aluminio y vidrio, y de drywall. Este último, se utilizó especialmente en la sala de reuniones, y, para la acústica del ambiente, se utilizó fibra de vidrio entre los paneles de drywall. A continuación, se adjunta las imágenes objetivo que se hicieron para la propuesta de la oficina Trazza Estudio:

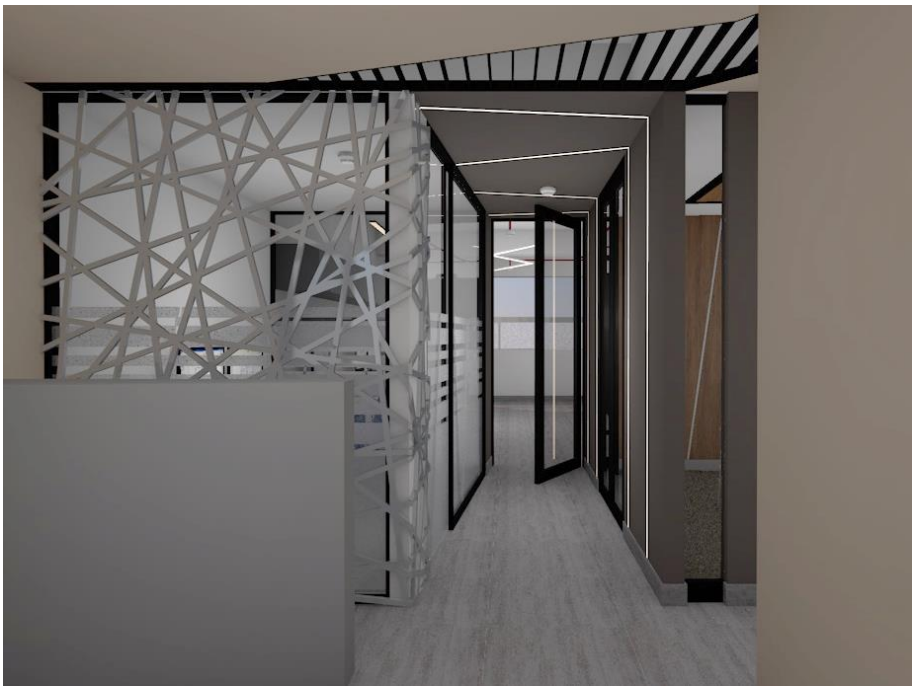


Figura 02: Oficina Trazza Estudio. Imagen 3D – Recepción
Fuente: Elaboración propia. Archivo de Trazza Estudio

Figura 03: Oficina Trazza Estudio. Imagen 3D – Área de trabajo.
Fuente: Elaboración propia. Archivo de Trazza Estudio

Figura 04: Oficina Trazza Estudio. Imagen 3D – Oficinas.
Fuente: Elaboración propia. Archivo de Trazza Estudio

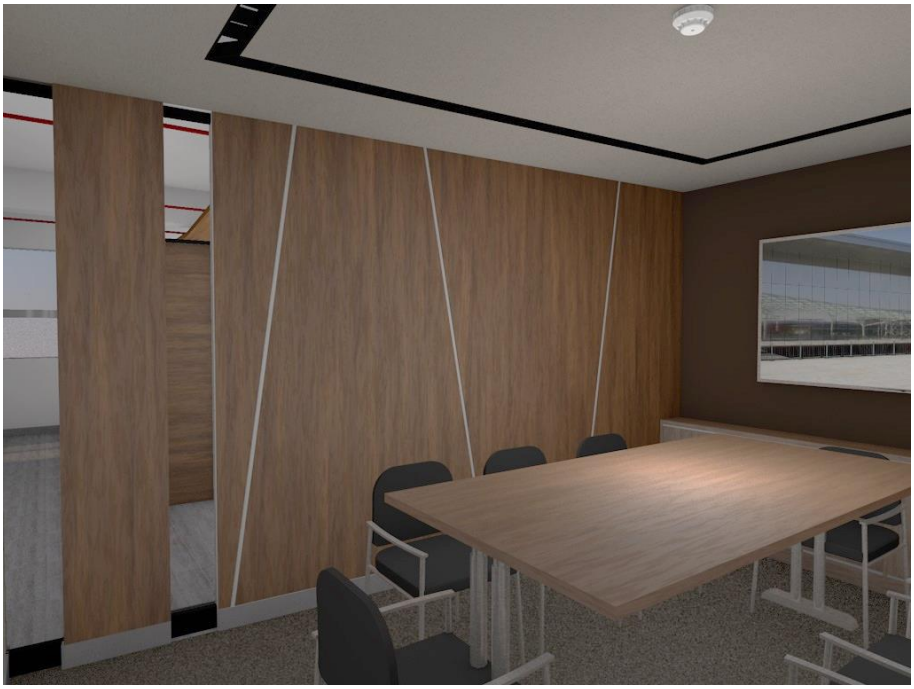


Figura 05: Oficina Trazza Estudio. Imagen 3D – Sala de reuniones.
Fuente: Elaboración propia. Archivo de Trazza Estudio

La obra comenzó a fines del 2019, se coordinó y avanzó hasta el mes de marzo 2020 los acabados para la implementación de la oficina, pero este tiempo se extendió,

especialmente del enchapado de pisos, ya que en ese mes entramos en emergencia sanitaria en el Perú.

Se culminó la obra aproximadamente a fines de julio, comenzando con las labores entre agosto y setiembre de ese año, con un lugar con mucho confort para poder trabajar. Además que, sin tener en consideración lo que iba a pasar en el 2020, se diseñó tres oficinas que se integran entre sí, junto con el área de trabajo, ya que solo se separan con carpintería de aluminio y vidrio, y eso ayudó a que en los años de emergencia sanitaria estemos aislados y podamos trabajar con mucha tranquilidad.

A continuación, se adjunta las fotos de la obra culminada de la oficina Trazza Estudio:

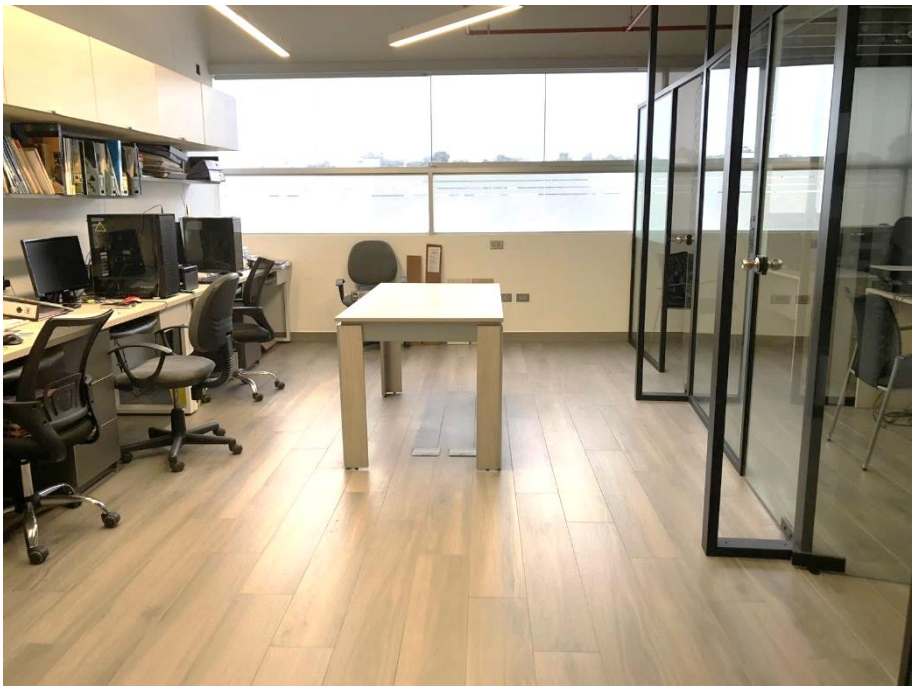


Figura 06: Oficina Trazza Estudio. Vista final – Área de trabajo.
Fuente: Elaboración propia.

Figura 07: Oficina Trazza Estudio. Vista final – Oficinas.
Fuente: Elaboración propia.

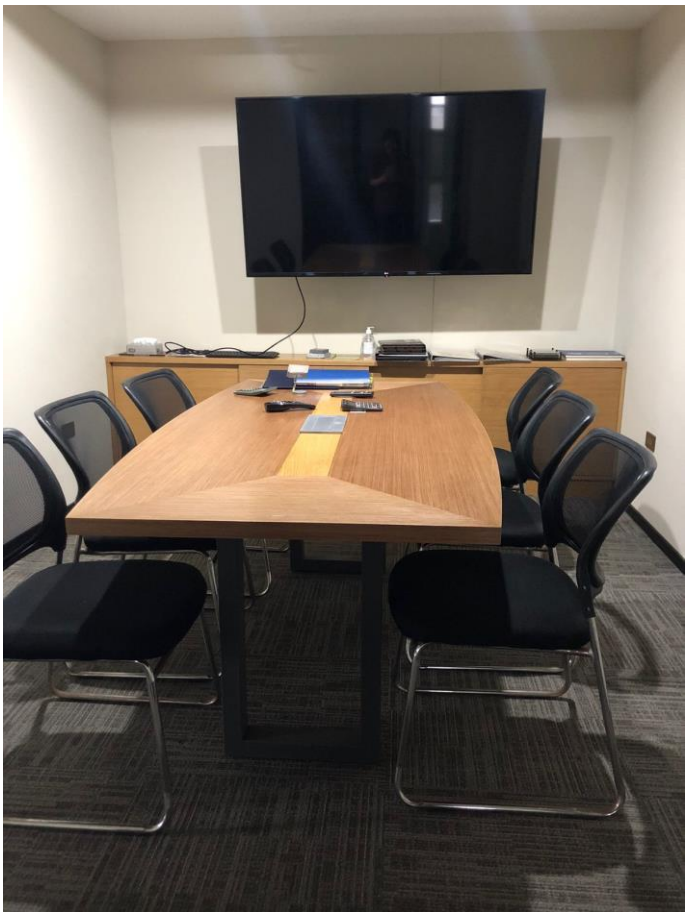
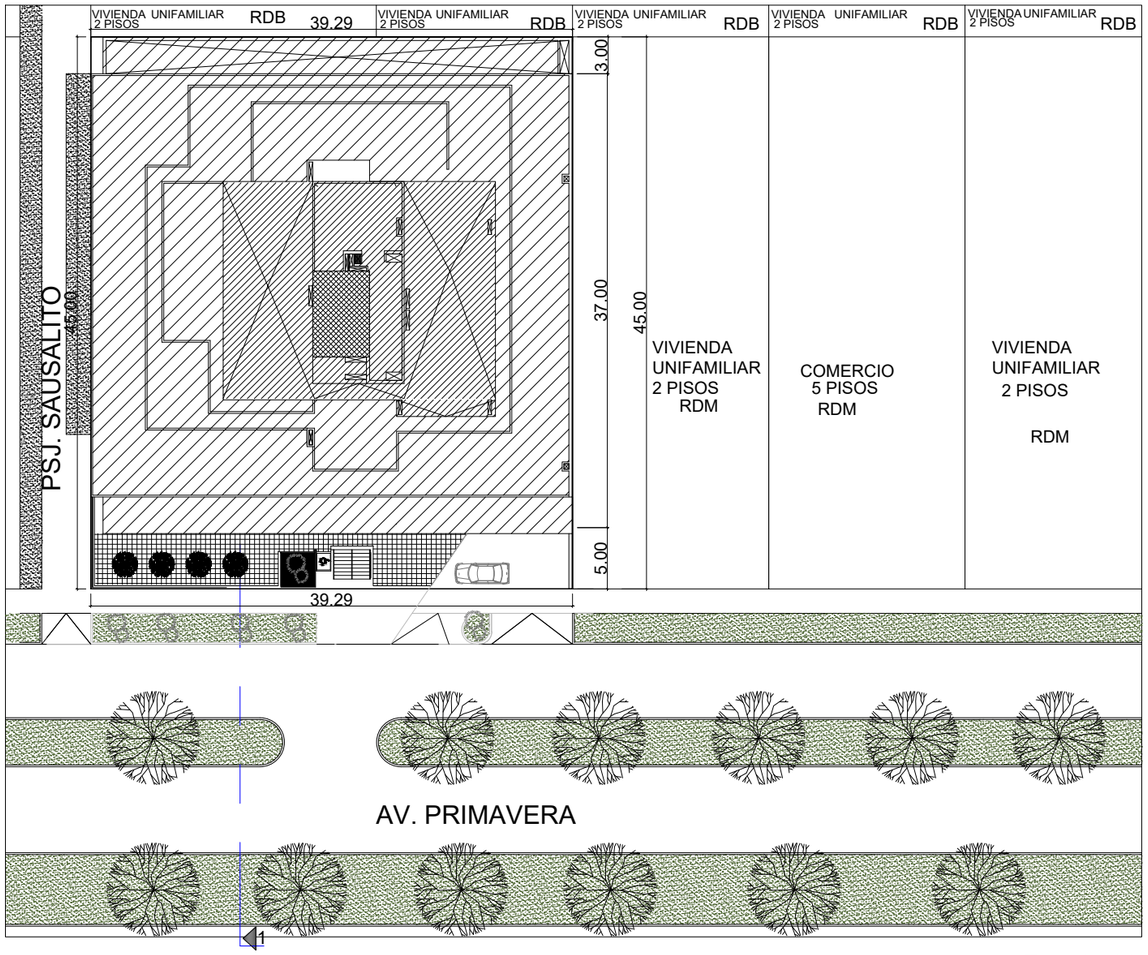


Figura 08: Oficina Trazza Estudio. Vista final – Sala de reuniones.
Fuente: Elaboración propia.

Figura 09: Oficina Trazza Estudio. Vista final – Recepción.
Fuente: Elaboración propia.

5.1.5. DOCUMENTACION TÉCNICA

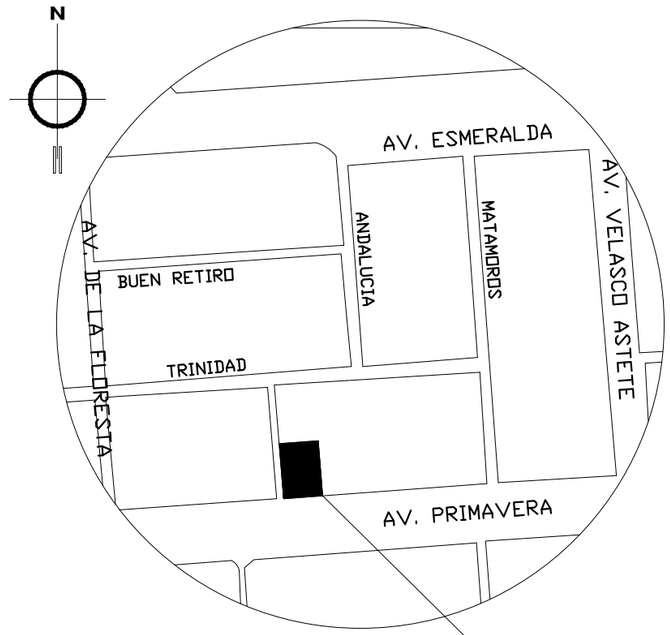
A continuación, adjunto parte de la documentación técnica arquitectónica que se presentó para el expediente solicitado por la municipalidad y los planos de detalles requeridos para obra.



Esc. 1:500

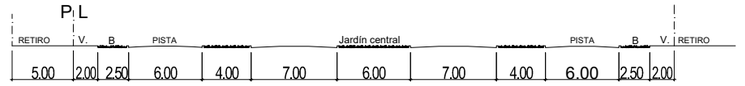
LEYENDA

- 4 NIV
- 4 NIV + AZOTEA
- 4 NIV + AZOTEA + T.E.



ESQUEMA DE LOCALIZACION
Esc. 1:5000

CORTE 1-1



CUADRO NORMATIVO

PARAMETROS		NORMATIVO	PROYECTO
USOS		Vivienda unif/multifam	oficinas
LOTE MINIMO DE HABILITACION		600 m2	1768.05 m2
FRENTE MIN. DE HABILITACION		-	39.29 ml.
% DE AREA LIBRE		OFICINA: NO REQUIERE	17.46 %
ALTURA MAXIMA		5 PISOS	5 PISOS
RETIRO MINIMO	FRONTAL:	5 m.	5 m.
	POSTERIOR :	3 m.	3 m.
ALINEAMIENTO DE FACHADA		30 m.	30 m.
Nº DE ESTACIONAMIENTOS AREA UTIL TOTAL DE OFICINAS: 4023.45 m2 AREA UTIL TOTAL DE COMERCIO: 1712.54 m2		ESTACIONAMIENTOS "A": 1 c/40m2 AREA UTIL OFICINA/COMERCIO 143 carros para oficinas y tiendas ADICIONALES + 50% DEL N° DE ESTACIONAMIENTOS "A" 72 carros adicionales 215 ESTACIONAMIENTOS Estacionamientos bicicletas 1 cada 5 carros: 43 espacios	263 ESTACIONAMIENTOS incluye 8 estacionamientos para discapacitados Estacionamientos bicicletas 1 cada 5 carros: 53 espacios exigidos 54 espacios propuestos

OBSERVACIONES:

CUADRO DE AREAS (m2)

PISOS	AREA APROBADA Según Dec. de Edificación Expediente 2839-2017	AREA EXISTENTE	AREA AMPLIADA	AREA REMODELADA	TOTAL
SOTANO 5	100.73	100.73	----	----	100.73
SOTANO 4: ESTACIONAMIENTO	1741.50	1741.50	----	----	1741.50
SOTANO 3: ESTACIONAMIENTO	1741.50	1741.50	----	----	1741.50
SOTANO 2: ESTACIONAMIENTO	1741.50	1741.50	----	----	1741.50
SOTANO 1: ESTACIONAMIENTO	1738.77	1738.77	----	----	1738.77
SEMI-SOTANO : LOBBY, COMERCIO	1385.77	1385.77	----	----	1385.77
1º PISO: COMERCIO	1459.32	1459.32	----	----	1459.32
2° PISO: OFICINAS	1447.30	1447.30	----	----	1447.30
3° PISO: OFICINAS	1447.30	1447.30	----	----	1447.30
4° PISO: OFICINAS (OF- 406)	1447.30	1447.30	0.00	± 83.81	1447.30
5° PISO: OFICINAS	1447.30	1447.30	----	----	1447.30
AZOTEA	394.78	394.78	----	----	394.78
AREA TECHADA TOTAL	16093.07	16093.07	----	----	16093.07
OTRAS INSTALACIONES (Area No Computable):					
CISTERNA CONSUMO 1	29.20	29.20	----	----	29.20
CISTERNA CONSUMO 2	27.91	27.91	----	----	27.91
CISTERNA ACI	74.70	74.70	----	----	74.70
CTO. EXT. MONOXIDO	45.98	45.98	----	----	45.98
CTO. MAQUINAS	31.50	31.50	----	----	31.50
GRUPO ELECTROGENO	5.25	5.25	----	----	5.25
TANQUE PETROLEO 2	2.40	2.40	----	----	2.40
AREA TOTAL	216.94	216.94	----	----	216.94
AREA LIBRE					308.73
AREA DEL TERRENO					1768.05

ZONIFICACION : RDM

AREA DE ESTRUCTURACION: III

DEPARTAMENTO	:	LIMA
PROVINCIA	:	LIMA
DISTRITO	:	SAN BORJA
URBANIZACION	:	CHACARILLA DEL ESTANQUE (IV ETAPA)
NOMBRE DE LA VIA	:	AV. PRIMAVERA
NUMERO DEL INMUEBLE	:	N°601-605-607-609-611-613
OFICINA	:	N°406
MANZANA	:	Z-2
LOTE	:	15-16
SUBLOTE	:	-

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

REMODELACIÓN DE NUEVA OFICINA TRAZZA ESTUDIO

UBICACIÓN:

Av. Primavera 607 - 609, Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

ESCALA

INDICADA

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD NORIEGA CHAVEZ CAP 4305

ARQ. MARIA DEL CARMEN YAMASHIRO FURUZAWA CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

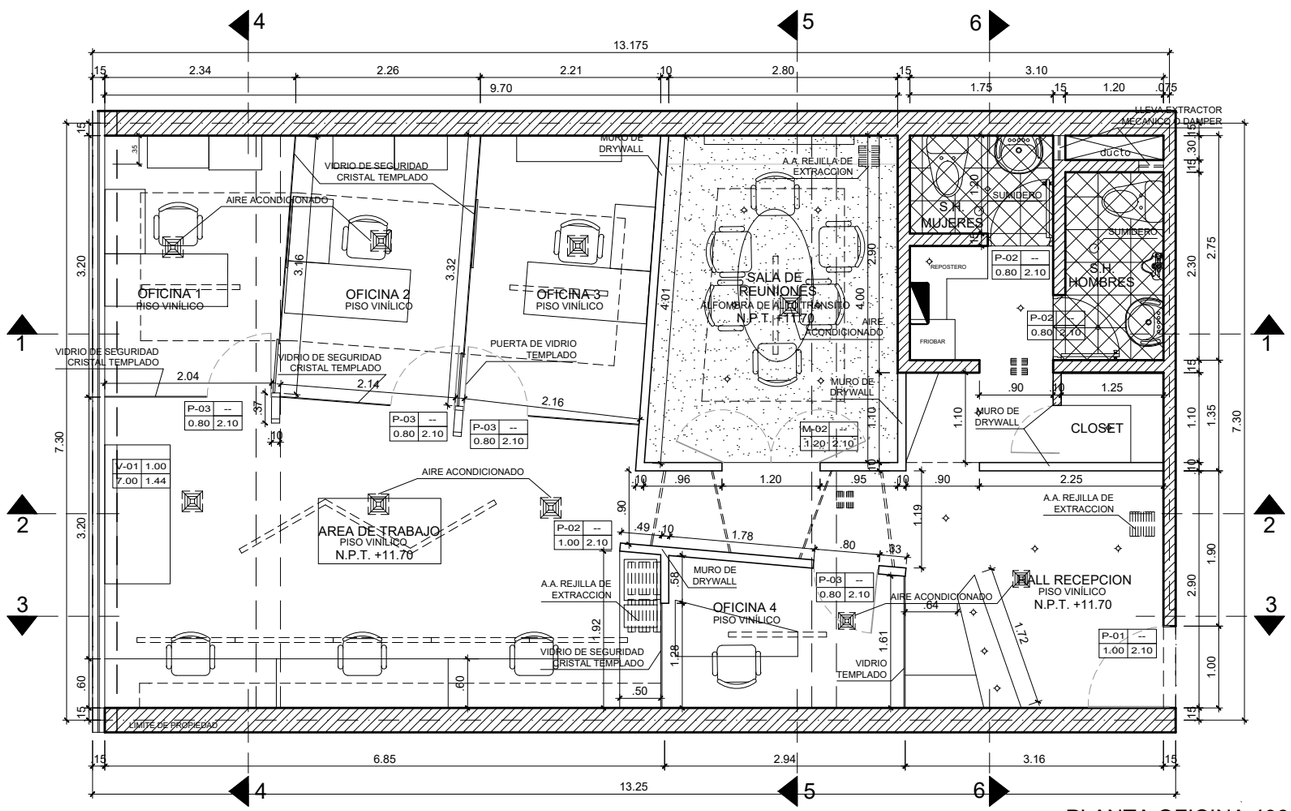
2019 - 2020

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

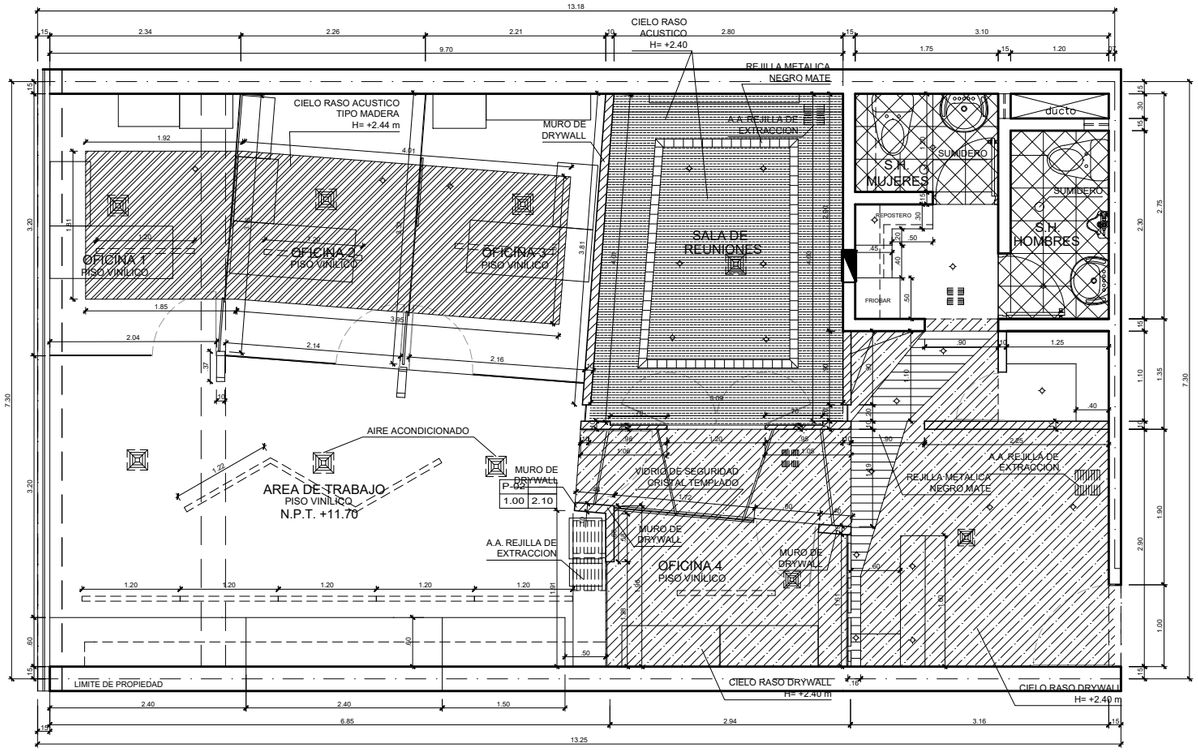
LAMINA:

U-01

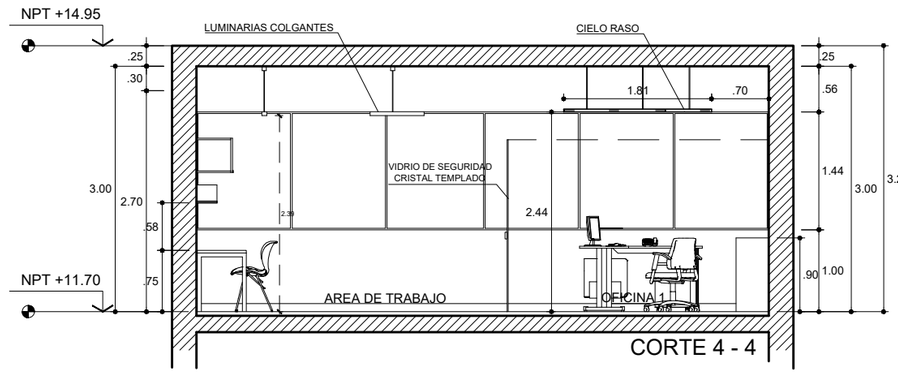


PLANTA OFICINA 406

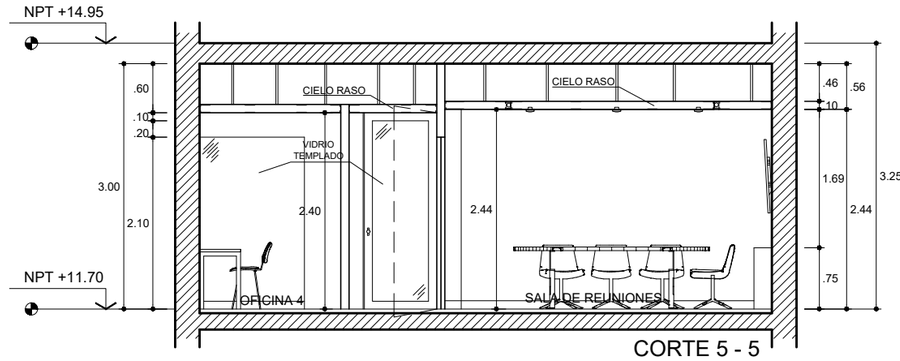
- MUROS EXISTENTES
- MURO A CONSTRUIR
- AREA EXISTENTE



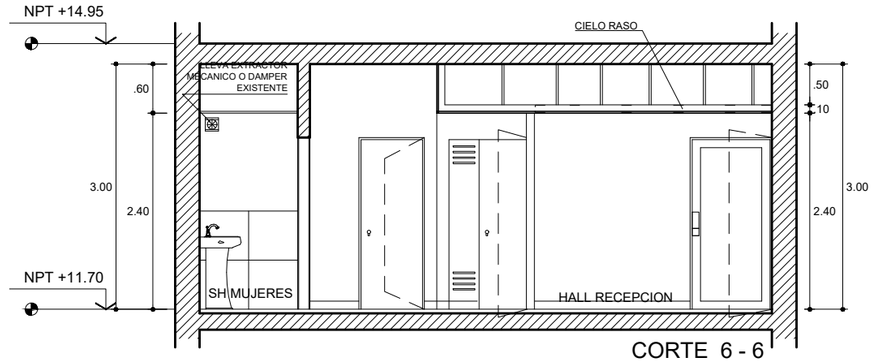
PLANTA DE FALSO CIELO RASO



CORTE 4 - 4



CORTE 5 - 5



CORTE 6 - 6

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE

CODIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

REMODELACIÓN DE NUEVA OFICINA TRAZZA ESTUDIO

UBICACIÓN:

Av. Primavera 607 - 609, Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PLANTA
PLANTA DE FALSO CIELO
CORTES

ESCALA

1:75

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARIA DEL CARMEN YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

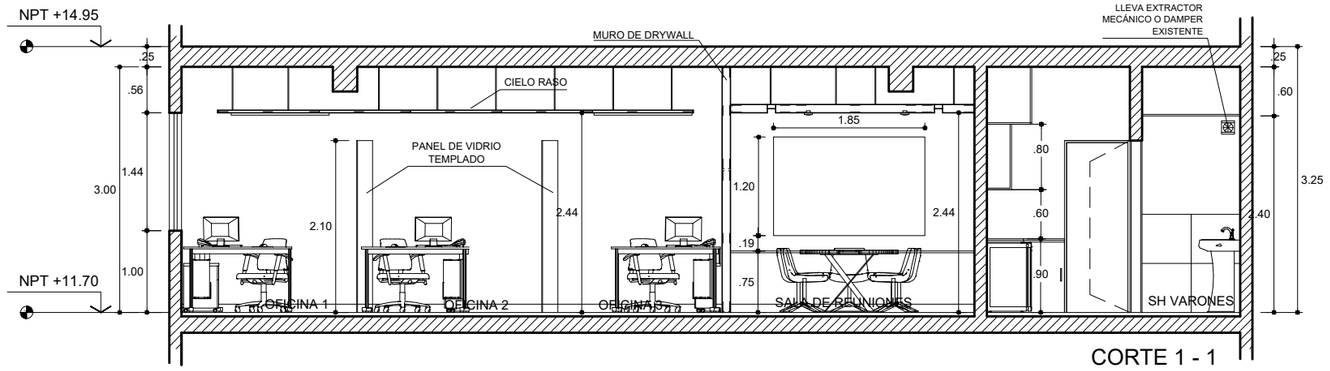
2019 - 2020

FECHA:

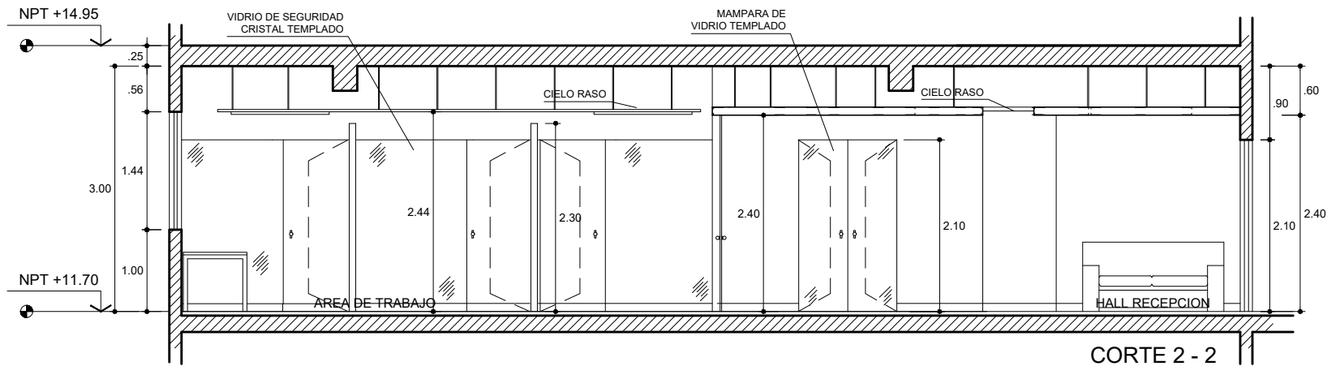
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

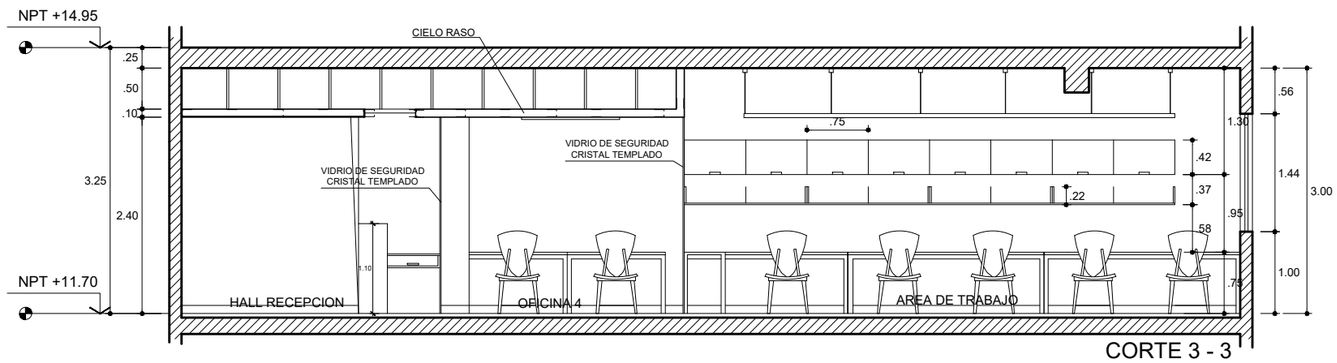
A- 01



CORTE 1 - 1



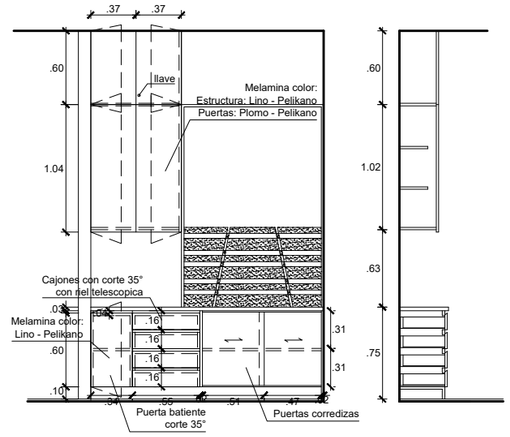
CORTE 2 - 2

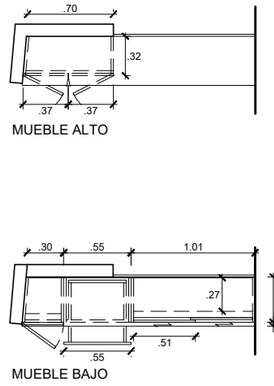


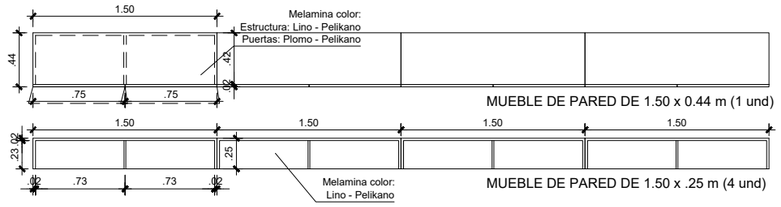
CORTE 3 - 3

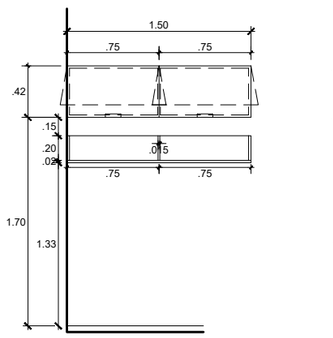
DETALLE DE MUEBLES EN ÁREA DE TRABAJO
esc: 1/50

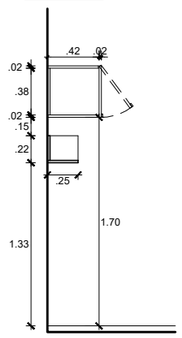
MUEBLE PARA IMPRESORAS

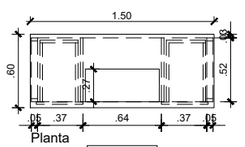


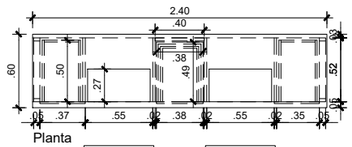


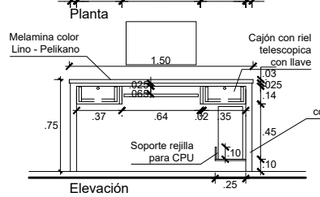


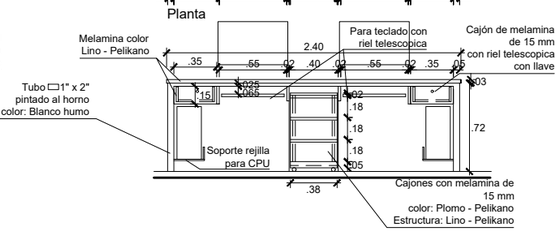


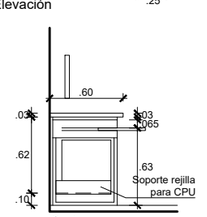




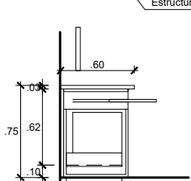






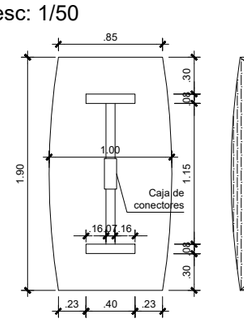


MUEBLE DE 1.50 m (1 und)



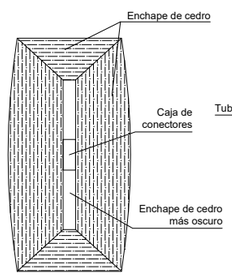
MUEBLE DE 2.40 m (2 und)

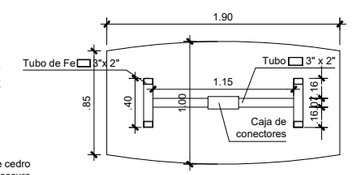
DETALLE DE MUEBLES EN SALA DE REUNIONES
esc: 1/50



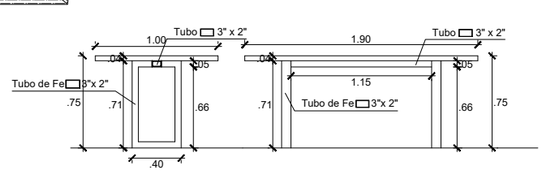
PLANTA

MESA PARA SALA DE REUNIONES
ESC. 1/50

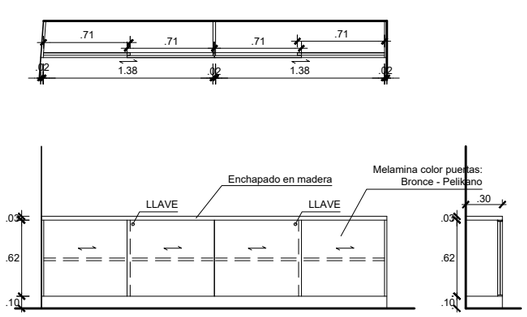




PLANTA



CORTE ELEVACION



MUEBLE PARA SALA DE REUNIONES

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE
CODIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

REMODELACIÓN DE NUEVA OFICINA TRAZZA ESTUDIO

UBICACIÓN:

Av. Primavera 607 - 609, Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

CORTES DETALLES

ESCALA

1:75

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD NORIEGA CHAVEZ CAP 4305

ARQ. MARIA DEL CARMEN YAMASHIRO FURUZAWA CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2019 - 2020

FECHA:

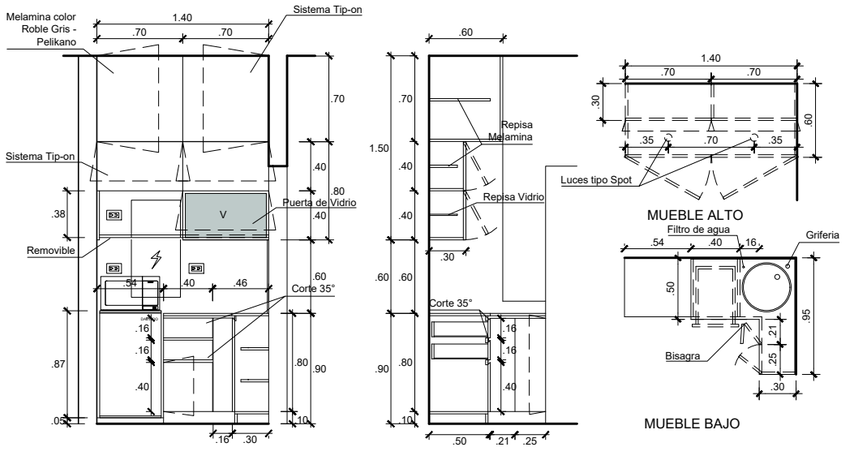
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

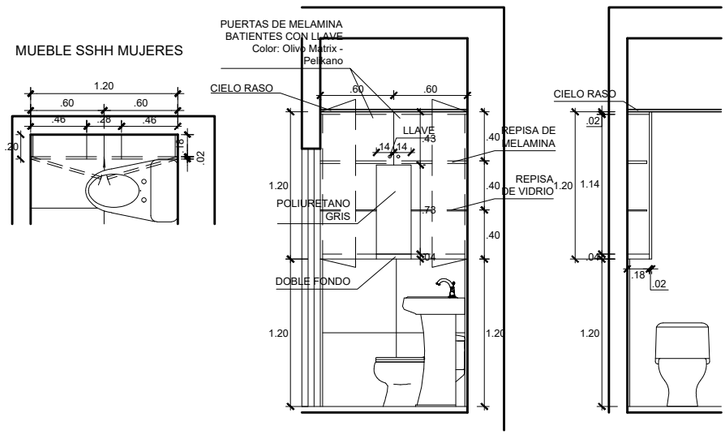
A- 02

DETALLE DE MUEBLES EN ÁREA DE SERVICIO

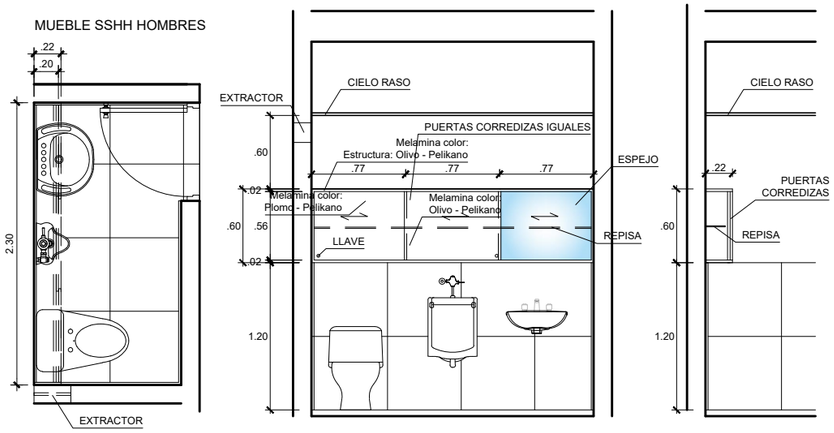
MUEBLE PARA KITCHENETTE



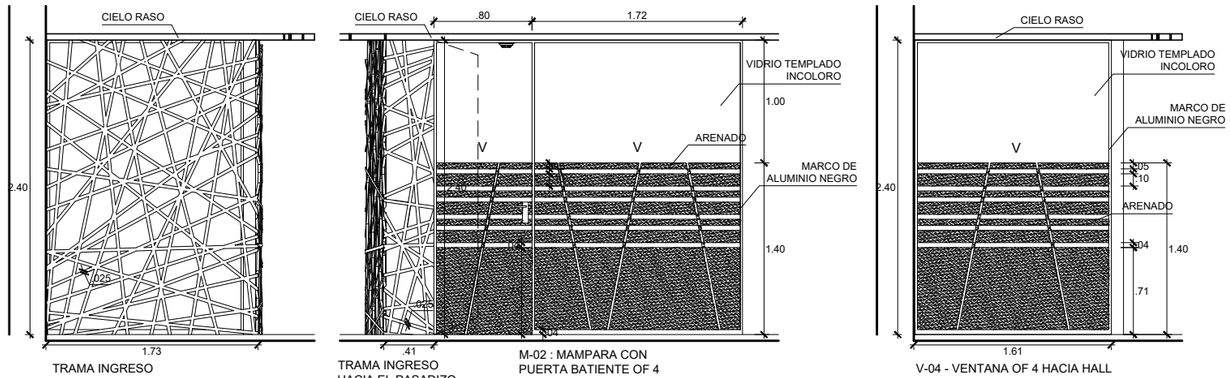
MUEBLE SSHH MUJERES

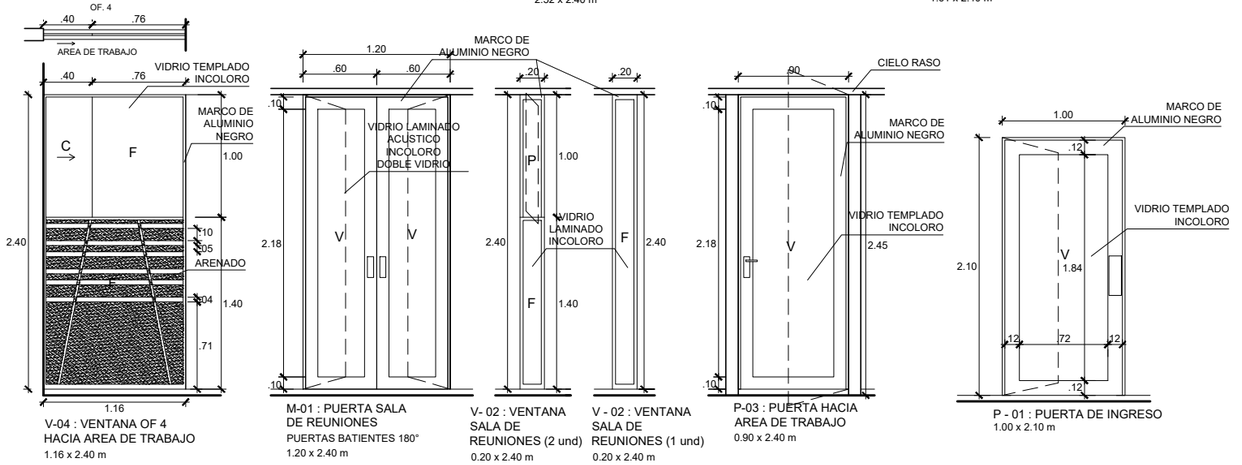


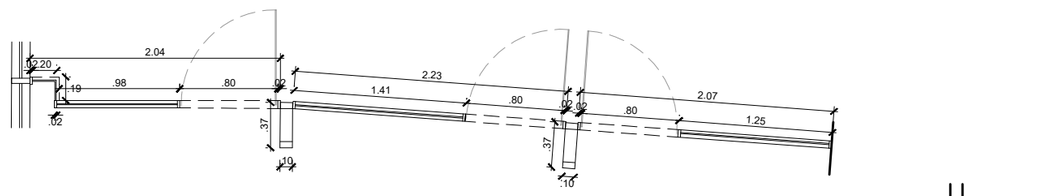
MUEBLE SSHH HOMBRES



DETALLES DE CARPINTERÍA DE VIDRIO







UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE
CODIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

REMODELACIÓN DE NUEVA OFICINA TRAZZA ESTUDIO

UBICACIÓN:

Av. Primavera 607 - 609, Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

DETALLES

ESCALA

1:50

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARIA DEL CARMEN YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2019 - 2020

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A- 03

5.2. AMPLIACIÓN DEL DEPARTAMENTO VESALIO 301

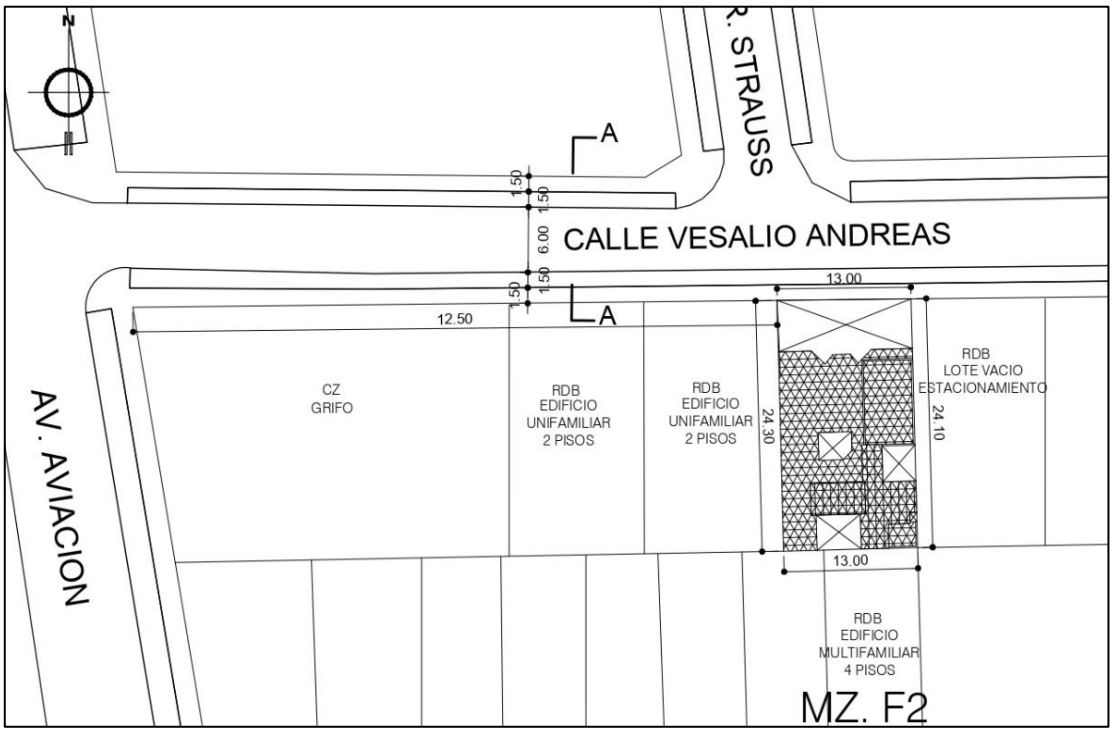
Figura 10: Departamento Vesalio 301. Fachada de edificio
Fuente: Imagen extraída de Google Maps

5.2.1. FICHA TÉCNICA

ITEM	DESCRIPCIÓN
PROYECTO	Departamento Vesalio 301
TIPO DE PROYECTO	Ampliación y remodelación
USO	Vivienda Unifamiliar
UBICACIÓN	Calle Vesalio Andreas 516, Dpto 301 y aires Urb. Las Magnolias
DISTRITO	San Borja
PROPIETARIO	José Alex Vidal Elguera Doris Marley González Diaz
ARQUITECTO RESPONSABLE	Arq. Harold Noriega Chávez CAP 4305 Arq. María Del Carmen Yamashiro Furuzawa CAP 4983
AREA TERRENO	314.60 m2
AREA AMPLIACION	Ampliación: 32.82 m2 Remodelación: 83.86 m2
NÚMERO DE PISOS	2 pisos
AÑO	2020
ESTADO	Proyecto aprobado
DETALLE DE PARTICIPACION	50% Diseño arquitectónico 100% Elaboración de expediente técnico
% PARTICIPACION	75%

5.2.2. UBICACIÓN

El departamento 301 se encuentra ubicado en el tercer piso de un edificio multifamiliar que se encuentra en el Jr. Vesalio Andreas Mz. F2, Lt 04 Urb. Las Magnolias, distrito de San Borja. El terreno se encuentra en zonificación RDB y área de estructuración urbana III.



Plano 07: Departamento Vesalio 301. Plano de Ubicación
Elaboración y diseño: Autor, 2023

5.2.3. MEMORIA DESCRIPTIVA

El departamento está ubicado en el tercer piso con numeración 301, la ampliación se desarrollaría en los aires de este departamento. Tiene como área ocupada 79.42 m2 y un área construida de 65.78 m2.

El propietario, debido al estado de emergencia sanitaria que se vivió en ese año 2020, vio la necesidad de reubicar los ambientes de servicio, el ambiente de estudio y trabajo en la azotea. La zona de servicio está compuesta por el dormitorio y baño de servicio, y

depósito. El depósito le permitiría almacenar los alimentos y agua necesarios para 30 días y así evitar salir con frecuencia en la coyuntura en la que se vivía en ese año.

El ambiente de estudio y trabajo, originalmente ubicado en el primer piso, sería reutilizado como comedor. El escritorio sería trasladado a la azotea. Tendría dimensiones más amplias para permitir la funcionalidad del trabajo por internet que realizan los padres y el estudio virtual universitario.

El acceso a esta zona sería por una escalera que inicia su recorrido en el ambiente de estar y lleva a un corredor en la azotea. En la parte posterior, se ubicarían el cuarto de servicio, área de depósito y baño de servicio, y en la zona anterior, un escritorio para el trabajo remoto de los padres y las clases virtuales, con un baño común. Todos los ambientes resuelven los requisitos de iluminación y ventilación.

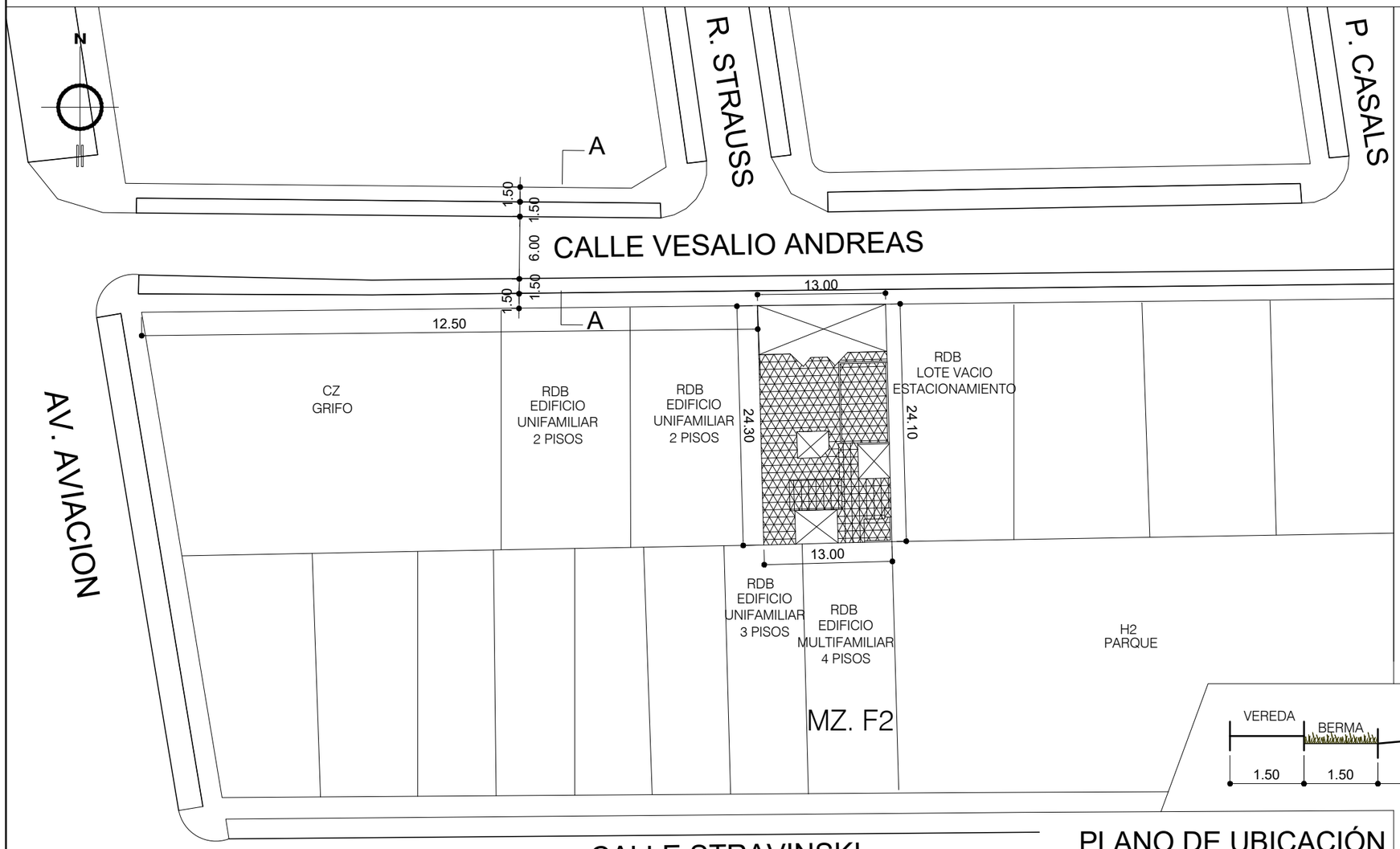
5.2.4. ETAPAS DEL PROYECTO

Para este proyecto, solo se realizó la etapa de gestión municipal, la cual se presentó primero con un anteproyecto en consulta por comisión en la municipalidad de San Borja, para luego realizar el proyecto, adjuntando la parte arquitectónica con las otras especialidades, que fueron aprobadas. Por último, se realizaron los planos para la obra, ya que el propietario quiso hacer una remodelación adicional en la parte de su terraza.

Se tuvo unos problemas en la parte del anteproyecto y proyecto, ya que las medidas de linderos del departamento que aparecen en la partida registral no coincidían con las medidas reales.

5.2.5. DOCUMENTACION TÉCNICA

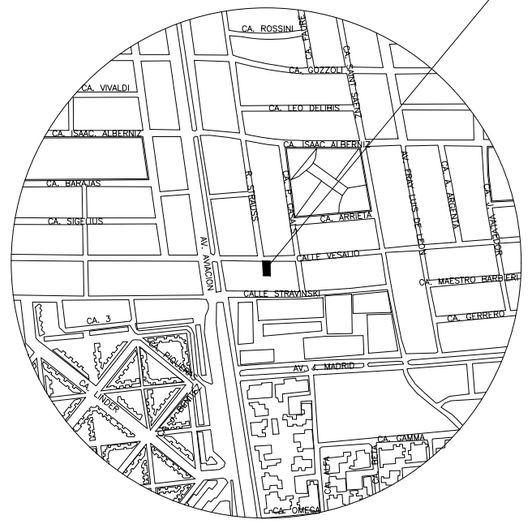
A continuación, se adjunta parte de la documentación técnica que se preparó para el expediente técnico de la ampliación y remodelación del departamento 301.



PLANO DE UBICACIÓN
Escala 1/500

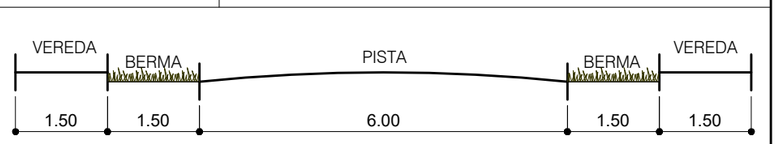
UBICACION DEL LOTE

CALLE VESALIO ANDREAS N° 516, DPTO 301 Y AIRES
URB. LAS MAGNOLIAS - SAN BORJA



PLANO DE LOCALIZACIÓN
Escala 1/10000

ZONIFICACION : RDB
AREA DE TRATAMIENTO : III



SECCION A - A
esc: 1/100

CUADRO NORMATIVO

PARAMETROS	CERT. DE PARAMETROS	PROYECTO
USOS PERMISIBLES	Vivienda Unifamiliar Vivienda Multifamiliar	Ampliacion Dpto 301
AREA MINIMA POR UNIDAD DE VIVIENDA	120.00 m2	11 unidades de vivienda: 120.00 m2 hasta 314.00 m2
LOTE NORMATIVO	314.80 m2	65.78 m2
AREA LIBRE	35%	38.04%
ALTURA MAXIMA	3 pisos	semisotano + 3 pisos + azotea
RETIRO FRONTAL	3.00 ml	6.45 ml
JARDIN DE AISLAMIENTO	0.00 ml	0.00 ml
ALINEAMIENTO DE FACHADA	6.00 ml	6.00 ml
ESTACIONAMIENTO	11.00	2 correspondiente al dpto 301 (N° 7 y 8)

CUADRO DE ÁREAS (m2)

NIVEL DE EDIFIC.	NUEVA	EXISTENTE	DEMOLIC.	AMPLIAC.	REMODEL.	SUB-TOTAL
SEMISOTANO	--	201.15	--	--	--	201.15 m2
1° PISO	--	194.92	--	--	--	194.92 m2
2° PISO	--	194.40	--	--	--	194.40 m2
3° PISO (remodelación en dpto 301)	--	194.40	--	--	3.27	194.40 m2
AZOTEA (ampliación en dpto 301)	--	--	--	+32.82	80.59	32.82 m2
AREA TECHADA TOTAL						817.69 m2
OTRAS INSTALACIONES						
CISTERNA DE CONCRETO						7.20 m2
TANQUE ELEVADO						14.95 m2
AREA DE TERRENO						314.60 m2
AREA LIBRE					(38.04%)	119.68 m2

LOCALIZACIÓN

PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : SAN BORJA
URBANIZACION : LAS MAGNOLIAS
MANZANA : F2
LOTE : 4
CALLE : VESALIO ANDREAS
No. : 516
DPTO : 301 Y AIRES

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE
CODIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

AMPLIACIÓN DEL DEPARTAMENTO VESALIO 301

UBICACIÓN:

Calle Vesalio Andreas 516, Dpto 301.
Urb. Las Magnolias, Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

ESCALA

INDICADA

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD NORIEGA CHAVEZ CAP 4305

ARQ. MARIA DEL CARMEN YAMASHIRO FURUZAWA CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

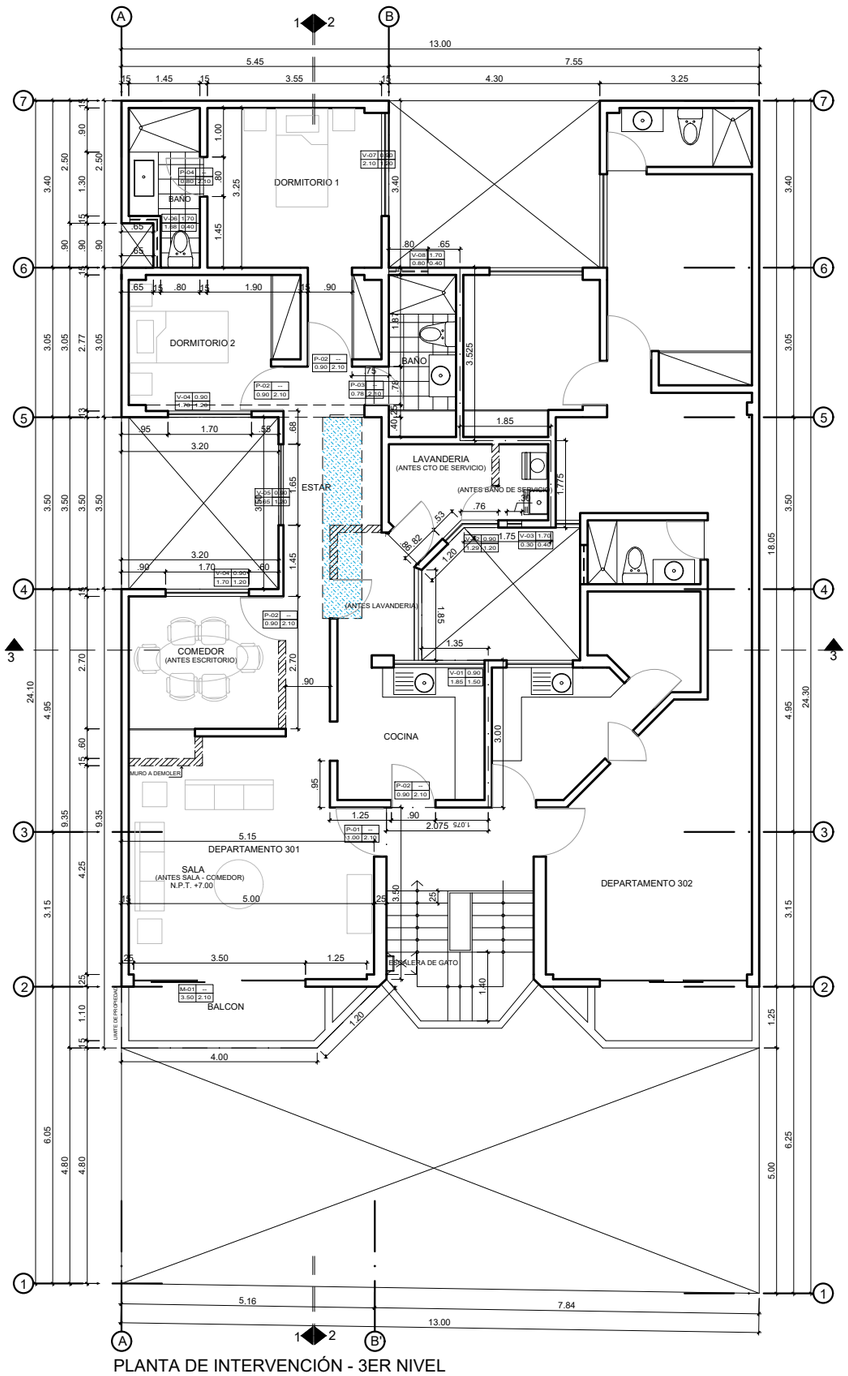
2020

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

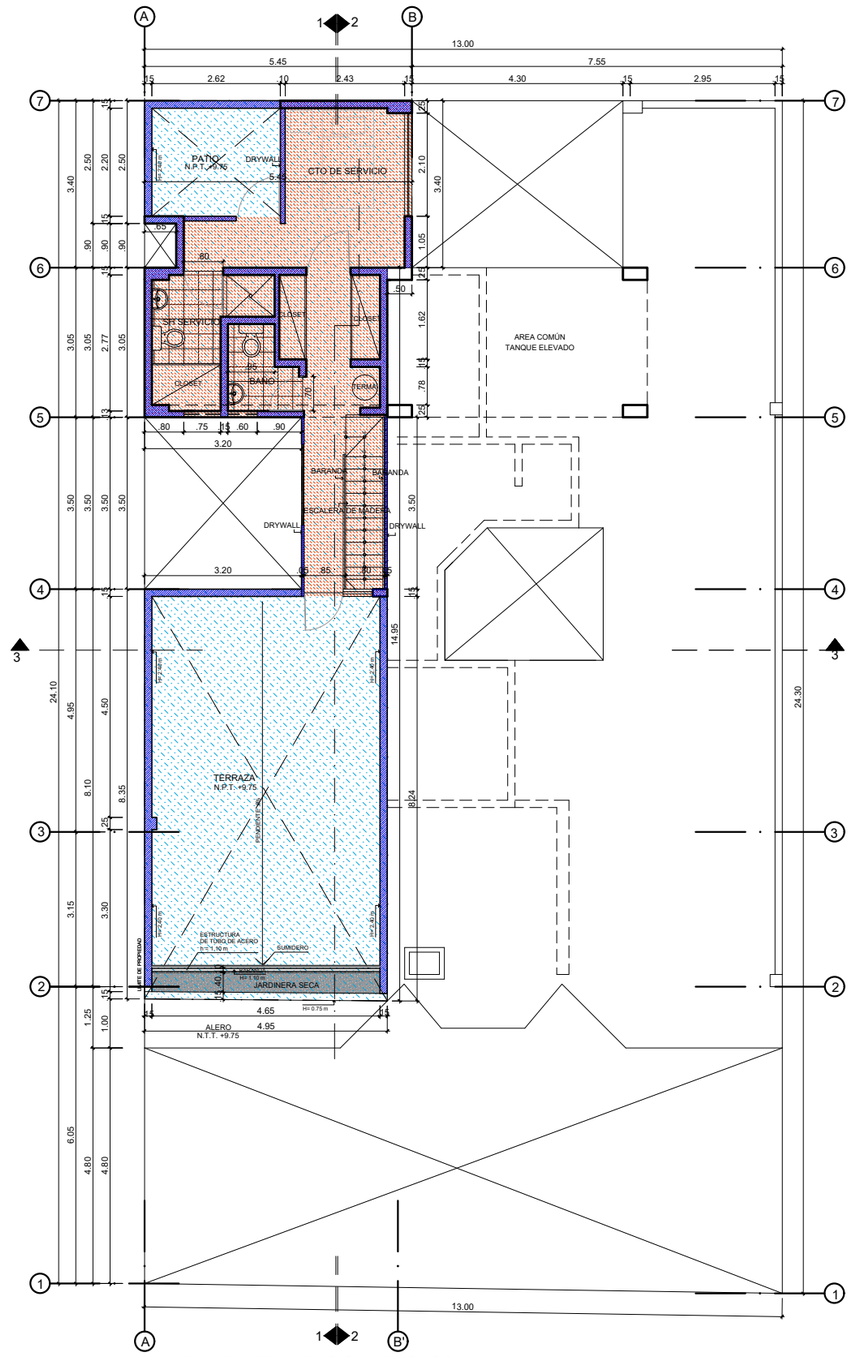
U-01



PLANTA DE INTERVENCIÓN - 3ER NIVEL

LEYENDA

- AREAS A DEMOLER
- MURO A CONSTRUIR
- AREA REMODELADA
- AREA AMPLIACION
- LIMITE DE PROPIEDAD



PLANTA DE INTERVENCION - TECHOS

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE

CODIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

AMPLIACIÓN DEL DEPARTAMENTO VESALIO 301

UBICACIÓN:

Calle Vesalio Andreas 516, Dpto 301. Urb. Las Magnolias, Distrito de San Borja Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PLANOS DE INTERVENCIÓN

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

FECHA DEL PROYECTO:

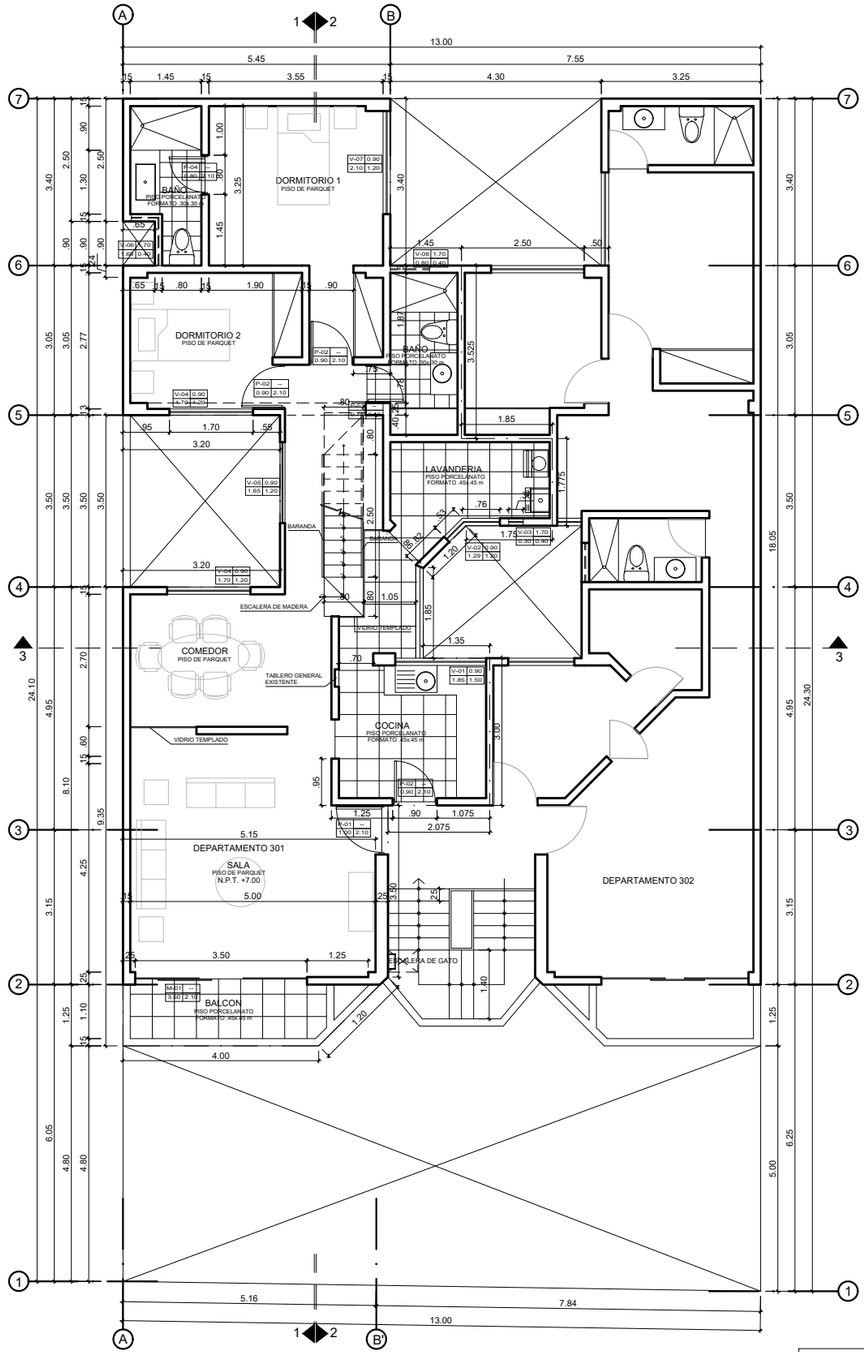
2020

FECHA:

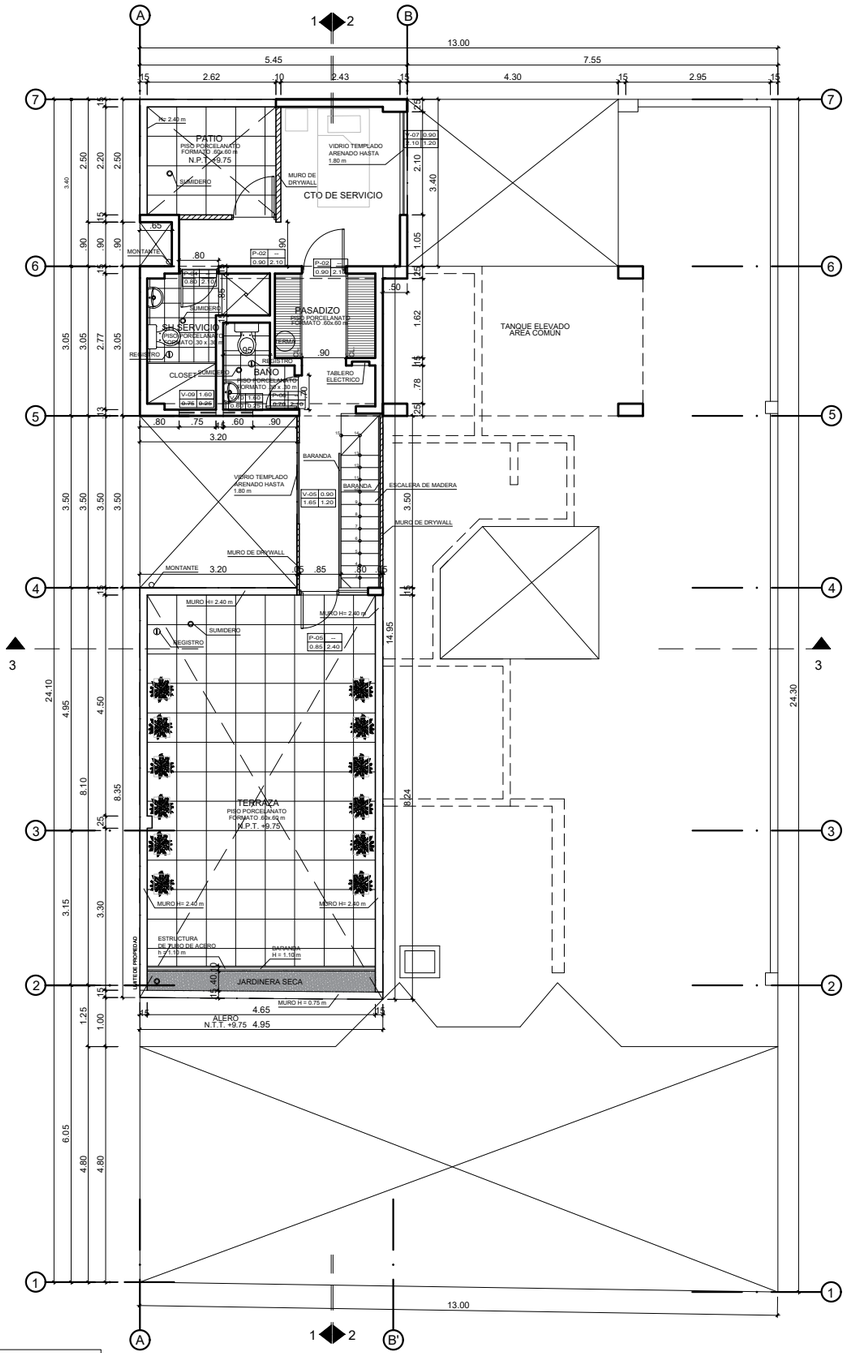
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-01



PLANTA DE TERCER NIVEL RESULTANTE



PLANTA DE AZOTEA CON AMPLIACION - RESULTANTE

CUADRO DE VANOS

CODIGO	ALFEIZAR	ANCHO	ALTURA	CODIGO	ALFEIZAR	ANCHO	ALTURA
P1	---	1.00	2.10	V1	1.85	0.90	1.50
P2	---	0.90	2.10	V2	1.29	0.90	1.20
P3	---	0.78	2.10	V3	0.30	1.70	0.40
P4	---	0.80	2.10	V4	1.70	0.90	1.20
P5	---	0.85	2.10	V5	1.65	0.90	1.20
P6	---	0.70	2.40	V6	1.68	1.70	0.40
				V7	2.10	0.90	1.20
M1	---	3.50	2.10	V8	0.80	1.70	0.40
				V9	1.60	0.75	0.25
				V10	1.60	0.60	0.25

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE
CODIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

AMPLIACIÓN DEL DEPARTAMENTO VESALIO 301

UBICACIÓN:

Calle Vesalio Andreas 516, Dpto 301. Urb. Las Magnolias, Distrito de San Borja Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PLANOS RESULTANTES

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD NORIEGA CHAVEZ CAP 4305

FECHA DEL PROYECTO:

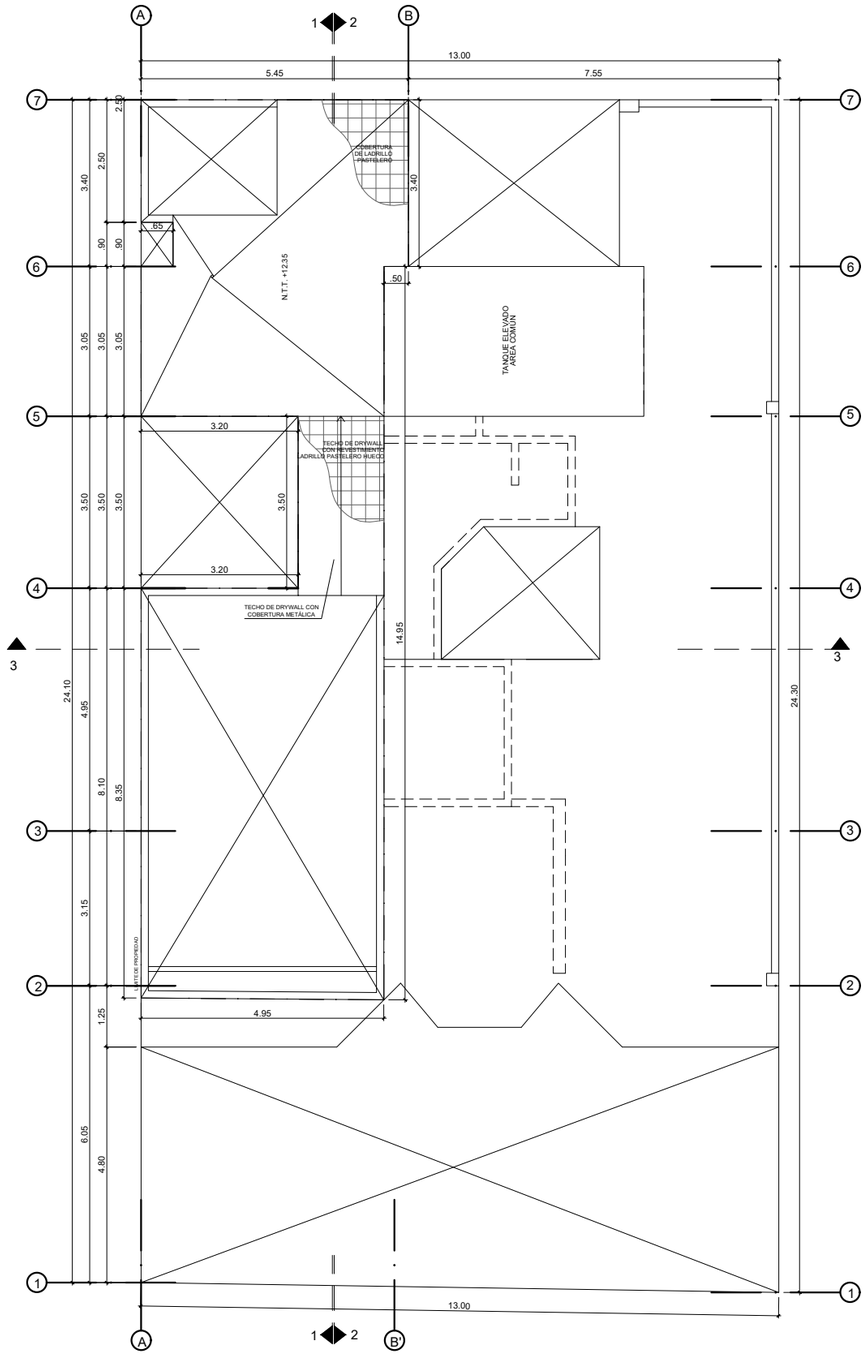
2020

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-02



PLANTA DE TECHOS - RESULTANTE

ELEVACIÓN

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE
CODIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

AMPLIACIÓN DEL DEPARTAMENTO VESALIO 301

UBICACIÓN:

Calle Vesalio Andreas 516, Dpto 301. Urb. Las Magnolias, Distrito de San Borja Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PLANO DE TECHO RESULTANTE - ELEVACIÓN

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD NORIEGA CHAVEZ CAP 4305

FECHA DEL PROYECTO:

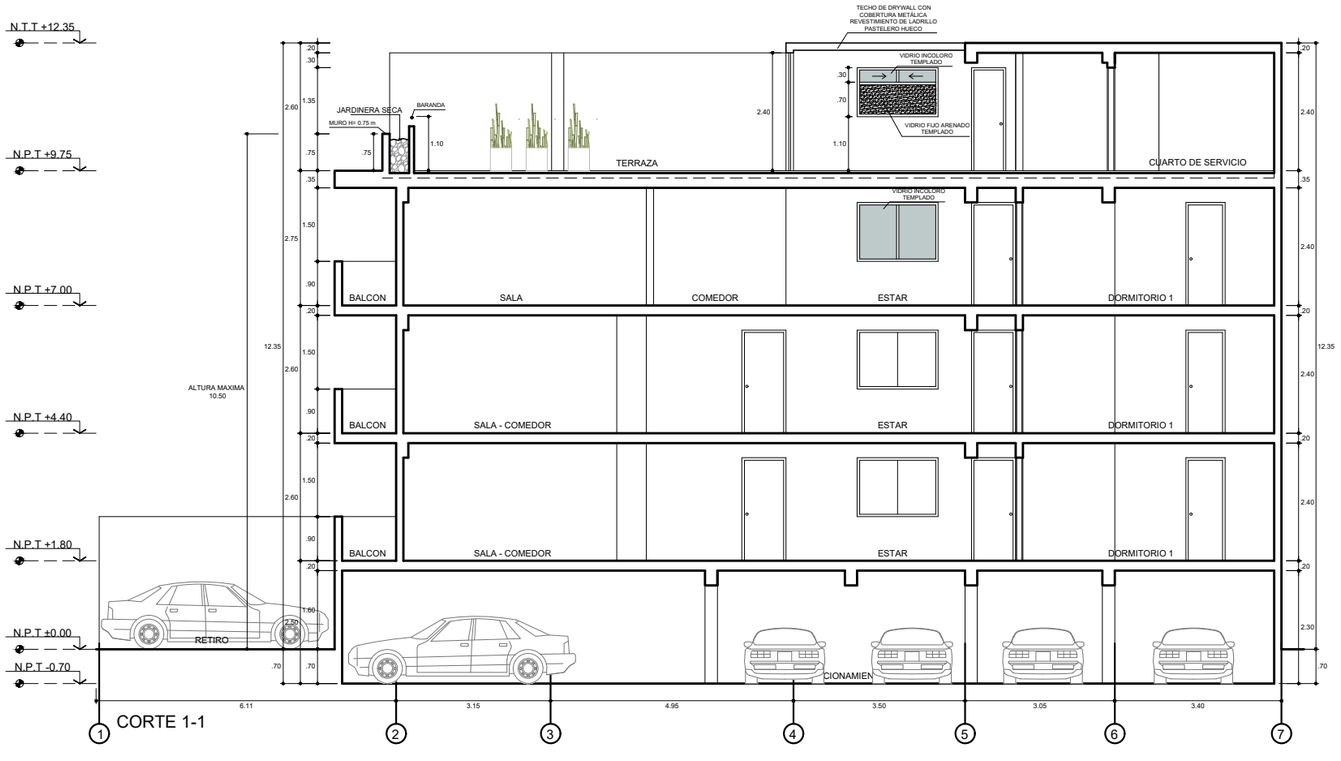
2020

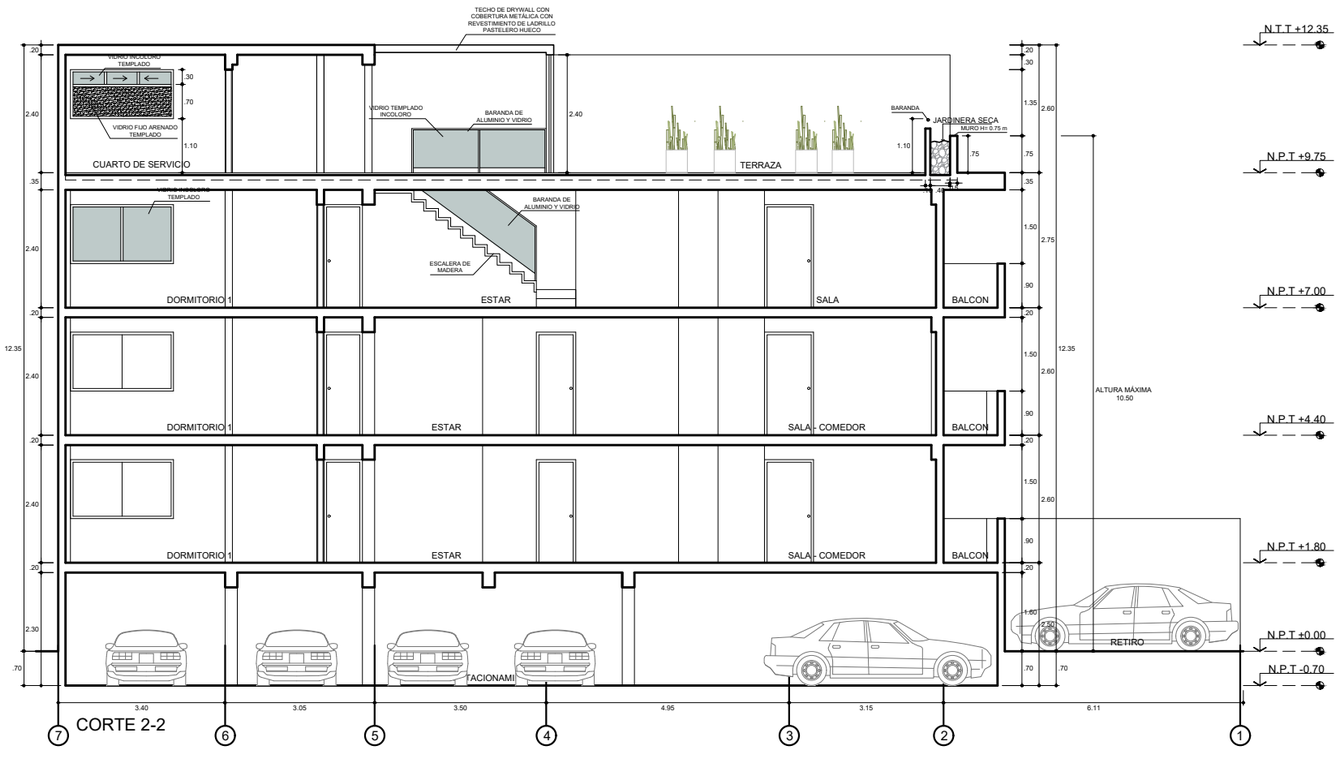
FECHA:

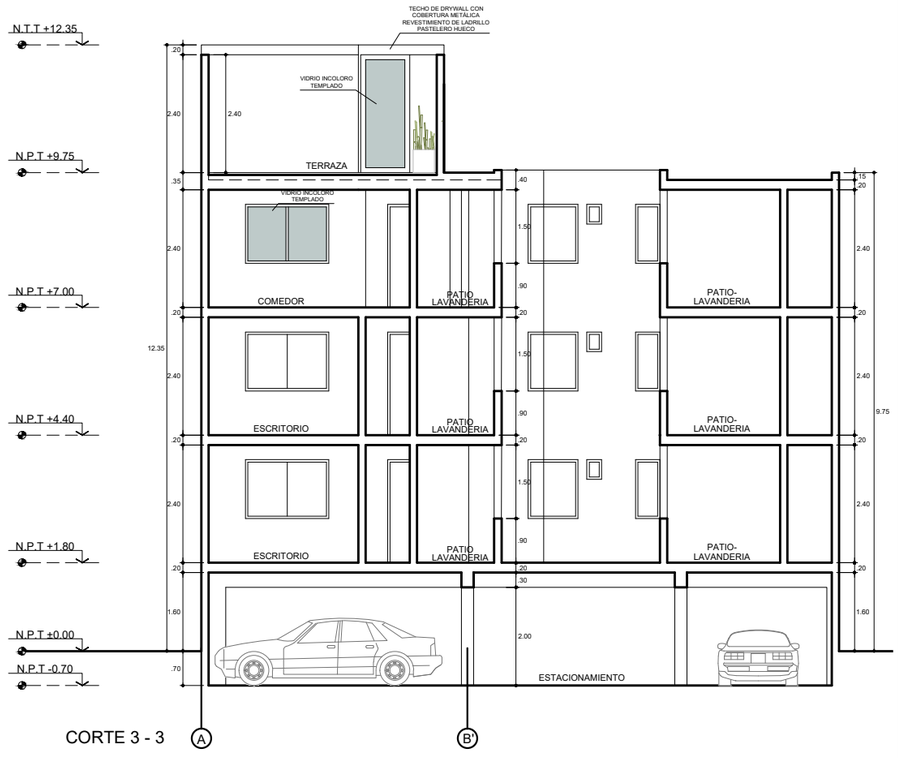
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-03







UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE
CODIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

AMPLIACIÓN DEL DEPARTAMENTO VESALIO 301

UBICACIÓN:

Calle Vesalio Andreas 516, Dpto 301. Urb. Las Magnolias, Distrito de San Borja Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

CORTES RESULTANTES

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD NORIEGA CHAVEZ CAP 4305

FECHA DEL PROYECTO:

2020

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-04

5.3. AMPLIACIÓN DEL DEPARTAMENTO VESALIO 302

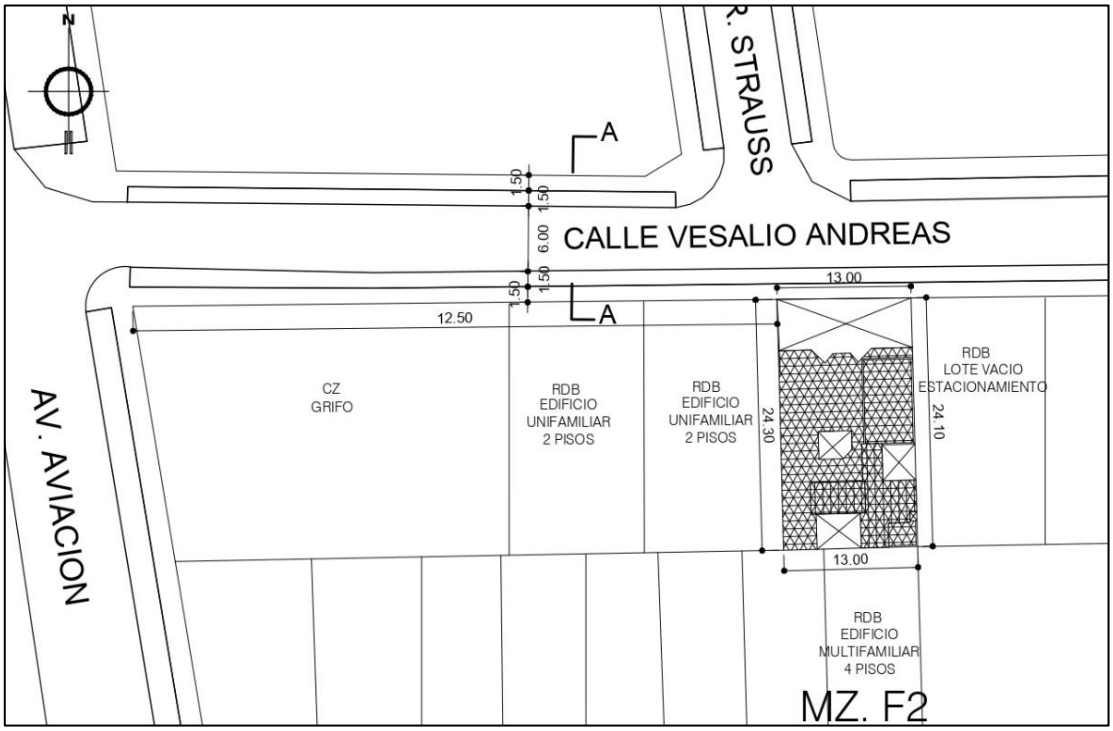
Figura 11: Departamento Vesalio 302. Fachada de edificio
Fuente: Imagen extraída de Google Maps

5.3.1. FICHA TÉCNICA

ITEM	DESCRIPCIÓN
PROYECTO	Departamento Vesalio 302
TIPO DE PROYECTO	Ampliación y remodelación
USO	Vivienda Unifamiliar
UBICACIÓN	Calle Vesalio Andreas 516, Dpto 302 y aires Urb. Las Magnolias
DISTRITO	San Borja
PROPIETARIO	Sara Elizabeth Castillo Pasapera Yodalia Amparo Castillo Pasapera
ARQUITECTO RESPONSABLE	Arq. Harold Noriega Chávez CAP 4305
AREA TERRENO	314.60 m2
AREA AMPLIACION	Ampliación: 29.31 m2 Remodelación: 75.71 m2
NÚMERO DE PISOS	2 pisos
AÑO	2021
ESTADO	Proyecto aprobado
DETALLE DE PARTICIPACION	50% Diseño arquitectónico 100% Elaboración de expediente técnico
% PARTICIPACION	75%

5.3.2. UBICACIÓN

El departamento 302 se encuentra ubicado en el tercer piso de un edificio multifamiliar que se encuentra en el Jr. Vesalio Andreas Mz. F2, Lt 04 Urb. Las Magnolias, distrito de San Borja. El terreno se encuentra en zonificación RDB y área de estructuración urbana III.



Plano 13: Departamento Vesalio 302. Plano de Ubicación.
Elaboración y diseño: Autor, 2023

5.3.3. MEMORIA DESCRIPTIVA

El departamento está ubicado en el tercer piso con numeración 302, la ampliación se va desarrollar en los aires de este departamento. Los aires tienen como área ocupada 72.43 m2. El área de ampliación es de 29.31 m2 y de remodelación 75.71m2

La dueña del departamento 302 se ha visto en la necesidad de reubicar los ambientes de servicio y el depósito en la azotea, para poder utilizar de manera óptima sus aires.

La zona de servicio está compuesta por el dormitorio de servicio, baño de servicio y depósito con baño. El depósito les permitirá almacenar los alimentos y agua necesarios.

El acceso a esta zona será por una escalera que inicia su recorrido en el ambiente de estar y lleva a un corredor en la azotea. En la parte posterior se ubican el cuarto de servicio, área de depósito y baño de servicio, y en la zona anterior, un patio amplio con un baño común. Todos los ambientes resuelven los requisitos de iluminación y ventilación.

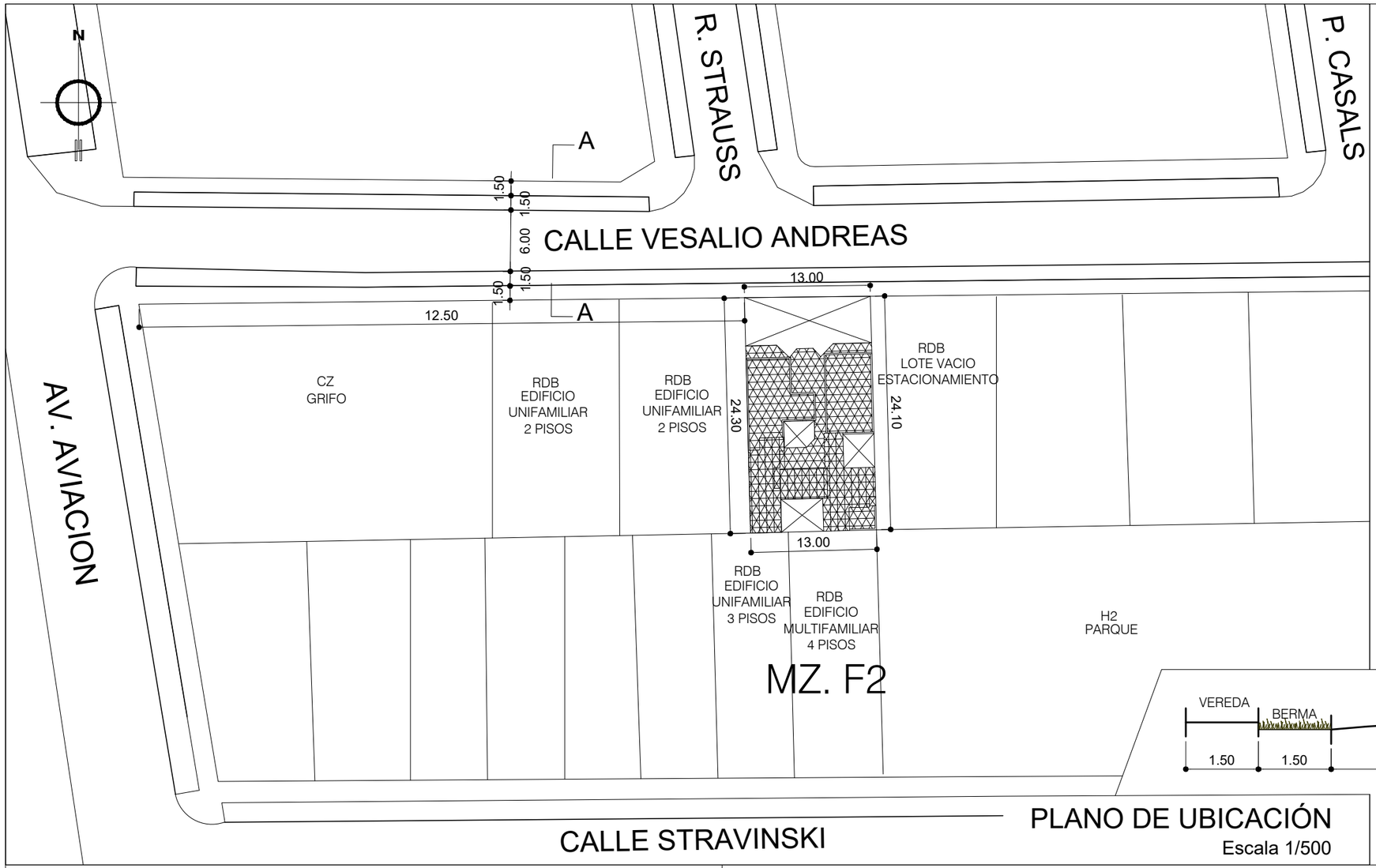
5.3.4. ETAPAS DEL PROYECTO

Para este proyecto, solo se realizó la etapa de gestión municipal, la cual se presentó primero un anteproyecto en consulta por comisión en la municipalidad de San Borja. Teniendo aprobado el anteproyecto, se presentó el proyecto, adjuntando la parte arquitectónica con las otras especialidades, y también se aprobó.

En este proyecto también se tuvo problemas en la parte del anteproyecto y proyecto, ya que las medidas de linderos del departamento que aparecen en la partida registral no coincidían con las medidas reales.

5.3.5. DOCUMENTACION TÉCNICA

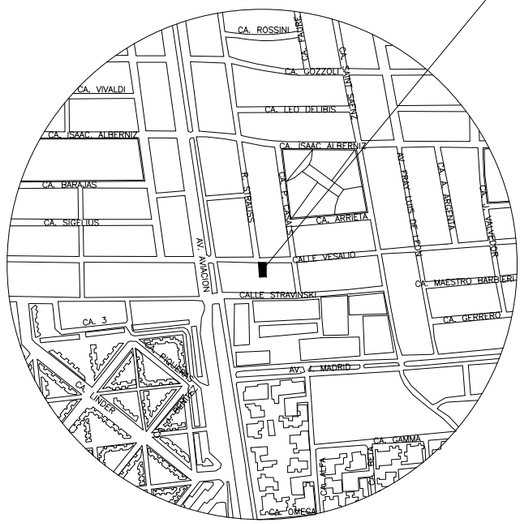
A continuación, se adjunta parte de la documentación técnica que se preparó para el expediente técnico de la ampliación y remodelación del departamento 302.



PLANO DE UBICACIÓN
Escala 1/500

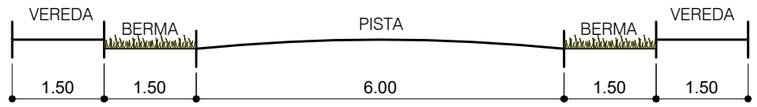
UBICACION DEL LOTE

CALLE VESALIO ANDREAS N° 516, DPTO 301 Y AIRES
URB. LAS MAGNOLIAS - SAN BORJA



PLANO DE LOCALIZACIÓN
Escala 1/10000

ZONIFICACION : RDB
AREA DE TRATAMIENTO : III



SECCION A - A
esc: 1/100

CUADRO NORMATIVO

PARAMETROS	CERT. DE PARAMETROS	PROYECTO
USOS PERMISIBLES	Vivienda Unifamiliar Vivienda Multifamiliar	Ampliacion Dpto 302
AREA MINIMA POR UNIDAD DE VIVIENDA	120.00 m2	11 unidades de vivienda: 120.00 m2 hasta 314.00 m2
LOTE NORMATIVO	314.80 m2	65.78 m2
AREA LIBRE	35%	38.04%
ALTURA MAXIMA	3 pisos	semisotano + 3 pisos + azotea
RETIRO FRONTAL	3.00 ml	6.45 ml
JARDIN DE AISLAMIENTO	0.00 ml	0.00 ml
ALINEAMIENTO DE FACHADA	6.00 ml	6.00 ml
ESTACIONAMIENTO	11.00	1 correspondiente al dpto 302 (N° 5)

CUADRO DE ÁREAS (m2)

NIVEL DE EDIFIC.	NUEVA	EXISTENTE	DEMOLIC.	AMPLIAC.	REMODEL.	SUB-TOTAL
SEMISOTANO	--	201.15	--	--	--	201.15 m2
1° PISO	--	194.92	--	--	--	194.92 m2
2° PISO	--	194.40	--	--	--	194.40 m2
3° PISO (remodelación en dpto 302)	--	194.40	--	--	3.28	194.40 m2
AZOTEA (ampliación en dpto 302)	--	--	--	+29.31	72.43	29.31 m2
AREA TECHADA TOTAL						814.18 m2
OTRAS INSTALACIONES						
CISTERNA DE CONCRETO						7.20 m2
TANQUE ELEVADO						14.95 m2
AREA DE TERRENO						314.60 m2
AREA LIBRE					(38.04%)	119.68 m2

LOCALIZACIÓN

PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : SAN BORJA
URBANIZACION : LAS MAGNOLIAS
MANZANA : F2
LOTE : 4
CALLE : VESALIO ANDREAS
No. : 516
DPTO : 302 Y AIRES

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:
LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE
CODIGO: 20072212I

ASESOR:
Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:
AMPLIACIÓN DEL DEPARTAMENTO VESALIO 302

UBICACIÓN:
Calle Vesalio Andreas 516, Dpto 302. Urb. Las Magnolias, Distrito de San Borja Lima - Lima

ESPECIALIDAD
ARQUITECTURA

PLANO
UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

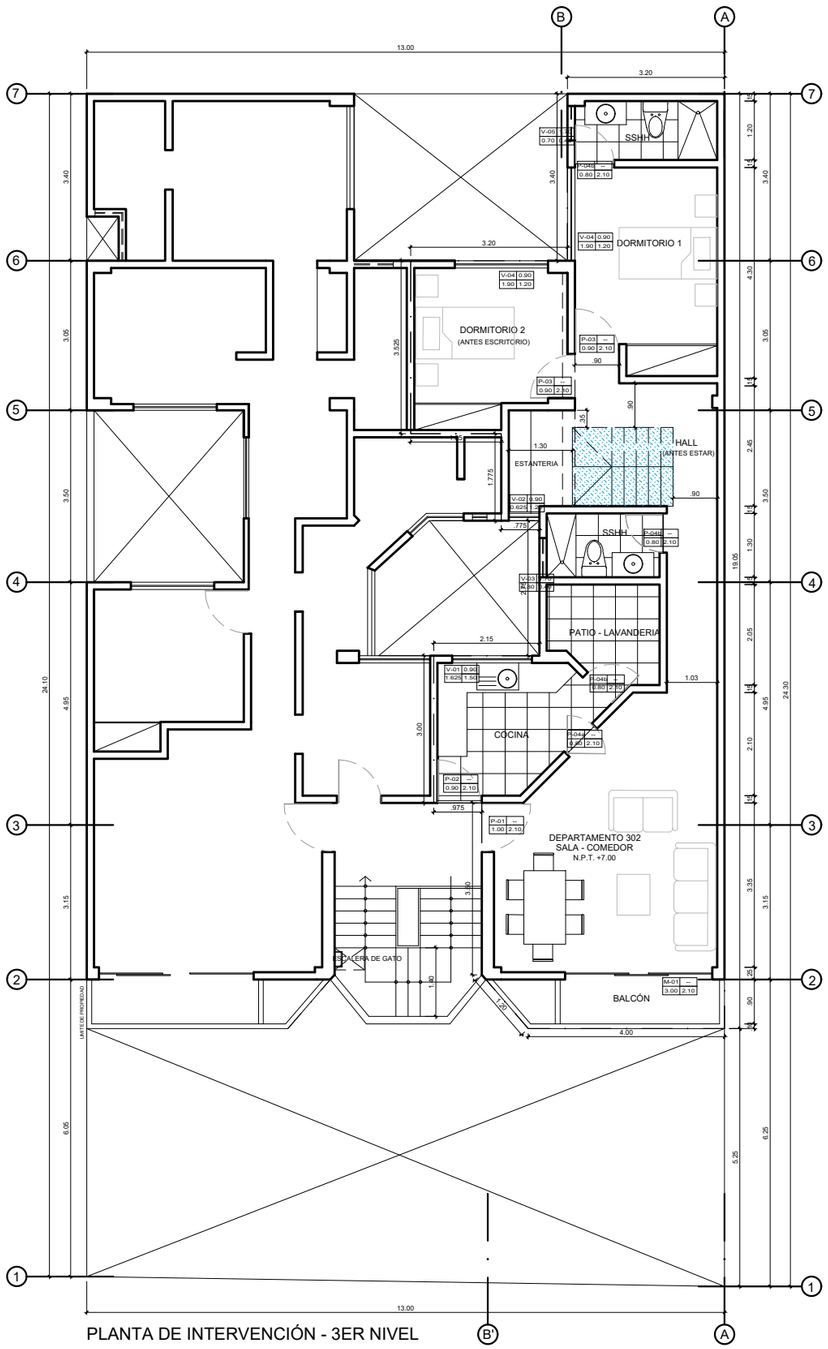
ESCALA
INDICADA

PROYECTISTA:
ARQ. HAROLD NORIEGA CHAVEZ CAP 4305

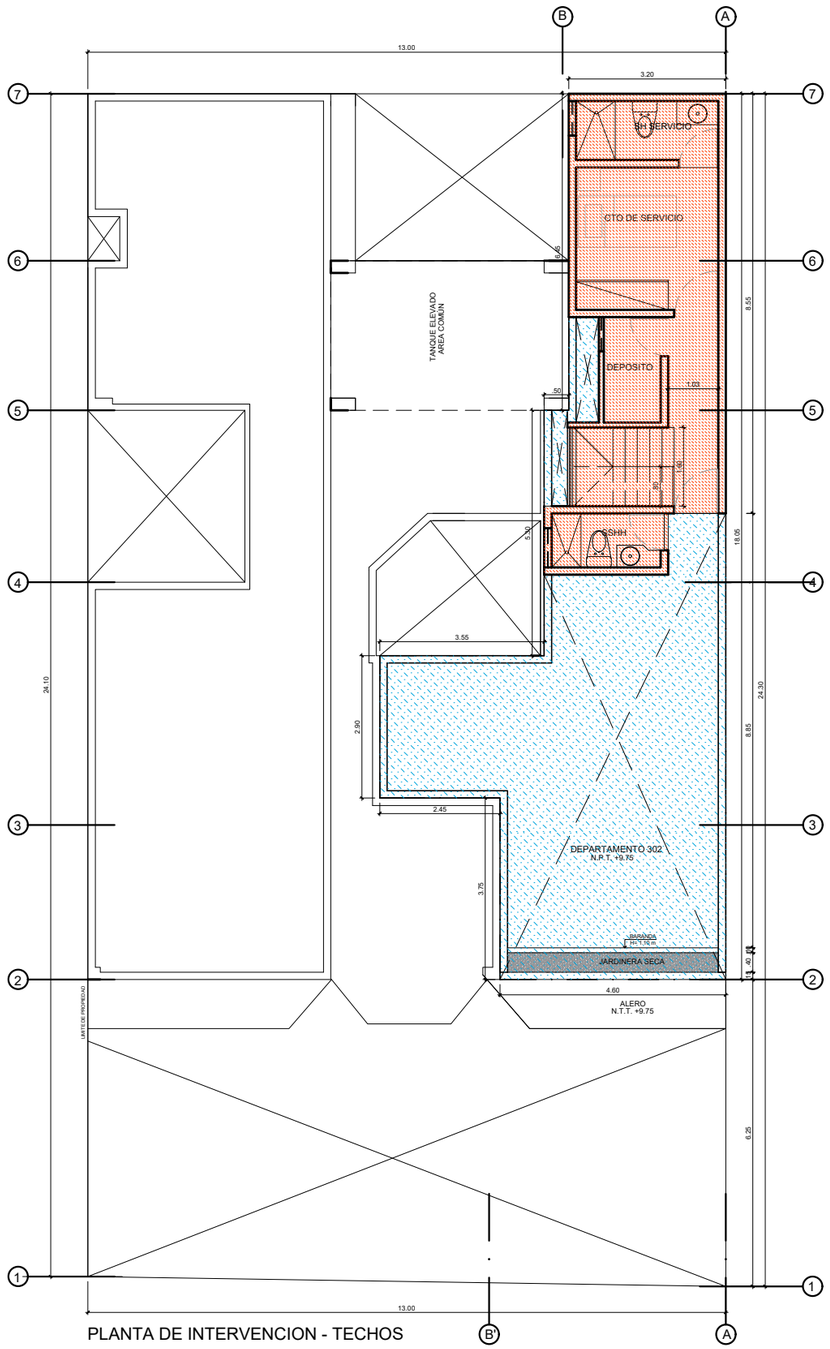
FECHA DEL PROYECTO:
2021

FECHA:
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:
U-01



PLANTA DE INTERVENCIÓN - 3ER NIVEL



PLANTA DE INTERVENCION - TECHOS

LEYENDA

- AREAS A DEMOLER
- MURO A CONSTRUIR
- AREA REMODELADA
- AREA AMPLIACION
- LIMITE DE PROPIEDAD

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

AMPLIACIÓN DEL DEPARTAMENTO VESALIO 302

UBICACIÓN:

Calle Vesalio Andreas 516, Dpto 302.
Urb. Las Magnolias, Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PLANTAS DE INTERVENCIÓN

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

FECHA DEL PROYECTO:

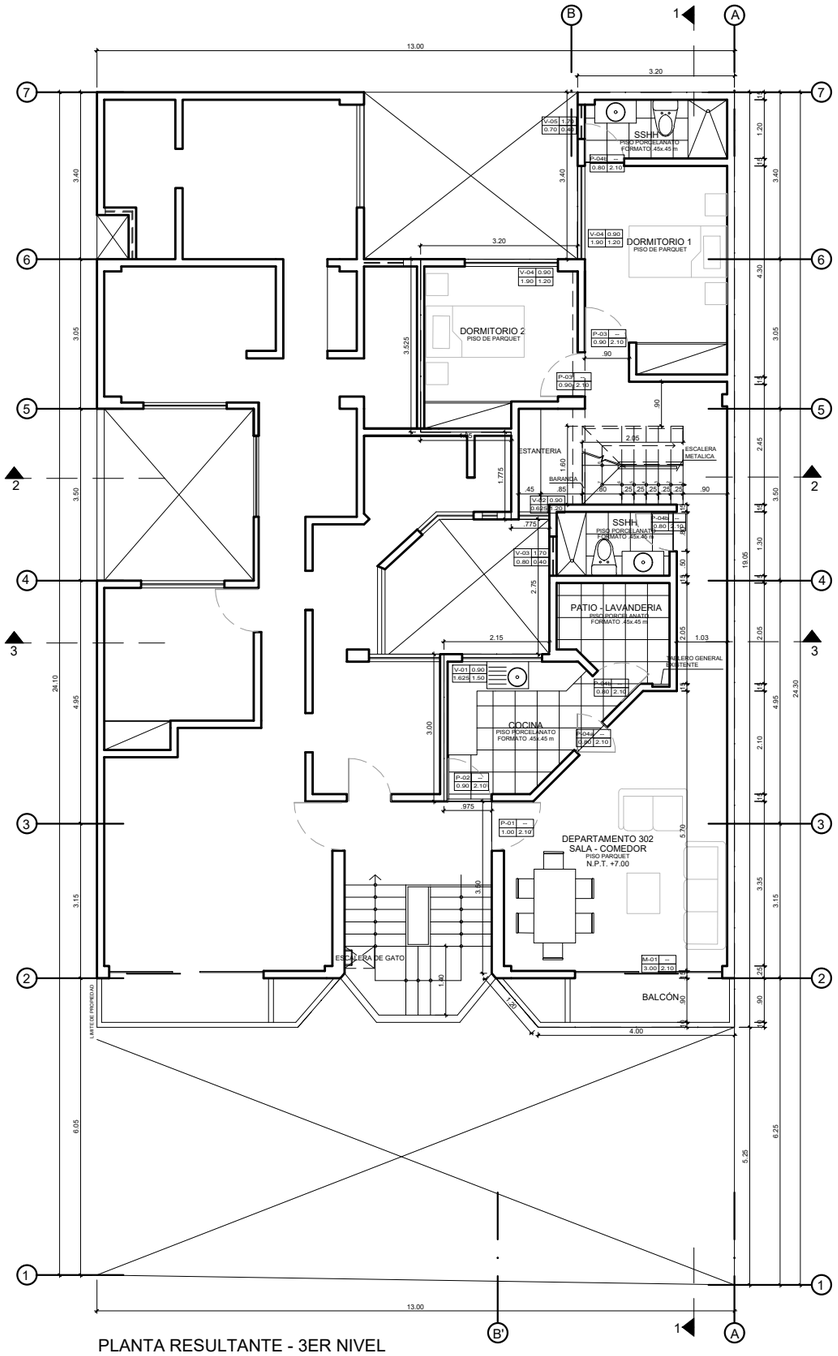
2021

FECHA:

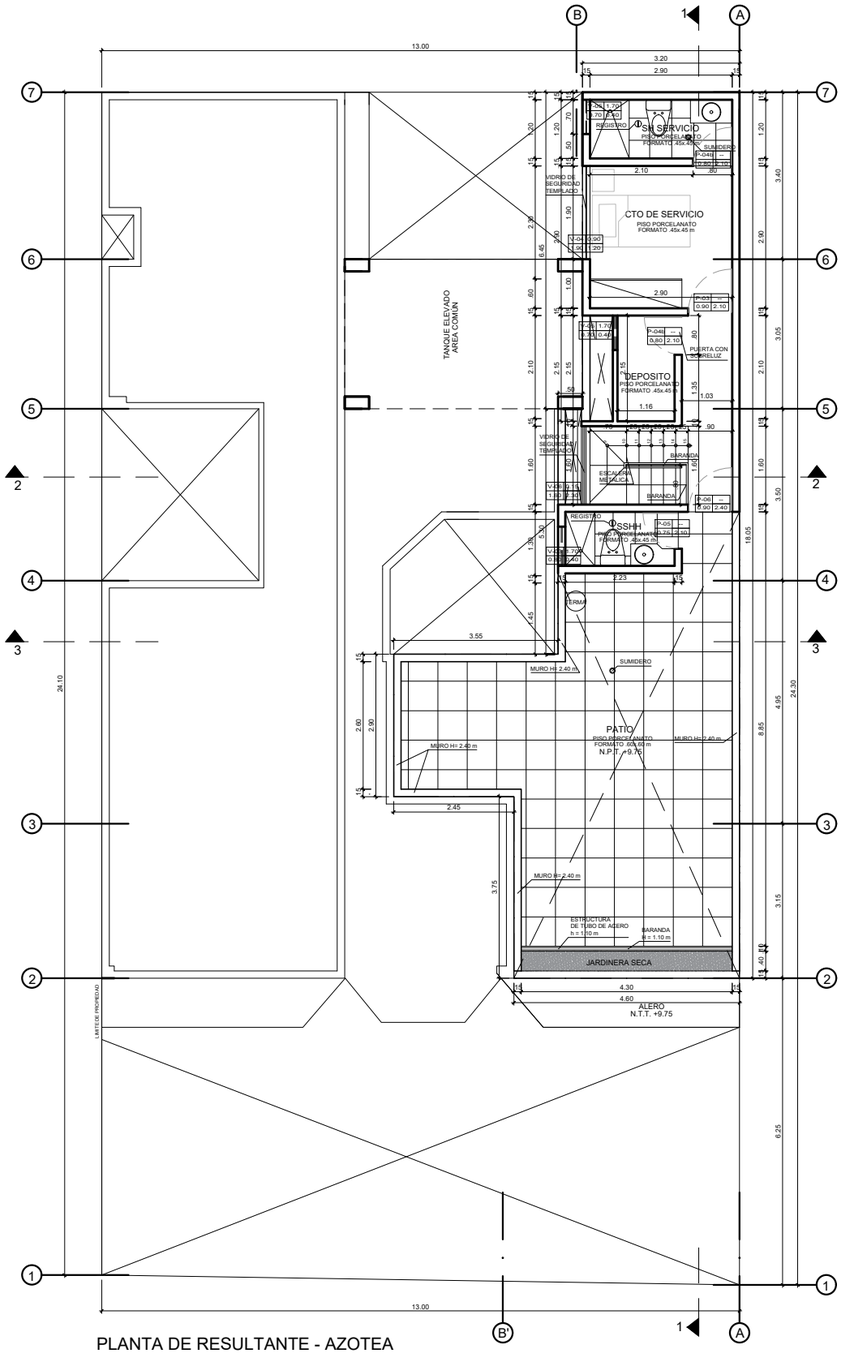
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-01



PLANTA RESULTANTE - 3ER NIVEL



PLANTA DE RESULTANTE - AZOTEA

CUADRO DE VANOS

CODIGO	ALFEIZAR	ANCHO	ALTURA	CODIGO	ALFEIZAR	ANCHO	ALTURA
P-01	---	1.00	2.10	V-01	0.90	1.625	1.50
P-02	---	0.90	2.10	V-02	0.90	0.625	1.20
P-03	---	0.90	2.10	V-03	1.70	0.80	0.40
P-04a	---	0.80	2.10	V-04	0.90	1.90	1.20
P-04b	---	0.80	2.10	V-05	1.70	0.70	0.40
P-05	---	0.75	2.10	V-06	0.15	1.60	2.30
P-06	---	0.90	2.40				
M1	---	3.00	2.10				

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

AMPLIACIÓN DEL DEPARTAMENTO VESALIO 302

UBICACIÓN:

Calle Vesalio Andreas 516, Dpto 302. Urb. Las Magnolias, Distrito de San Borja Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PLANTAS RESULTANTES

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD NORIEGA CHAVEZ CAP 4305

FECHA DEL PROYECTO:

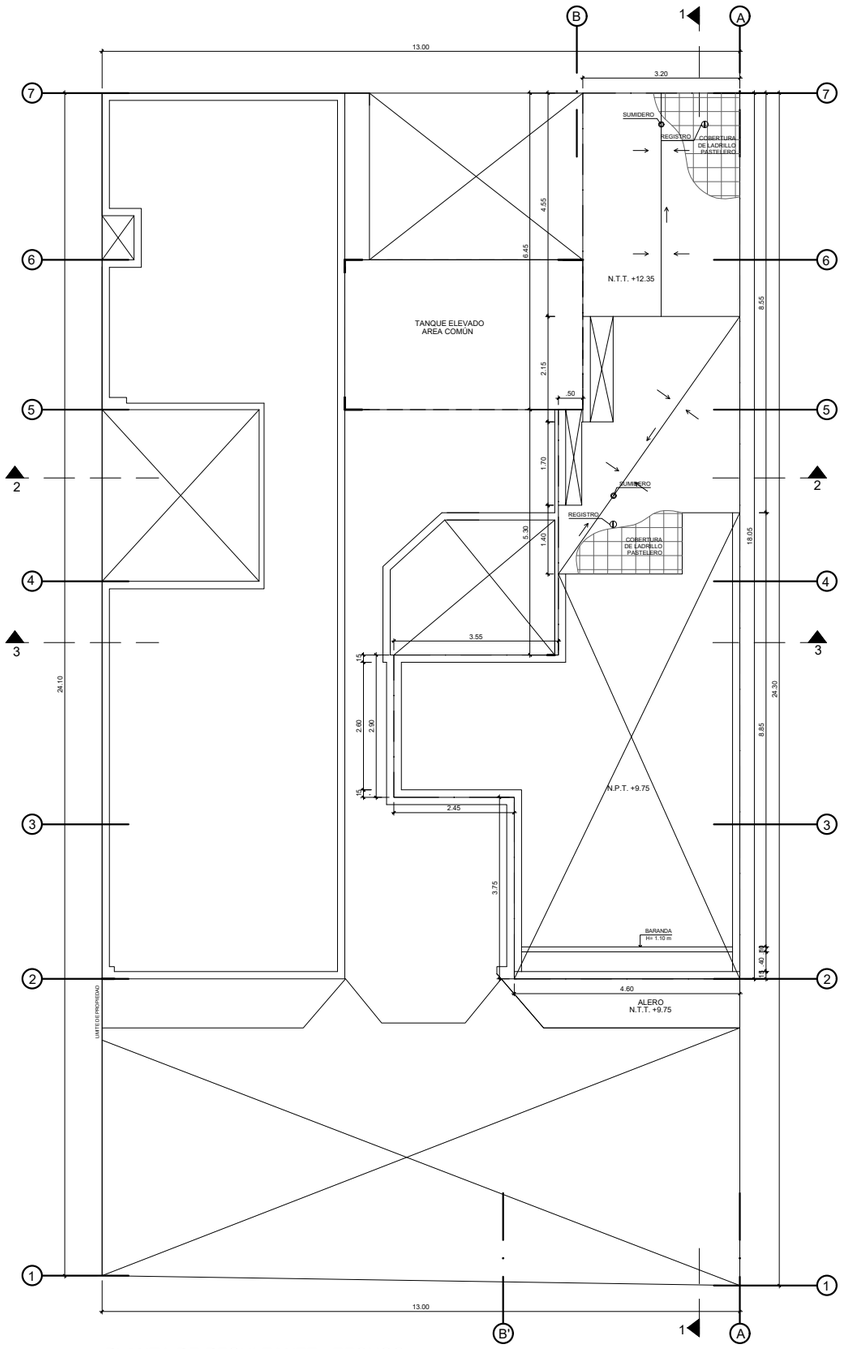
2021

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-02



PLANTA DE RESULTANTE - TECHOS

ELEVACIÓN

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

AMPLIACIÓN DEL DEPARTAMENTO VESALIO 302

UBICACIÓN:

Calle Vesalio Andreas 516, Dpto 302. Urb. Las Magnolias, Distrito de San Borja Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PLANTA DE TECHO RESULTANTE - ELEVACIÓN

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD NORIEGA CHAVEZ CAP 4305

FECHA DEL PROYECTO:

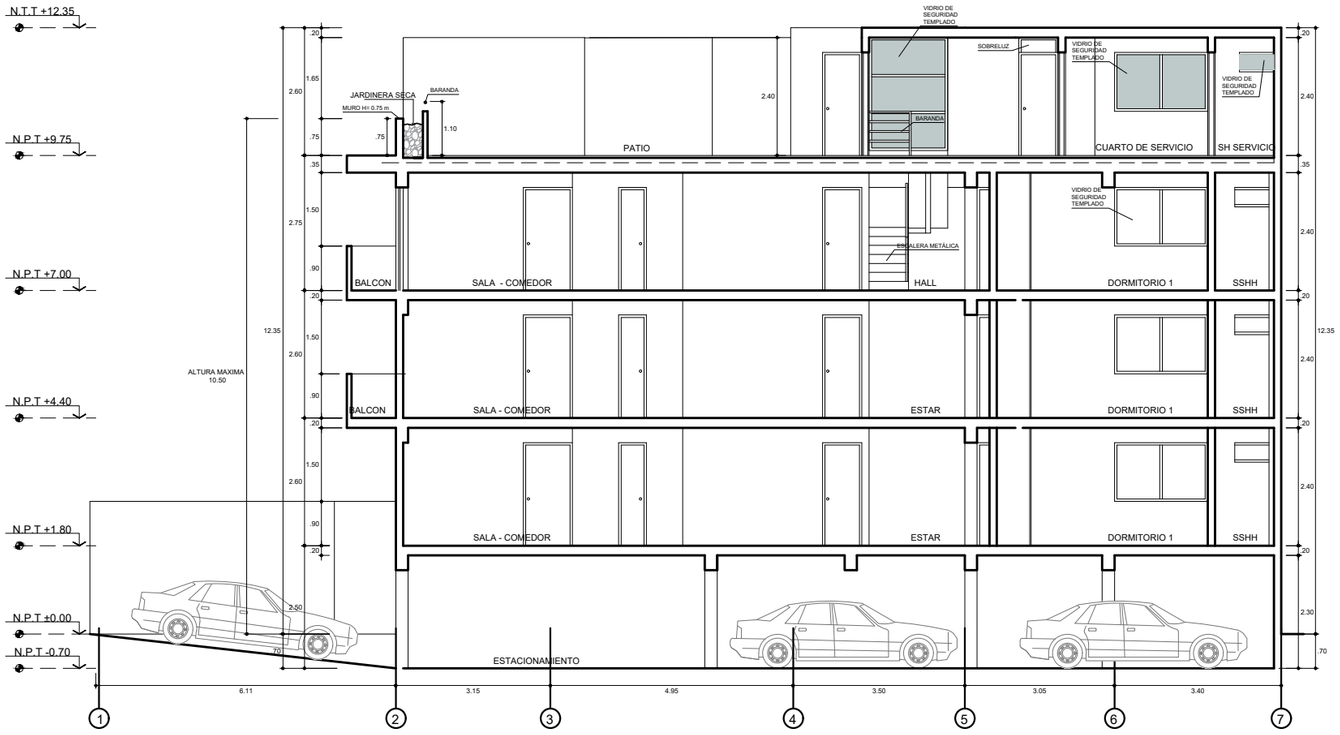
2021

FECHA:

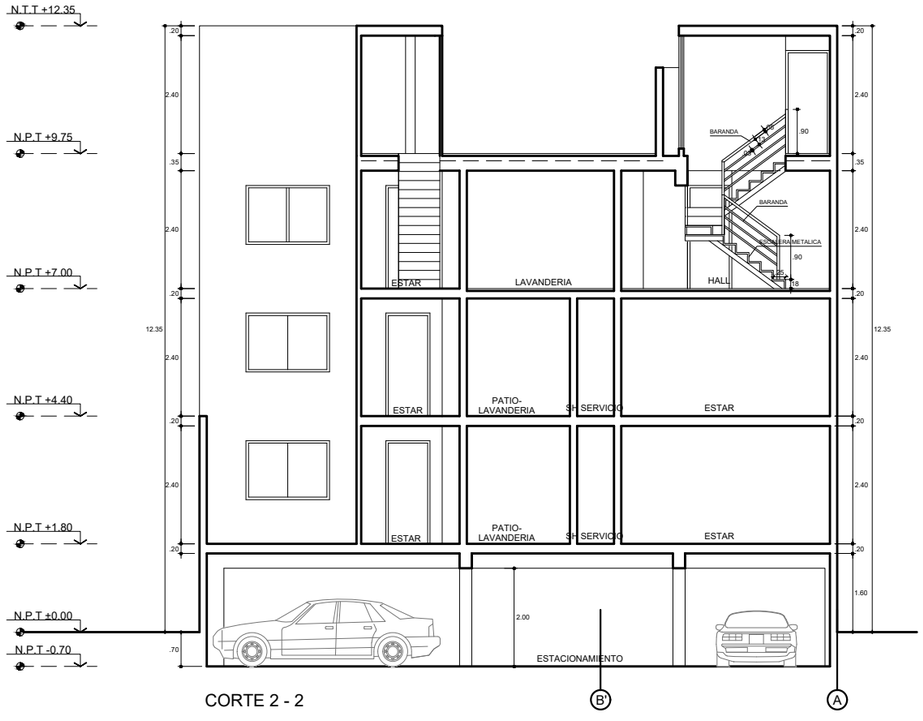
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

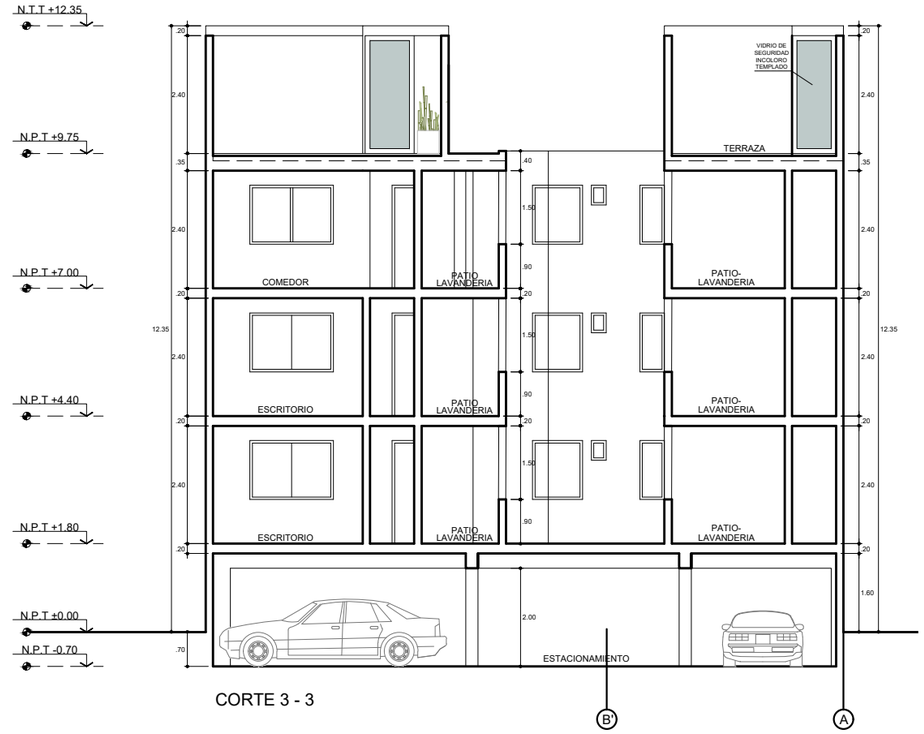
A-03



CORTE 1-1



CORTE 2 - 2



CORTE 3 - 3

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

AMPLIACIÓN DEL DEPARTAMENTO VESALIO 302

UBICACIÓN:

Calle Vesalio Andreas 516, Dpto 302. Urb. Las Magnolias, Distrito de San Borja Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

CORTES RESULTANTES

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD NORIEGA CHAVEZ CAP 4305

FECHA DEL PROYECTO:

2021

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-04

5.4. REMODELACIÓN PASTELERIA ARTESANAL PETITE DESSERTS

Figura 12: Pastelería Petite Desserts. Fachada final.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

5.4.1. FICHA TÉCNICA

ITEM	DESCRIPCIÓN
PROYECTO	Pastelería artesanal Petite Desserts
TIPO DE PROYECTO	Remodelación
USO	Comercio
UBICACIÓN	Jr. Paseo del Bosque 549 Urb. Chacarilla del Estanque
DISTRITO	San Borja
PROPIETARIO	Camila Iturry Vásquez
ARQUITECTO RESPONSABLE	Arq. María Del Carmen Yamashiro Furuzawa CAP 4983
AREA DEL LOCAL	87.93 m2
AREA REMODELACION	Remodelación: 77.39 m2
NÚMERO DE PISOS	1
AÑO	2022-2023
ESTADO	Obra culminada
DETALLE DE PARTICIPACION	100% Levantamiento arquitectónico 50% Diseño arquitectónico 100% Elaboración de planos de evacuación 100% Elaboración de detalles arquitectónicos 100% Elaboración de vistas 3D 75% Coordinación con los proveedores 50% Supervisión de obra
% PARTICIPACION	85%

5.4.2. UBICACIÓN

La Pastelería Artesanal Petite Desserts se ubica en el Jr. Paseo del Bosque 549, en la urbanización Chacarilla del Estanque, en el distrito de San Borja. El local adquirido para esta pastelería cuenta con un área de 87.93 m2.

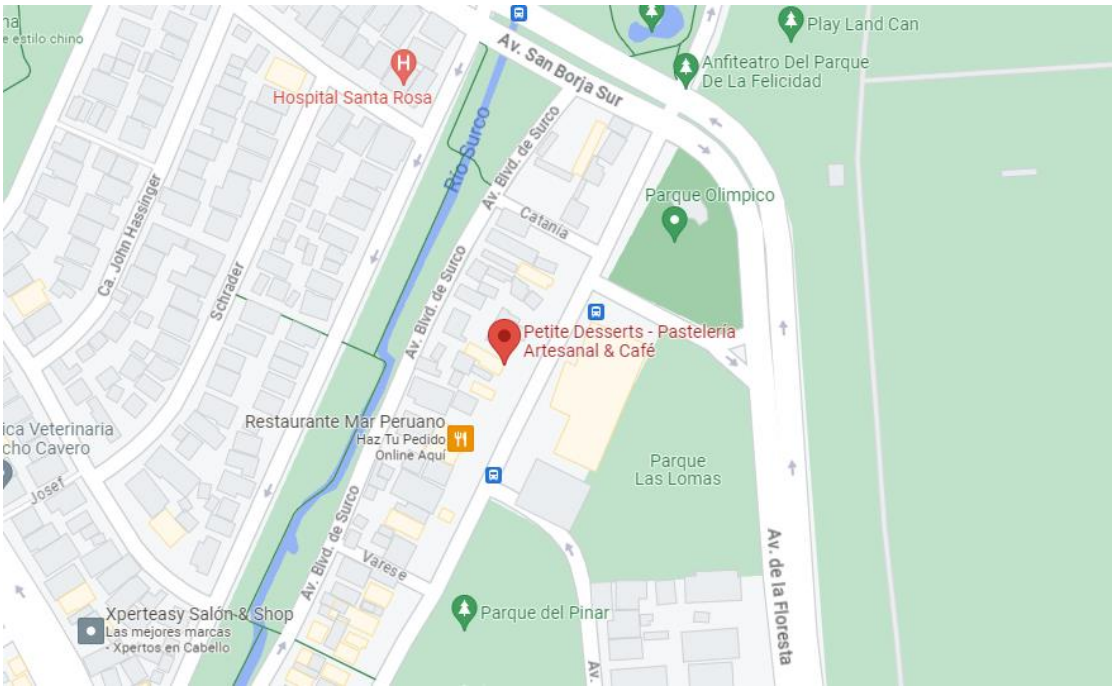


Figura 13: Pastelería Petite Desserts. Ubicación
Fuente: Imagen extraída de Google Maps

5.4.3. MEMORIA DESCRIPTIVA

Camila Iturry estuvo buscando un local para implementar el negocio virtual que tenía: ella y su hermana comenzaron a vender pasteles durante la pandemia, y decidieron en el 2022 abrir una tienda física que les permitiera ampliar su negocio.

Consiguieron alquilar un local, pero necesitaban hacer una remodelación completa, así que contrataron a Trazza Estudio para revisar las instalaciones y el estado en que se encontraban los espacios. Existía un espacio cerrado para la cocina y otro más amplio para la atención al público, aparte del área de servicio.

La pastelería está distribuida de la siguiente manera: ingresando hay una zona de atención al público donde hay mesas para atención directa en tienda, una zona de barra donde se encuentra la caja, una zona de armado de pedido para la distribución en forma de delivery o para llevar, en la parte del fondo está la zona de cocina, donde hay una zona de calientes, la zona de fríos, una zona de batidoras y una zona de lavado. En la parte central, hay un baño para público y un baño para el personal donde también se encuentran los lockers de los empleados.

5.4.4. ETAPAS DEL PROYECTO

Para este proyecto se realizó el levantamiento arquitectónico, diseño y ejecución de obra. En este caso, no hicimos los trámites de licencia de remodelación, pero si se realizó el plano de seguridad para que puedan tramitar la licencia de funcionamiento.

a) Etapa de levantamiento arquitectónico y de información:

Al realizar el levantamiento del local, se encontró un gran espacio para atención al público, un servicio higiénico y un ambiente en la parte posterior. También, se encontraron problemas sanitarios y eléctricos, no había un tablero general para el local, y este por la cantidad de aparatos electrónicos para la elaboración de los productos, requería uno independiente al edificio en general.

b) Etapa de diseño:

Para el diseño, se hicieron reuniones y nos mostraron su moodboard de ideas que tenían para elaborar su pastelería, desde el tipo de piso hasta el tipo de mobiliario que deseaban. Así que, les mostramos varías opciones de soluciones para todo el local y se hicieron imágenes objetivo, especialmente del área para atención al público. También se apoyó en el diseño de la fachada y el toldo del local.

Figura 14: Pastelería Petite Desserts. Imagen 3D – Área de atención.
Fuente: Archivo Trazza Estudio. Elaboración propia

Figura 15: Pastelería Petite Desserts. Imagen 3D – Área de consumo.
Fuente: Archivo Trazza Estudio. Elaboración propia

Figura 16: Pastelería Petite Desserts. Imagen 3D – Fachada.
Fuente: Archivo Trazza Estudio. Elaboración propia

c) Etapa de construcción y supervisión:

En esta etapa, se realizaron cambios de circuito eléctrico, además de algunos cambios de tuberías, especialmente en el desagüe. En remodelación, se hicieron cambios de pisos, ya que originalmente estaban desnivelados; se añadió un servicio higiénico y se cambiaron los aparatos sanitarios, también se colocó un falso techo para poder cruzar todas las instalaciones eléctricas del techo, ya que había pocos puntos de luz en el área de atención.

Por último, se diseñaron los muebles de melamina dependiendo de la distribución que la propietaria deseaba, y se mandaron a hacer los mobiliarios, como mesas y sillas tomando como referencia el moodboard inicial.

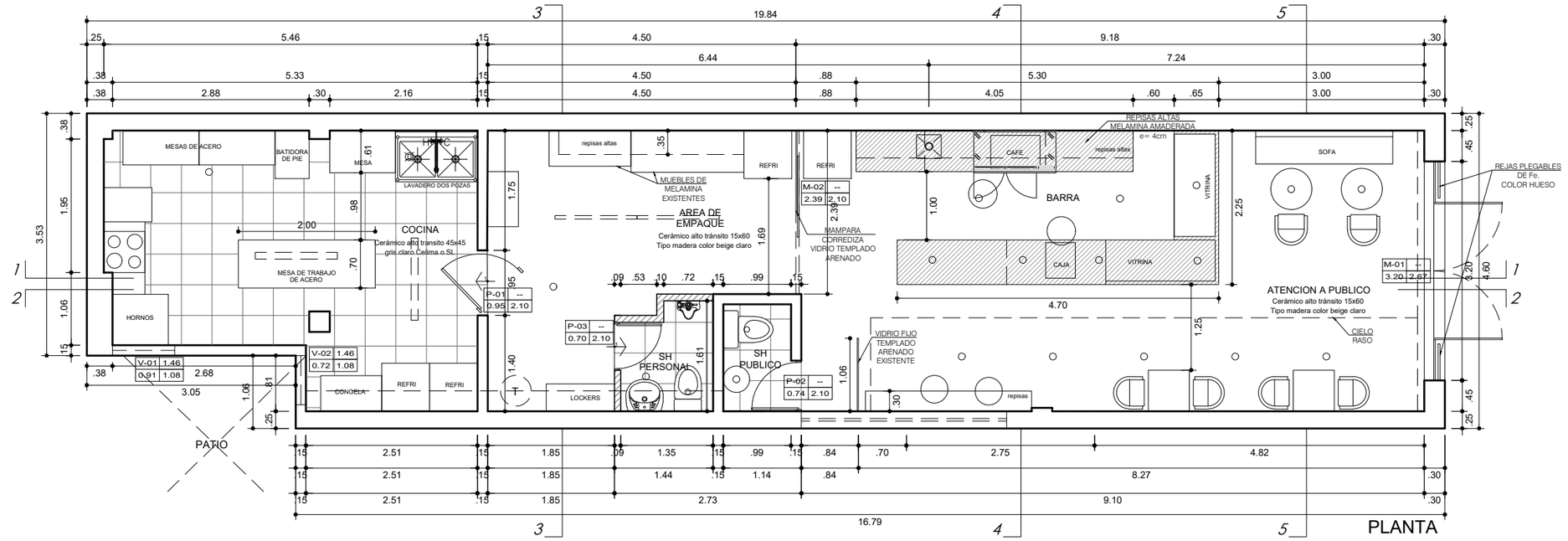
Figura 17: Pastelería Petite Desserts. Obra – Área de atención.
Fuente: Elaboración propia

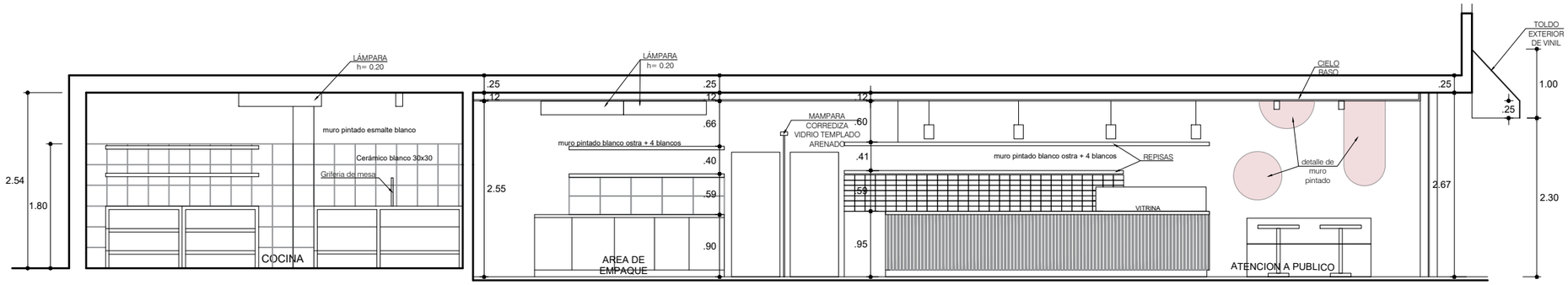
Figura 18: Pastelería Petite Desserts. Obra – Armado de muebles.
Fuente: Elaboración propia.

Figura 19: Pastelería Petite Desserts. Vista Final – Área de atención.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

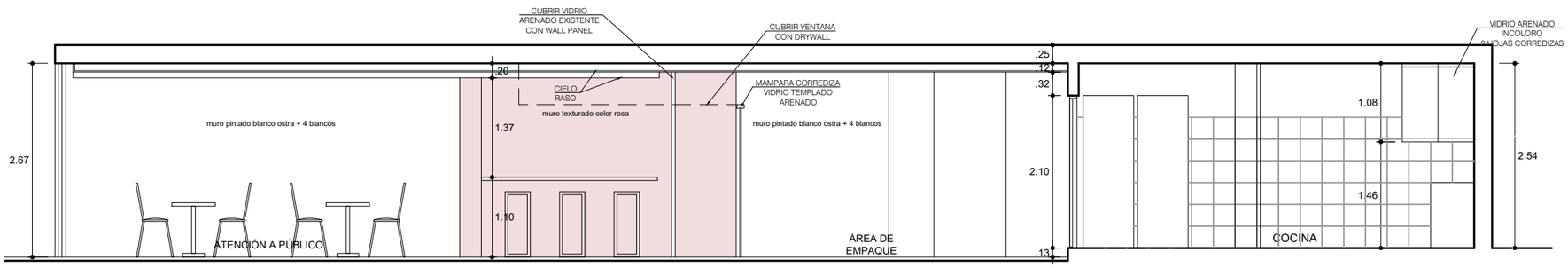
5.4.5. DOCUMENTACION TÉCNICA

A continuación, se adjunta parte de la documentación técnica que se realizó para poder hacer la remodelación de la pastelería.

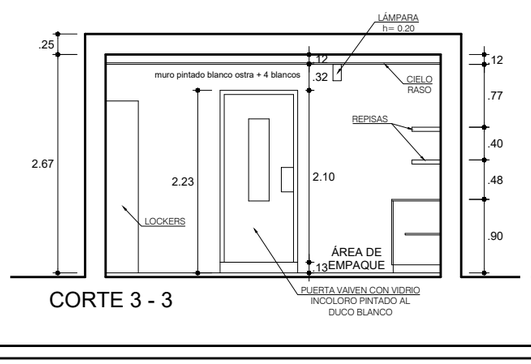




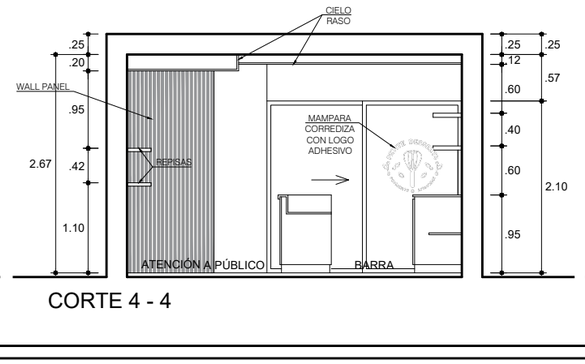
CORTE 1 - 1



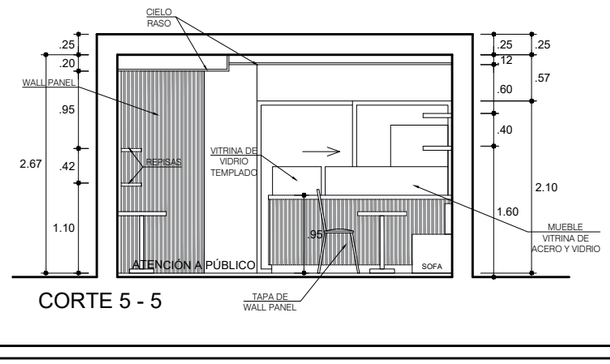
CORTE 2 - 2



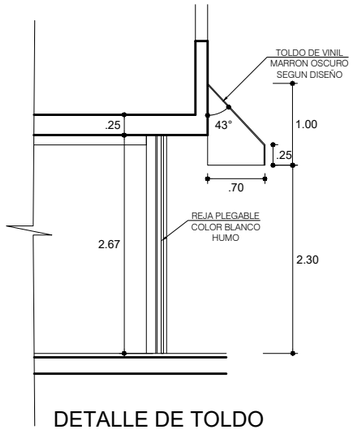
CORTE 3 - 3



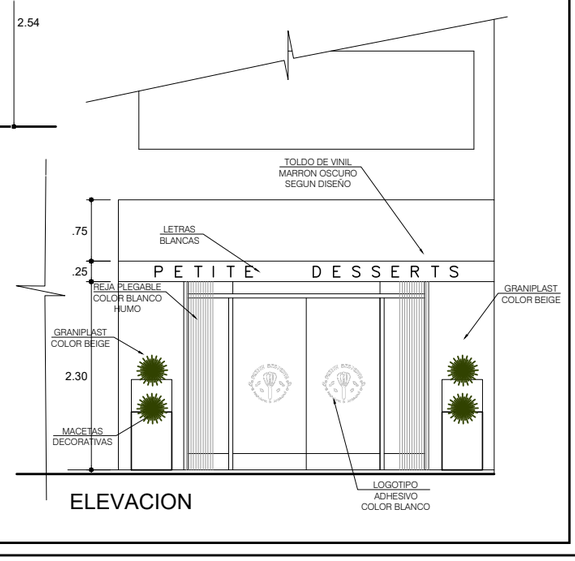
CORTE 4 - 4



CORTE 5 - 5



DETALLE DE TOLDO



ELEVACION

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE

CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

PASTELERÍA PETITE DESSERTS

UBICACIÓN:

Jirón Paseo del Bosque 549
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PLANTA - CORTES - ELEVACIÓN

ESCALA

1/75

PROYECTISTA:

ARQ. MARÍA DEL CARMEN YAMASHIRO FURUZAWA CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

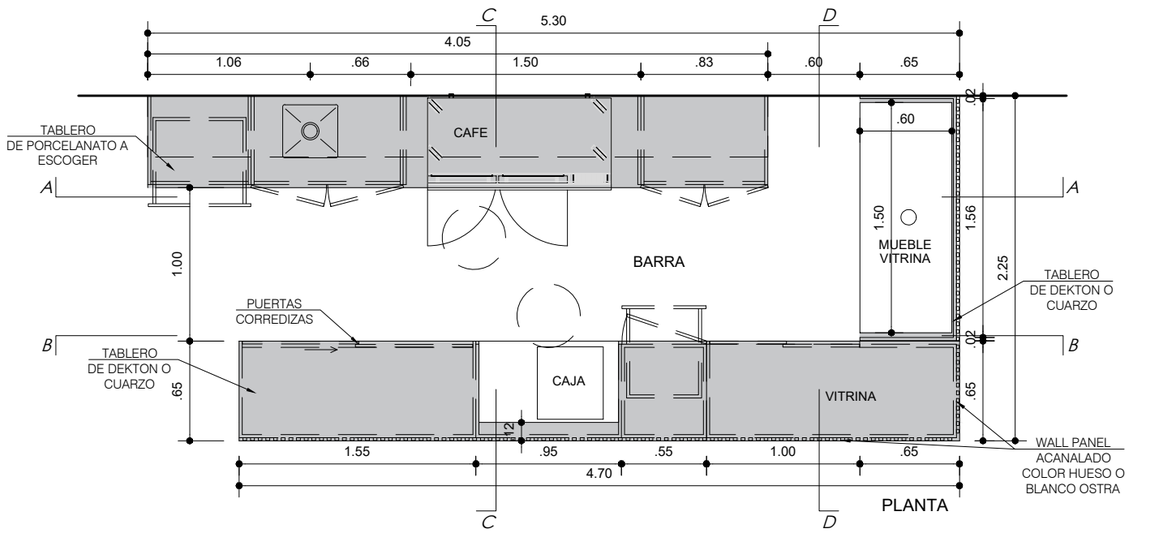
2022 - 2023

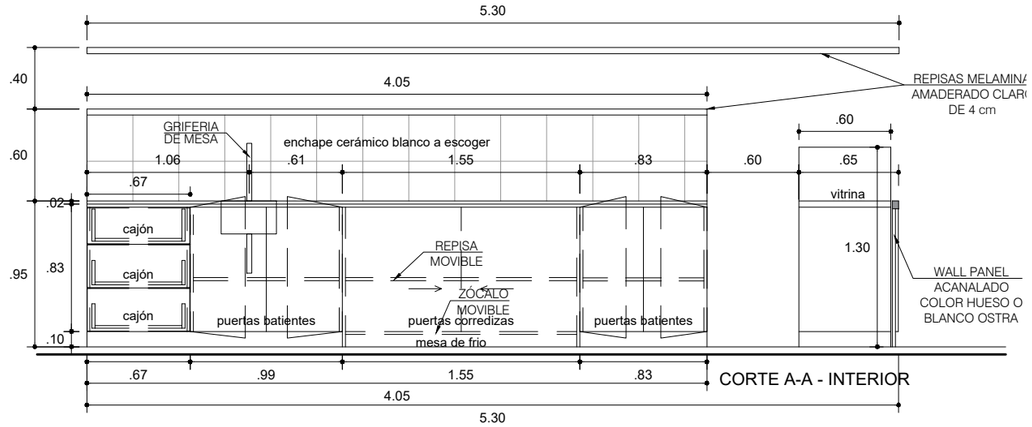
FECHA:

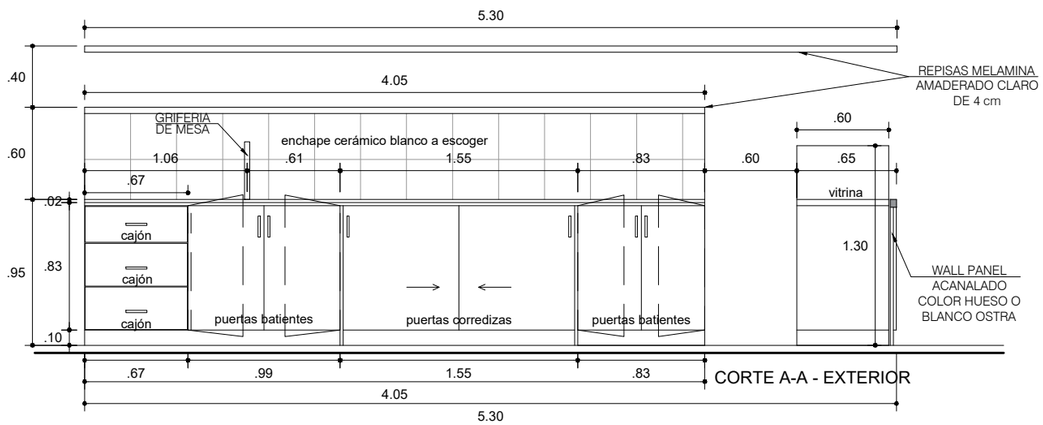
LIMA-PERÚ 2024

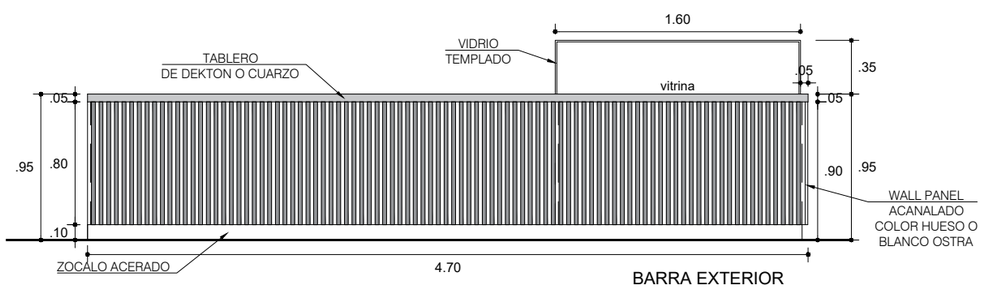
LÁMINA:

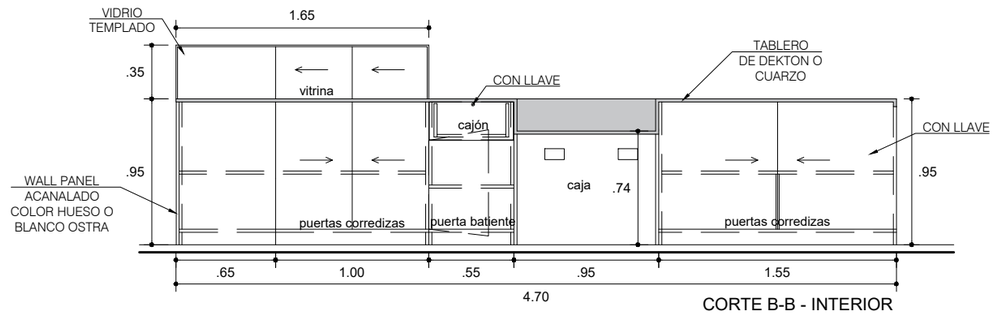
A-01

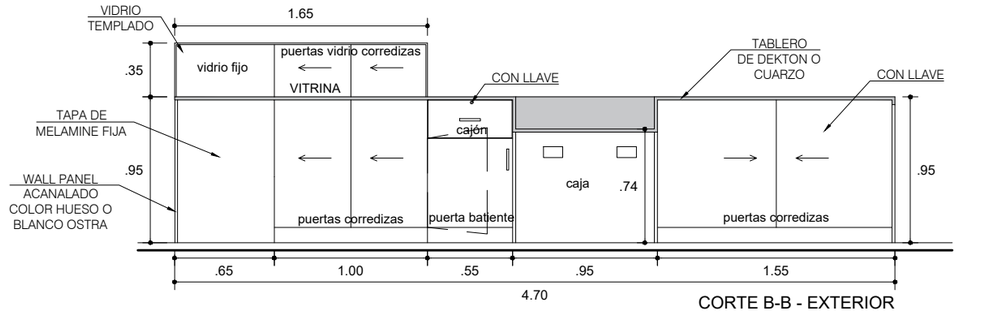


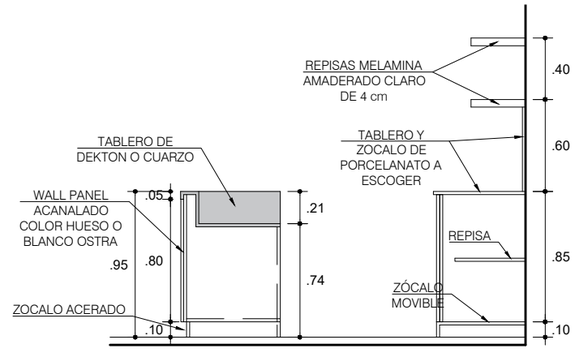


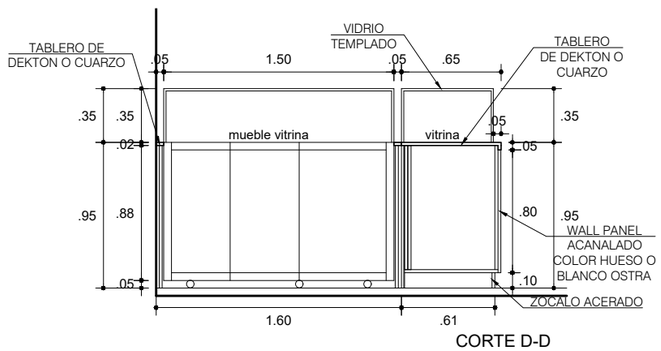


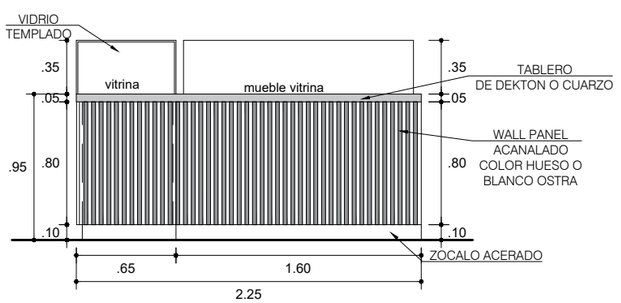












UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

PASTELERÍA PETITE DESSERTS

UBICACIÓN:

Jirón Paseo del Bosque 549
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

DETALLES DE MUEBLE

ESCALA

1/40

PROYECTISTA:

ARQ. MARÍA DEL CARMEN YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2022 - 2023

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-02

5.5. REMODELACIÓN DE DEPARTAMENTO 1701

Figura 20: Departamento 1701. Cocina remodelada
Fuente: Elaboración propia.

5.5.1. FICHA TÉCNICA

ITEM	DESCRIPCION
PROYECTO	Departamento piso 17
TIPO DE PROYECTO	Remodelación
USO	Vivienda Unifamiliar
UBICACIÓN	Parque José de San Martin 250 Urb. Parque San Martín
DISTRITO	Pueblo Libre
PROPIETARIO	Oscar Andrés Pastor Paredes
ARQUITECTO RESPONSABLE	Arq. Harold Noriega Chávez CAP 4305 Arq. María Del Carmen Yamashiro Furuzawa CAP 4983
ÁREA REMODELACION	205.00 m2
NÚMERO DE PISOS	1
AÑO	2023
ESTADO	Obra culminada
DETALLE DE PARTICIPACION	100% Levantamiento arquitectónico 100% Diseño arquitectónico 100% Elaboración de detalles arquitectónicos 100% Elaboración de vistas 3D 100% Coordinación con los proveedores 75% Supervisión de obra
% PARTICIPACION	95%

5.5.2. UBICACIÓN

El proyecto de remodelación se encuentra en la Av. Parque San Martín 250, Urbanización parque San Martín, en el distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima. El departamento a remodelar se encuentra en el piso 17, el que el propietario adquirió como un dúplex.

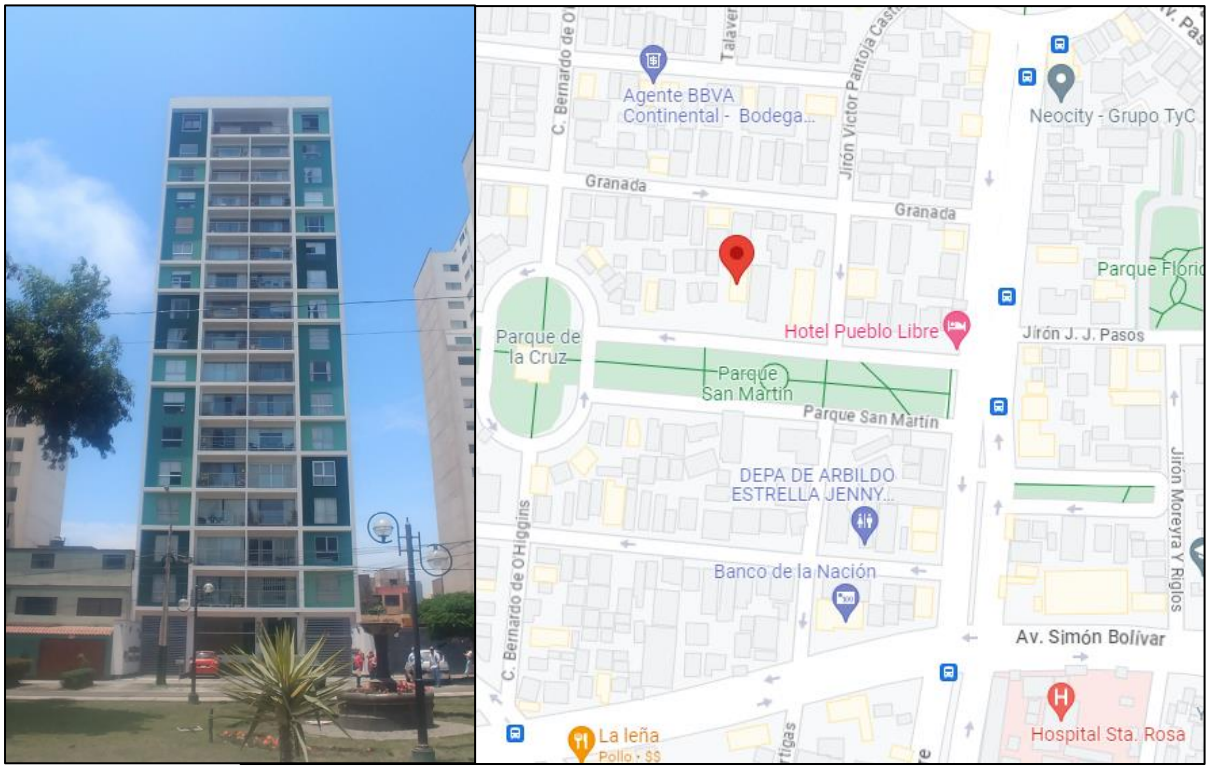


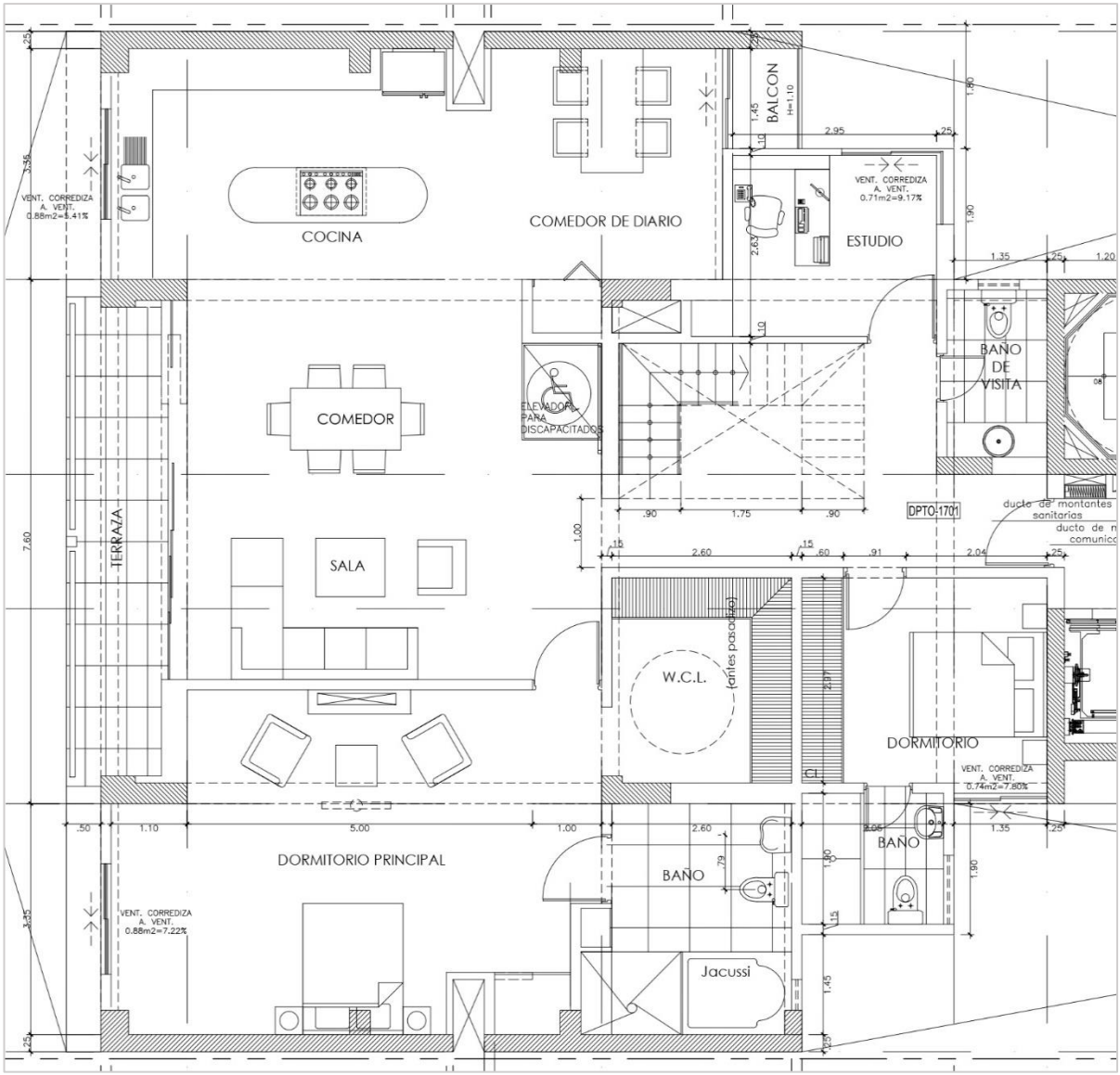
Figura 21: Departamento 1701. Ubicación e imagen del edificio San Martín
Fuente: Archivos de Trazza Estudio – Google Maps

5.5.3. MEMORIA DESCRIPTIVA

El proyecto a remodelar es un departamento adquirido por subasta pública por el propietario Oscar Pastor, quien se contactó con la empresa para que se pueda realizar los planos y ejecución de la obra (remodelación).

El departamento se distribuye de la siguiente manera: ingresando al departamento se tiene un gran hall donde se encontraba la escalera con recubrimiento de madera, hacia el lado derecho hay un baño de visita y un estudio. Al lado izquierdo, hay un dormitorio

secundario con baño incorporado. Pasando el hall, se encuentra una gran sala comedor con terraza con una gran vista a la ciudad de Lima. Hacia el lado derecho de la sala comedor, hay una cocina integrada, con comedor de diario, la cual tiene un balcón con vista a la zona arqueológica Mateo Salado. En el lado izquierdo de la sala, está el dormitorio principal con walking closet y un baño incorporado.



Plano 21: Departamento 1701. Plano Original de la distribución.
Fuente: Archivo Trazza Estudio

La idea de la remodelación era convertir el dúplex en un departamento flat, habilitando todos los espacios y haciendo un reajuste en la parte de la cocina poniendo una

zona de servicio, incluyendo la lavandería y un cuarto de servicio; y eliminar la escalera para la azotea.

5.5.4. ETAPAS DEL PROYECTO

Para este proyecto no se requirió de permiso municipal, solo un permiso de la junta de propietarios del edificio. Se tuvo como etapas, la de levantamiento arquitectónico y de información, de diseño y ejecución de obra.

a) Etapa de levantamiento arquitectónico y de información:

Cuando se realizó el levantamiento arquitectónico del departamento, se encontró un dúplex en casco, con algunos acabados como la escalera con mármol, una chimenea también enchapada con mármol, algunos recubrimientos en las paredes como separadores de ambientes con madera tallada. En el baño principal, se encontraron cerámicos españoles, una parte de piso enchapado, y una tina de hidromasaje. También se encontró en el dormitorio principal una chimenea de mármol, el piso de madera levantado y sin mantenimiento. En los aires, había espacios distribuidos y más cerámicos del baño principal.

Figura 22: Departamento 1701. Chimenea – escalera como se encontró.
Fuente: Archivos de Trazza Estudio

Figura 23: Departamento 1701. Baño principal como se encontró
Fuente: Archivos de Trazza Estudio

Figura 24: Departamento 1701. Sala–comedor como se encontró.
Fuente: Archivos de Trazza Estudio

En su momento, nos enteramos que el propietario había conseguido el departamento en asociación con un amigo, por lo que el solicitante se quedaría con el primer nivel y su socio con el segundo. Así que se decidió eliminar la escalera, y hablar con la junta de propietarios del edificio para que se pueda habilitar una puerta que dé hacia el hall del ascensor en el piso 18, donde se encuentran las áreas comunes del edificio. Al final, no se llegó a hacer los trabajos de la azotea, solo se realizó el primer nivel (piso 17).

b) Etapa de diseño:

Se realizaron planos de diseño y de detalles. Se distribuyó la zona de la cocina, ya que el propietario decidió tener una zona de servicio en el departamento, incluyendo un ambiente para la lavandería y un cuarto de servicio.

Respecto a los planos de detalles, se realizaron planos e imágenes objetivo de la cocina, de los 3 baños y de closets, del dormitorio secundario y del walking closet. A continuación, adjunto las imágenes objetivo de los ambientes mencionados.

Figura 25: Departamento 1701. Imagen 3D - Cocina
Fuente: Archivos de Trazza Estudio

Figura 26: Departamento 1701. Imagen 3D - Baño principal
Fuente: Archivos de Trazza Estudio

Figura 27: Departamento 1701. Imagen 3D - Baño secundario
Fuente: Archivos de Trazza Estudio

c) Etapa de construcción y supervisión:

En la etapa de construcción, se realizaron los siguientes trabajos:

- El desmontaje de la escalera y de la chimenea.

- El desmontaje de todos los marcos y adornos de madera que había en todo el departamento, con excepción de la puerta principal.

- En todo el inmueble se realizó el cambio de piso, en el caso de la madera, el pegado de los listones encontrados en el departamento, también el acabado, el pulido con varathane.

- Se realizaron planos de acabados de los tres baños, los closets y la cocina incorporando la zona de servicio.

- Se realizaron las imágenes objetivo para cada espacio para ver como quedaba con los acabados elegidos en cada espacio.

- Se cambiaron las barandas de la terraza y se colocó una baranda en el balcón de la zona de servicio.

- Se colocó todo lo que era carpintería de madera, aluminio y vidrio en los vanos.

- Se realizó el armado de muebles de melamina, ya sea en la cocina, baño principal y closets.

- Se reutilizó el mármol extraído de la chimenea para una barra divisoria entre el comedor y la cocina.

Figura 28: Departamento 1701. Vista final – Sala comedor
Fuente: Archivos de Trazza Estudio

Figura 29: Departamento 1701. Vista final - Cocina
Fuente: Archivos de Trazza Estudio

Figura 30: Departamento 1701. Vista final – Lavandería
Fuente: Archivos de Trazza Estudio

Figura 31: Departamento 1701. Vista final – Dormitorio principal
Fuente: Archivos de Trazza Estudio

Figura 32: Departamento 1701. Vista final – Baño principal
Fuente: Archivos de Trazza Estudio

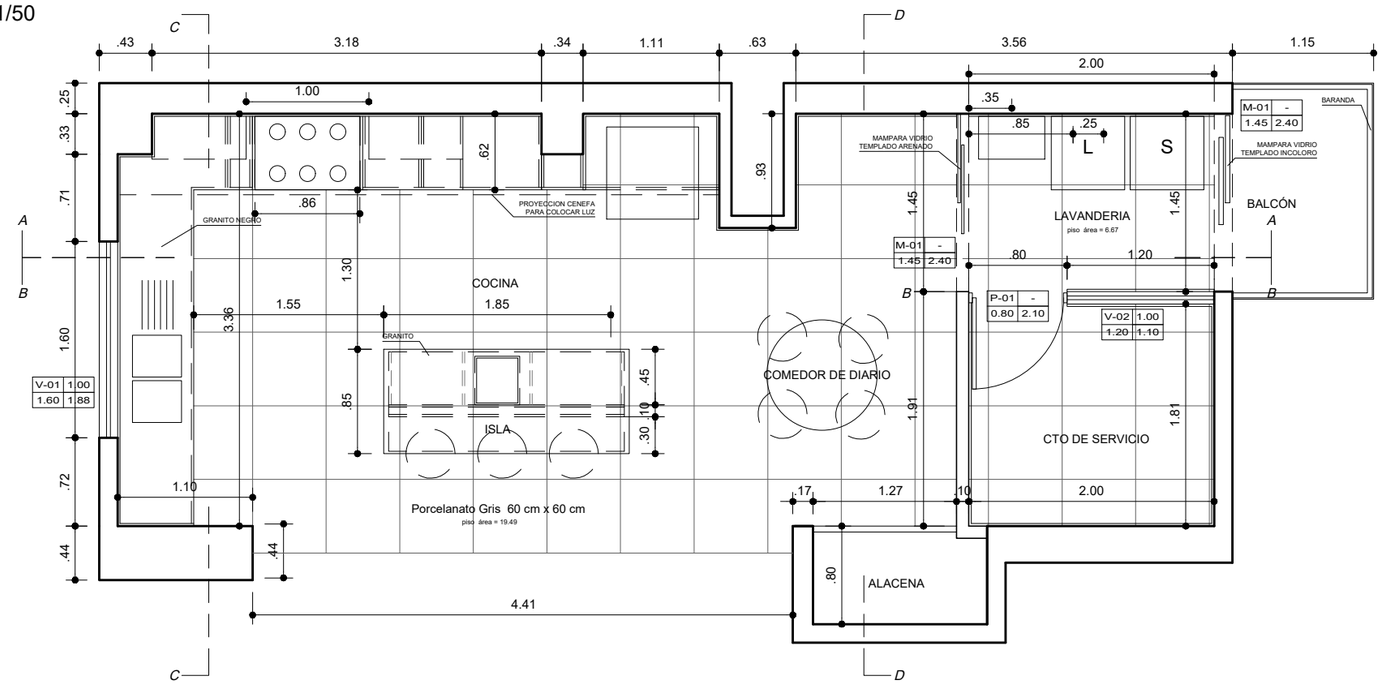
Figura 33: Departamento 1701. Vista final – Dormitorio secundario
Fuente: Archivos de Trazza Estudio

Figura 34: Departamento 1701. Vista final – Baño secundario y de visita
Fuente: Archivos de Trazza Estudio

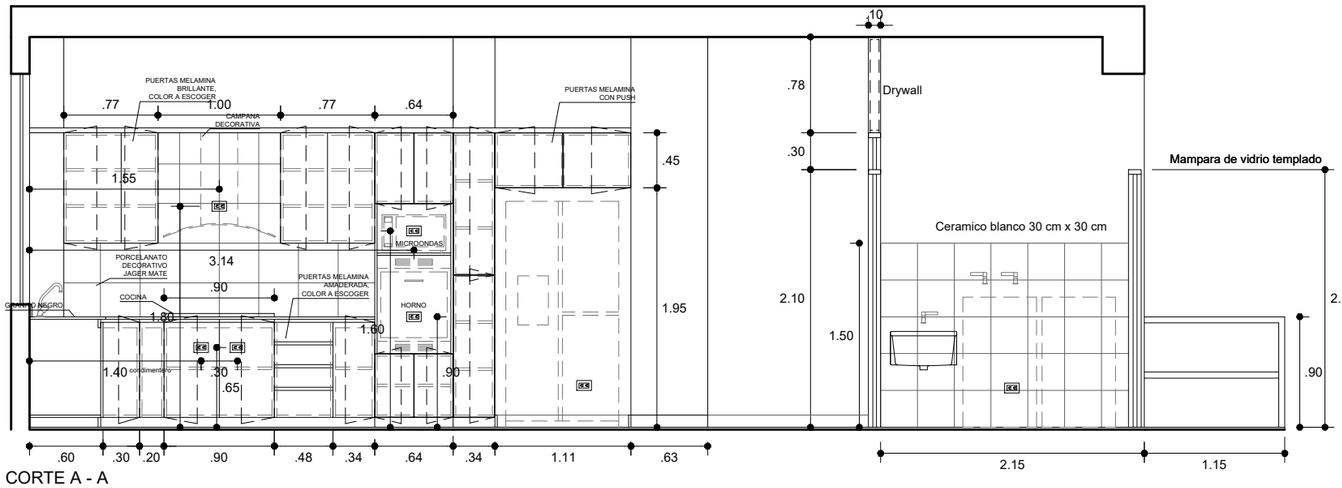
5.5.5. DOCUMENTACION TÉCNICA

A continuación, se adjunta parte de la documentación técnica que se preparó para la remodelación del departamento 1701.

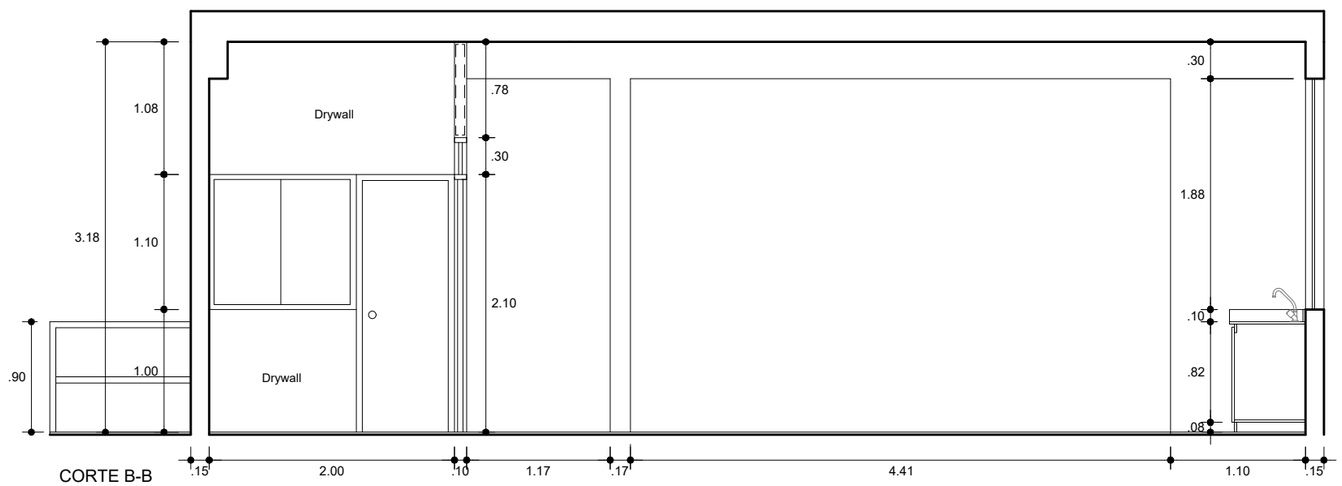
DETALLE DE COCINA
esc: 1/50

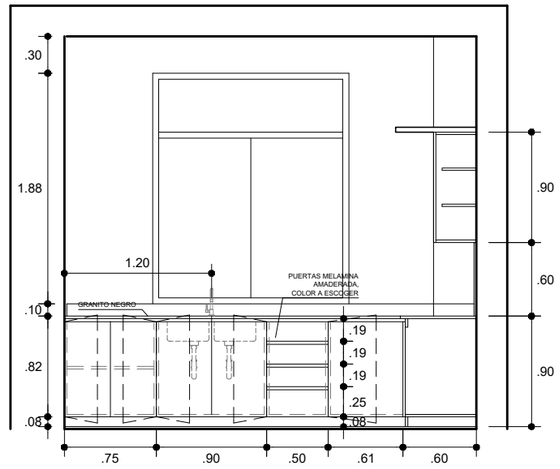


CORTE A - A

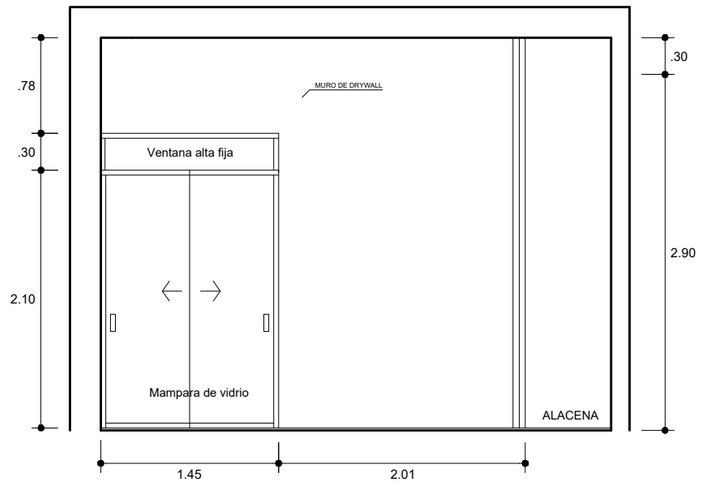


CORTE B-B





CORTE C - C



CORTE D - D

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

REMODELACIÓN DE DEPARTAMENTO 1701

UBICACIÓN:

Parque José de San Martín N° 250, Urb. Parque San Martín Distrito de Pueblo Libre Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

DETALLE DE COCINA

ESCALA

1/50

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD NORIEGA CHAVEZ CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN YAMASHIRO FURUZAWA CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2023

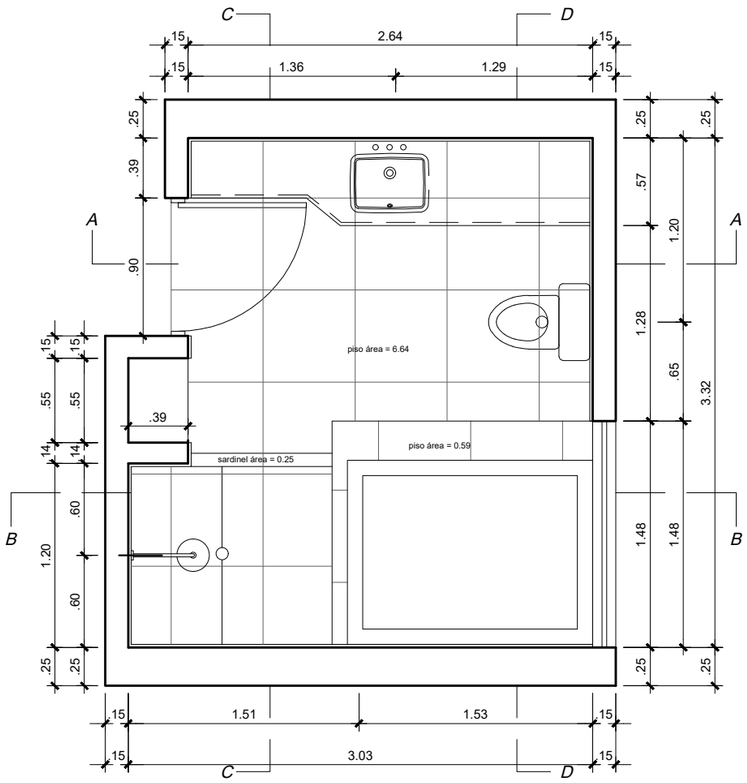
FECHA:

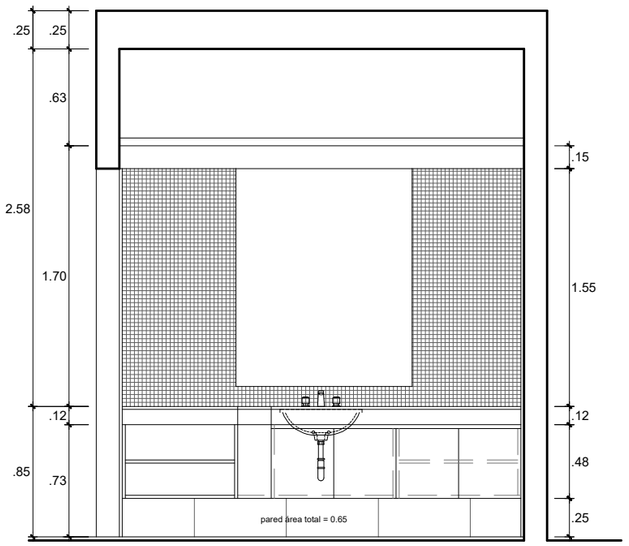
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

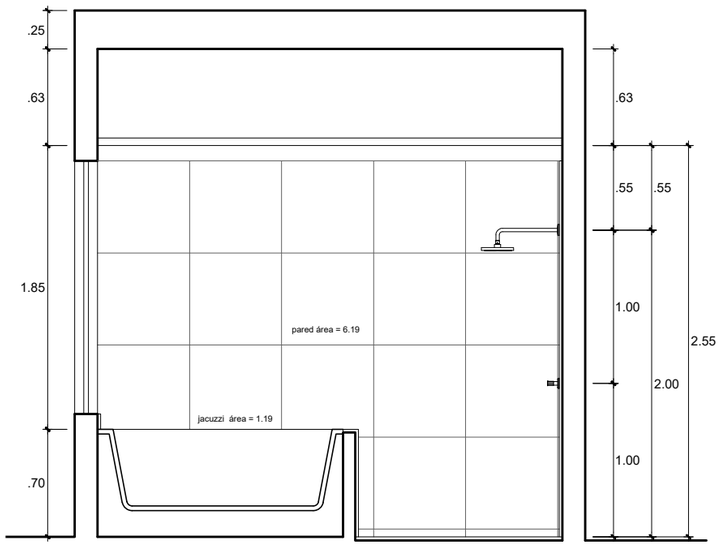
A-01

DETALLE DE BAÑO PRINCIPAL
esc: 1/40

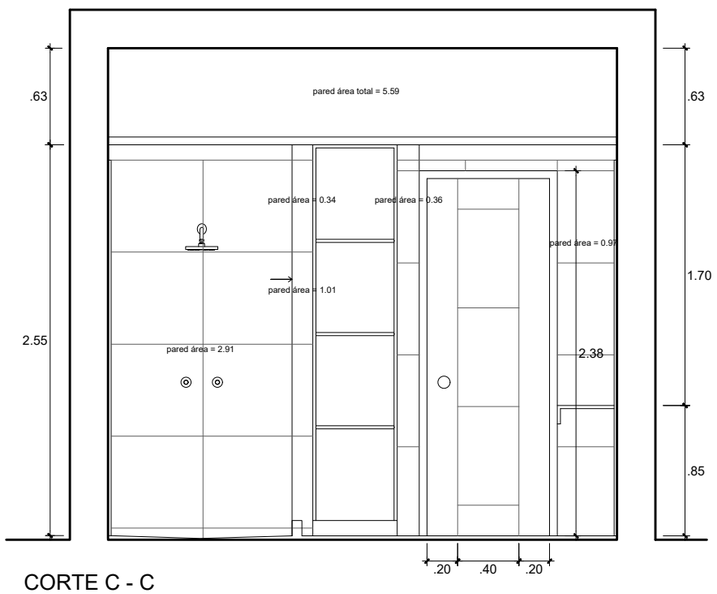




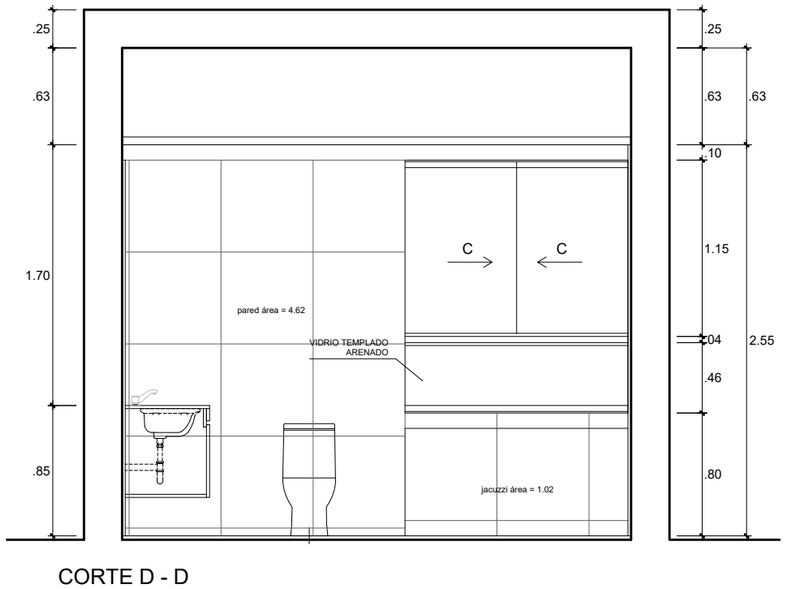
CORTE A - A



CORTE B - B

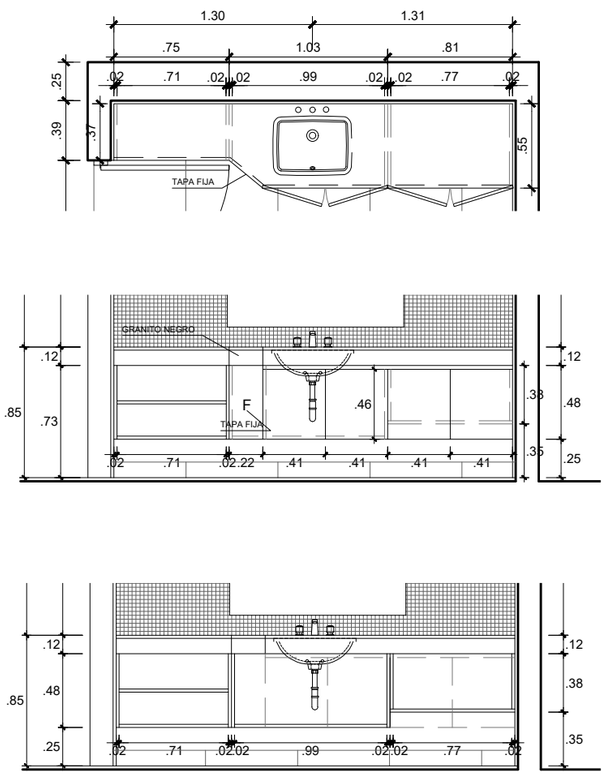


CORTE C - C



CORTE D - D

DETALLE DEL MUEBLE
esc: 1/40



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE
CODIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

REMODELACIÓN DE DEPARTAMENTO 1701

UBICACIÓN:

Parque José de San Martín N° 250,
Urb. Parque San Martín
Distrito de Pueblo Libre
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

DETALLE DE BAÑO PRINCIPAL

ESCALA

1/40

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2023

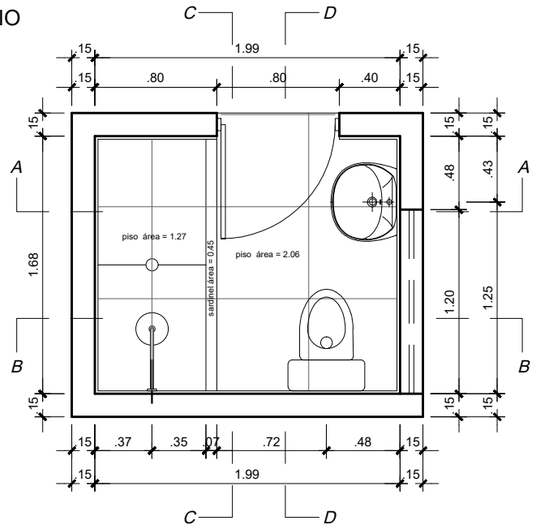
FECHA:

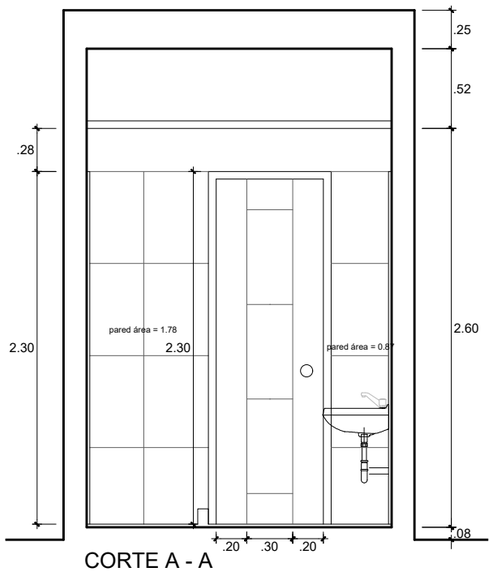
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

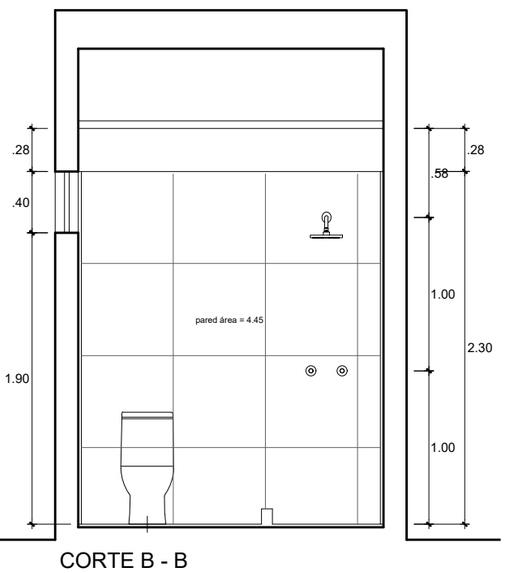
A-02

DETALLE DE BAÑO SECUNDARIO
esc: 1/40

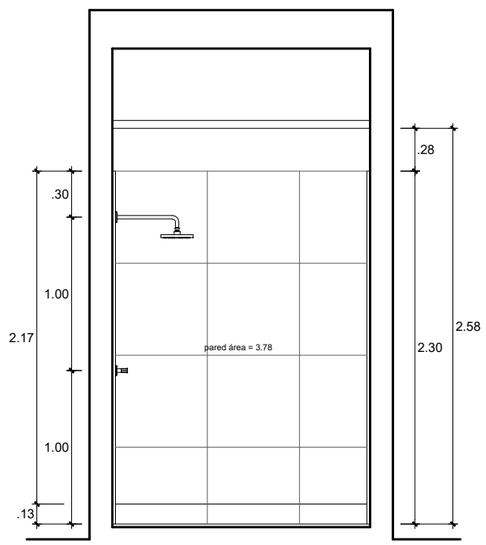




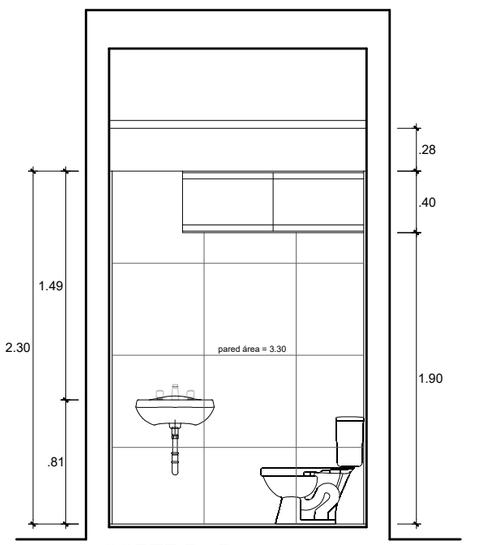
CORTE A - A



CORTE B - B

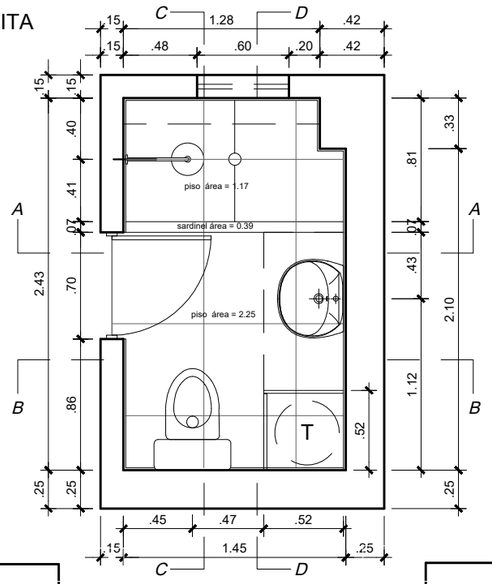


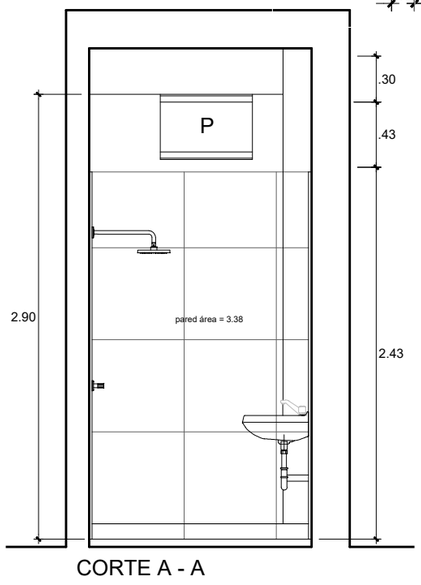
CORTE C - C



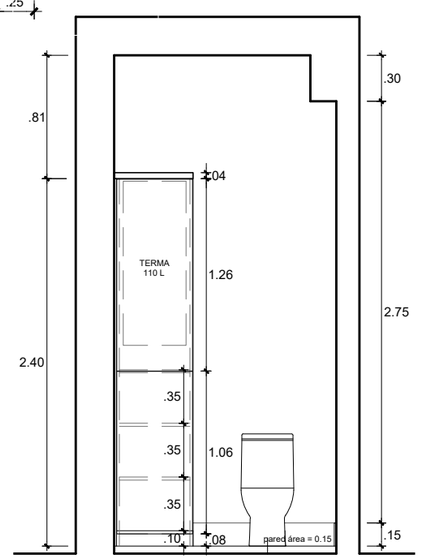
CORTE D - D

DETALLE DE BAÑO DE VISITA
esc: 1/40

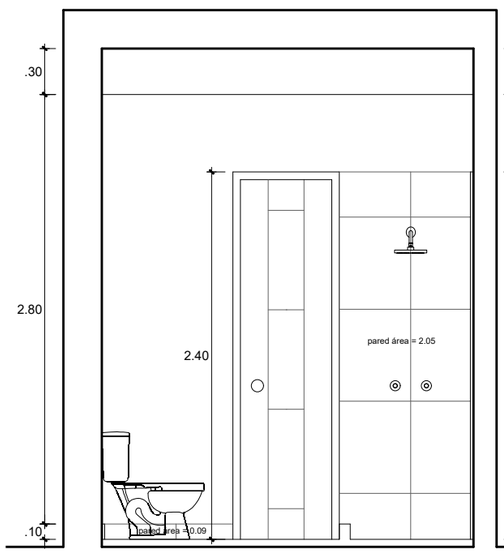




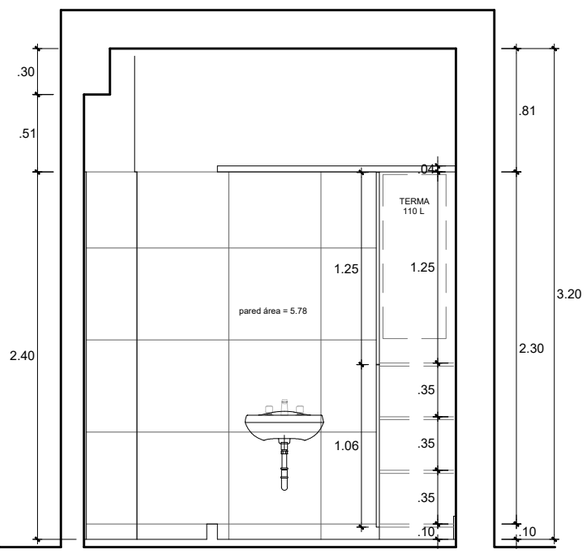
CORTE A - A



CORTE B - B



CORTE C - C



CORTE D - D

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

REMODELACIÓN DE DEPARTAMENTO 1701

UBICACIÓN:

Parque José de San Martín N° 250,
Urb. Parque San Martín
Distrito de Pueblo Libre
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

DETALLE BAÑO SECUNDARIO Y DE VISITA

ESCALA

1/40

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2023

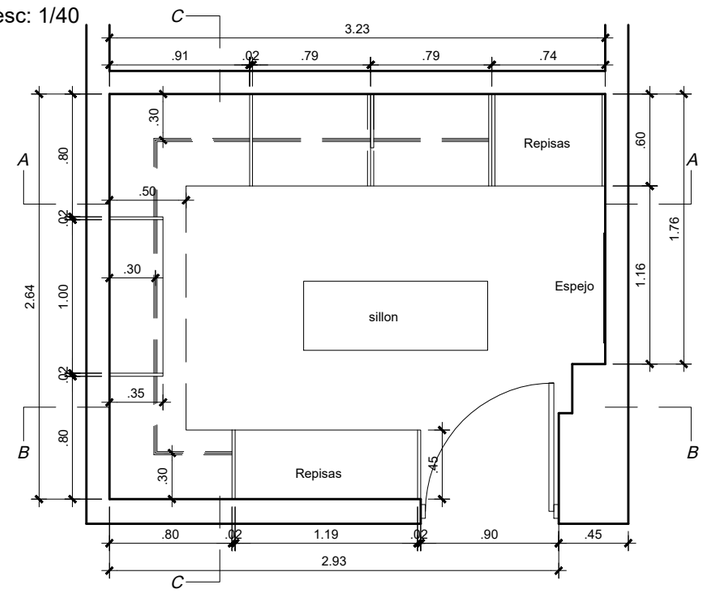
FECHA:

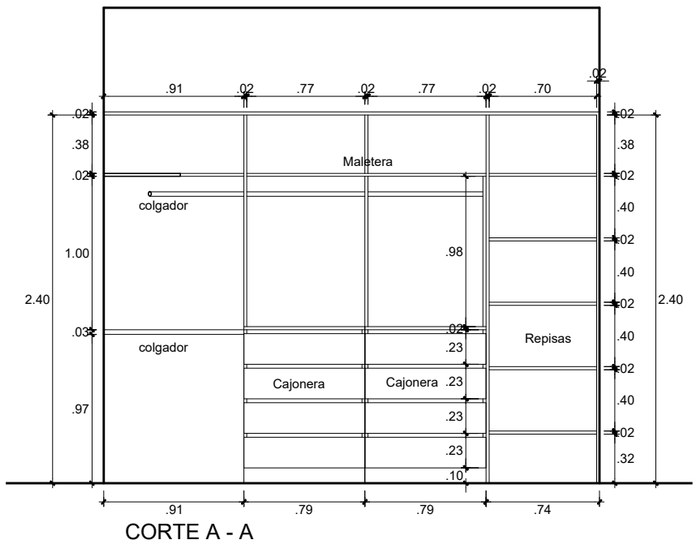
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-03

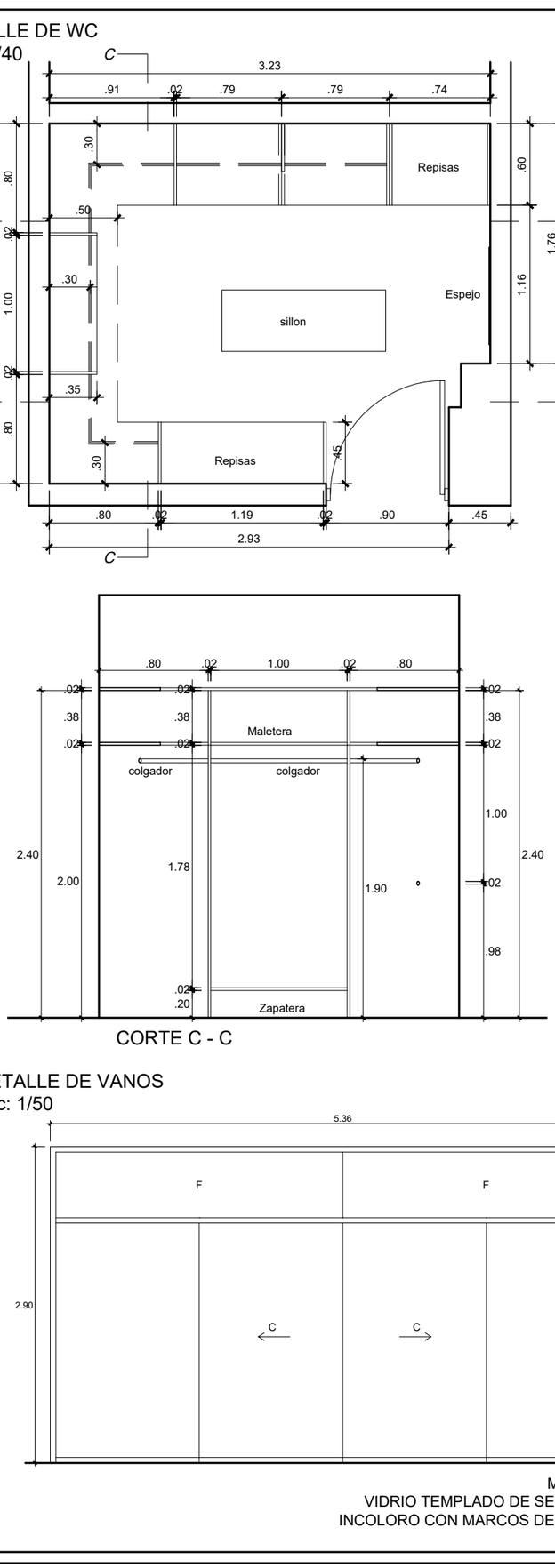
DETALLE DE WC
esc: 1/40



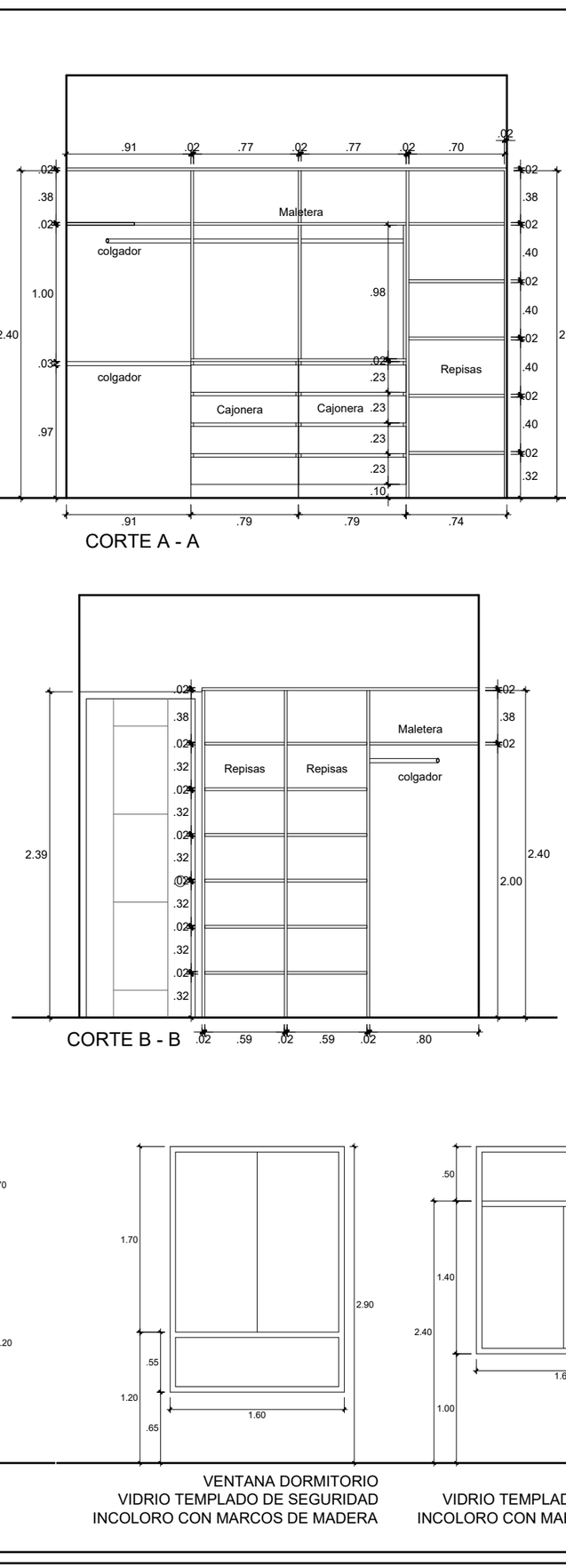


CORTE A - A

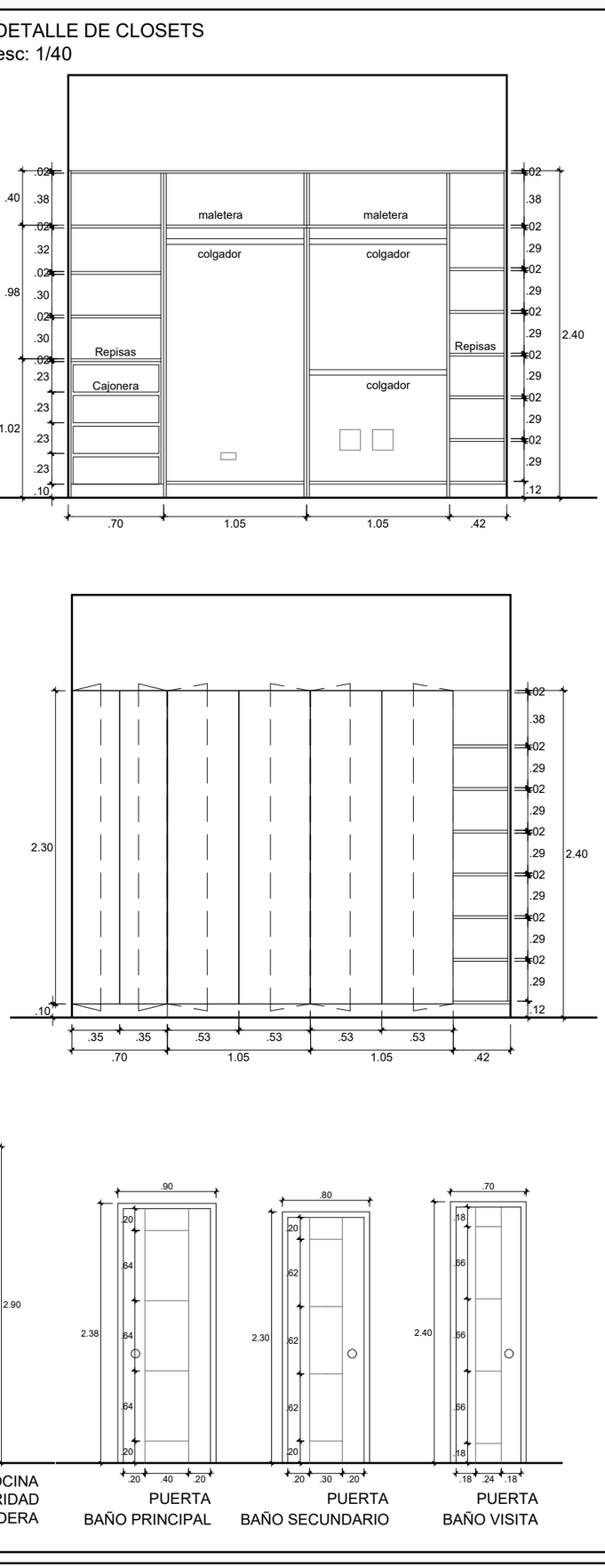
DETALLE DE CLOSETS
esc: 1/40



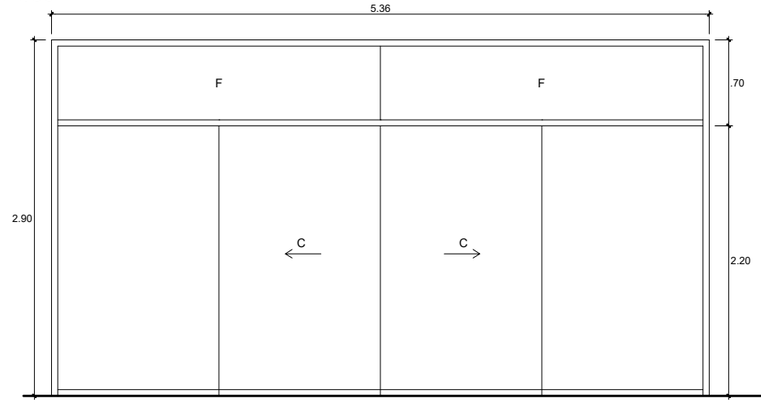
CORTE C - C



CORTE B - B

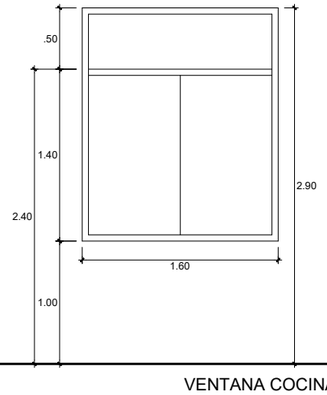


DETALLE DE VANOS
esc: 1/50



MAMPARA
VIDRIO TEMPLADO DE SEGURIDAD
INCOLORO CON MARCOS DE MADERA

VENTANA DORMITORIO
VIDRIO TEMPLADO DE SEGURIDAD
INCOLORO CON MARCOS DE MADERA



VENTANA COCINA
VIDRIO TEMPLADO DE SEGURIDAD
INCOLORO CON MARCOS DE MADERA

PUERTA
BAÑO PRINCIPAL

PUERTA
BAÑO SECUNDARIO

PUERTA
BAÑO VISITA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

REMODELACIÓN DE DEPARTAMENTO 1701

UBICACIÓN:

Parque José de San Martín N° 250, Urb. Parque San Martín Distrito de Pueblo Libre Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

DETALLE CLOSETS Y VANOS

ESCALA

INDICADA

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2023

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-04

6. PROYECTOS A SUSTENTAR

6.1. EDIFICIO MULTIFAMILIAR LA FLORESTA 245

Figura 35: La Floresta. Foto del proyecto realizado.
Fuente: Archivo Trazza Estudio

6.1.1. ANTECEDENTES

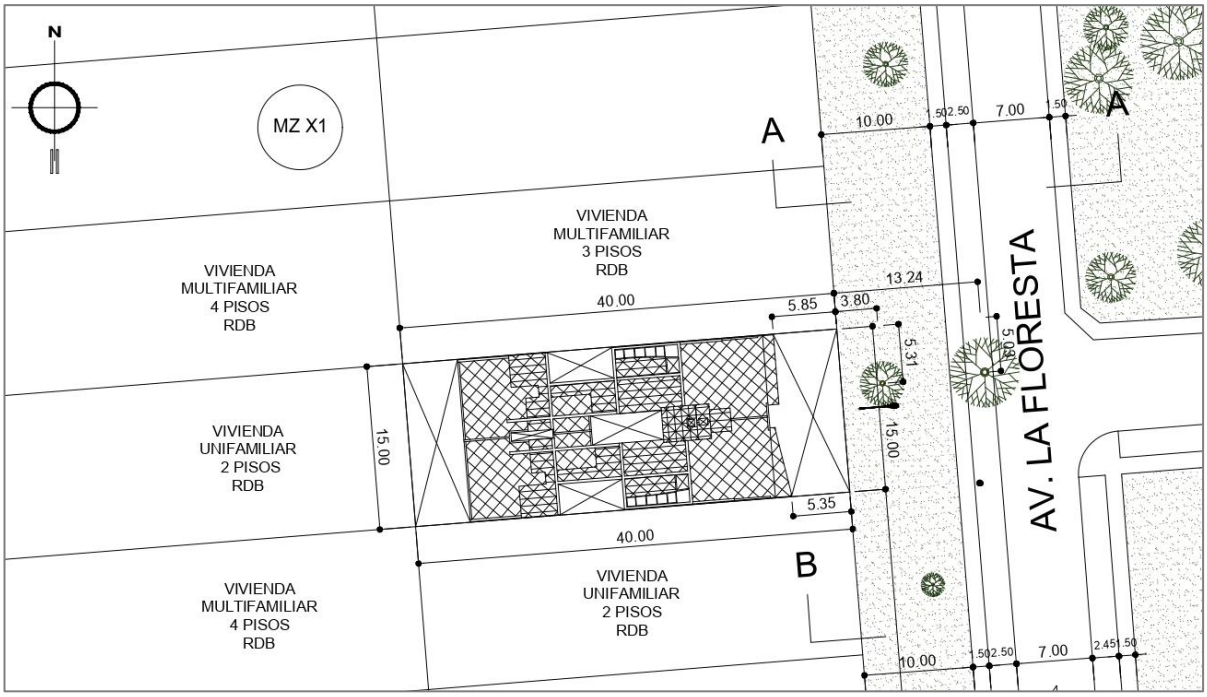
Este edificio multifamiliar se realizó ya que los propietarios directos del terreno, la señora Adela y el señor Elio, decidieron dar un departamento, como herencia adelantada, a cada una de sus hijas. Así, que contrataron a la empresa para hacer la compra-venta del terreno con departamentos como parte de pago. Los dueños del terreno se quedaron con 4 departamentos y los demás Trazza Estudio los obtuvo para la venta. En la actualidad, todos los departamentos se entregaron a nuevos propietarios, concretando la venta de todo el edificio.

6.1.2. FICHA TÉCNICA

ITEM	DESCRIPCION
PROYECTO	Edificio Multifamiliar La Floresta 245
TIPO DE PROYECTO	Anteproyecto aprobado Proyecto Aprobado Obra culminada
USO	Multifamiliar
UBICACIÓN	Av. La Floresta 245, Urbanización Chacarilla del Estanque VI etapa
DISTRITO	San Borja
PROPIETARIO	Adela Reyes Suarez de Vega Elio Romano Vega Gati Carol Esther Ibáñez Furuzawa Harold Noriega Chávez María del Carmen Yamashiro Furuzawa
ARQUITECTO RESPONSABLE	Arq. Harold Noriega Chávez CAP 4305 Arq. María Del Carmen Yamashiro Furuzawa CAP 4983
AREA DE TERRENO	600 m2
AREA CONSTRUIDA	2078.47 m2
AREA LIBRE	238.47 m2 (39.75%)
NÚMERO DE PISOS	Semisótano, 4 pisos y azotea
ESTACIONAMIENTO	18 estacionamientos (7 dobles y 4 simples)
AÑO	2017-2019
ESTADO	Construido
DETALLE DE PARTICIPACION	50% Diseño arquitectónico 60% Elaboración de expediente técnico 70% Compatibilización de especialidades 100% Elaboración de detalles arquitectónicos 50% Elaboración de vistas 3D 50% Coordinación con proveedores 50% Supervisión de obra
% PARTICIPACION	60%

6.1.3. UBICACIÓN

El edificio La Floresta se encuentra ubicado en la Av. De la Floresta 245-247, en la urbanización Chacarilla del Estanque VI etapa, en el distrito de San Borja. Cuenta con un terreno de 600 m2, con 2078.47 m2 de área construida y pertenece a una zonificación RDB y estructuración urbana III según certificado de parámetros N°0194-2016.



Plano 26: La Floresta. Plano de ubicación
Elaboración y diseño: Autor, 2023

El terreno tiene una forma regular rectangular de 40.00 metros de largo y 15 metros de ancho. Tiene como linderos, hacia la parte frontal con la Av. La Floresta, entrando hacia la izquierda limita con una vivienda unifamiliar de 2 pisos; hacia la derecha con una vivienda multifamiliar de 3 pisos y por último hacia el fondo con una vivienda unifamiliar de 2 pisos.

6.1.4. PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

La normativa que se tiene que regir para este edificio y las unidades de vivienda que se van a diseñar se encuentra en el certificado de parámetros N° 0194 – 2016, que fue gestionada en la Municipalidad de San Borja. Esta municipalidad tiene sus propias ordenanzas, la Ord. N° 491-MSB que es el reglamento de edificaciones y normas complementarios que se tienen que regir en San Borja y la Ord. 556-MSB que es la que modifica la anterior, además del Reglamento Nacional de Edificaciones que es la base de toda edificación.

Los parámetros de este lote son los siguientes:

PARÁMETROS NORMATIVOS	
Zonificación	RDB (Residencial de Densidad Baja)
Área de Estructuración	III
Área diferenciada	A
Área mínima por unidad de vivienda	120.00 m2
Lote normativo	600.00 m2
Área Libre	40%
Altura máxima	04 pisos sin sobrepasar los 13.50 ml
Retiro frontal	5.00 ml frente a la Av. La Floresta
Alineamiento de fachada	22.50 ml
Estacionamiento	2.00 por cada unidad de vivienda + 15% de estacionamiento para visita
Jardín de aislamiento	10.00 ml

6.1.5. CABIDA ARQUITECTÓNICA

Teniendo los parámetros normativos del terreno, se continúa haciendo la cabida arquitectónica para saber cuáles serán las características del edificio, cuantos departamentos y estacionamientos se tendrán en el edificio, y especialmente cuantos metros cuadrados se pueden construir, ya que se debe de respetar el área libre para el confort del edificio.

La cabida arquitectónica es la siguiente:

- Terreno: 600.00 m2
- Área libre: es el 40% del terreno, la cual sería 240 m2
- Área techada es de 360 m2, la cual se dividen en 2 departamentos por piso más el área común, que es en este caso el área del ducto de la escalera y del ducto del ascensor.

- Por la altura máxima que es de 4 pisos o 13.50 ml, se están considerando 4 pisos y azotea, por ende, se están considerando 8 departamentos, 6 flats y 2 dúplex.
- Aunque tengan como área mínima de unidad de vivienda 120.00 m2, los departamentos a diseñar tienen más de estos, poniendo como principal característica el confort para el propietario, además de la ventilación e iluminación natural en todo el edificio.
- Respecto a los estacionamientos, considerando 8 departamentos, se tendrían 16 estacionamientos, más 2 estacionamiento que son de visita. Teniendo el total 18 estacionamientos en el edificio. Por último, también piden un estacionamiento para bicicletas por departamento, por ende, se tendrá 8 estacionamientos.

6.1.6. MEMORIA DESCRIPTIVA

El edificio se encuentra al frente del parque Aramburú, muy cerca al Pentagonito, frente al terreno se tiene 10 metros de jardín de aislamiento según los parámetros urbanísticos, eso ayuda a que el edificio esté retirado de la avenida, que tenga posibles estacionamientos en la parte frontal y también tener áreas verdes en el ingreso.

Figura 36: La Floresta. Foto del ingreso principal.
Fuente: Archivo Trazza Estudio

El edificio cuenta con un semisótano, ahí se ubica el hall, donde está la recepción y el ascensor, en la parte de servicio está la escalera que conduce al ingreso por la cocina de cada departamento, también hay cuatro depósitos, el baño del vigilante y el cuarto para los desechos. El ascensor da directamente a los departamentos, por lo que los propietarios pidieron que sea con tarjeta para que solo se puedan movilizar los propietarios y visitas de estos.

El multifamiliar tiene 8 departamentos, de las cuales 6 son flats de 174.00 m2 de área techada, los del primer nivel cuentan con área libre de 59 m2 y 64 m2, los del 2do y 3er piso no cuentan con área libre; y 2 son dúplex de 241 m2 de área techada, 103 m2 de área libre y 344.00 m2 de área ocupada.

Todos los departamentos tienen vista hacia el exterior, y están distribuidos de la siguiente manera:

Los departamentos flats constan de sala-comedor con balcón, un baño de visita, cocina con lavandería y zona de servicio, también tiene una sala de estar en la parte del medio del departamento que dirige hacia los 3 dormitorios, uno principal con walking closet y dos secundarios, todos con baño incorporado. Los flats del primer nivel tienen terrazas interiores, en el medio y en la parte posterior, y el departamento 101 tiene acceso a sus dos estacionamientos en la parte frontal del edificio.

Los departamentos dúplex constan en el primer nivel con sala-comedor con balcón, baño de visita, cocina con una zona de comedor de diario, una sala de estar que dirige a la zona privada, tienen 3 dormitorios con baño incorporado, uno principal con walking closet y dos secundarios. En el segundo nivel, azotea, tienen una sala de estar, un baño completo, un gimnasio y la zona de servicio, que incluye lavandería sin techar con patio tendal y un

cuarto de servicio con su baño completo, además que ambos tienen terrazas en la parte frontal y en la parte posterior.

Según los parámetros del distrito de San Borja, cada departamento debe contar con 2 estacionamientos cada uno, más los estacionamientos de visita que son el 15% del total, por lo tanto, el edificio cuenta con 18 estacionamientos (16 en semisótano y 2 a nivel de vereda), de los cuales 7 son dobles y 4 son simples, y 7 estacionamientos para bicicletas y uno en el primer nivel (departamento 101)

Además, el edificio resuelve adecuadamente los aspectos espaciales, de iluminación y ventilación natural, y permite obtener departamentos que pueden ofrecer una buena calidad de vida a sus ocupantes acorde con las exigencias del distrito de San Borja.

6.1.7. ETAPAS DEL PROYECTO

Este proyecto es el primero en el que participé en casi todas las etapas, desde la tramitación de documentos en la municipalidad de San Borja hasta finalizar la obra y entrega de departamentos a los propietarios.

6.1.7.1. Etapa de gestión municipal

Para este proyecto se hicieron varias gestiones en la municipalidad de San Borja.

Primero, el certificado de parámetros que, aunque no estuve presente en ese año, es importante mencionar que es el primer documento que se debe tener junto con la copia literal del predio, así teniendo ambos, podemos tener las medidas del terreno legalizadas y los parámetros que se debe regir para poder diseñar y construir.

Ya habiendo diseñado el pre anteproyecto del edificio, con la aprobación de los propietarios, se comienza a desarrollar el anteproyecto para poder presentarlo a la

municipalidad. Se presentó como modalidad C, para que lo revise la comisión técnica de arquitectura, la cual se aprobó en el año 2017.

Siguiendo con el proceso, para la licencia de edificación, se desarrolló el proyecto arquitectónico con algunas modificaciones del anteproyecto, y se trabajó junto con los ingenieros especialistas, de estructuras, sanitario y eléctrico para la presentación a la municipalidad, con la misma modalidad del anteproyecto, y también se aprobó en el mismo año, 2017.

A la par de la presentación del proyecto y resolución de observaciones de la comisión, se gestionó la licencia de demolición total del predio, la cual se aprobó y se terminó de demoler el predio en noviembre del 2017.

Finalmente, la última gestión que se realiza en la municipalidad, es la presentación del proyecto para la conformidad de obra, la cual la presentamos con modificaciones, ya que algunos propietarios de los departamentos quisieron personalizar sus ambientes.

6.1.7.2. Etapa de diseño

Teniendo claro la cabida arquitectónica y las ordenanzas municipales que se deben tener en cuenta, se comienza con el diseño. Se debe tener en claro que la propuesta eran departamentos de 3 dormitorios y con los ambientes básicos como es la sala – comedor, cocina – lavandería, además que los propietarios deseaban que sus dormitorios tengan baño propio, mas no compartido, es por eso que se propuso un baño de visita en la zona social. Por último, se propuso en la zona de servicio un dormitorio con baño incluido.

La zona externa también se diseñó, ya que se tiene 10 metros de jardín de aislamiento, a pesar que la municipalidad de San Borja tiene un lineamiento en la zona de la berma, eso ayudó a diseñar esa zona, ya que se utilizará como estacionamiento

momentáneo, además que existe un árbol que por su dimensión y antigüedad no se pudo retirar, solo ayudar a que crezca mejor y darle mantenimiento.

Se realizaron diseños de baños, cocinas, closets, carpintería metálica, de madera y vidrios en todos los departamentos, adicionalmente en los dúplex se diseñó la zona de la doble altura, donde se encuentra la escalera metálica con pasos de madera, una ventana cenital encima de dicha escalera y la zona del estar de la azotea.

Figura 37: La Floresta. Imagen 3D – Escalera dúplex.
Fuente: Archivo Trazza Estudio

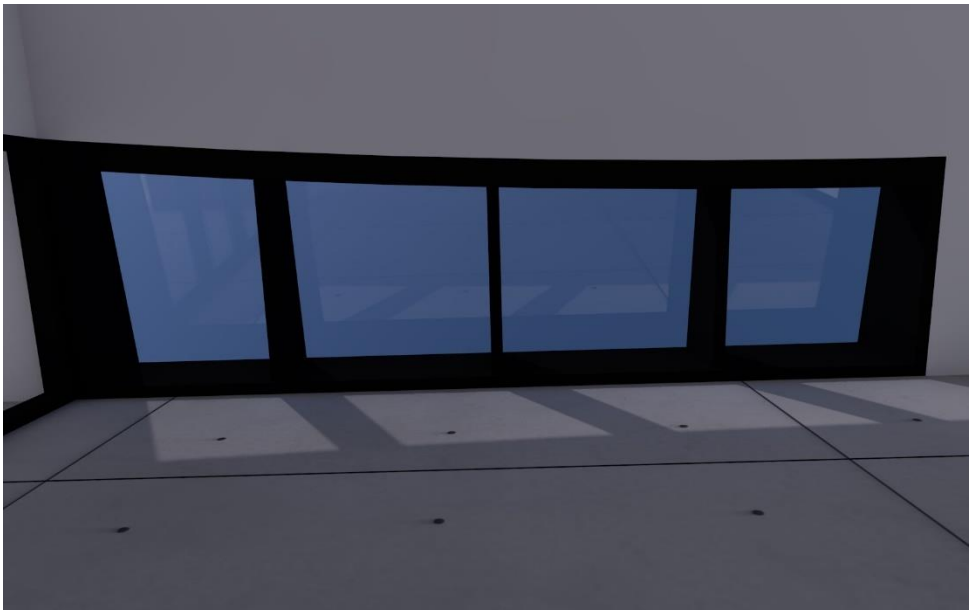


Figura 38: La Floresta. Imagen 3D – Ventana cenital
Fuente: Archivo Trazza Estudio

Por último, en las áreas comunes, que son el ingreso, hall y área de servicio, se diseñaron las barandas, las jardineras, el mueble del hall, la fachada y demás. Es un diseño integral de cada uno de los ambientes del edificio.

6.1.7.3. Etapa de pre-venta

Una de las características que tuvo este edificio fue que dieron libertad a los propietarios para modificaciones internas de los departamentos en la parte de pre-venta, por lo que 3 departamentos de los 8 fueron modificados en la parte de distribución.

Respecto a los acabados, Trazza como empresa propuso un estándar en estos, pero la mayoría de los propietarios decidieron otros acabados, eso hace que los departamentos sean personalizados.

- Cambios en el departamento 101:

Este departamento es el de los propietarios del terreno, de la Sra. Adela y el Sr. Elio, ellos realizaron varios cambios en su departamento, ya que han tenido que adaptar algunos ambientes para la comodidad del Sr Elio, ya que usa silla de ruedas y tiene una enfermera a cargo, es decir que son 3 personas que habitan el departamento.

En la parte social del departamento se cambió lo siguiente:

- ✓ En la sala comedor, quisieron tener una pequeña recepción en la puerta principal de su departamento, así que se colocó un muro que separe el ingreso con la sala comedor.
- ✓ En la parte de la mampara de la fachada, prefirieron tener una puerta batiente hacia el estacionamiento que una mampara completa y cambiaron una mampara doble corrediza por una mampara fija con una ventana doble corrediza con alféizar de 0.95 m.
- ✓ En la zona del comedor se amplió el área modificando el ingreso a la cocina.

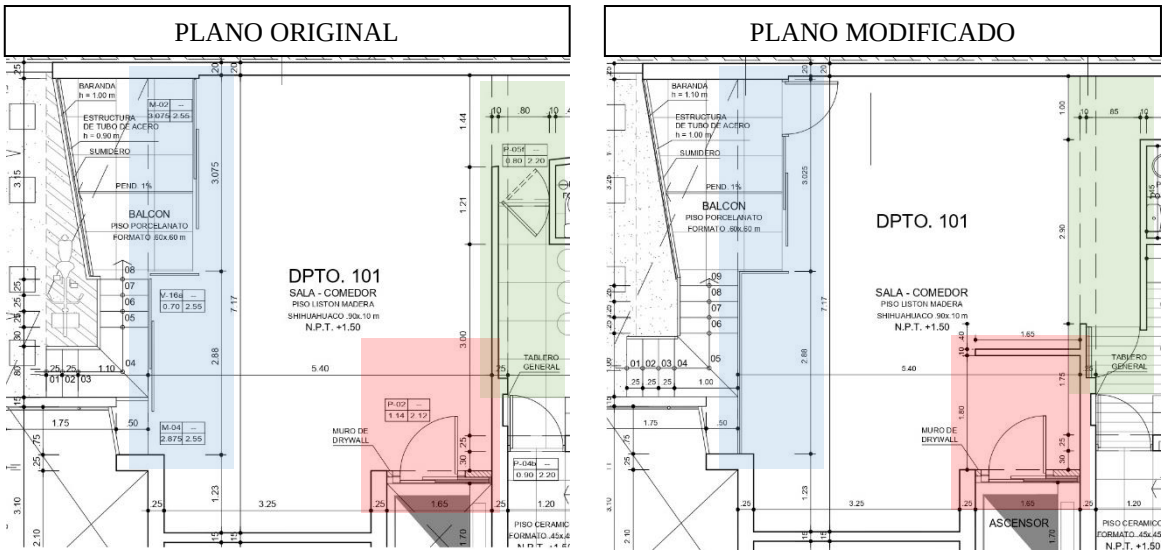


Figura 39: La Floresta. Dpto 101. Plano original vs plano modificado
Fuente: elaboración propia.

En la parte de servicio del departamento se cambió lo siguiente:

- ✓ Se cambió la distribución de los muebles de cocina.
- ✓ La lavandería se agrandó un poco más de lo propuesto y se hizo un ingreso desde la parte del estar para este ambiente.
- ✓ La parte del pasadizo de hizo recto, no quisieron el diseño en curva, además que plantearon en la pared del ducto un tipo de nichos para poder poner adornos.
- ✓ Como se cambió el diseño del pasadizo, también se tuvo que cambiar el diseño del baño de visita, y se amplió un poco el baño de servicio.

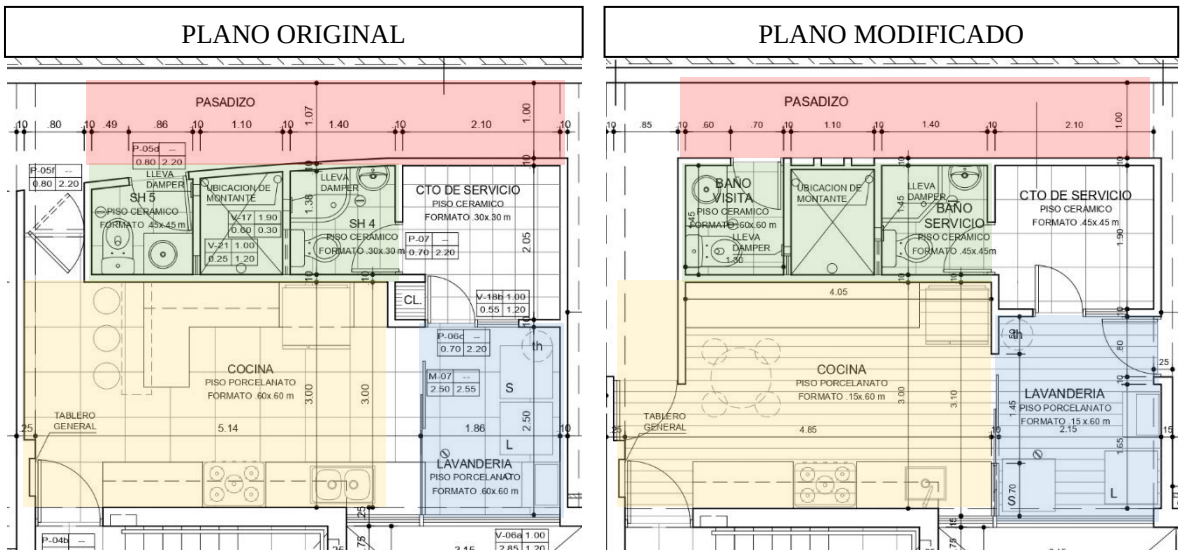


Figura 40: La Floresta. Dpto 101. Plano original vs plano modificado
Fuente: elaboración propia.

En la zona privada del departamento se cambió lo siguiente:

- ✓ En el dormitorio 3 se cambió la ubicación del closet.
- ✓ Se unieron el dormitorio principal y el secundario 2, teniendo un gran dormitorio con un walking closets mucho más grande que el original. Eso porque se necesita espacio para el traslado de la silla de ruedas del propietario. Pero igual se quedó el baño del dormitorio 2 por decisión de ellos.
- ✓ También se cambió la distribución del baño principal.
- ✓ Se añadió en la parte del pasadizo una zona de escritorio o un pequeño estar.

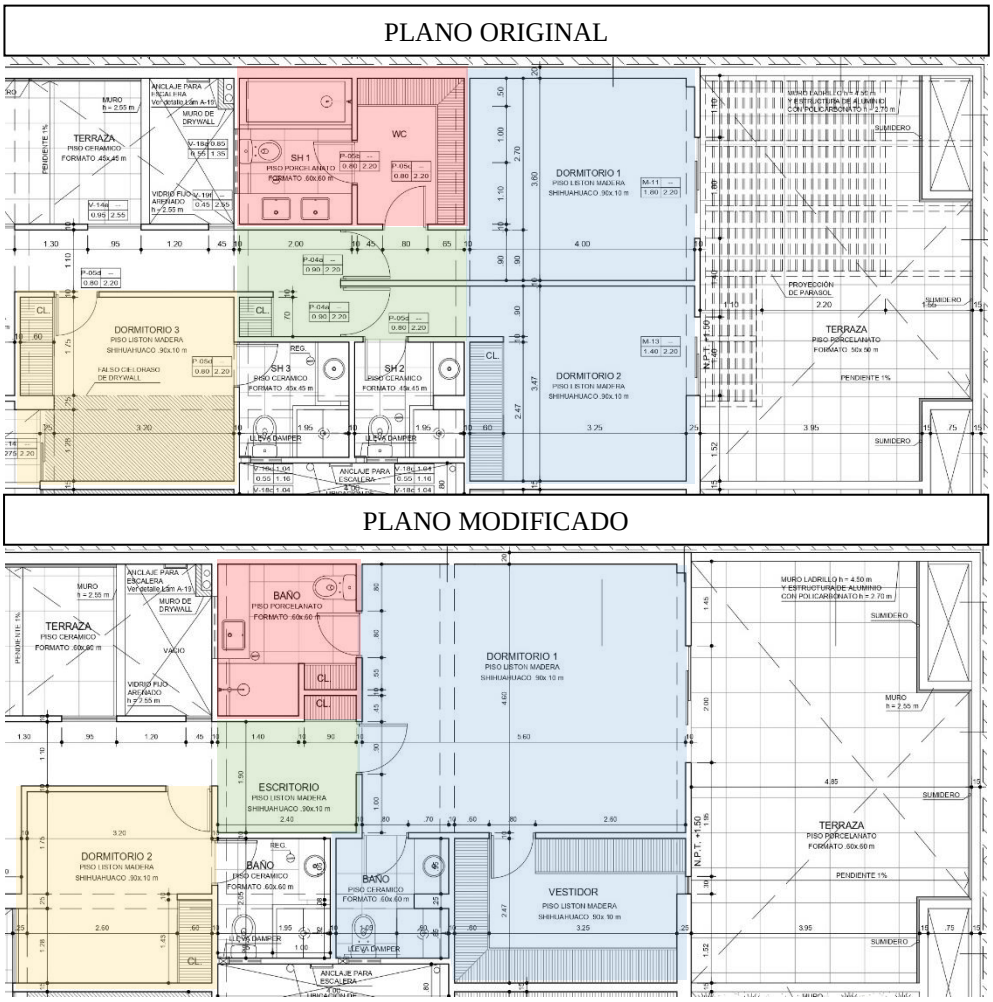


Figura 41: La Floresta. Dpto 101. Plano original vs plano modificado
Fuente: elaboración propia.

Por último, en el departamento 101 se hicieron modificaciones en los acabados, especialmente en los baños y en la zona de las terrazas.

- Cambios en el departamento 102:

Este departamento se vendió cuando estábamos en proceso de construcción, en la parte estructural. Se realizaron varios cambios en el departamento y se hicieron posibles propuestas especialmente en la cocina, que quisieron que se integre a la sala comedor.

En la parte social y de servicio del departamento se cambió lo siguiente:

✓ Se modificó la cocina, quisieron que se integre a la sala comedor teniendo una cocina abierta, se propuso una mesa de granito que los separe, con un espacio para un bar.

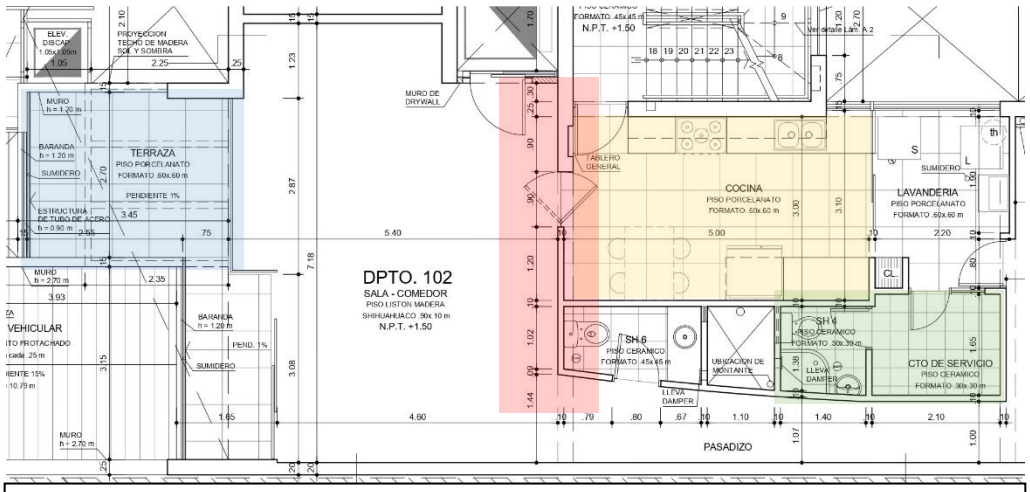
Figura 42: La Floresta. Dpto 102. Propuesta de bar.
Fuente: elaboración propia.

✓ Se modificó la distribución de los muebles de cocina.

✓ También se modificó la parte de servicio, ya que no deseaban el baño de servicio, y este se convirtió en el baño de visita, para que la zona del bar sea más amplia.

✓ Se agrandó el techo sol y sombra propuesto, y ahora cubre toda el área de la terraza frontal.

PLANO ORIGINAL



PLANO MODIFICADO

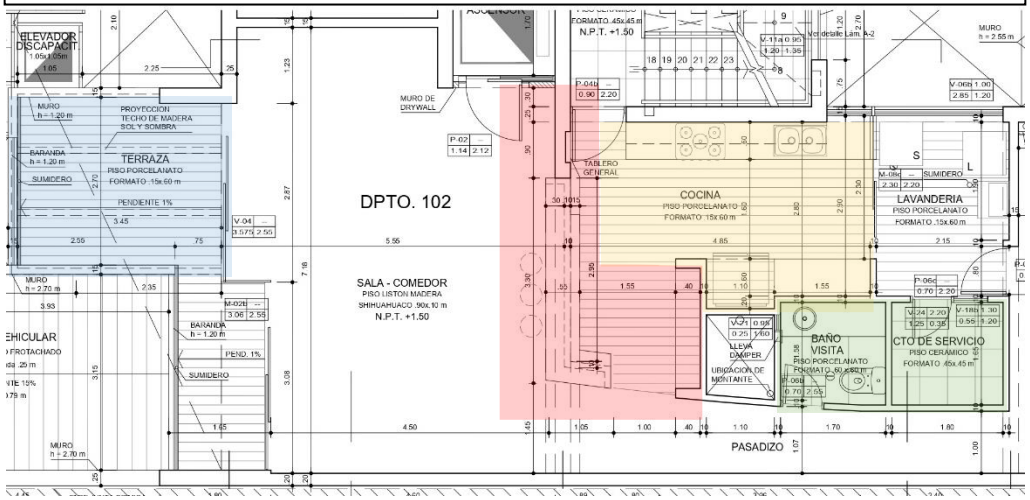
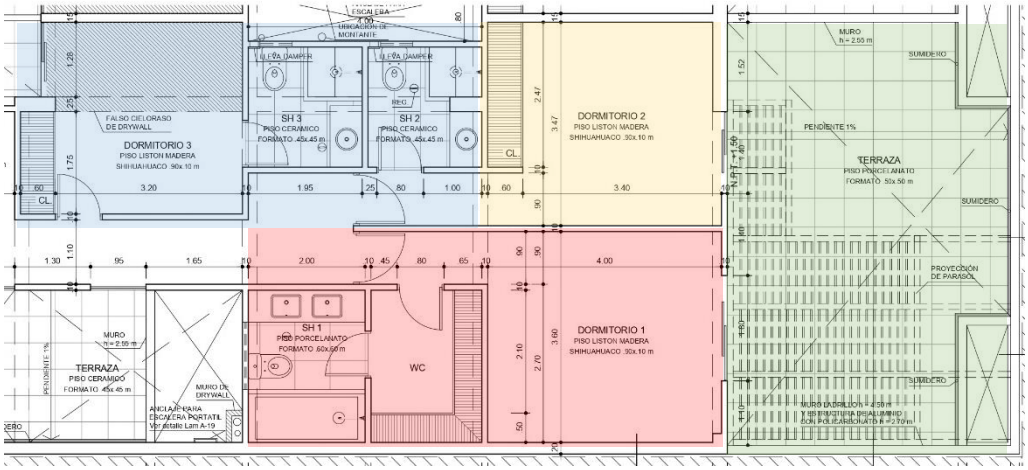


Figura 43: La Floresta. Dpto 102. Plano original vs Plano modificado.
Fuente: elaboración propia.

En la zona privada del departamento se cambió lo siguiente:

- ✓ En el dormitorio 3 se eliminó el baño y se convirtió en walking closet, para este dormitorio de utilizó el baño del dormitorio 2 que se convertirá en el walking closet del dormitorio principal.
- ✓ En el dormitorio principal, se elimina el anterior walking closet para poder agrandar la habitación, aprovechando eso se amplía el baño principal y se modifica la ubicación de los aparatos sanitarios.
- ✓ Por último, se hacen modificaciones en la zona de la terraza poniendo jardineras.

PLANO ORIGINAL



PLANO MODIFICADO

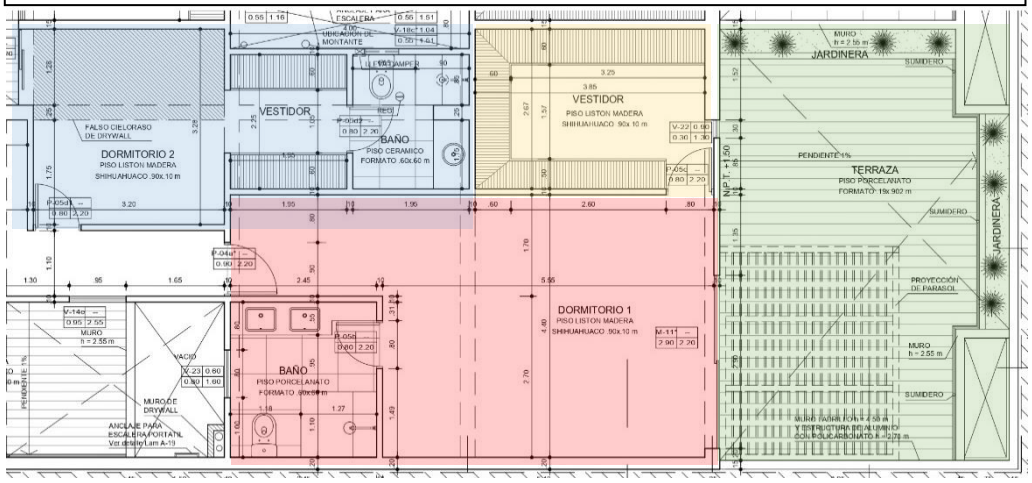


Figura 44: La Floresta. Dpto 102. Plano original vs Plano modificado.
Fuente: elaboración propia.

Para este departamento, todos los acabados de los ambientes, especialmente en la cocina, los baños y terrazas fueron personalizados.

- <u>Cambios en los departamentos 201 y 202:</u>

En si en estos departamentos no se hicieron cambio de distribución, lo único que se cambio fue el muro en curva que tenía el proyecto inicial, y a partir de eso se modificó el baño de visita, lo que cambió la distribución de los aparatos sanitarios. También, para poder ampliar un poco la sala comedor, se cambió la posición de la puerta de ingreso a la cocina.

En estos departamentos, también hubo elecciones de acabados personalizados, pero fueron elegidos respecto a los acabados que la empresa propuso.

PLANO ORIGINAL	PLANO MODIFICADO

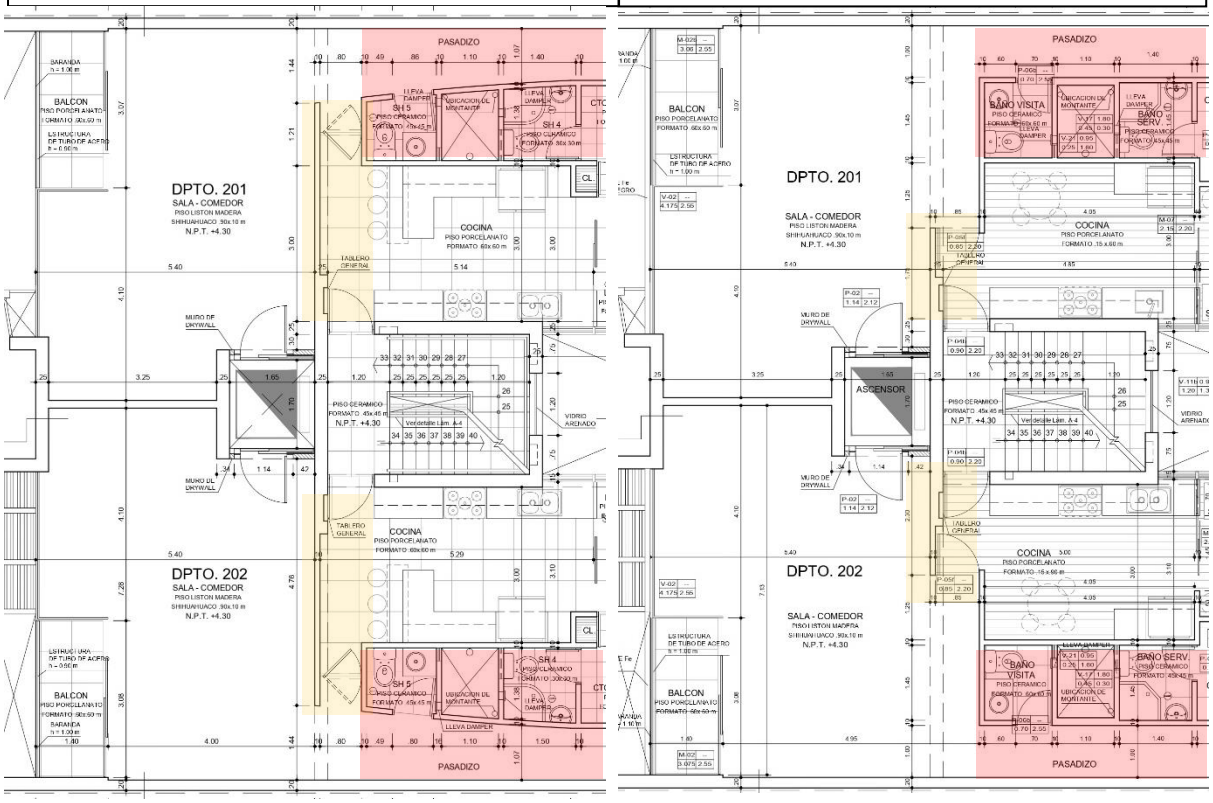


Figura 45: La Floresta. Dpto 201-202. Plano original vs Plano modificado.
Fuente: elaboración propia.

- Cambios en el departamento 301:

En este departamento hubo modificaciones en los acabados en los diferentes ambientes, en baños y cocina, pero la distribución es tal cual se propuso en el proyecto inicial.

- Cambios en el departamento 302:

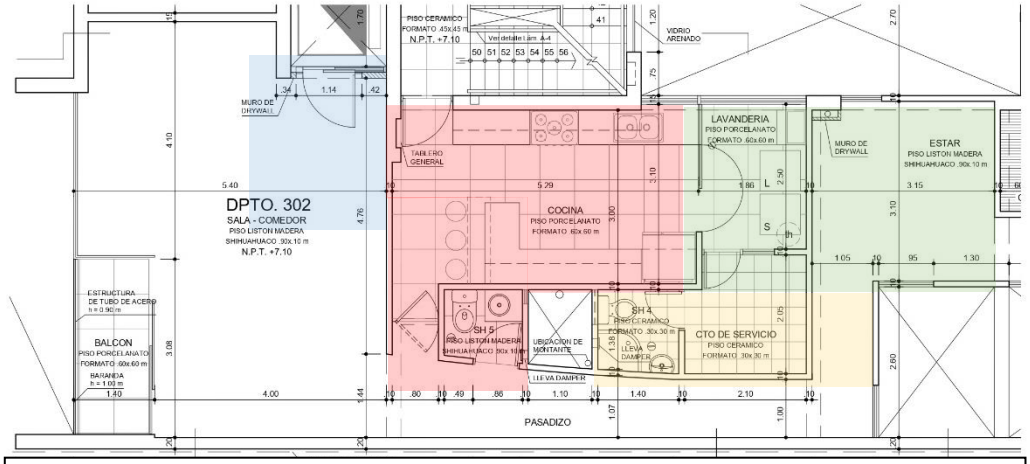
Los propietarios de este departamento, ambos arquitectos, hicieron el propio diseño de los muebles, ya sea de cocina y de closets, e hicieron modificaciones en algunos ambientes.

En la parte social y de servicio del departamento se cambió lo siguiente:

✓ Se agregó un muro al ingreso del departamento para que se forme como una pequeña recepción a su departamento.

- ✓ Se integró la cocina con el área del comedor teniendo como división una mesa de granito con su mueble en la parte baja.
- ✓ Se cambió la distribución de muebles de cocina propuesto inicialmente.
- ✓ Se eliminó el baño de visita inicial para agrandar el comedor, se modificó el baño de servicio y se convirtió en baño de visita y se agregó un pequeño baño de servicio solo con ducha e inodoro.
- ✓ En la zona del cuarto de servicio, se modificó para un estar que se integra a un estudio donde antes era el estar familiar.
- ✓ Se agregó una puerta que una la zona privada con la lavandería.

PLANO ORIGINAL



PLANO MODIFICADO

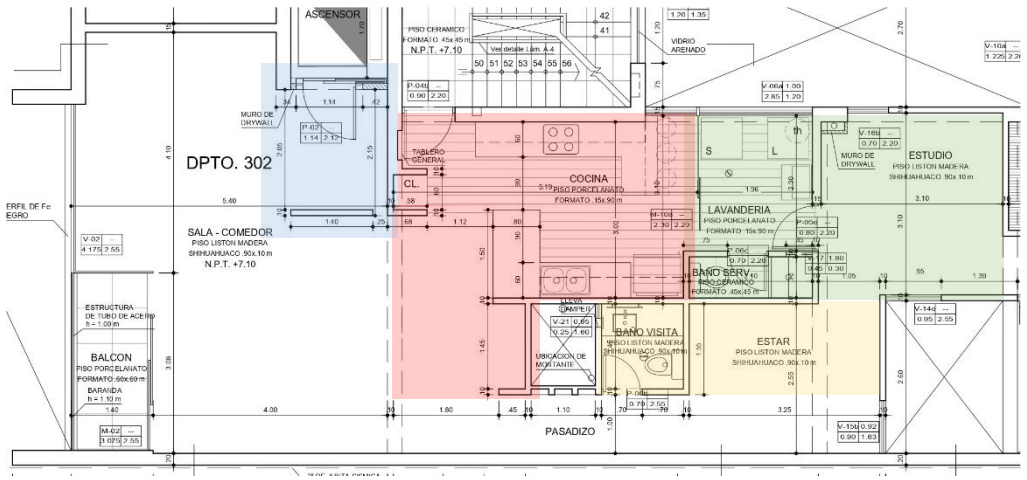
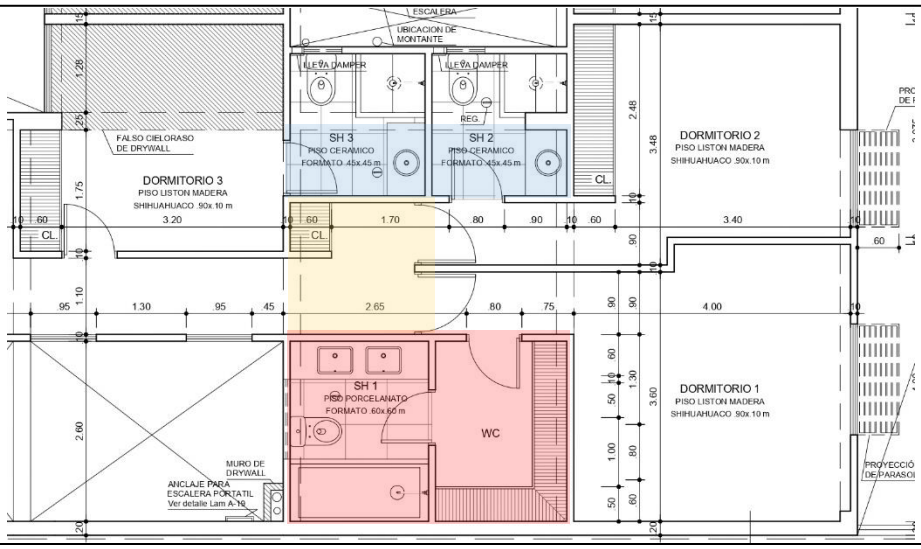


Figura 46: La Floresta. Dpto 302. Plano original vs Plano modificado.
Fuente: elaboración propia.

En la zona privada del departamento se cambió lo siguiente:

- ✓ En el dormitorio principal de hicieron cambios en el walking closet y en el baño principal, se cambiaron la ubicación de los aparatos sanitarios.
- ✓ Se crearon closets en la parte del pasadizo.
- ✓ Todos los baños de los dormitorios fueron personalizados, en acabado, en el diseño de mueble bajo y en el lugar de los aparatos sanitarios.

PLANO ORIGINAL



PLANO MODIFICADO

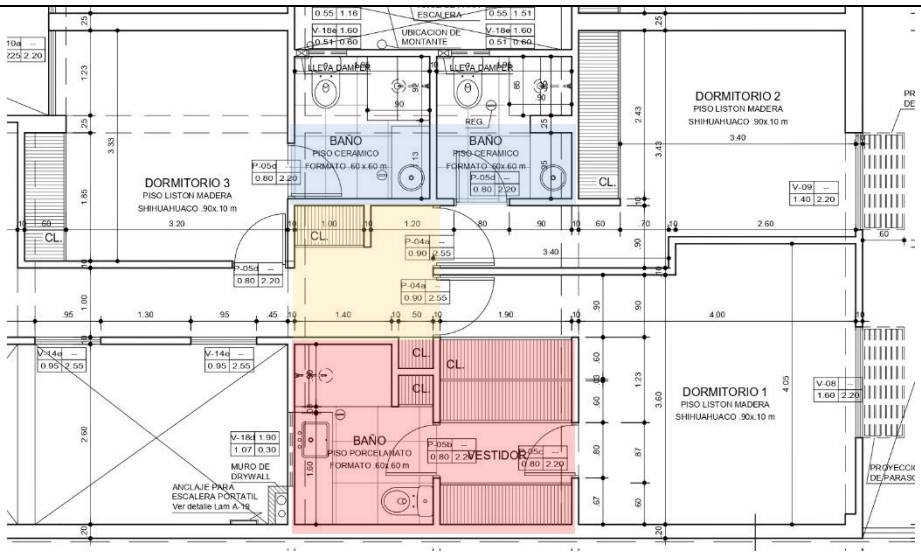


Figura 47: La Floresta. Dpto 302. Plano original vs Plano modificado.
Fuente: elaboración propia.

- Cambios en los departamentos 401 y 402:

Respecto a los cambios de los dúplex, solo se modificaron los acabados, no hubo modificación en distribución ya que uno se vendió en la etapa de acabados y el otro después de haberlo terminado. Solo en la zona del estar de la azotea se propuso y se realizó un mueble fijo para el televisor, hecho de concreto y enchapado en láminas de madera.

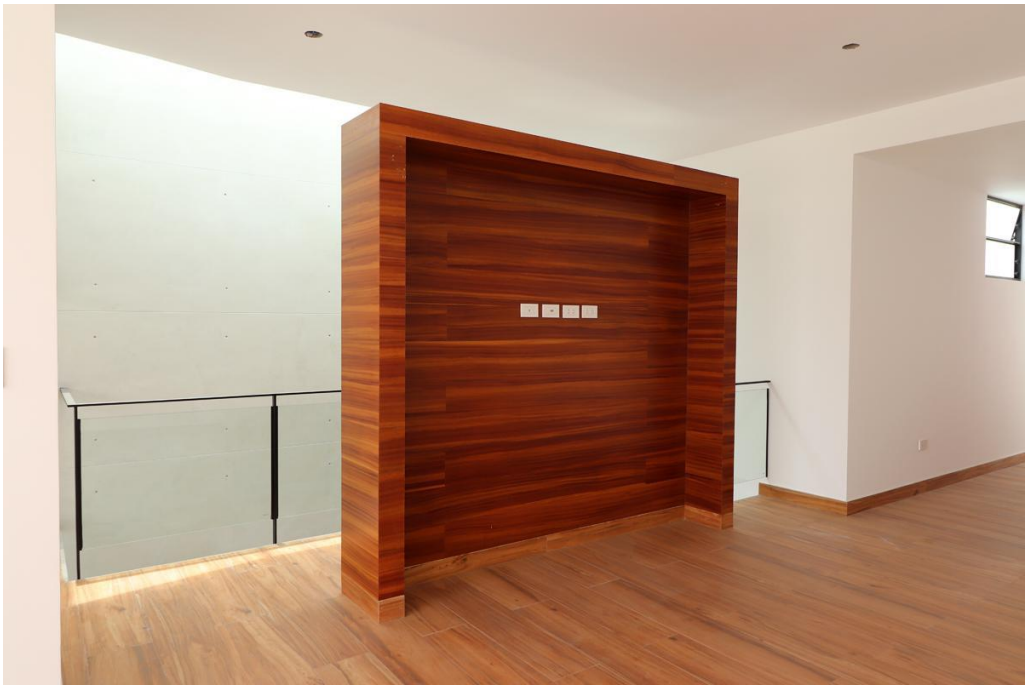


Figura 48: La Floresta. Dúplex. Mueble fijo del estar – azotea.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

6.1.7.4. Etapa constructiva y de supervisión

El edificio se ha estructurado en base de pórticos y muros de concreto armado, la albañilería utilizada en la mayoría de los muros son bloques de sílico-calcáreas "Lacasa", y algunos son de ladrillos de arcilla, especialmente los muros divisorios de los departamentos.

En esta etapa hubo una constante comunicación con el ingeniero residente, especialmente si es que había algún cambio, por ejemplo, en la modificación de los muros de albañilería que se realizaron en el proceso de pre-venta.

Personalmente, mi trabajo resaltó más en la etapa de acabados, ya que se tuvo que coordinar con los proveedores de diferentes partidas, haciendo diferentes listados para que el ingeniero residente esté al pendiente del trabajo de cada proveedor en el ambiente definido, y que no se cometan errores en la instalación de los aparatos sanitarios, griferías, enchapes y demás.

Se realizaron diferentes detalles de acabados, de puertas, ventanas y mamparas, barandas, baños, cocinas, closets, techos sol y sombra y más, y en algunas ocasiones se tuvieron que hacer imágenes 3ds para que sean comprendidas por los proveedores y también por los propietarios.

También se hizo trabajo de logística, organizando los acabados por departamento, como aparatos sanitarios y grifería para que no haya ninguna confusión en la instalación, además de separarlo por baño, ya que la gran mayoría de las griferías eran diferentes.

En la compra de los cerámicos y porcelanatos se hizo un mal cálculo. En varias ocasiones se tuvieron que comprar del mismo lote o similares, ya que el enchapador tuvo que hacer varios cortes para que puedan encajar y no tuvimos en cuenta eso. Eso nos pasó en la cocina, por ejemplo, ya que fue la primera vez que usábamos el formato rectangular tipo listones y traslapado del cerámico, y eso provocó las compras adicionales.

También se tuvieron algunos inconvenientes en el armado de los muebles de cocina. En uno de los departamentos, al momento de colocar el mueble superior, los contratistas reventaron una de las tuberías de agua que pasaba por el muro, a pesar de que se les proporcionaron los planos para evitar accidentes. Se tuvo que picar esa pared y restaurar todo el daño realizado.

Con el proveedor de closets de melamina también se tuvo inconvenientes, ya que no quedamos satisfechos con la modulación que habían hecho en obra, no coincidía con los

planos y había muchos espacios “muertos” dentro de los closets que ya no se pudieron modificar, además que las cajoneras no estaban homogéneas, tenían diferentes medidas, como si hubieran trabajado dos carpinteros diferentes.

Uno de los proveedores que hizo que la obra se atrasara fue el carpintero de madera, éste estaba encargado de hacer puertas y pisos, tenía un ritmo de trabajo muy lento, aunque el acabado de las puertas fueron A1, no llegó a terminar de realizar el colocado y el pulido de los pisos de madera. Así que se recurrió a un carpintero con el que se trabajó en el edificio anterior, y ayudó con el colocado de las puertas de la zona de servicio y con el colocado y pulido de los pisos del 3er y 4to nivel, además que también trabajó los techos sol y sombra del 1er nivel y de la azotea, y los trabajos de policarbonato de los muros medianeros.

Los departamentos de este edificio se entregaron a los propietarios a fines del año 2019, aunque algunos se comenzaron a mudar antes de que salga la conformidad de obra aprobada.

A continuación, adjunto registro de algunas fotos tomadas en obra:

Figura 49: La Floresta. Obra – excavación.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

Figura 50: La Floresta. Obra – armado de muros de semisótano.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

Figura 51: La Floresta. Obra – armado de muros del ingreso.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

Figura 52: La Floresta. Obra – enchape de piedra en fachada.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

Figura 53: La Floresta. Obra – instalación de vidrio en fachada.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

Figura 54: La Floresta. Obra – armado de escalera de los dúplex.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

Figura 55: La Floresta. Obra – armado de muebles.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

A continuación, se adjunta algunas fotos del edificio multifamiliar La Floresta y fotos interiores de los departamentos:

Figura 56: La Floresta. Vista Final - Recepción.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

Figura 57: La Floresta. Vista Final - Estacionamiento.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

Figura 58: La Floresta. Vista Final – Sala comedor.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

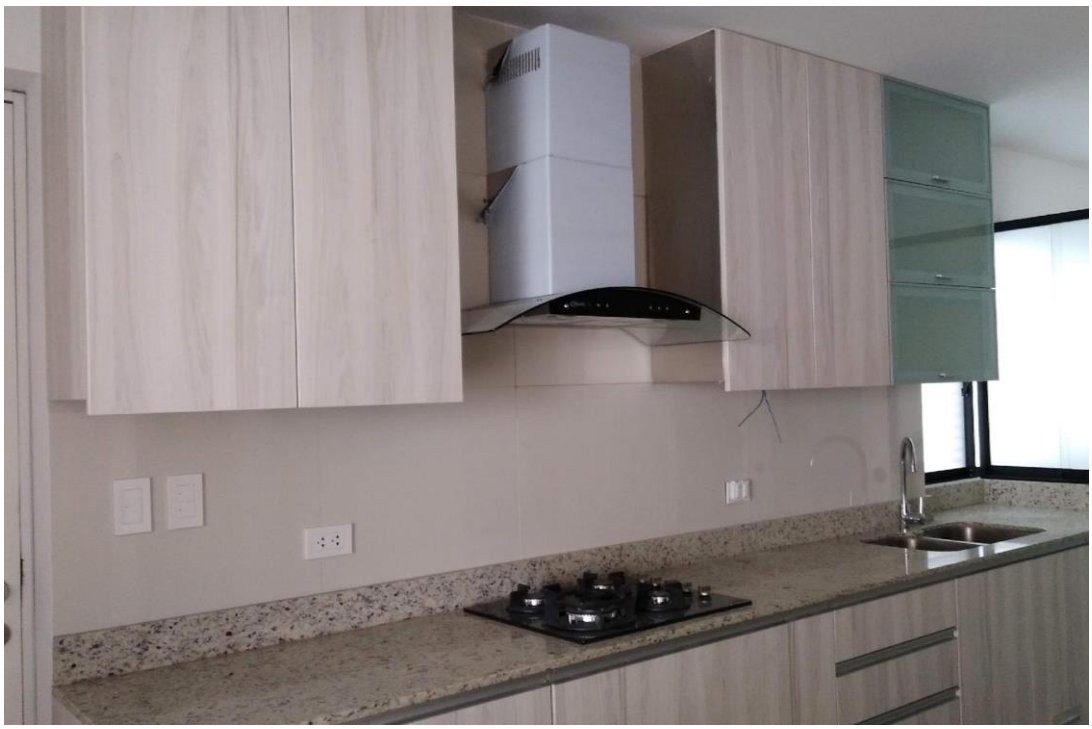


Figura 59: La Floresta. Vista Final – Cocina.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

Figura 60: La Floresta. Vista Final – Baño Principal.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

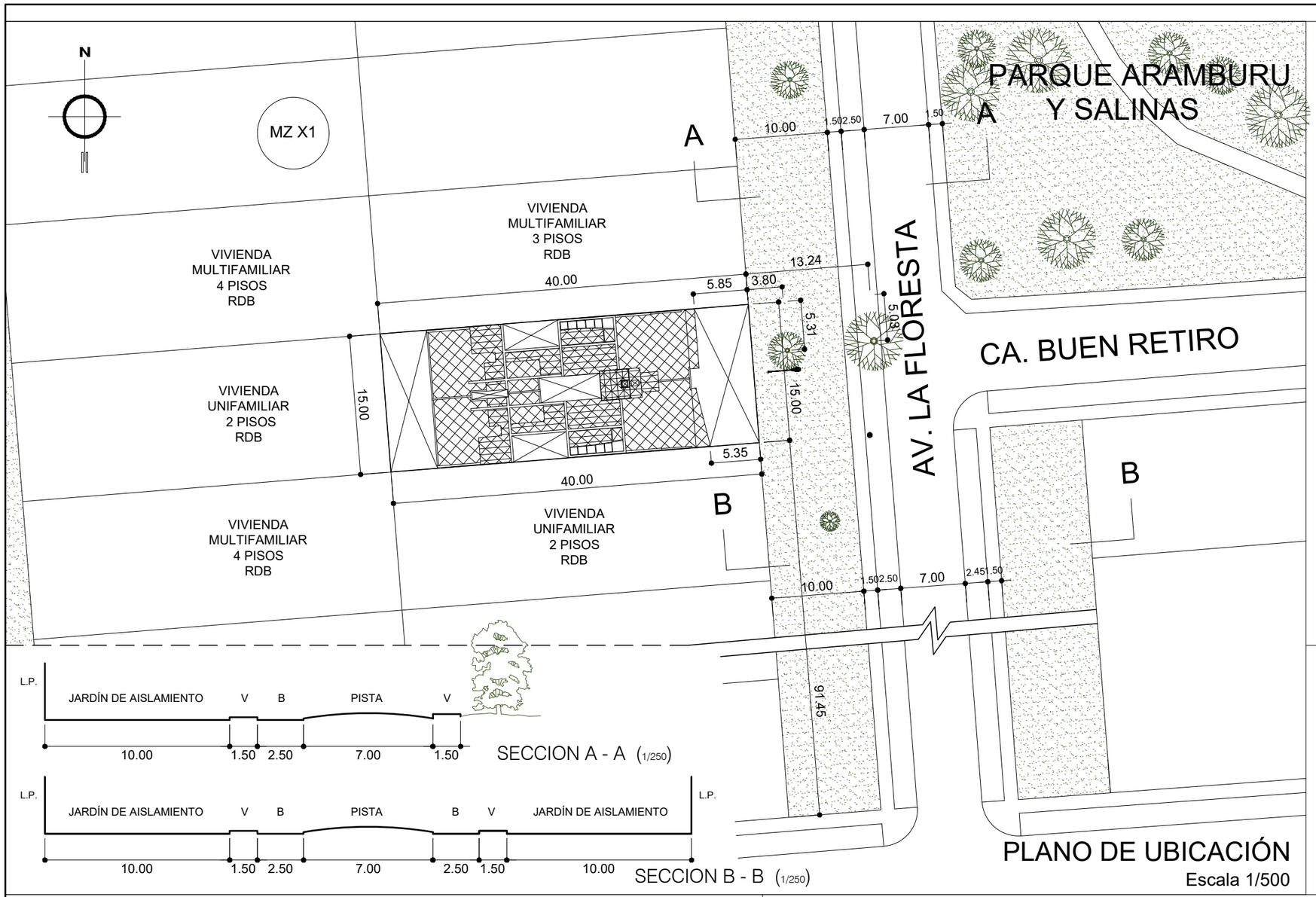
Figura 61: La Floresta. Vista Final – Terraza frontal Azotea.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

Figura 62: La Floresta. Vista Final – Ingreso principal.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

Figura 63: La Floresta. Vista Final – Fachada.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

6.1.8. DOCUMENTACION TÉCNICA

A continuación, adjunto parte de la documentación técnica arquitectónica que se presentó para el expediente presentado a la municipalidad y los planos de detalles requeridos para obra.

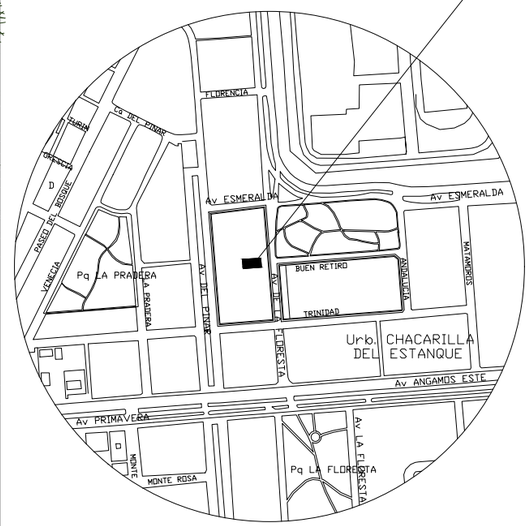


PLANO DE UBICACIÓN

Escala 1/500

UBICACION DEL TERRENO

AV. LA FLORESTA N° 247, MZ X1, LT. 18, URB. CHACARILLA DEL ESTANQUE VI ETAPA - SAN BORJA



PLANO DE LOCALIZACIÓN

Escala 1/10000

ZONIFICACION : RDB

AREA DE TRATAMIENTO : III

LEYENDA

- 4 NIV
- 4 NIV + AZOTEA
- 4 NIV + AZOTEA + T.E.

CUADRO NORMATIVO

PARAMETROS	CERT. DE PARAMETROS	PROYECTO
USOS PERMISIBLES	Vivienda Unifamiliar Vivienda Multifamiliar	Vivienda Multifamiliar
AREA MINIMA POR UNIDAD DE VIVIENDA	120.00 m2	8 unidades de vivienda: 175.00 m2 hasta 250.00 m2
LOTE NORMATIVO	600.00 m2	600.00 m2
AREA LIBRE	40%	39.75%
ALTURA MAXIMA	4 pisos sin sobrepasar los 13.50 ml sobre la linea de retiro municipal	semisotano + 4 pisos + azotea
RETIRO FRONTAL	5.00 ml	5.35 ml
JARDIN DE AISLAMIENTO	10.00 ml	10.00 ml
ALINEAMIENTO DE FACHADA	22.50 ml	23.10 ml
ESTACIONAMIENTO	2 por c/vivienda + 15% para visita	18 estacionamientos (7 dobles y 4 simples)

CUADRO DE ÁREAS (m2)

NIVEL DE EDIFIC.	NUEVA	EXISTENTE	DEMOLIC.	AMPLIAC.	REMODEL.	SUB-TOTAL
SEMISOTANO	483.85 m2	--	--	--	--	483.85 m2
1° PISO	361.53 m2	--	--	--	--	361.53 m2
2° PISO	361.53 m2	--	--	--	--	361.53 m2
3° PISO	361.53 m2	--	--	--	--	361.53 m2
4° PISO	361.80 m2	--	--	--	--	361.80 m2
AZOTEA	148.23 m2	--	--	--	--	148.23 m2
AREA TECHADA TOTAL						2078.47 m2
OTRAS INSTALACIONES						
CISTERNA DE CONCRETO						10.08 m2
TANQUE ELEVADO						10.08 m2
AREA DE TERRENO						600.00 m2
AREA LIBRE					(39.75%)	238.47 m2

LOCALIZACIÓN

PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : SAN BORJA
URBANIZACION: CHACARILLA DEL ESTANQUE VI ETAPA
MANZANA : X1
LOTE : 18
SUB-LOTE : -
AVENIDA : LA FLORESTA
No. : 245 - 247

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

ESCALA

INDICADA

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

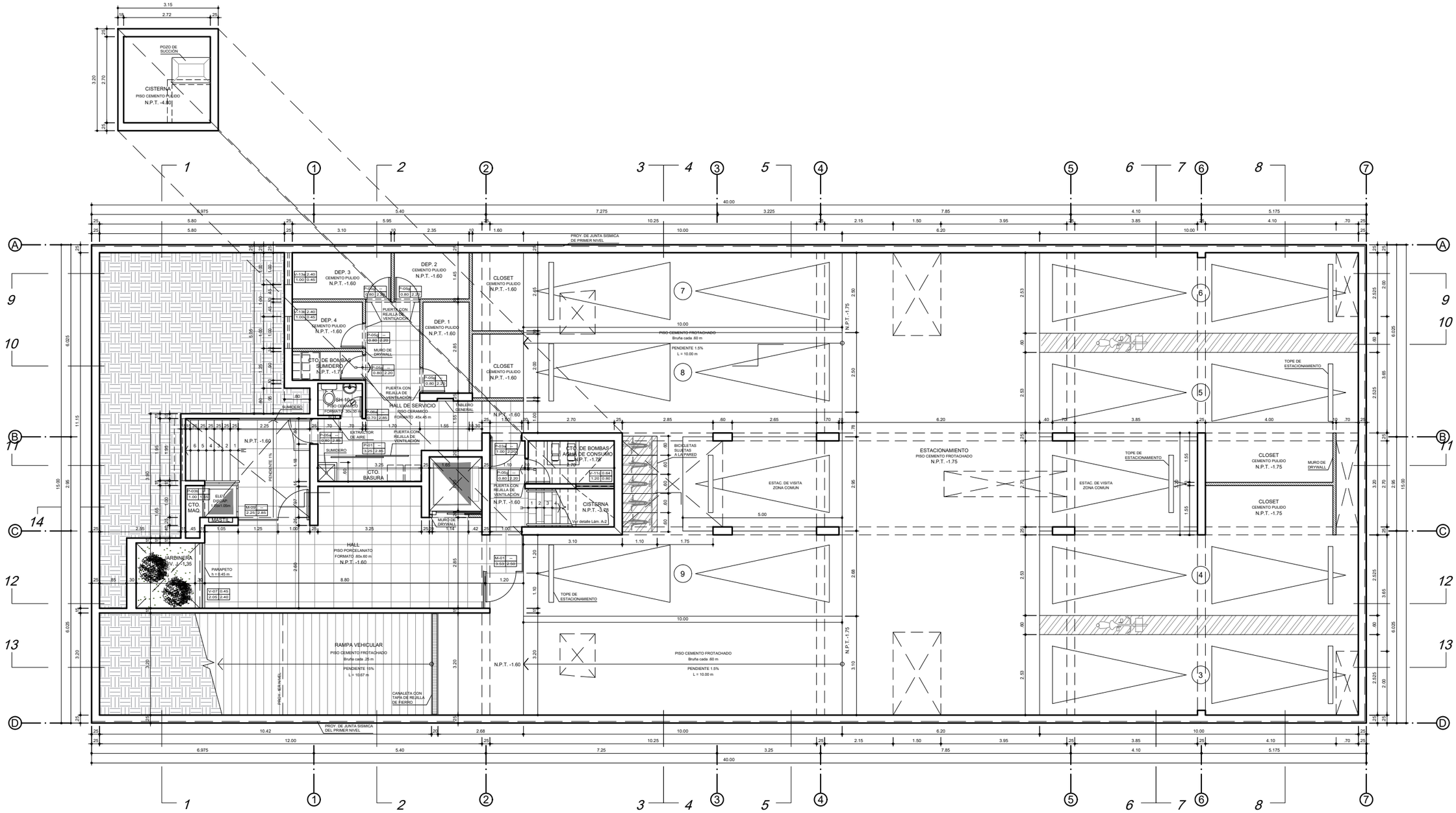
2017 - 2019

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

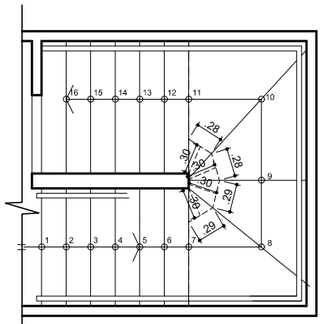
LAMINA:

U-01



SEMISOTANO

ESCALA 1/50



DETALLE ESCALERA CON PASOS EN DIAGONAL

ESCALA 1/25

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
PLANTA SEMISÓTANO

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

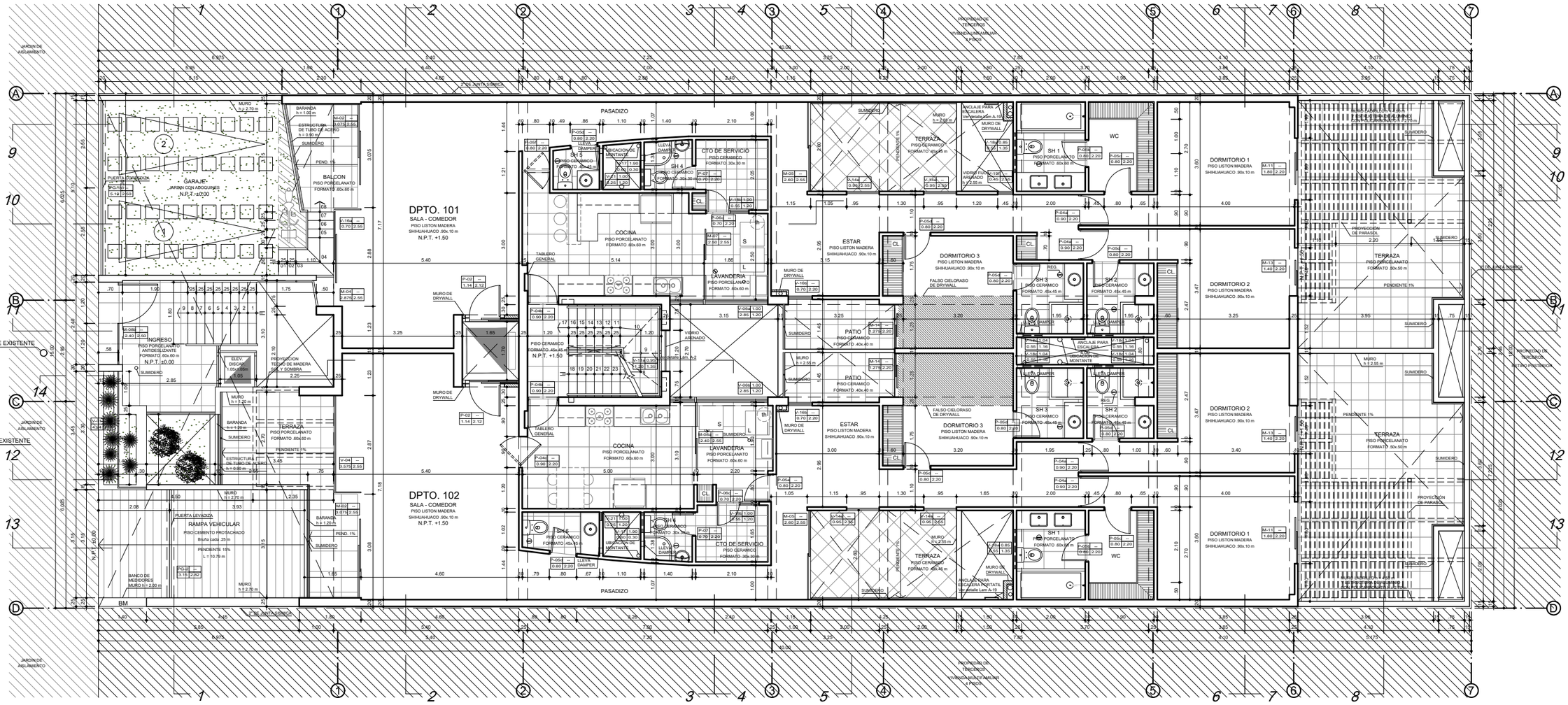
2017 - 2019

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

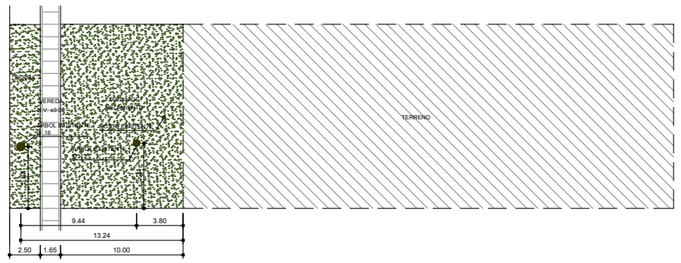
LAMINA:

A-01



PRIMER NIVEL

ESCALA 1/50



UBICACION DE ARBOLES EXISTENTES

ESCALA 1/200

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
PLANTA PRIMER PISO

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

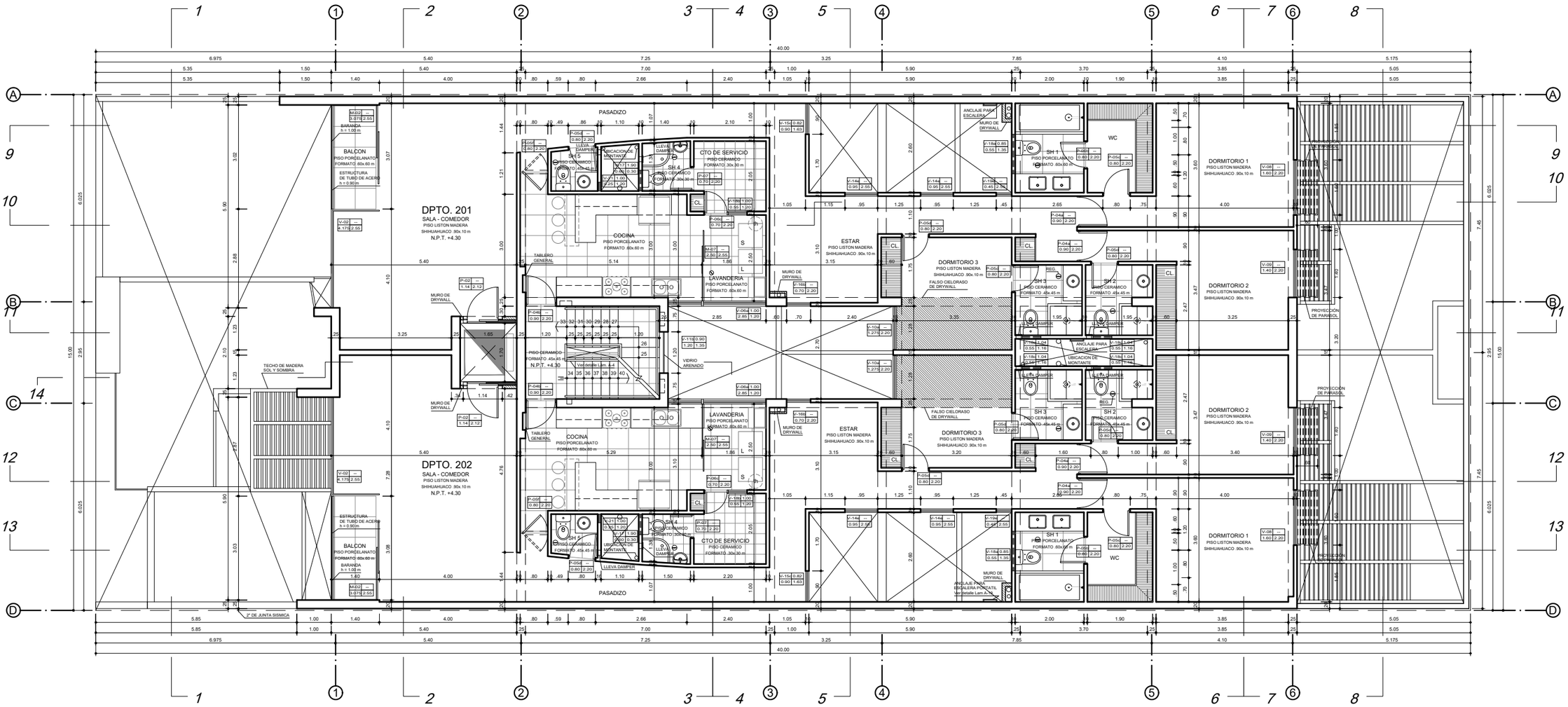
2017 - 2019

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

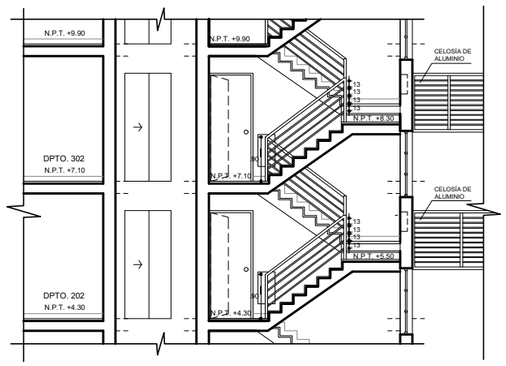
LAMINA:

A-02



SEGUNDO NIVEL

ESCALA 1/50



DETALLE 1 BARANDA ESCALERA INTEGRADA

ESCALA 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
PLANTA SEGUNDO PISO

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

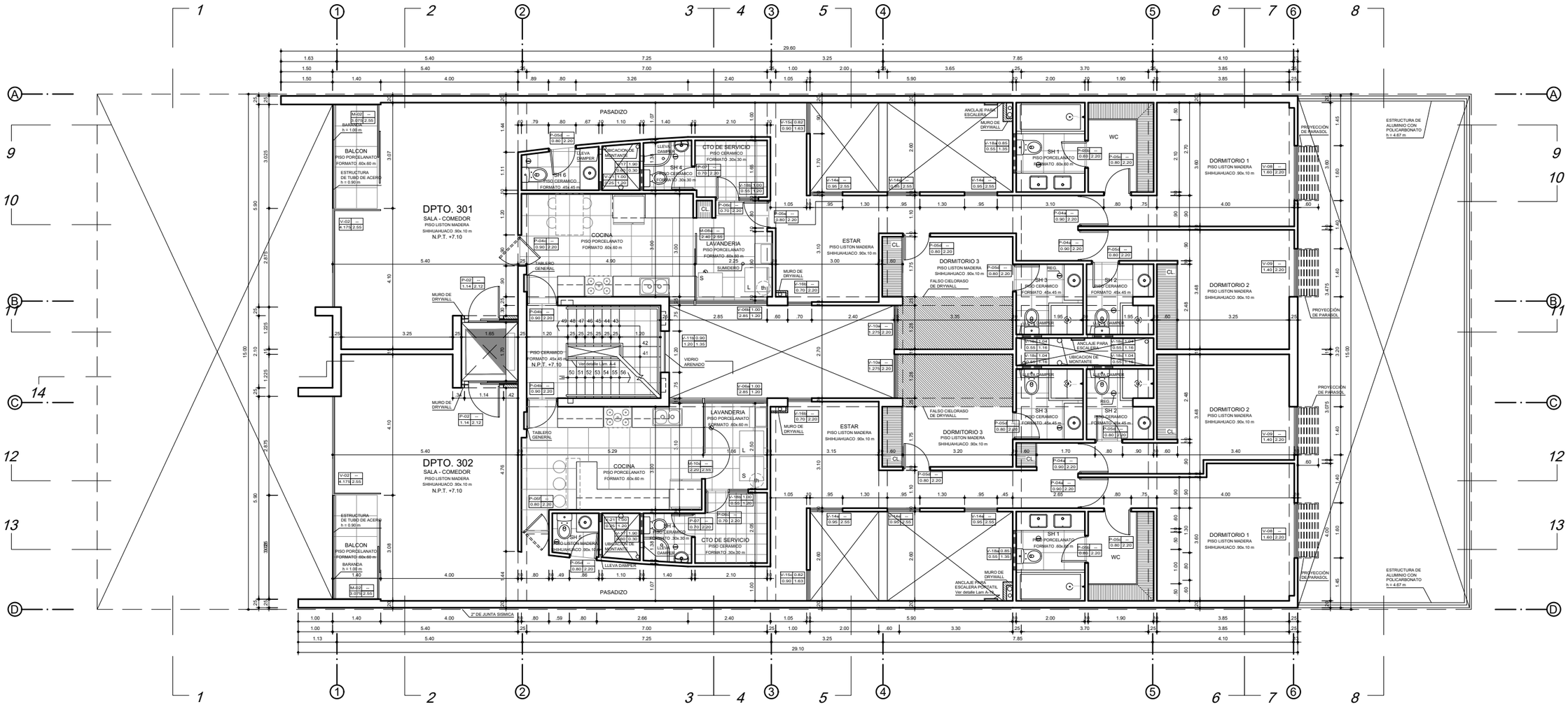
2017 - 2019

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-03



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
PLANTA TERCER PISO

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

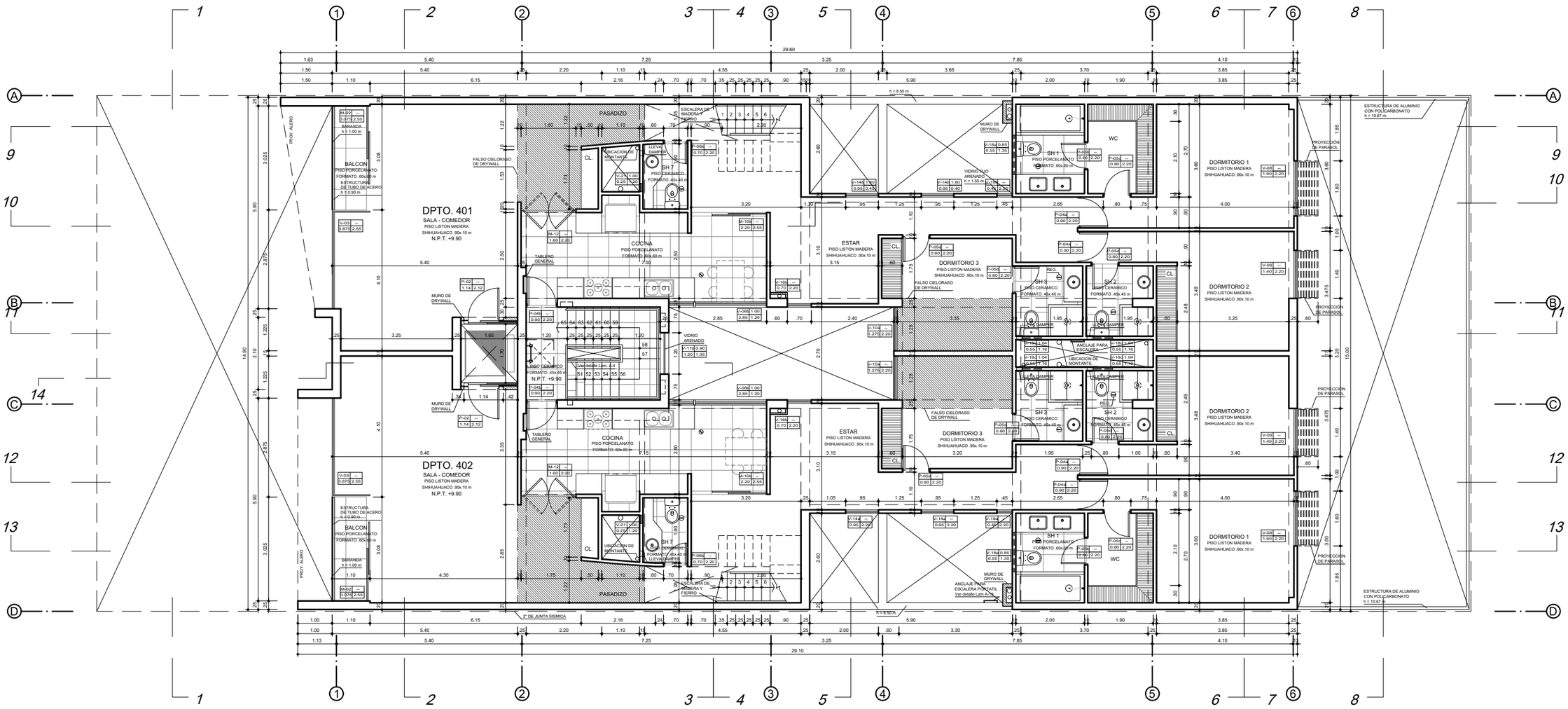
2017 - 2019

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-04



CUARTO NIVEL

ESCALA 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
PLANTA CUARTO PISO

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

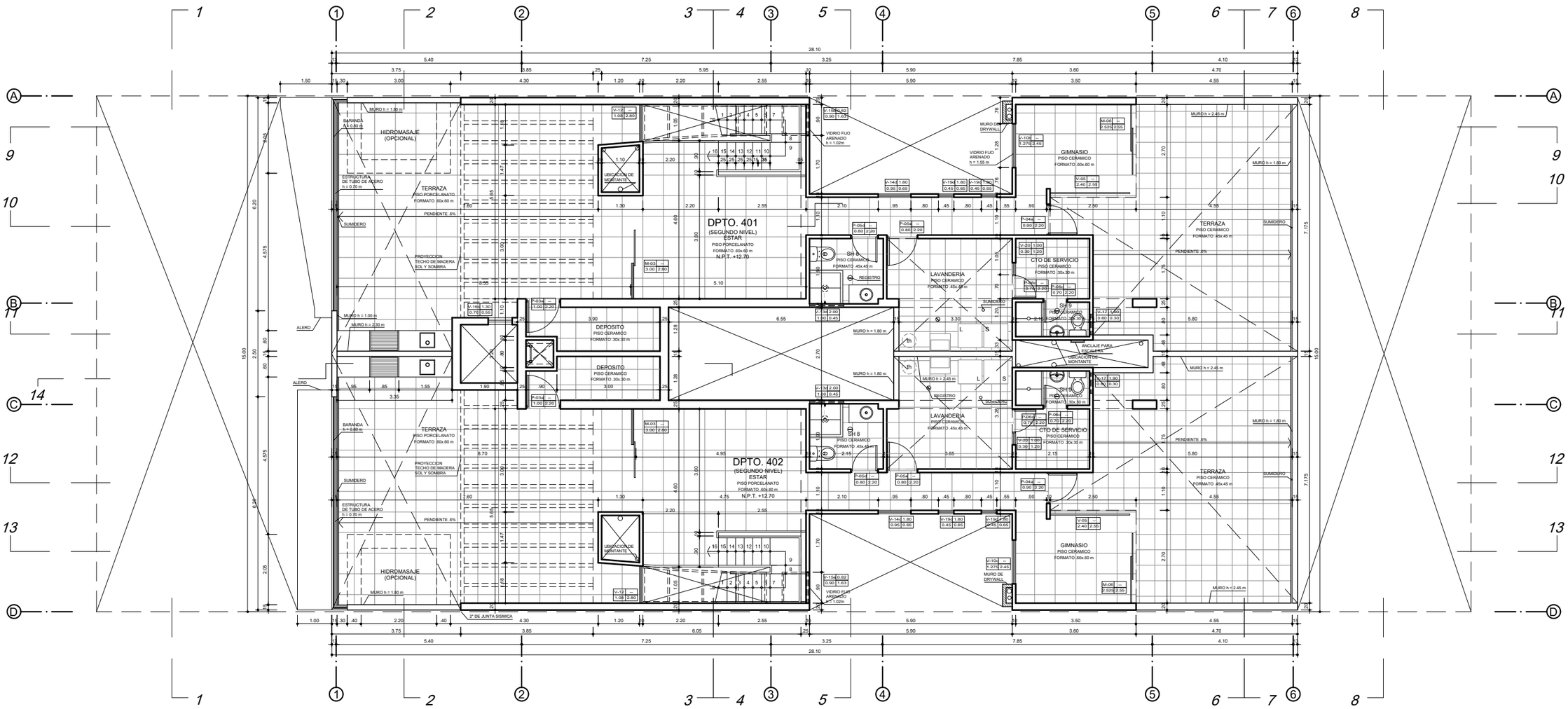
2017 - 2019

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-05



AZOTEA

ESCALA 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
PLANTA AZOTEA

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

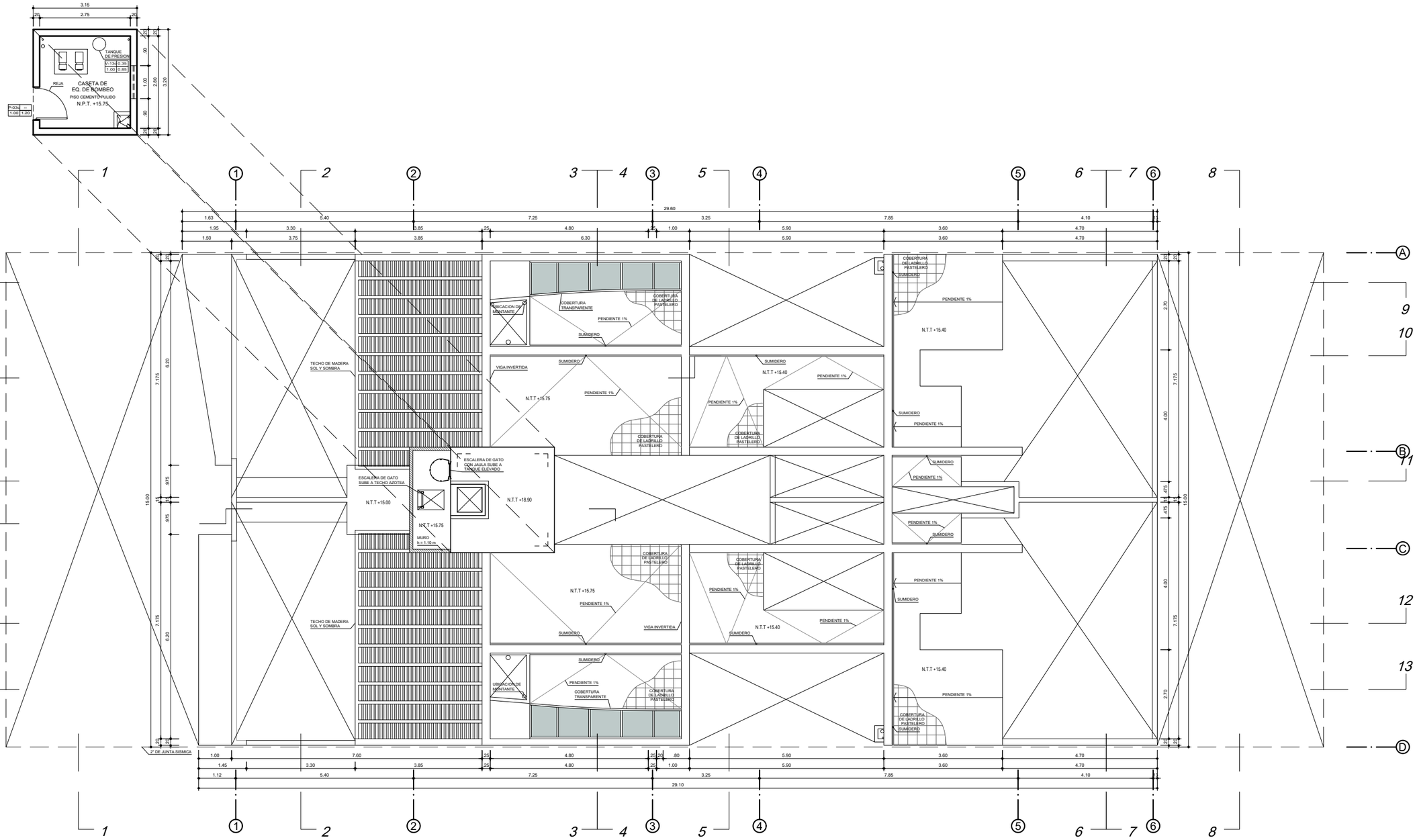
2017 - 2019

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-06



PLANTA DE TECHOS

ESCALA 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
PLANTA DE TECHOS

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

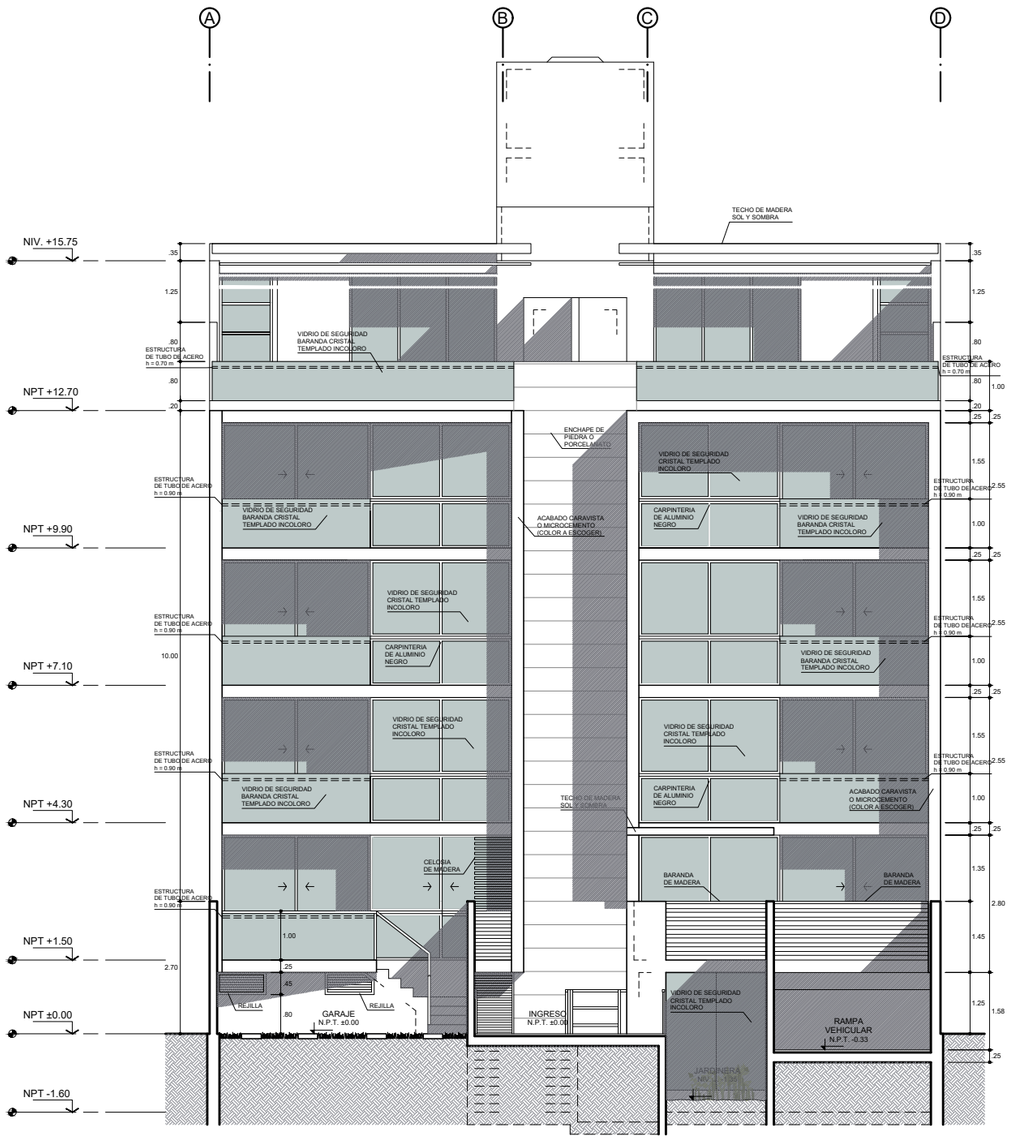
2017 - 2019

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

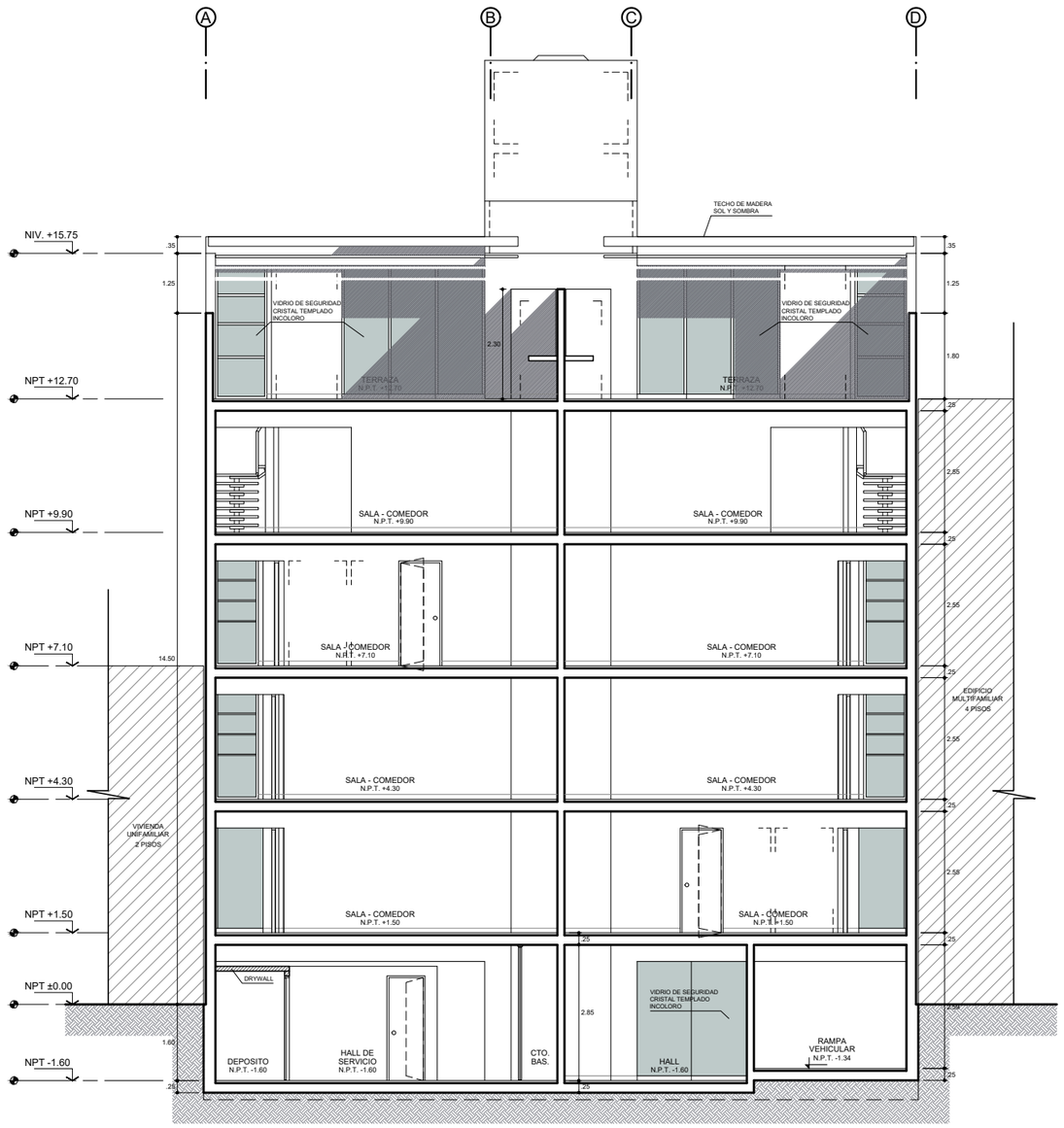
LAMINA:

A-07



CORTE 1-1

ESCALA 1/50



CORTE 2-2

ESCALA 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
CORTES

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

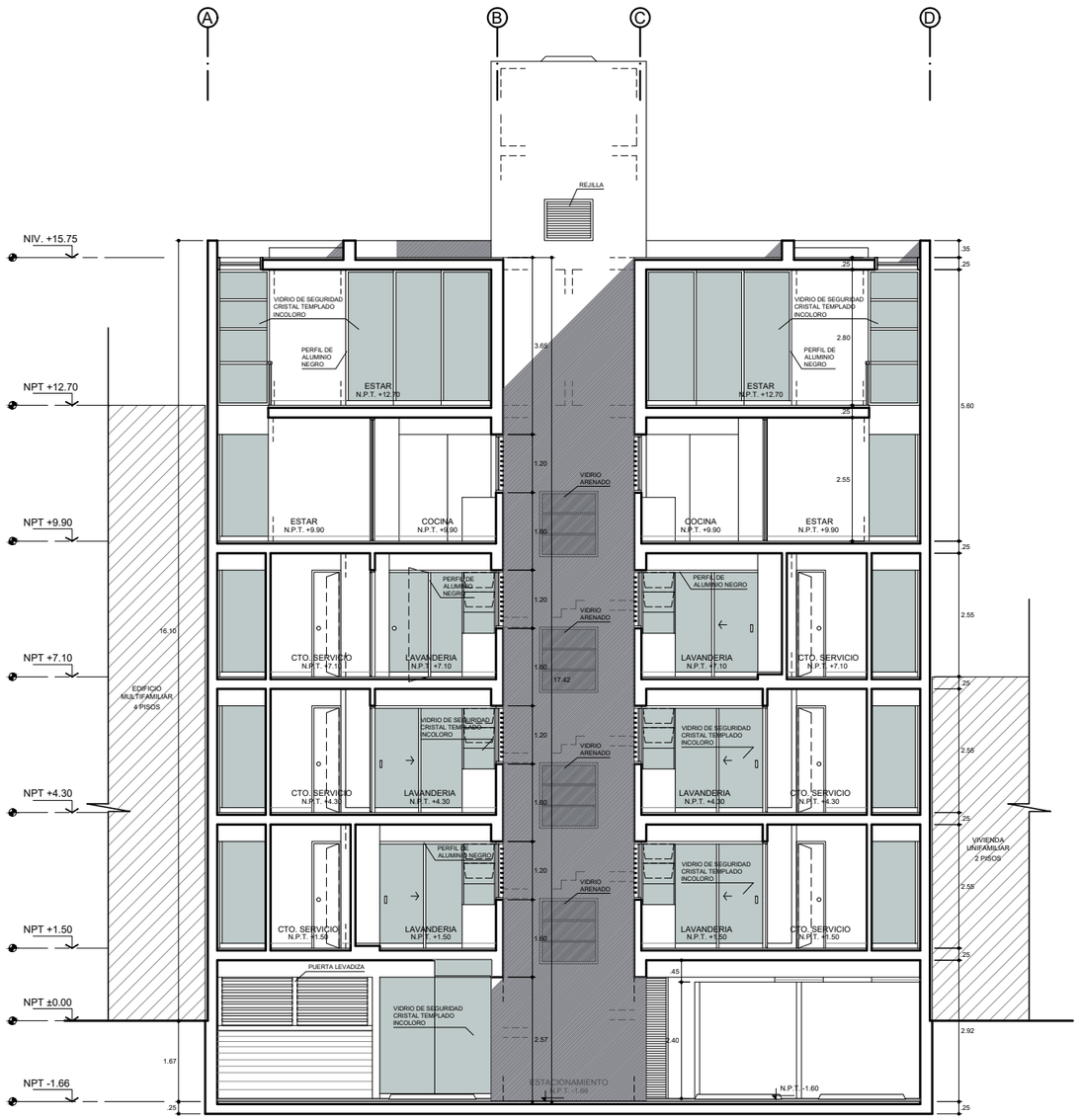
2017 - 2019

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

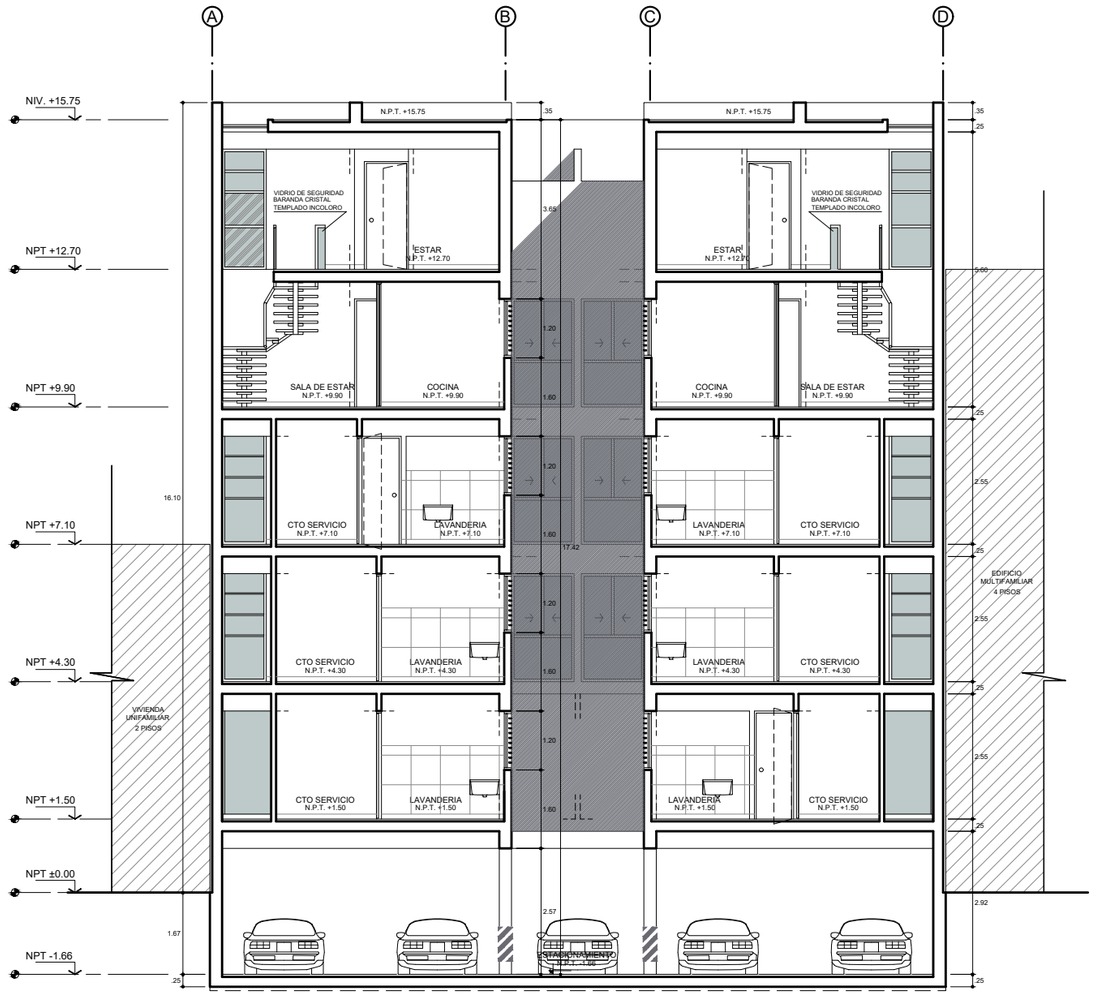
LAMINA:

A-08



CORTE 3-3

ESCALA 1/50



CORTE 4-4

ESCALA 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
CORTES

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

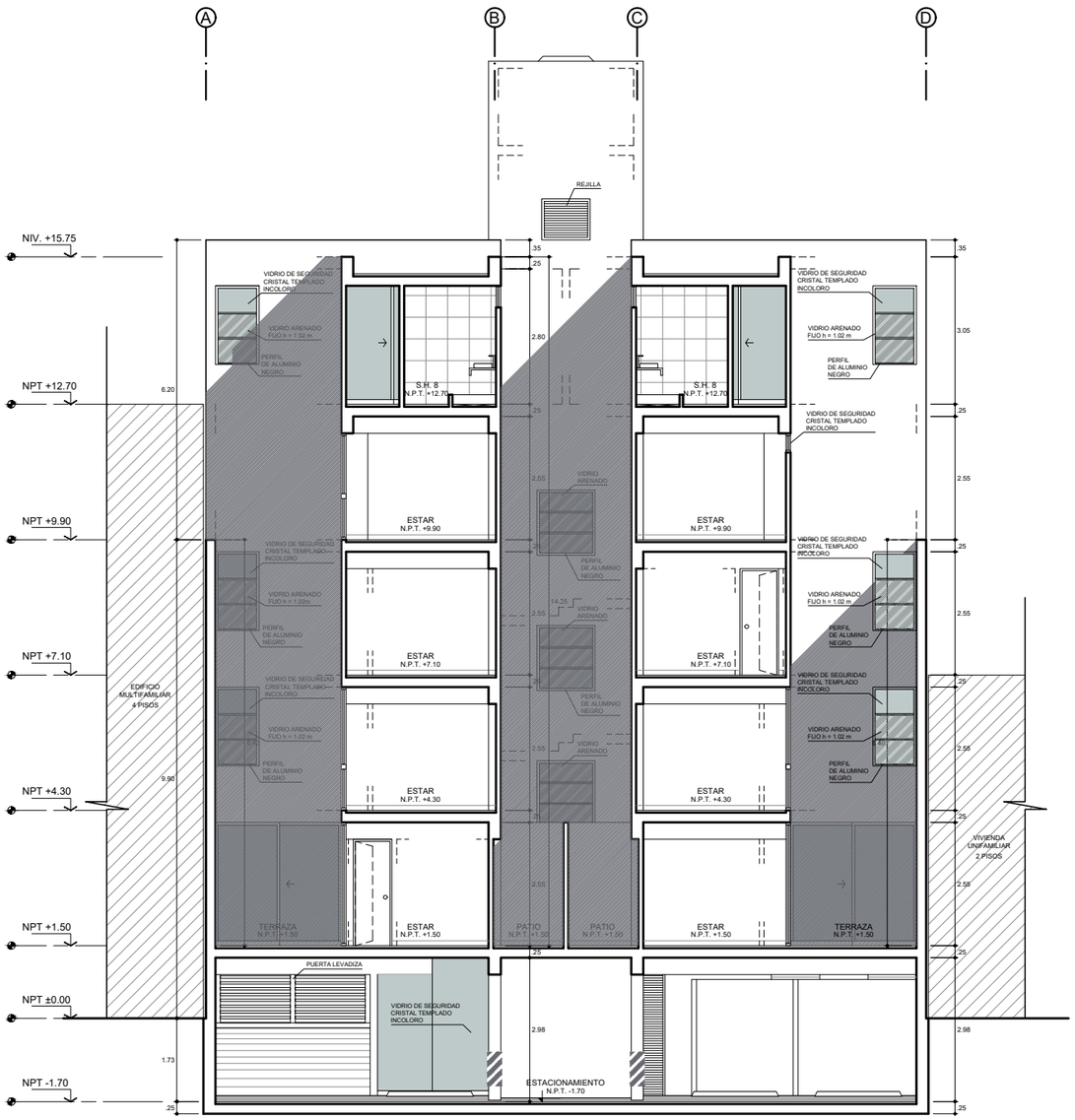
2017 - 2019

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

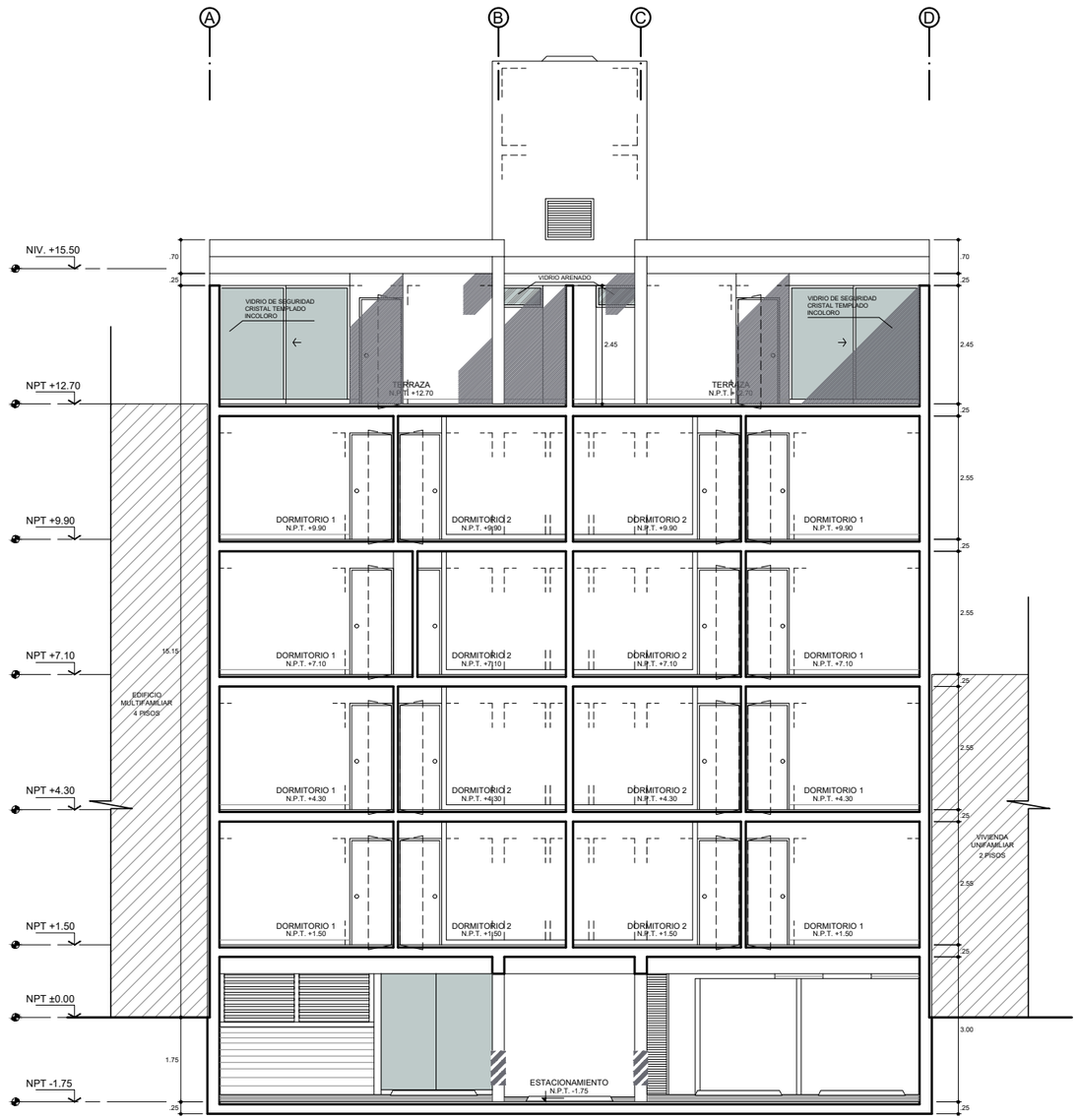
LAMINA:

A-09



CORTE 5-5

ESCALA 1/50



CORTE 6-6

ESCALA 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
CORTES

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2017 - 2019

FECHA:

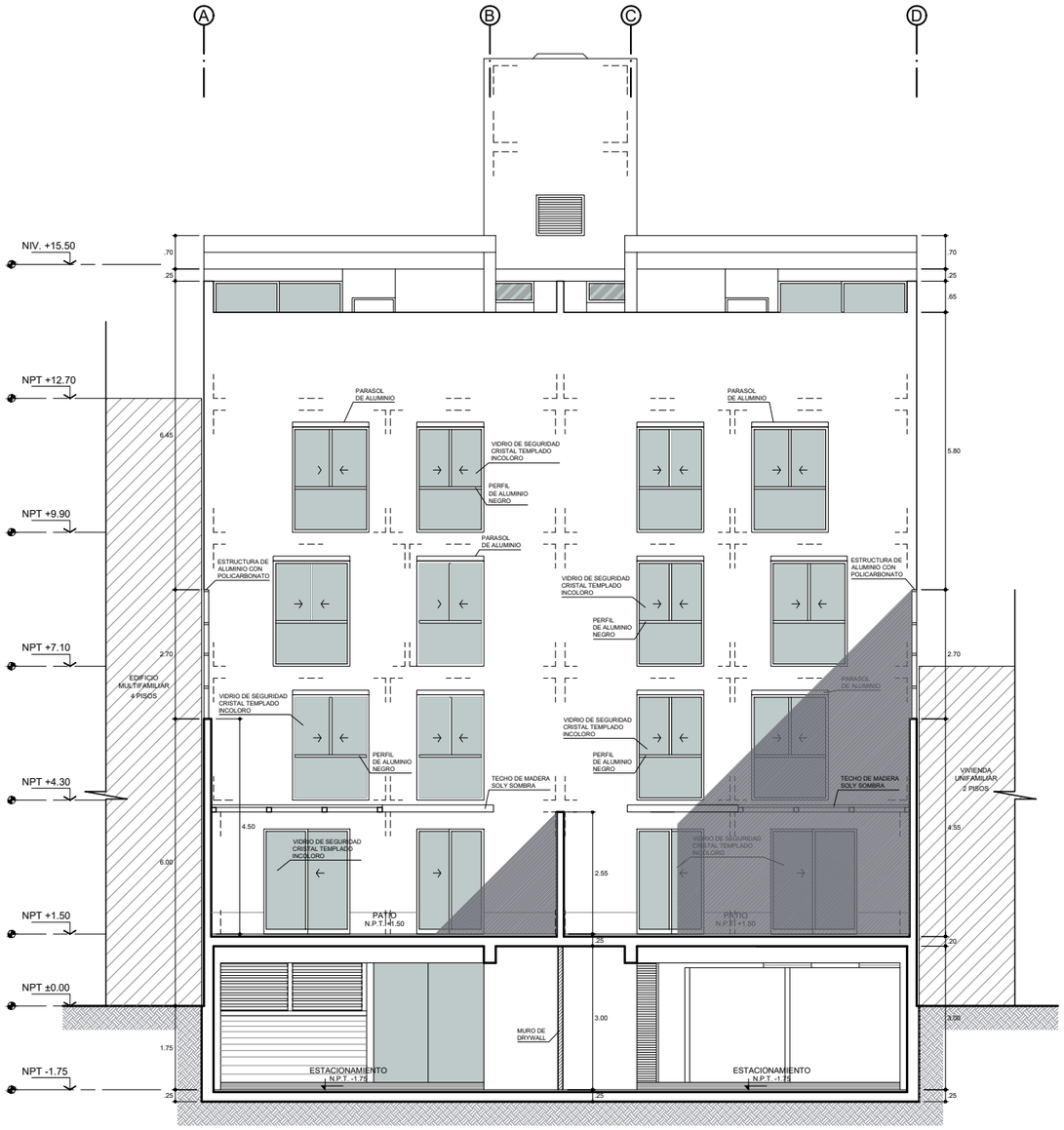
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-10

CORTE 7-7

ESCALA 1/50



CORTE 8-8

ESCALA 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
CORTES

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

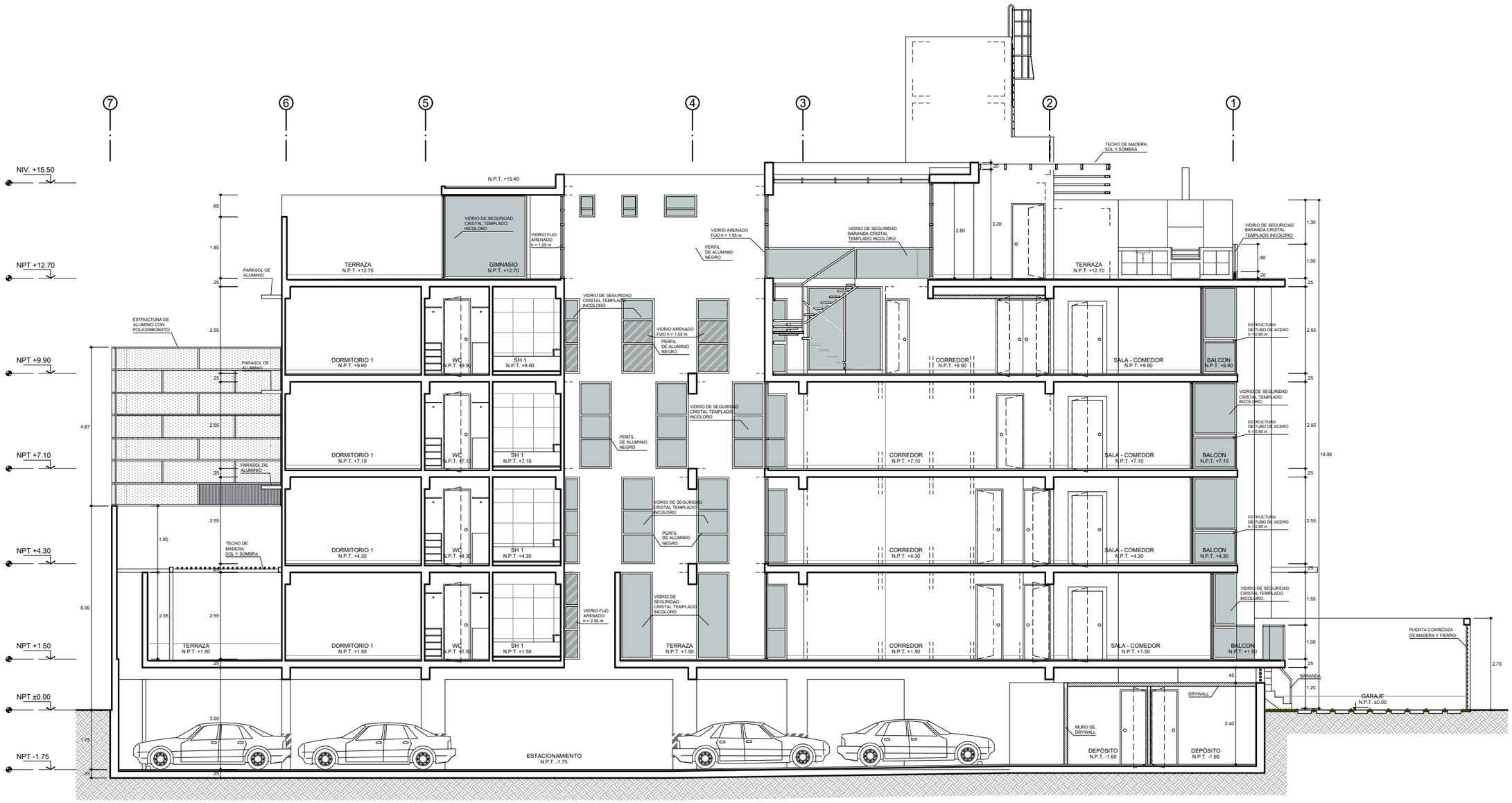
2017 - 2019

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-11



CORTE 9-9

ESCALA 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
CORTES

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

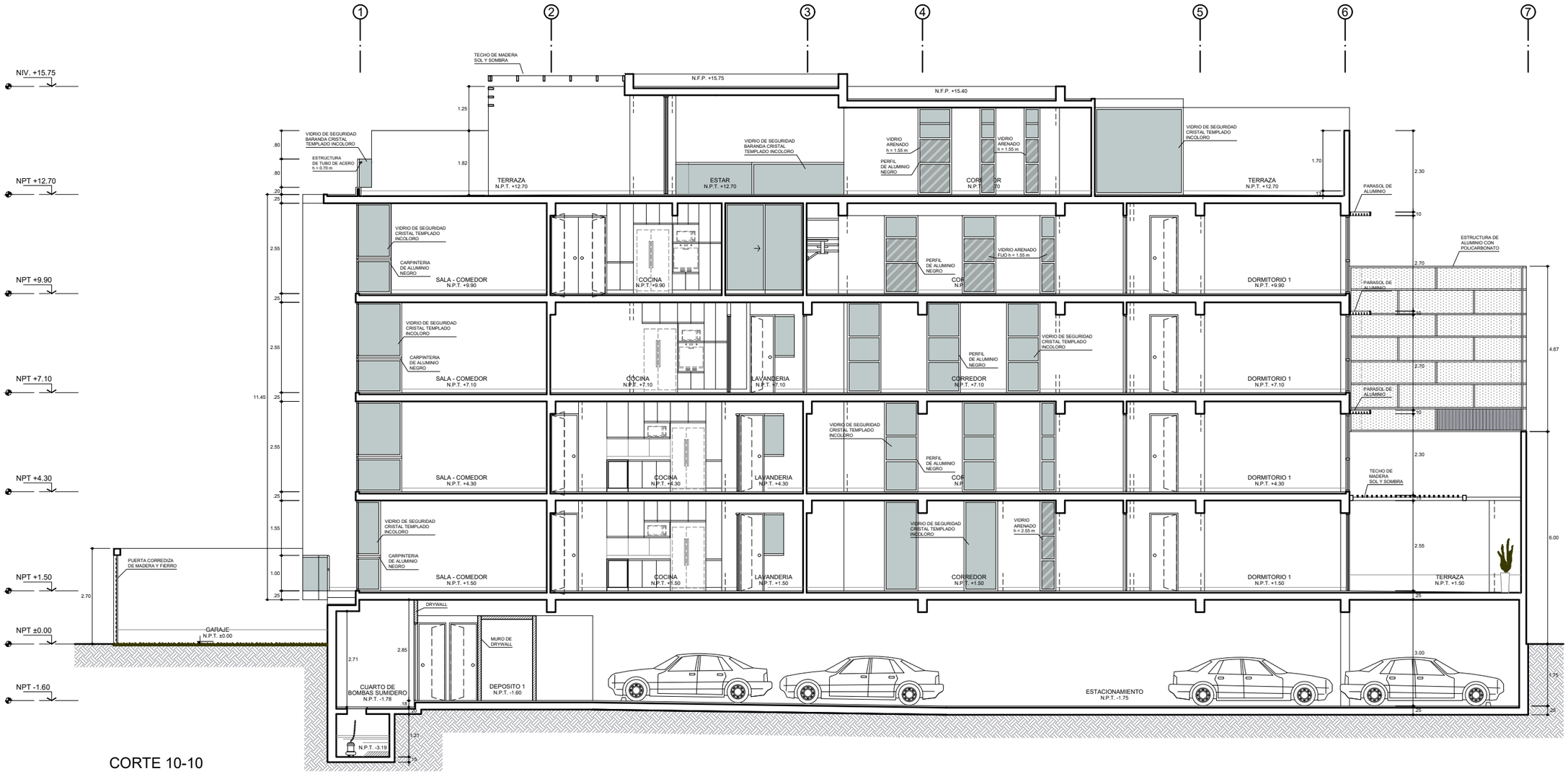
2017 - 2019

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-12



CORTE 10-10

ESCALA 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
CORTES

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

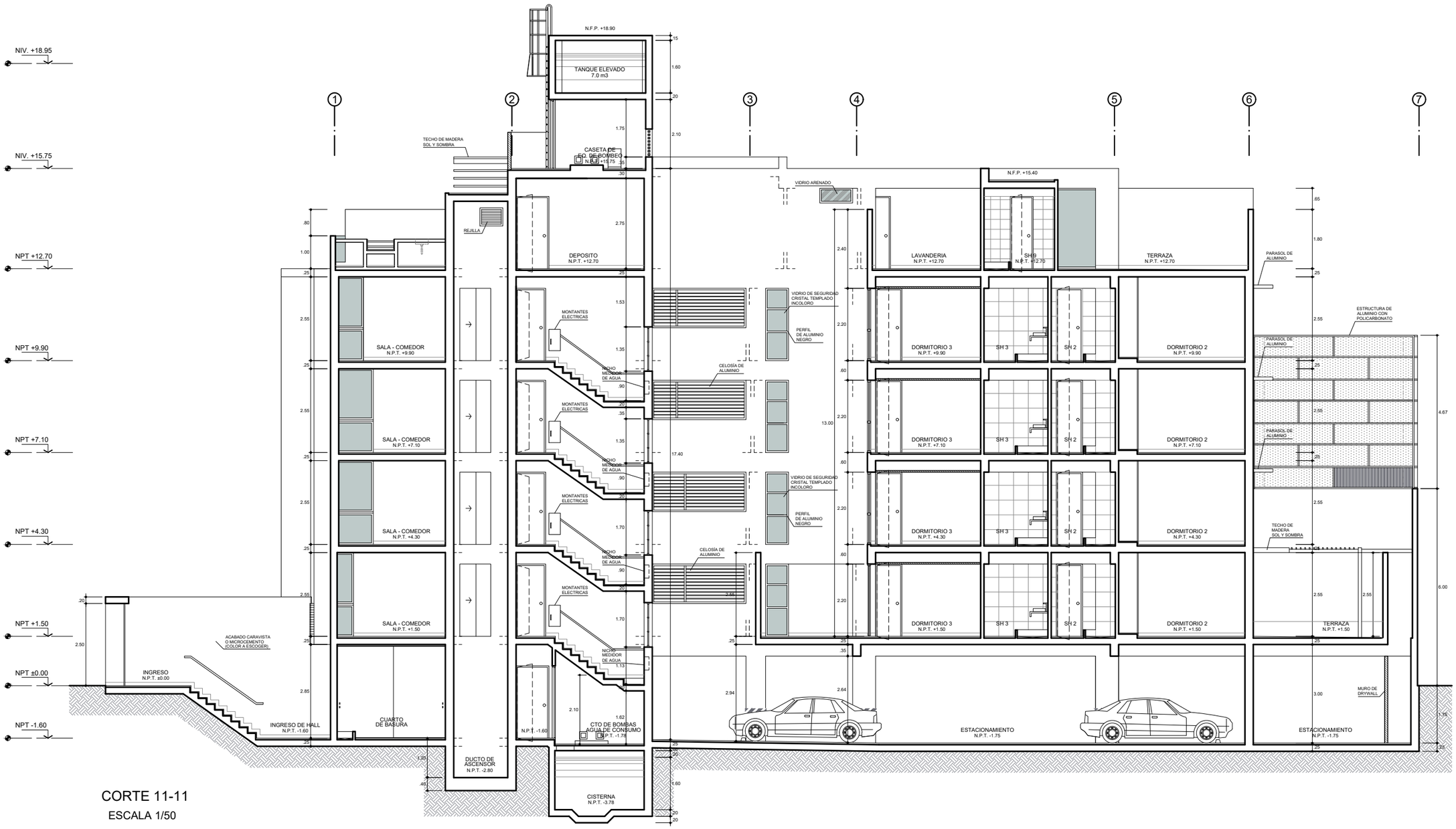
2017 - 2019

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-13



CORTE 11-11

ESCALA 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
CORTES

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

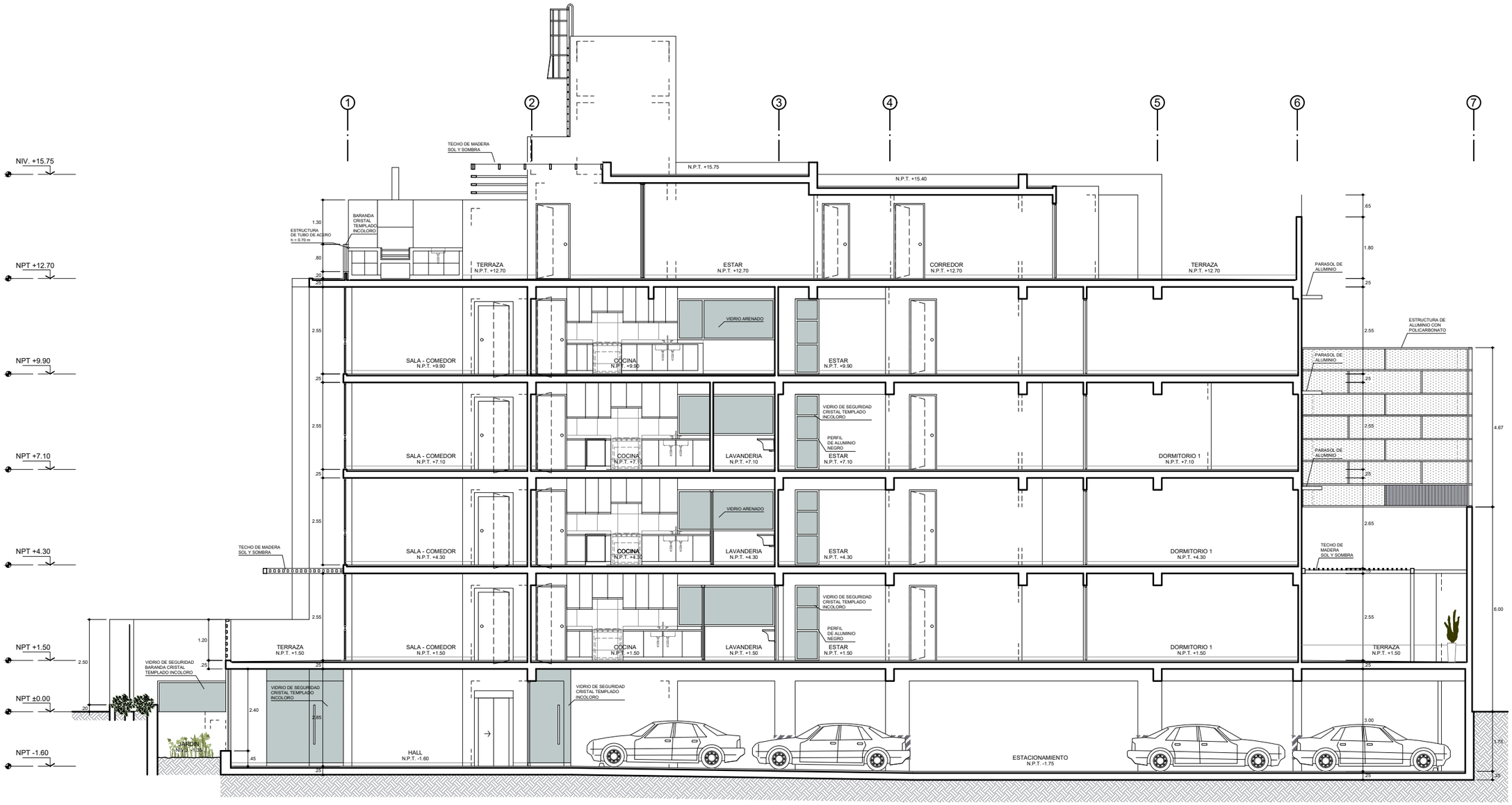
2017 - 2019

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-14



CORTE 12-12

ESCALA 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
CORTES

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

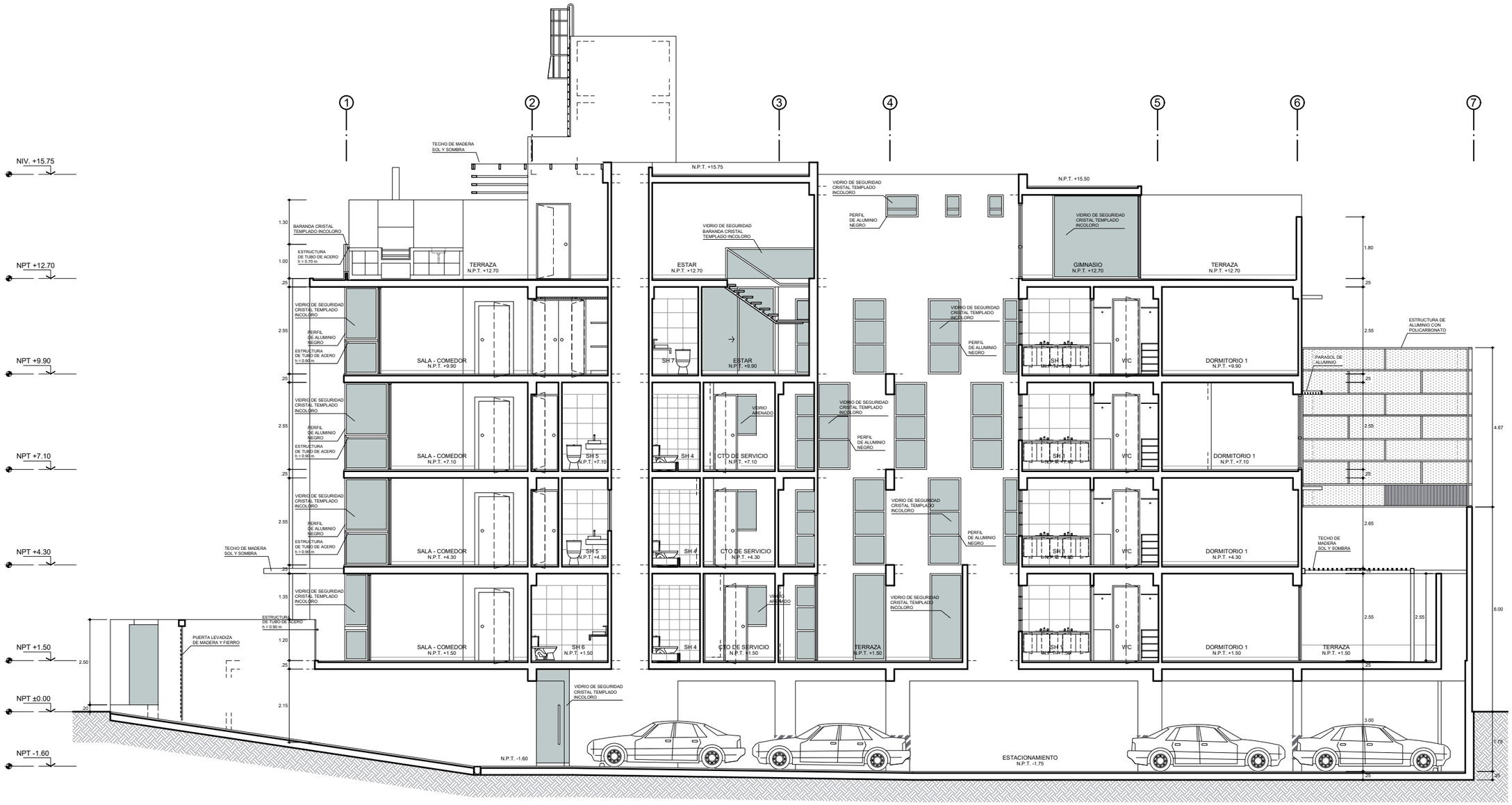
2017 - 2019

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-15



CORTE 13-13

ESCALA 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
CORTES

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

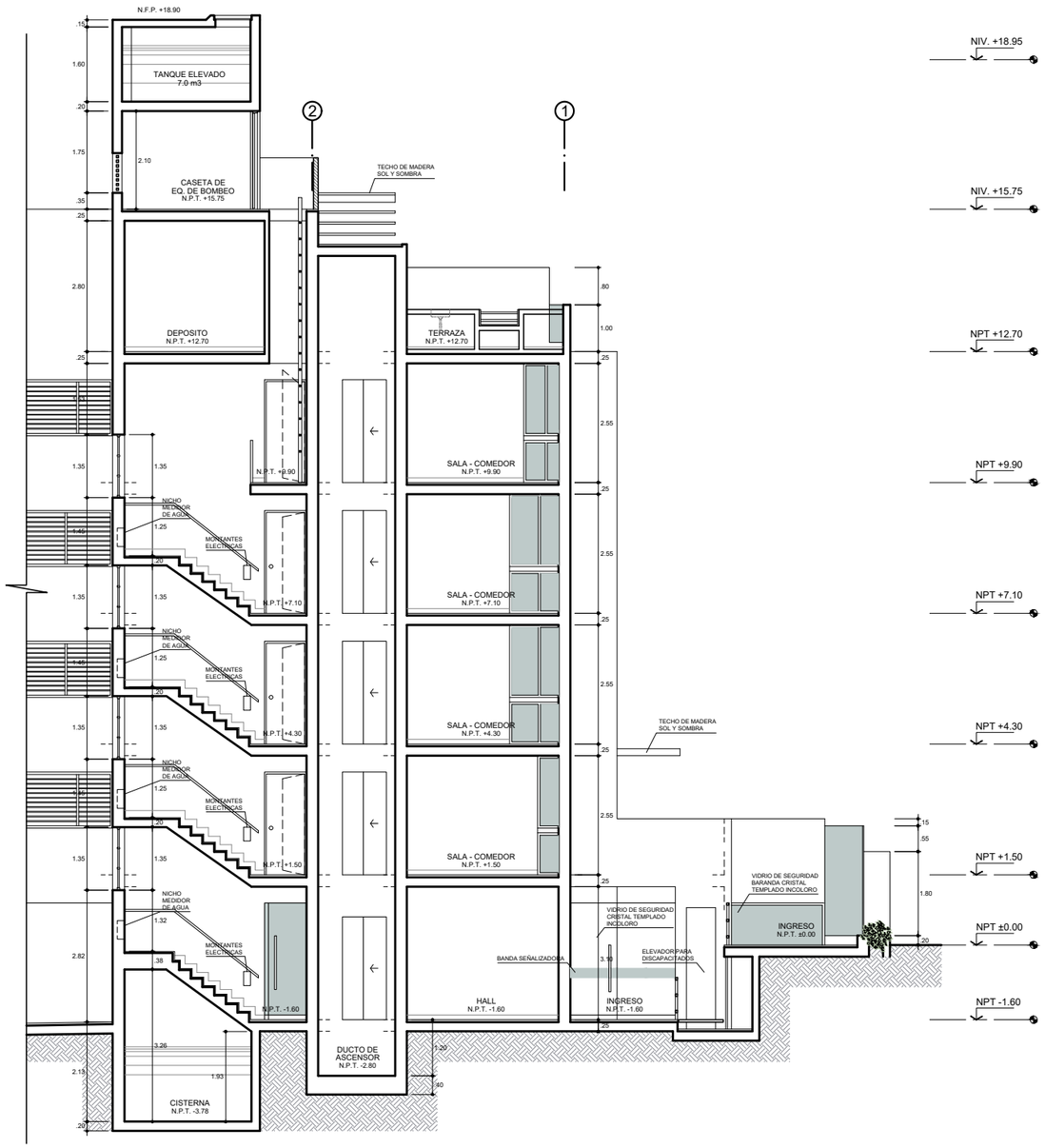
2017 - 2019

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

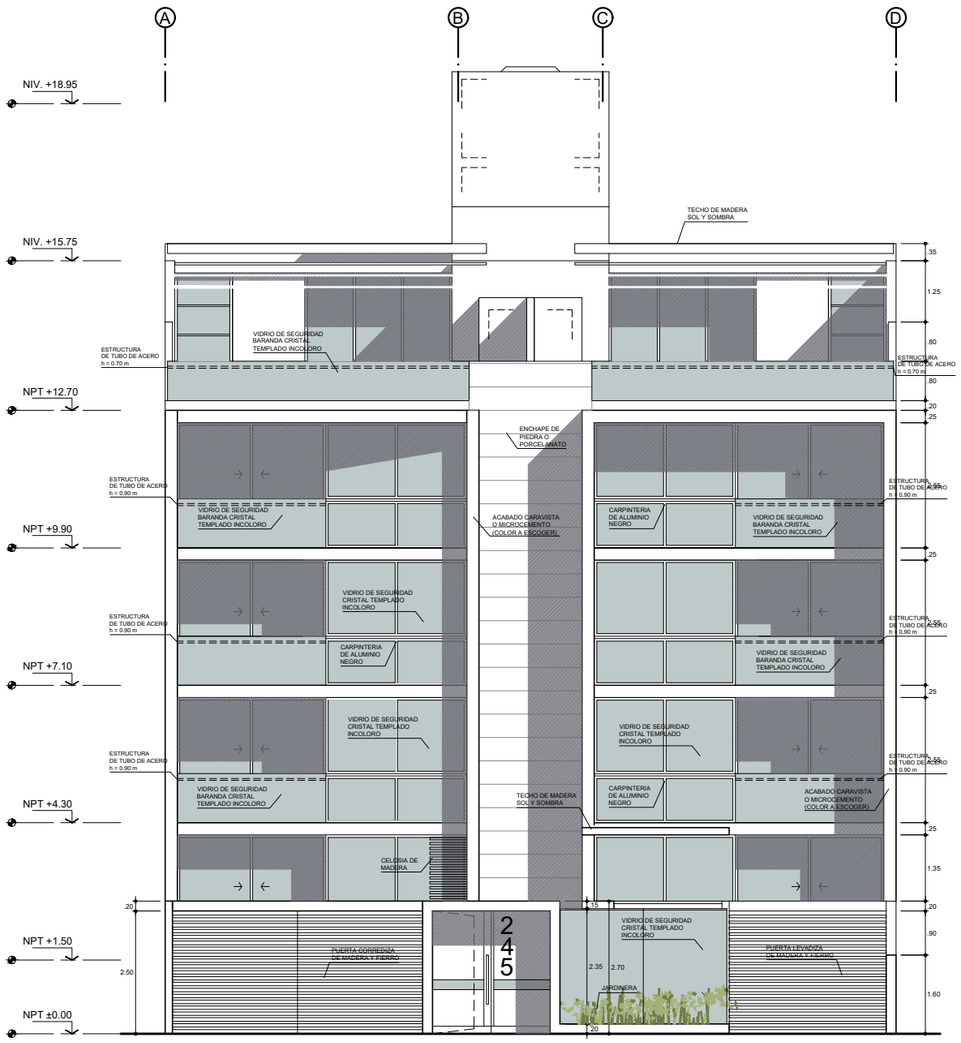
LAMINA:

A-16



CORTE 14-14

ESCALA 1/50



ELEVACION

ESCALA 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
CORTE - ELEVACIÓN

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

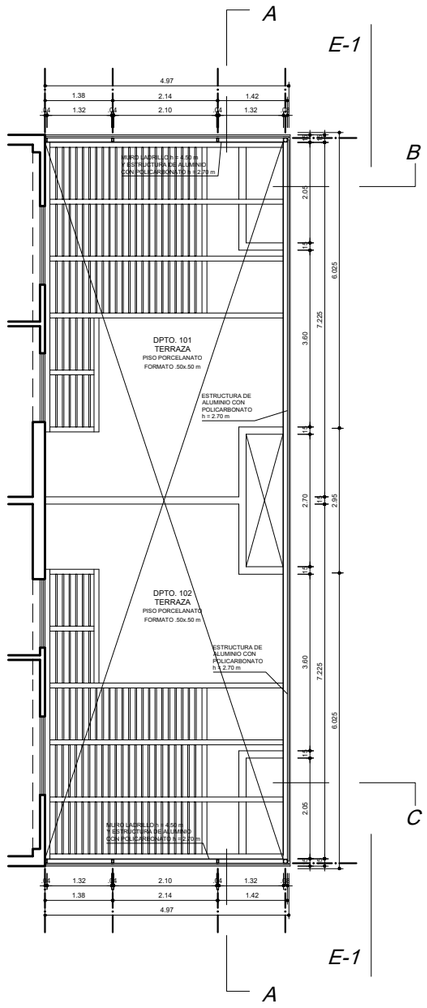
2017 - 2019

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

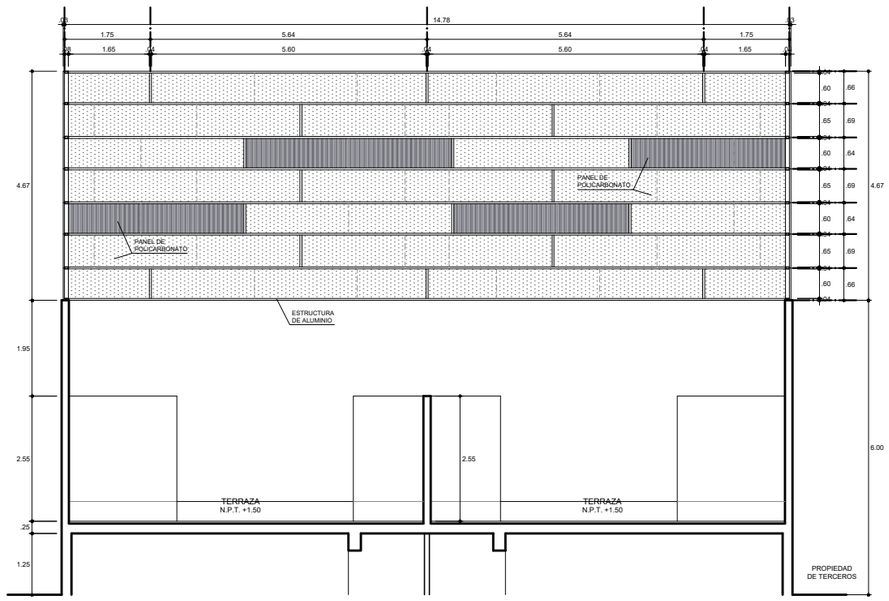
LAMINA:

A-17



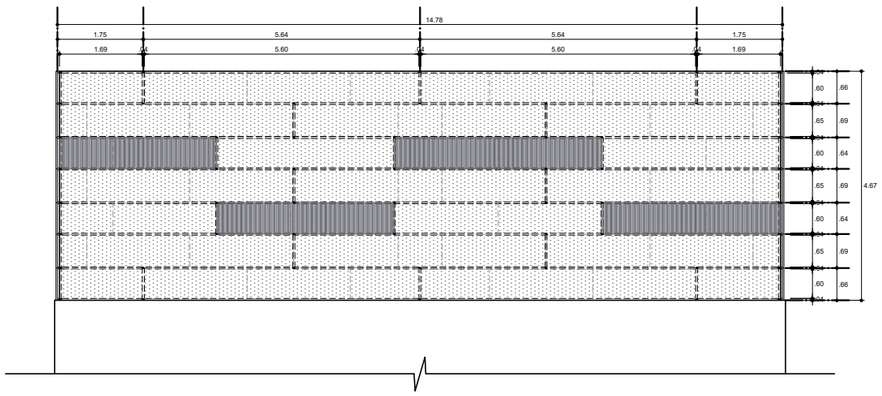
PLANTA DE ESTRUCTURA ALUMINIO
Y POLICARBONATO

ESCALA 1/50



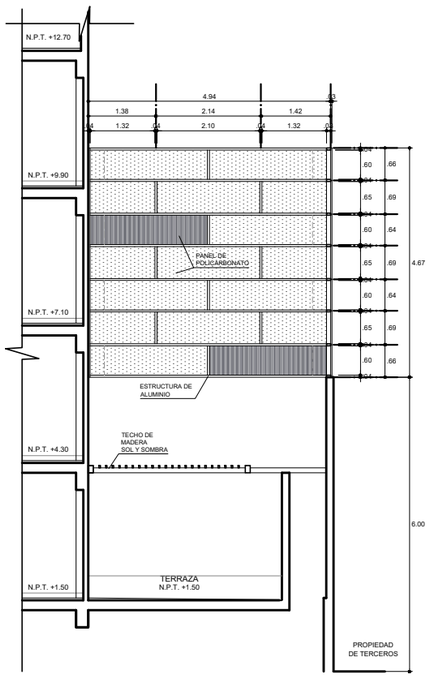
CORTE A-A

ESCALA 1/50



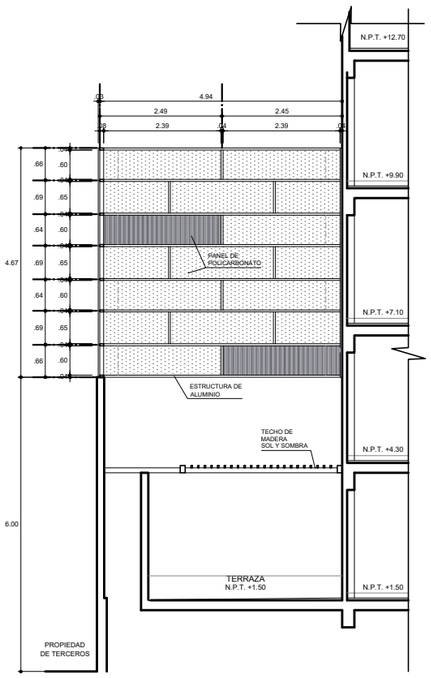
ELEVACION 1

ESCALA 1/50



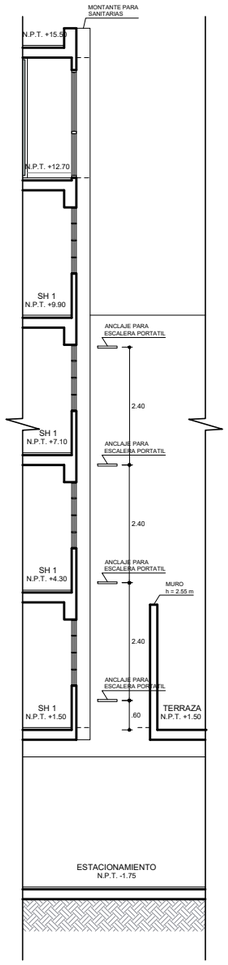
CORTE B-B

ESCALA 1/50



CORTE C-C

ESCALA 1/50



DETALLE 2
ANCLAJE PARA ESCALERA

ESCALA 1/50

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
DETALLES

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2017 - 2019

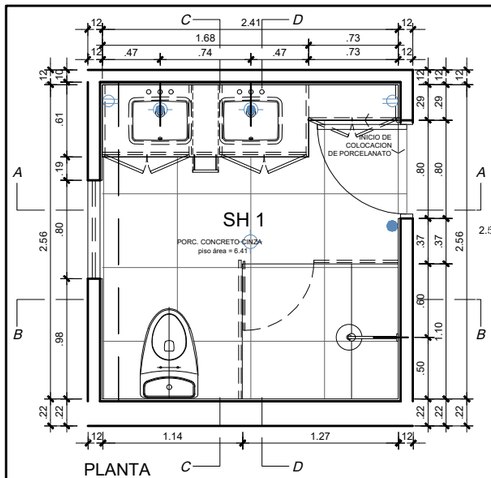
FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

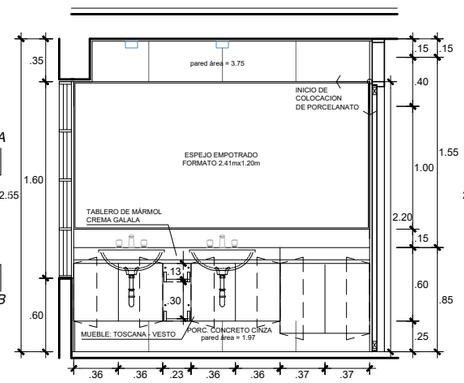
LAMINA:

A-18

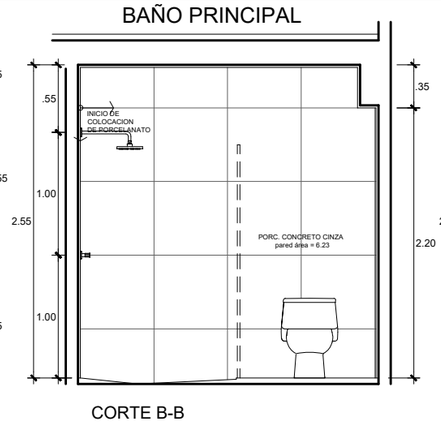
BAÑO PRINCIPAL



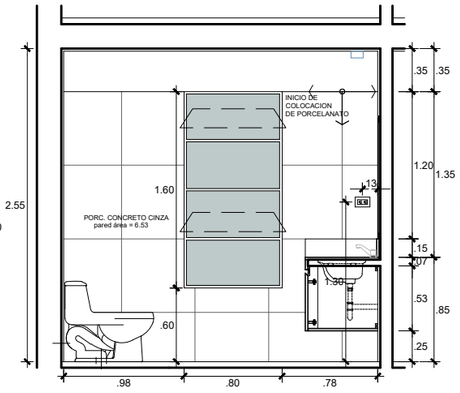
PLANTA



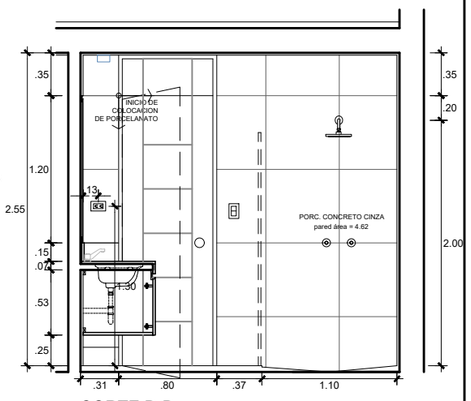
CORTE A-A



CORTE B-B

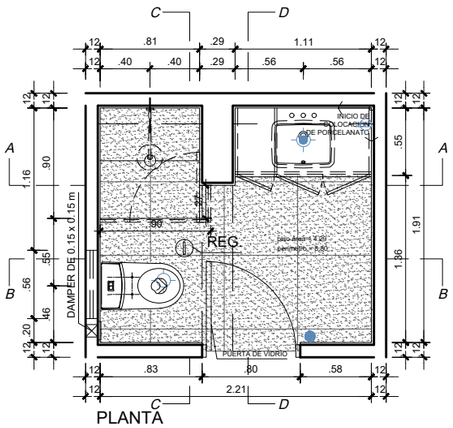


CORTE C-C

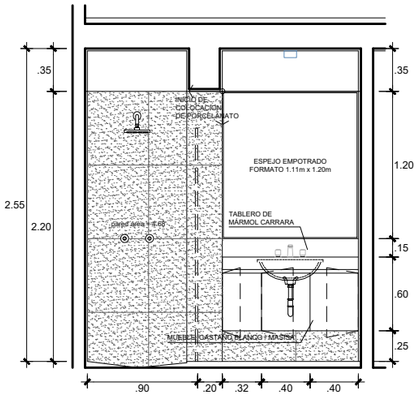


CORTE D-D

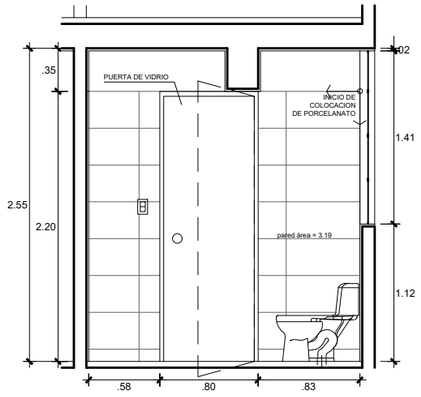
BAÑO SECUNDARIO



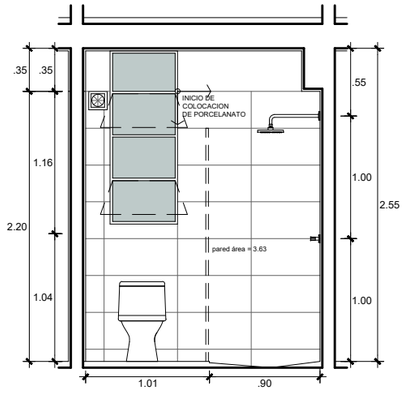
PLANTA



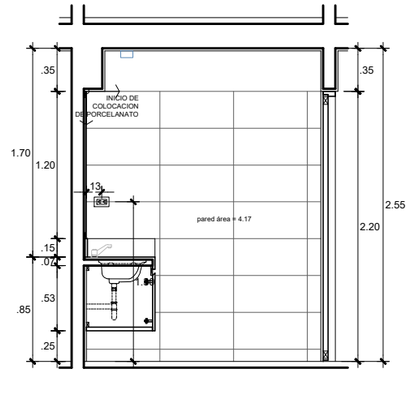
CORTE A-A



CORTE B-B

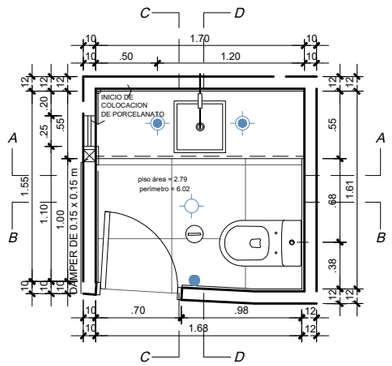


CORTE C-C

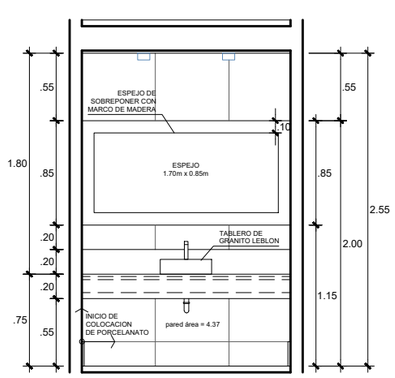


CORTE D-D

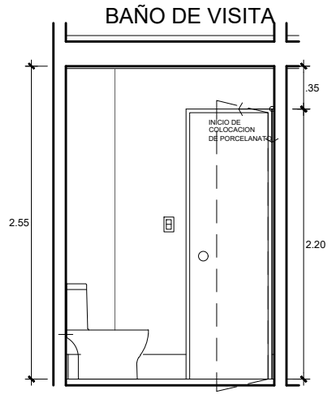
BAÑO DE VISITA



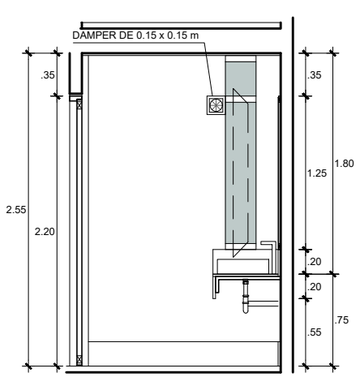
PLANTA



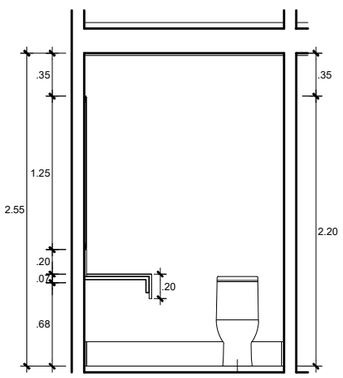
CORTE A-A



CORTE B-B

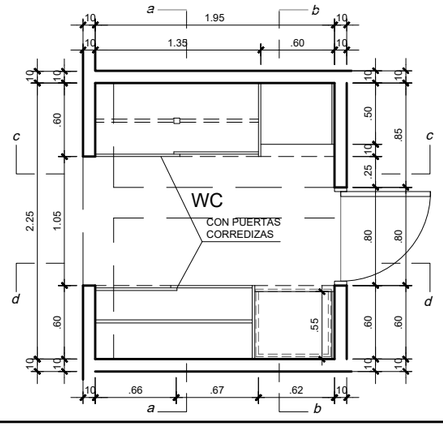


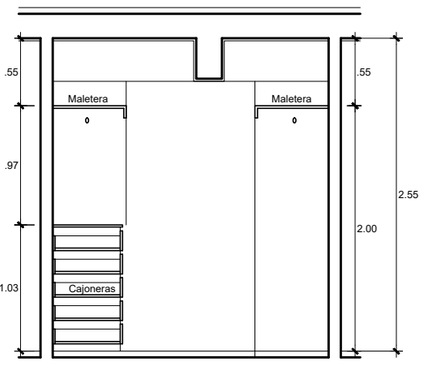
CORTE C-C



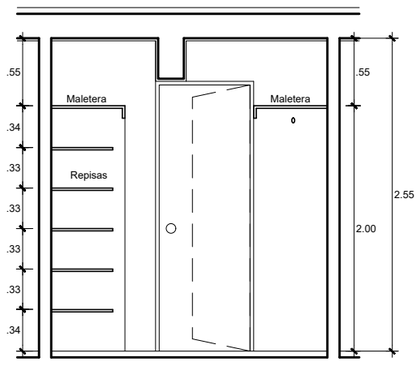
CORTE D-D

WALKING CLOSET - DORMITORIO SECUNDARIO

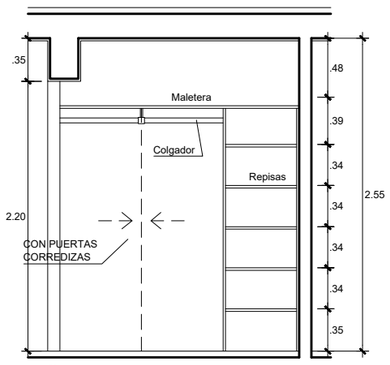




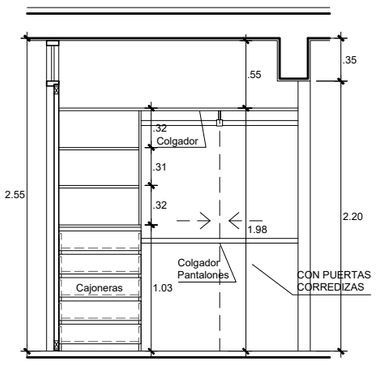
Corte a-a



Corte b-b



Corte c-c



Corte d-d

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

DETALLES DPTO 102
BAÑOS - WC 2

ESCALA

1/50

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2017 - 2019

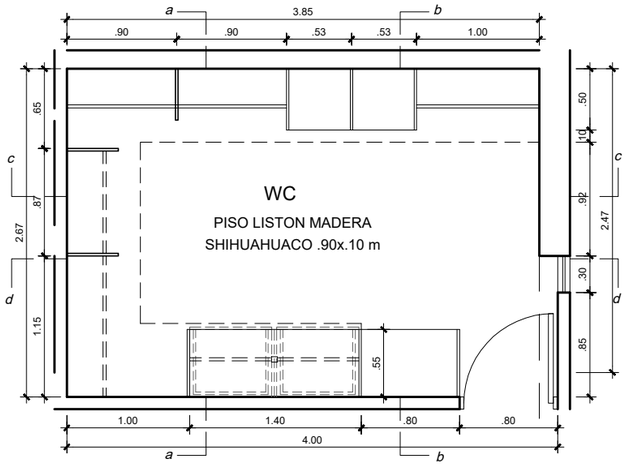
FECHA:

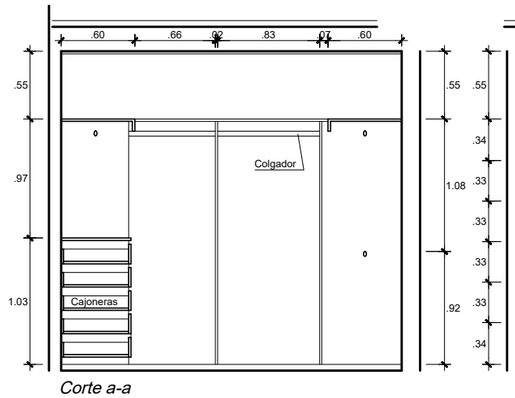
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

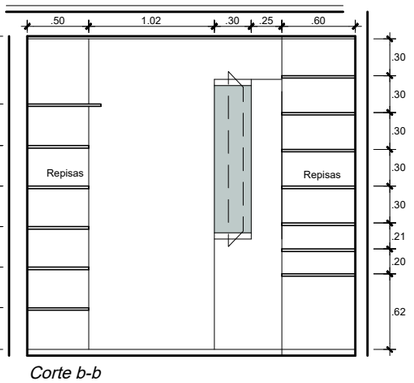
D-01

WALKING CLOSET - DORMITORIO PRINCIPAL

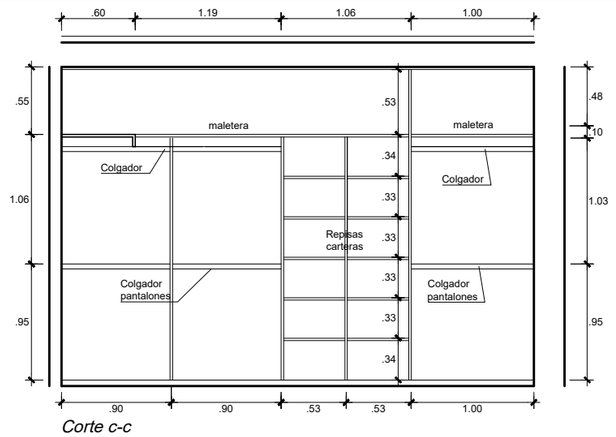




Corte a-a

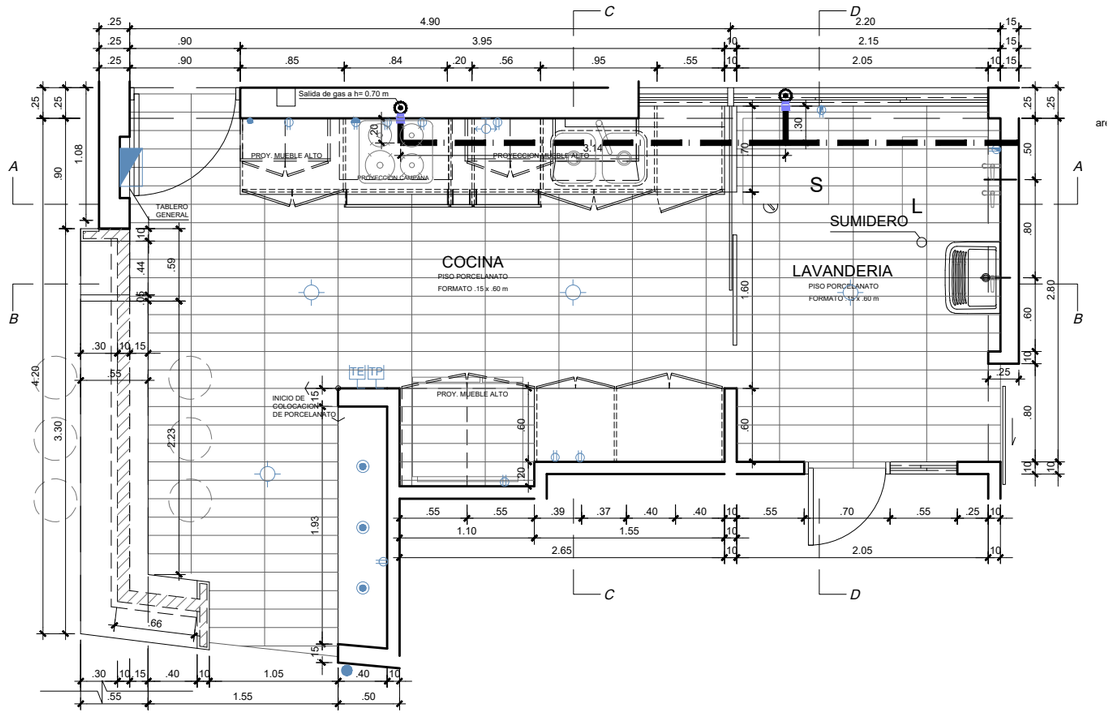


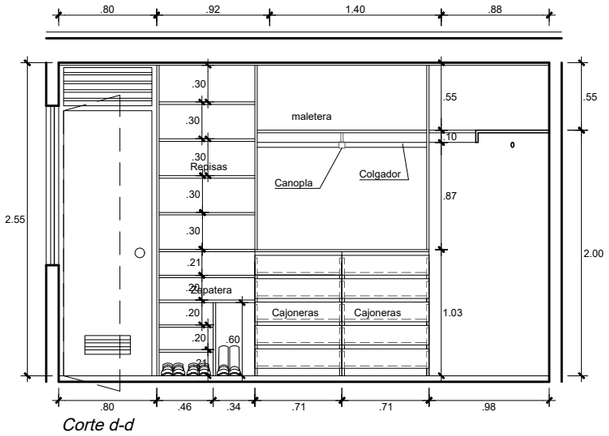
Corte b-b



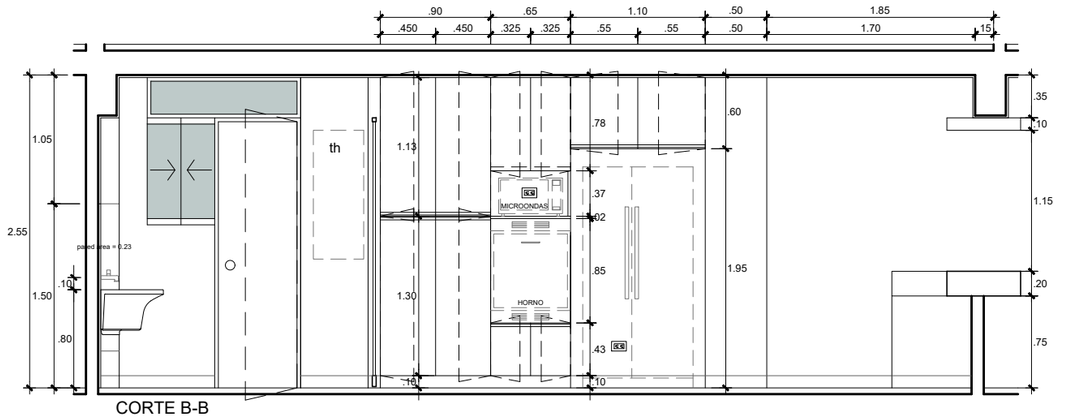
Corte c-c

COCINA INTEGRADA AL COMEDOR

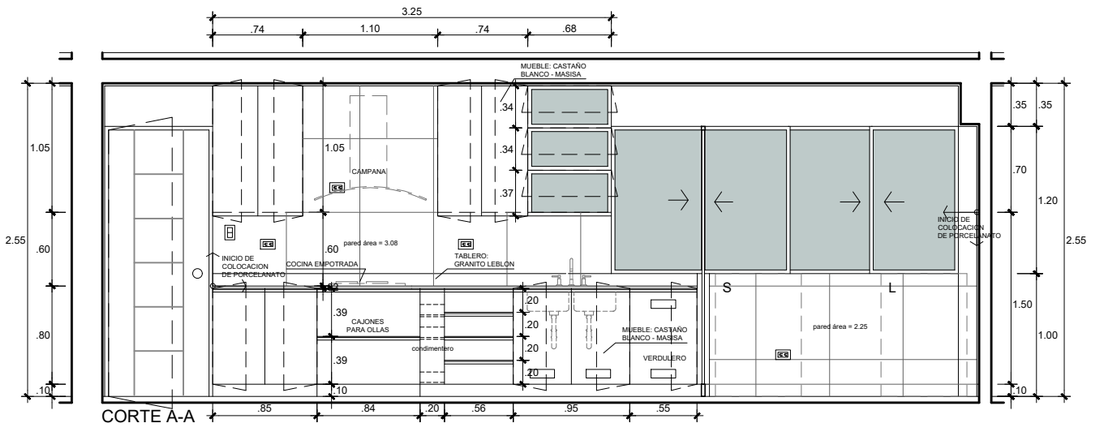




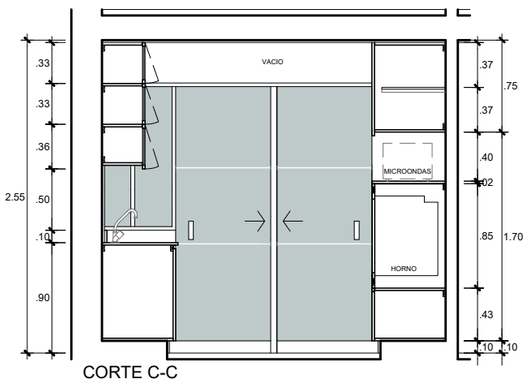
Corte d-d



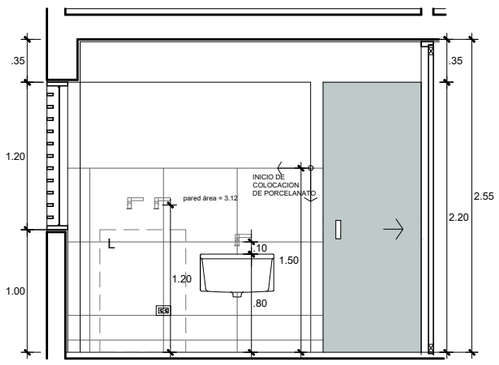
CORTE B-B



CORTE A-A



CORTE C-C



CORTE D-D

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

DETALLES DPTO 102
WC 1 - COCINA

ESCALA

INDICADA

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2017 - 2019

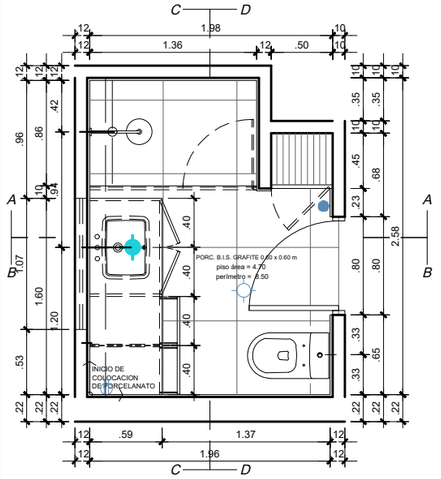
FECHA:

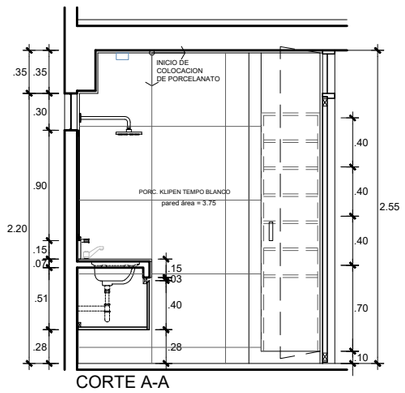
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

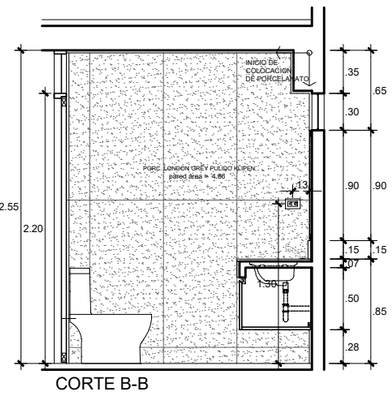
D-02

BAÑO PRINCIPAL

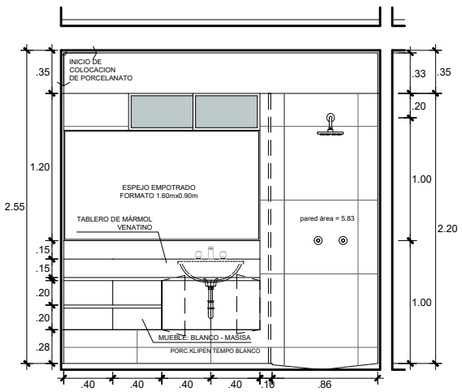




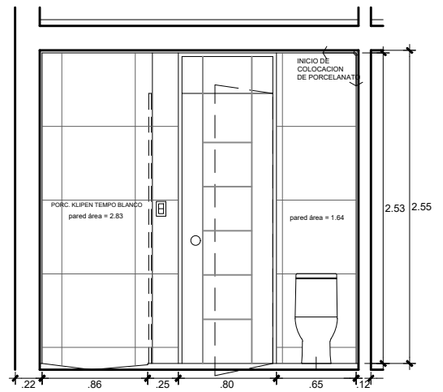
CORTE A-A



CORTE B-B

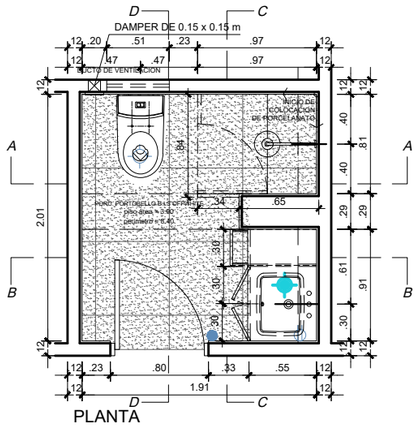


CORTE C-C

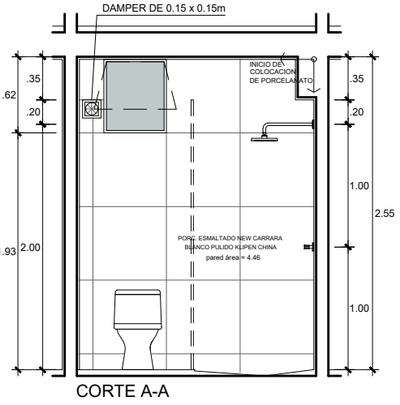


CORTE D-D

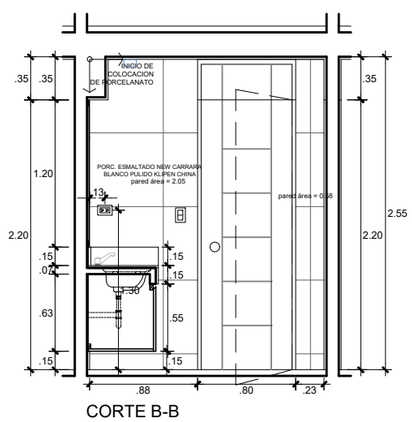
BAÑO SECUNDARIO 1



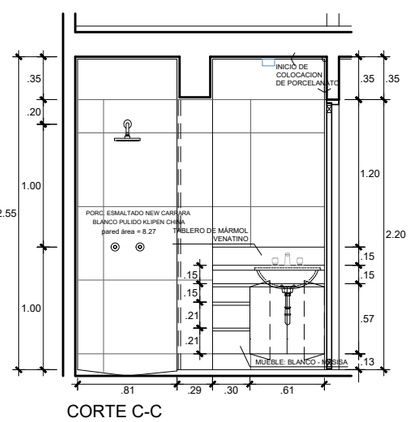
PLANTA



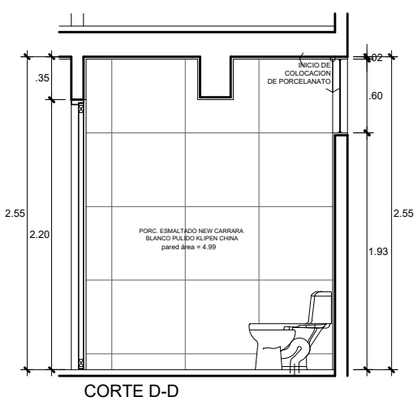
CORTE A-A



CORTE B-B

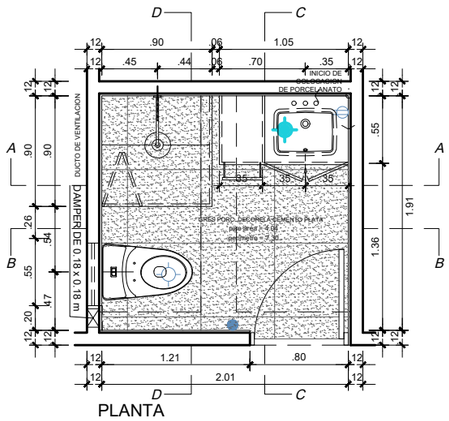


CORTE C-C

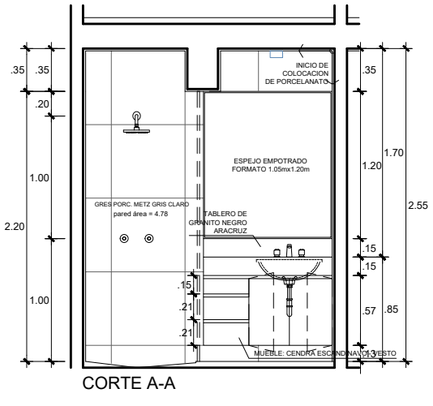


CORTE D-D

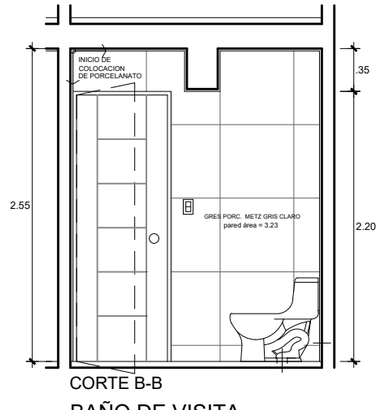
BAÑO SECUNDARIO 2



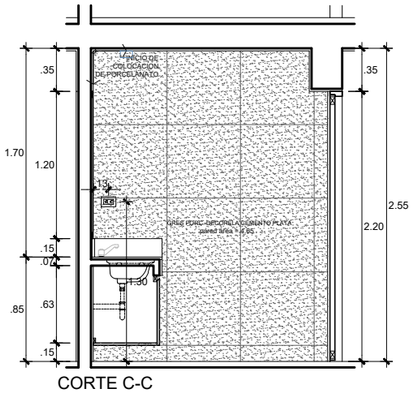
PLANTA



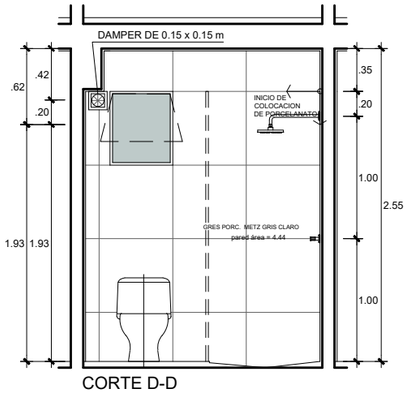
CORTE A-A



CORTE B-B

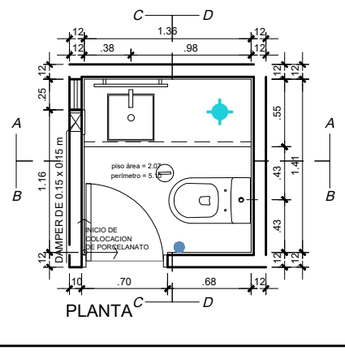


CORTE C-C

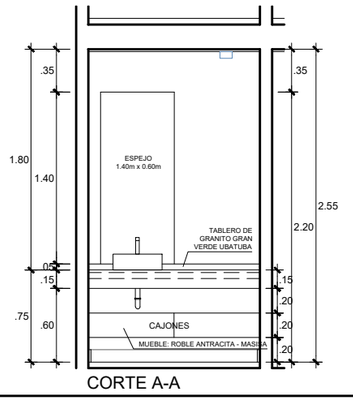


CORTE D-D

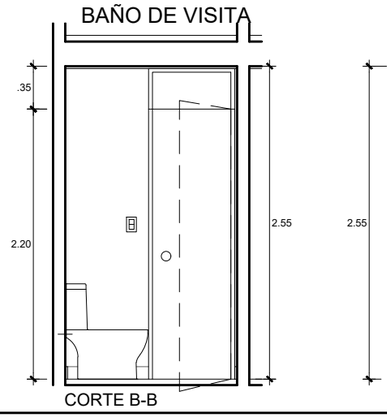
BAÑO DE VISITA



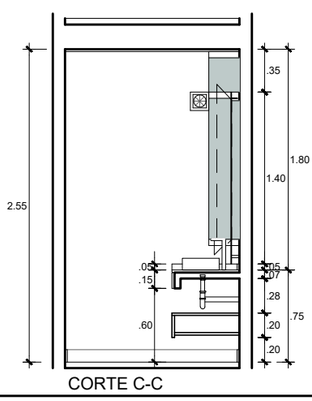
PLANTA



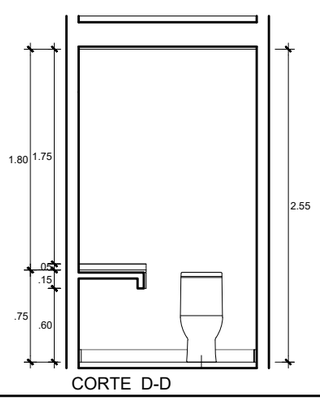
CORTE A-A



CORTE B-B



CORTE C-C



CORTE D-D

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

DETALLES DPTO 302
BAÑOS

ESCALA

1/50

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2017 - 2019

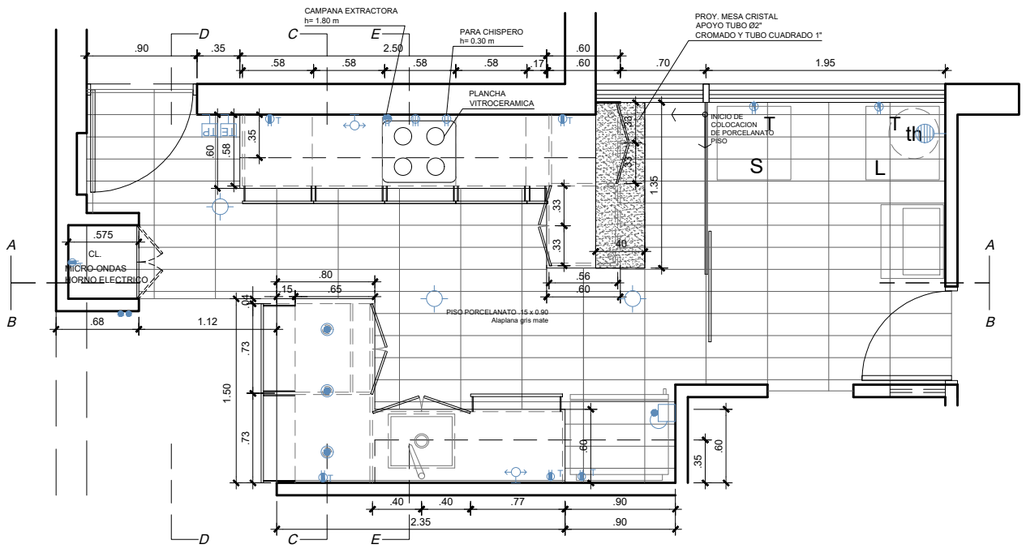
FECHA:

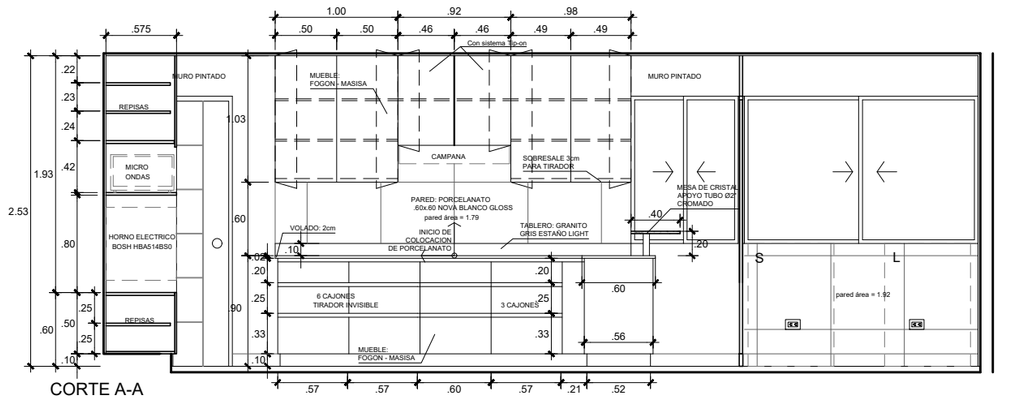
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

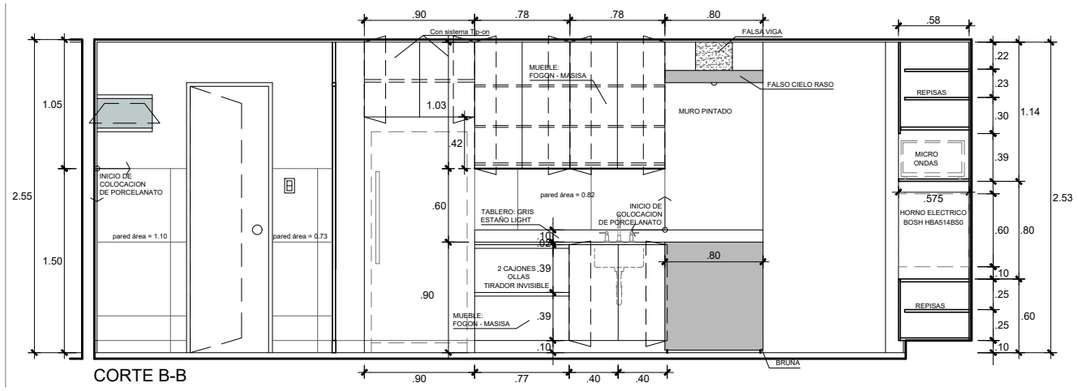
D-03

COCINA INTEGRADA AL COMEDOR

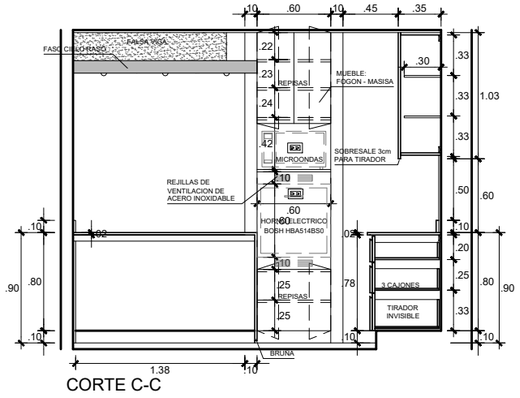




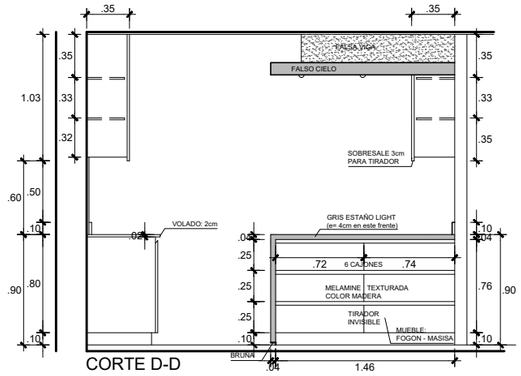
CORTE A-A



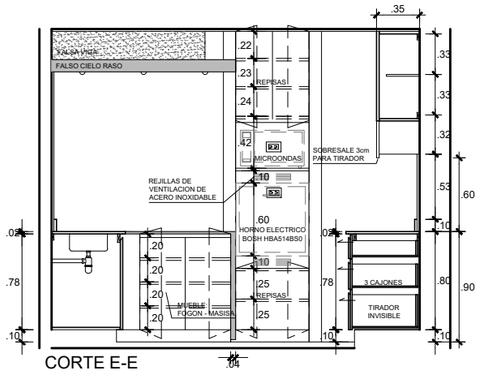
CORTE B-B



CORTE C-C

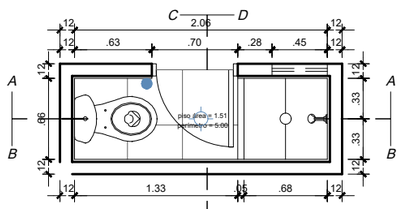


CORTE D-D

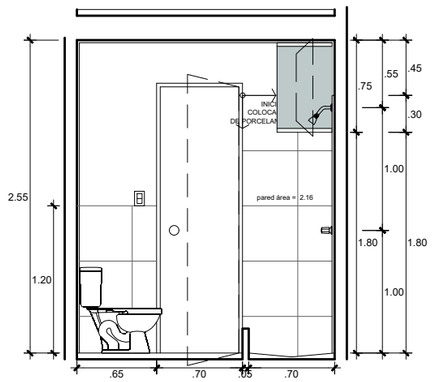


CORTE E-E

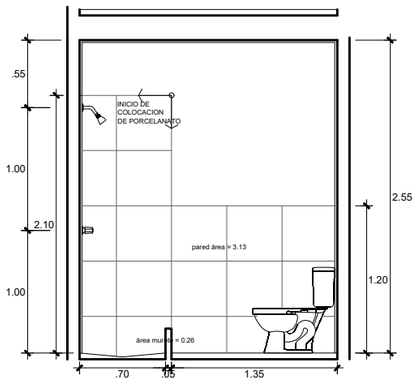
BAÑO DE SERVICIO



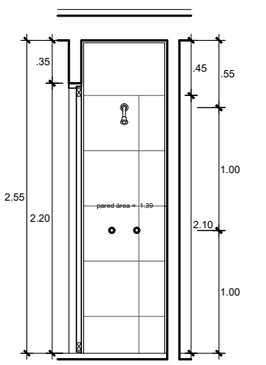
PLANTA



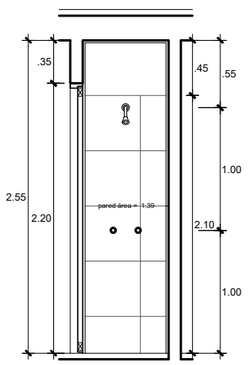
CORTE A-A



CORTE B-B



CORTE D-D



CORTE D-D

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

DETALLES DPTO 302
COCINA - BAÑO DE SERVICIO

ESCALA

1/50

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2017 - 2019

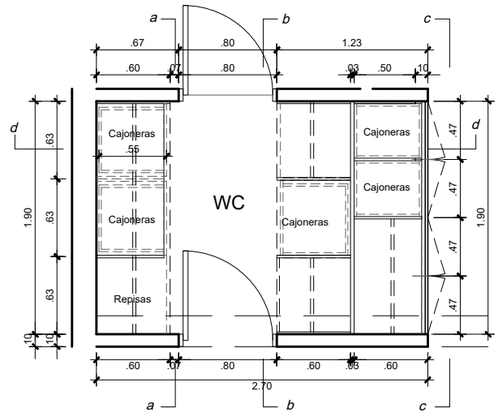
FECHA:

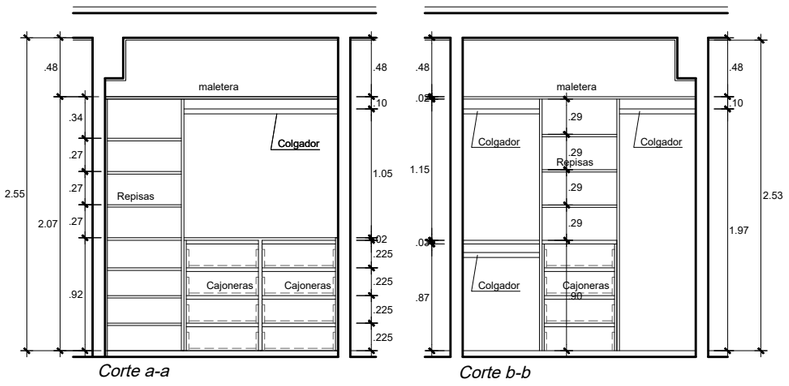
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

D-04

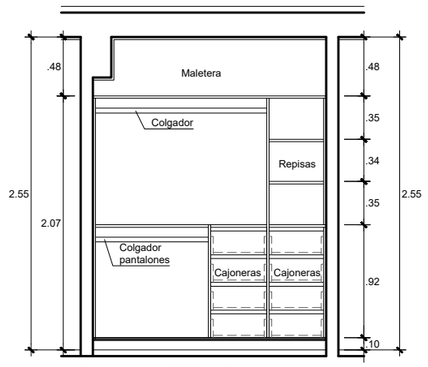
WALKING CLOSET - DORMITORIO PRINCIPAL



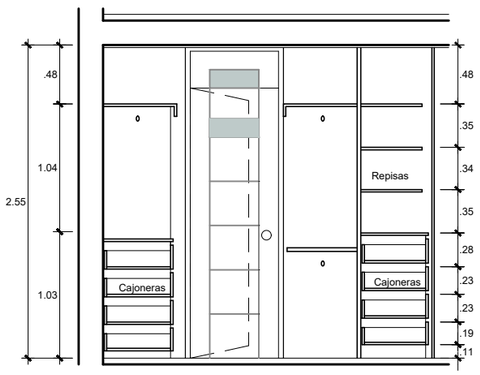


Corte a-a

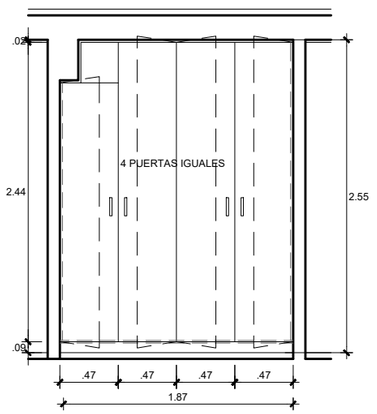
Corte b-b



Corte c-c INTERIOR

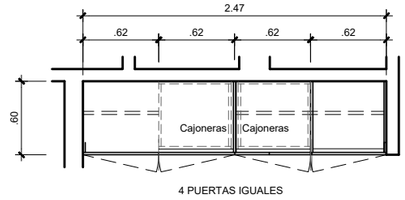


Corte d-d

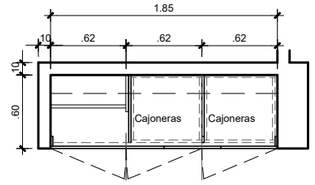


Corte c-c EXTERIOR

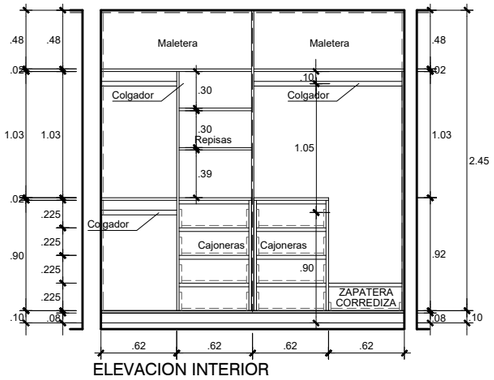
CLOSETS - DORMITORIOS SECUNDARIOS



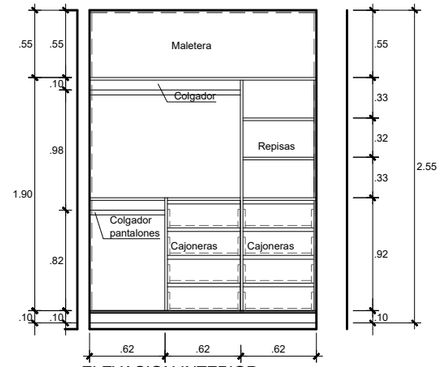
4 PUERTAS IGUALES



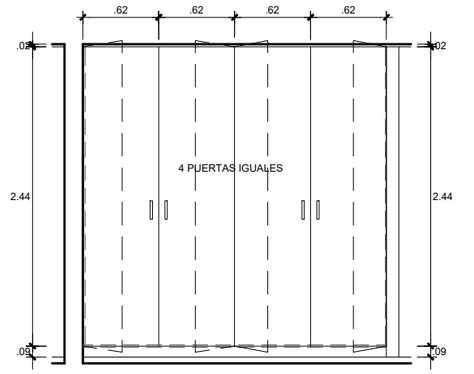
3 PUERTAS IGUALES



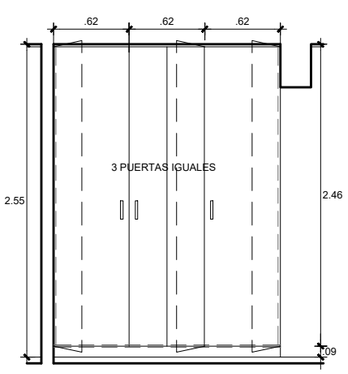
ELEVACION INTERIOR



ELEVACION INTERIOR

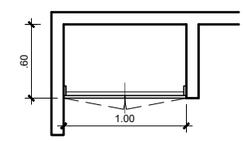


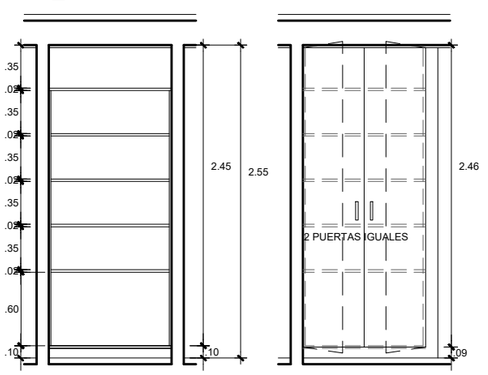
ELEVACION EXTERIOR



ELEVACION EXTERIOR

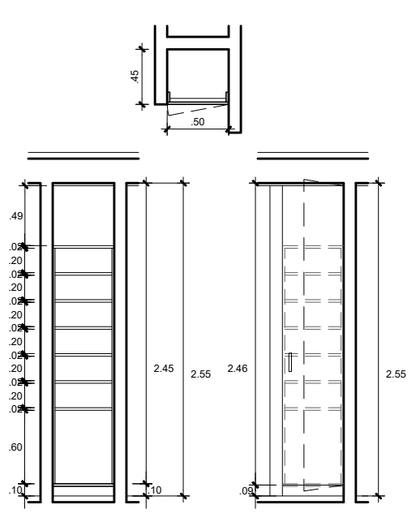
CLOSETS - DE PASADIZO





ELEVACION INTERIOR

ELEVACION EXTERIOR



ELEVACION INTERIOR

ELEVACION EXTERIOR

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

DETALLES DPTO 302
CLOSETS

ESCALA

1/50

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2017 - 2019

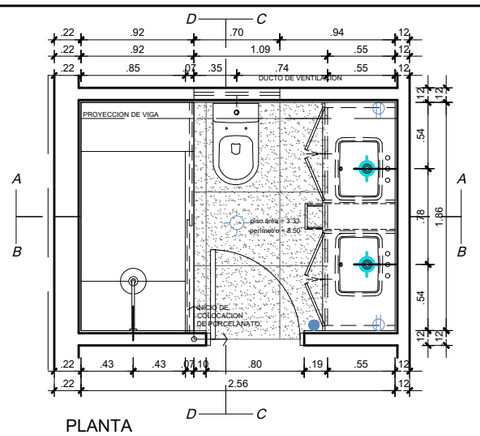
FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

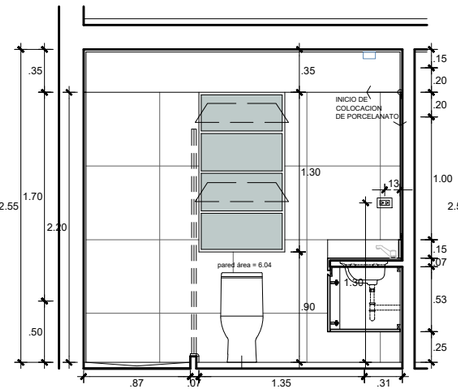
LAMINA:

D-05

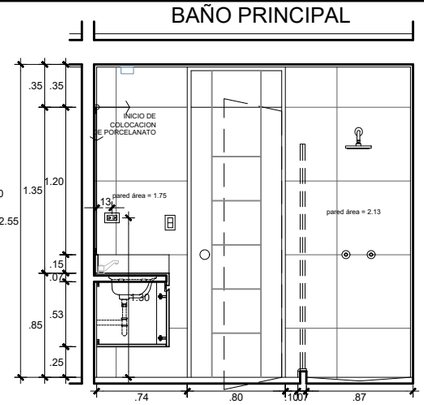
BAÑO PRINCIPAL



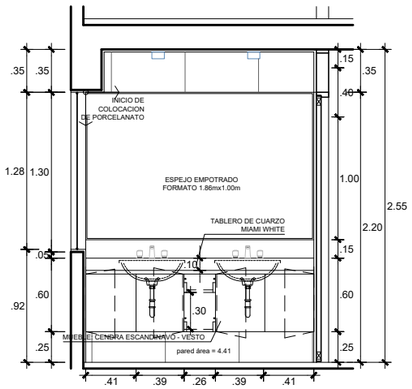
PLANTA



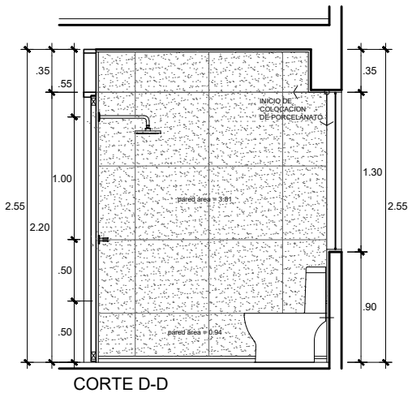
CORTE A-A



CORTE B-B

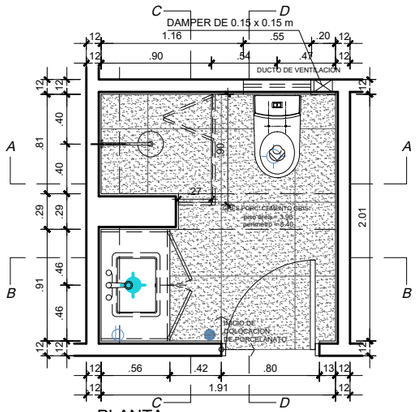


CORTE C-C

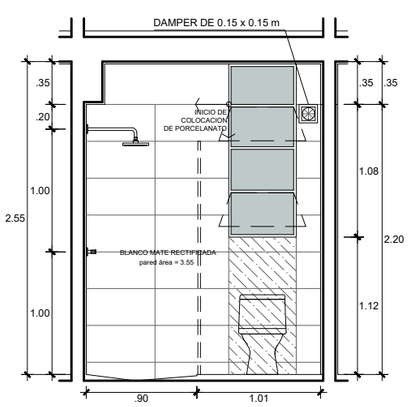


CORTE D-D

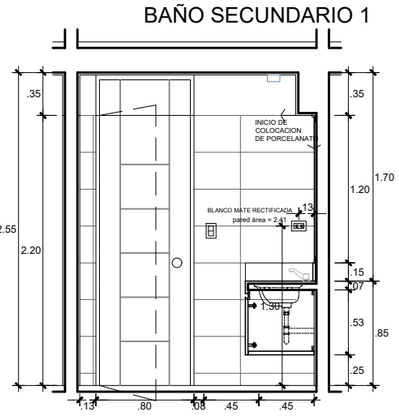
BAÑO SECUNDARIO 1



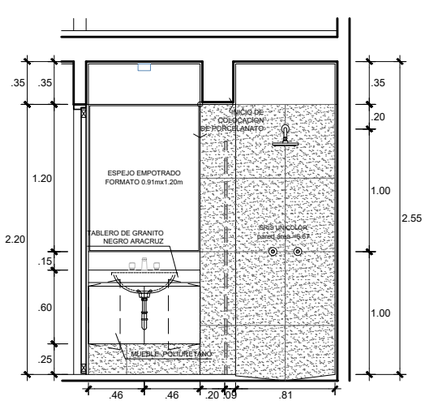
PLANTA



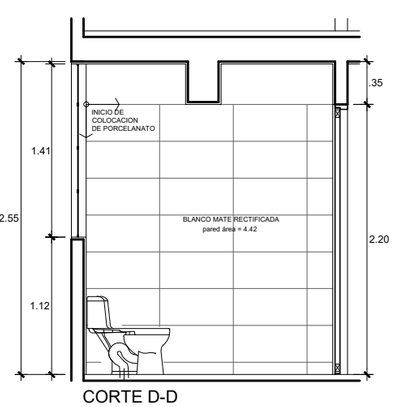
CORTE A-A



CORTE B-B

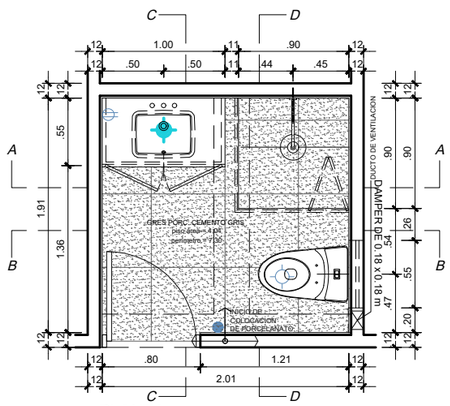


CORTE C-C

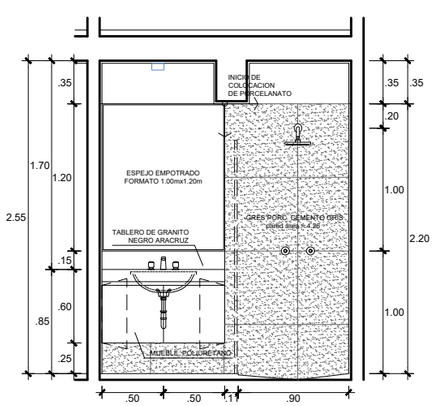


CORTE D-D

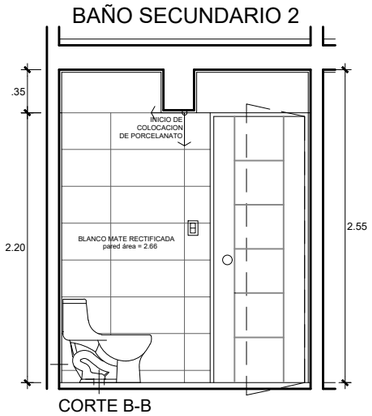
BAÑO SECUNDARIO 2



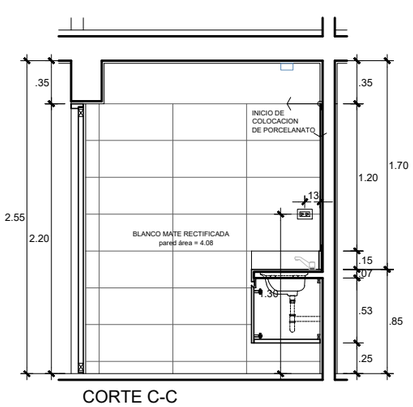
PLANTA



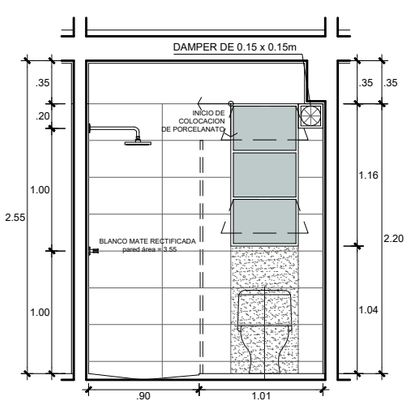
CORTE A-A



CORTE B-B

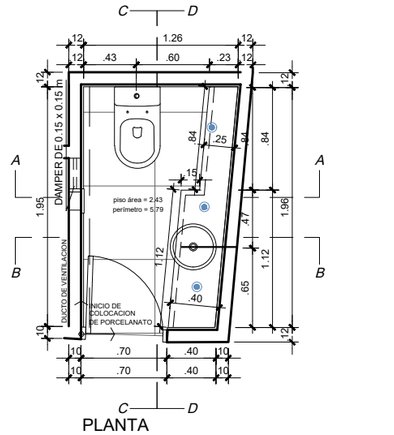


CORTE C-C

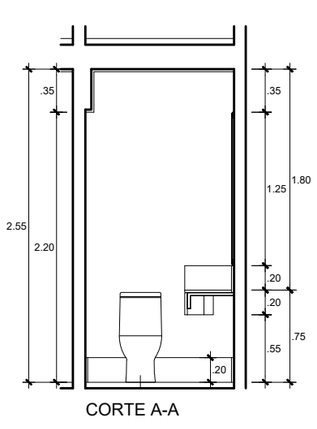


CORTE D-D

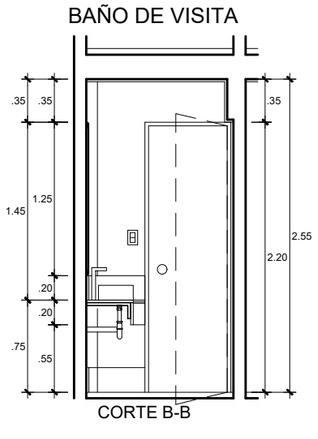
BAÑO DE VISITA



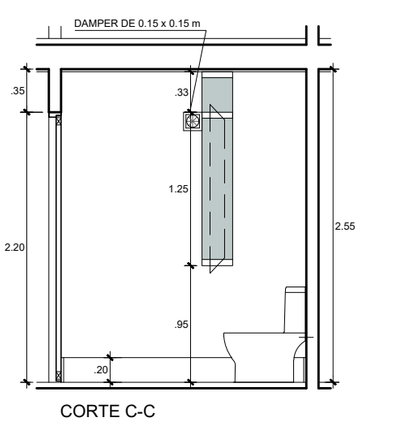
PLANTA



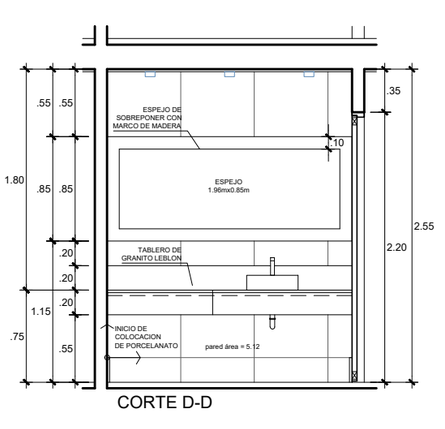
CORTE A-A



CORTE B-B



CORTE C-C



CORTE D-D

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

DETALLES DÚPLEX
BAÑOS

ESCALA

1/50

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2017 - 2019

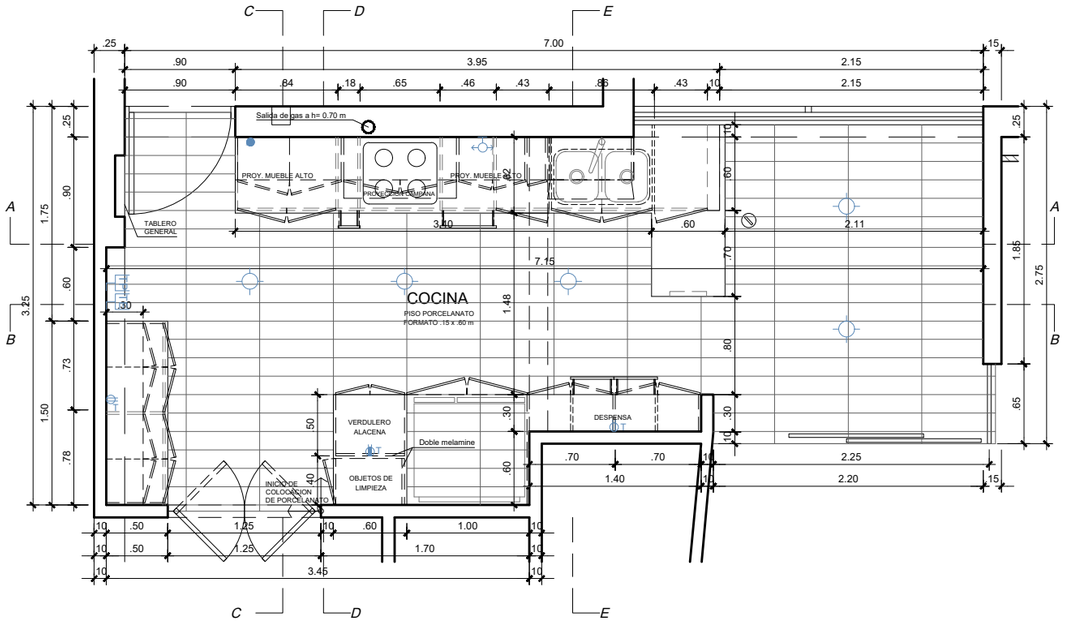
FECHA:

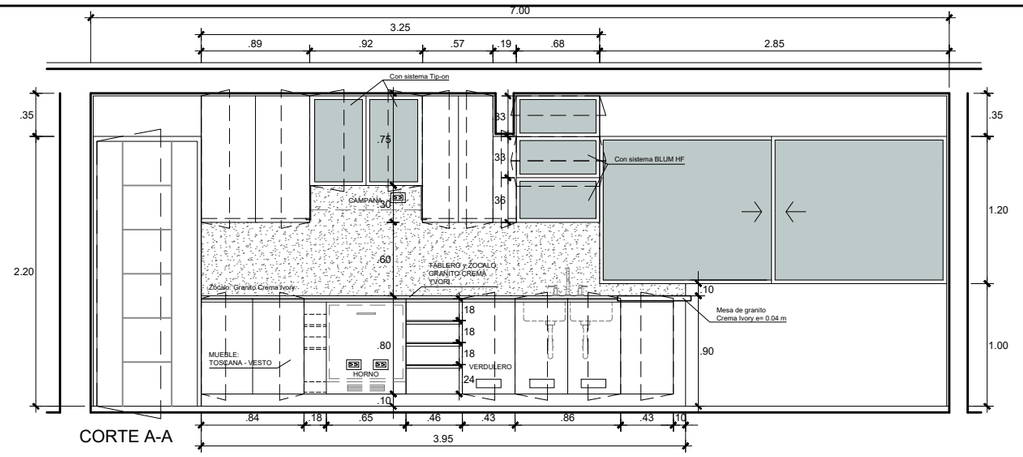
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

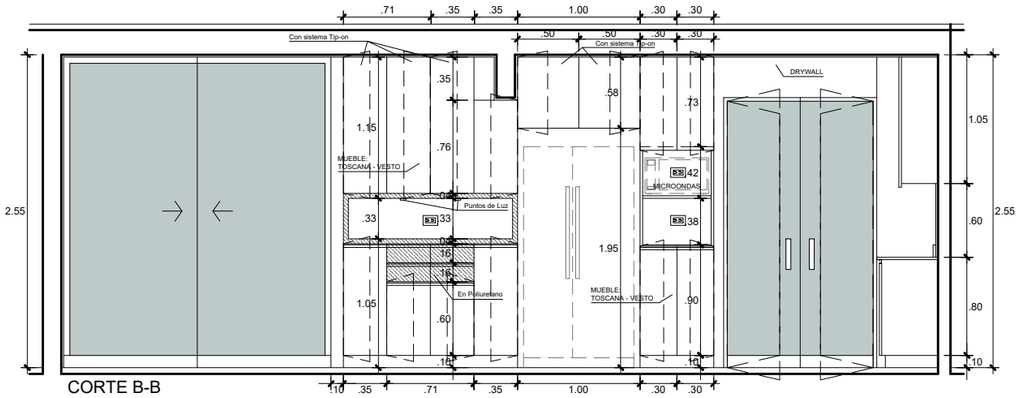
D-06

COCINA

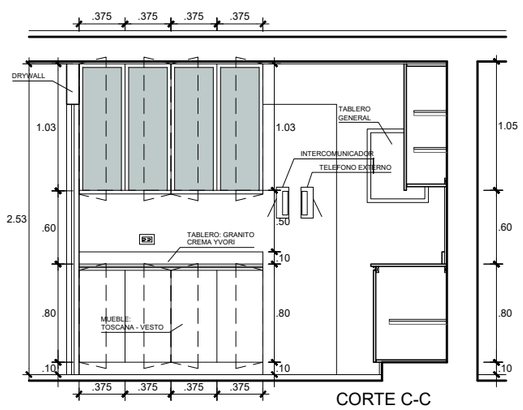




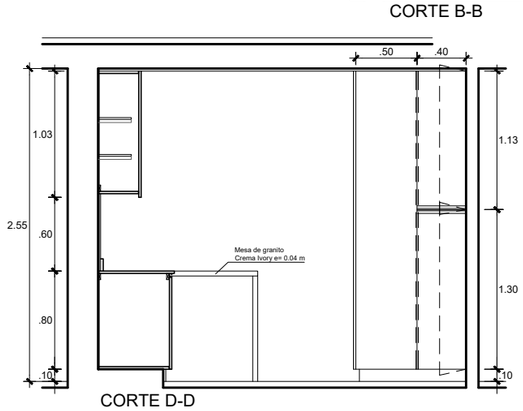
CORTE A-A



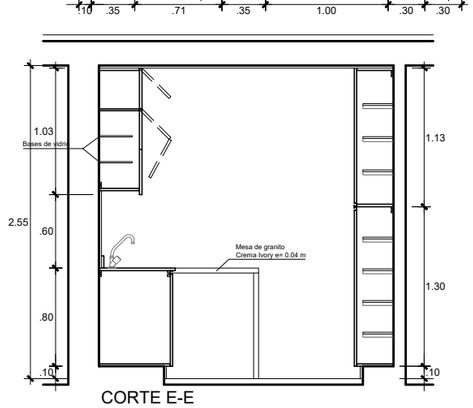
CORTE B-B



CORTE C-C

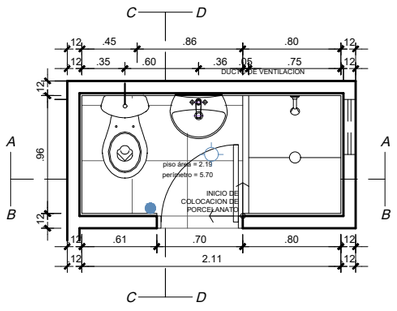


CORTE D-D

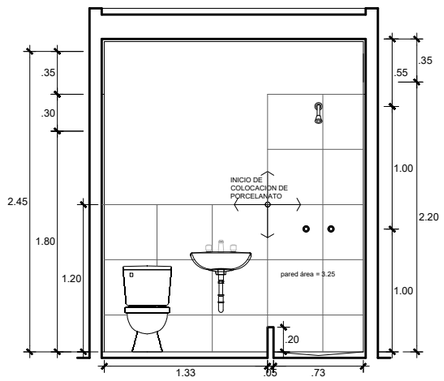


CORTE E-E

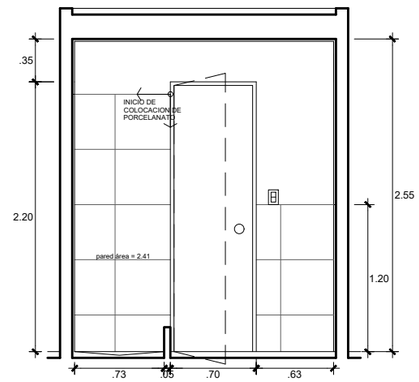
BAÑO DE SERVICIO



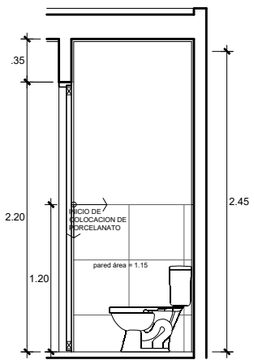
PLANTA



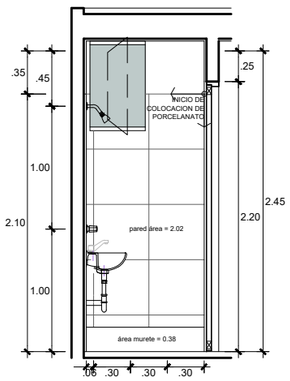
CORTE A-A



CORTE B-B



CORTE C-C



CORTE D-D

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

DETALLES DÚPLEX
COCINA - BAÑO DE SERVICIO

ESCALA

1/50

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2017 - 2019

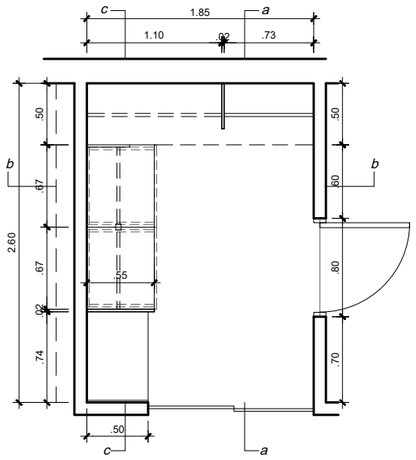
FECHA:

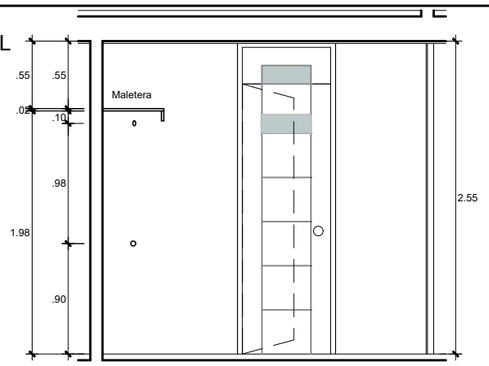
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

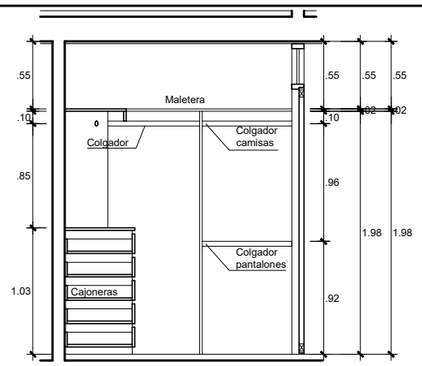
D-07

WALKING CLOSET - DORMITORIO PRINCIPAL

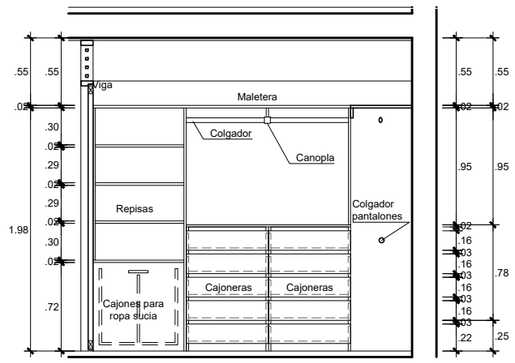




CORTE a - a

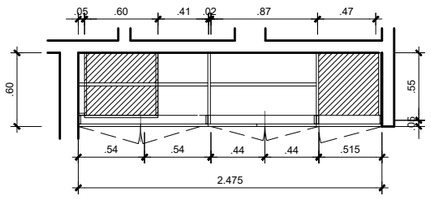


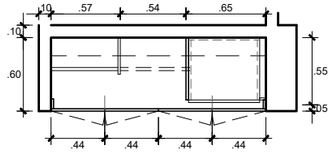
CORTE b - b

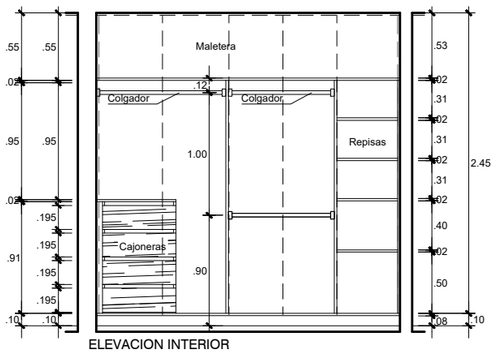


CORTE c - c

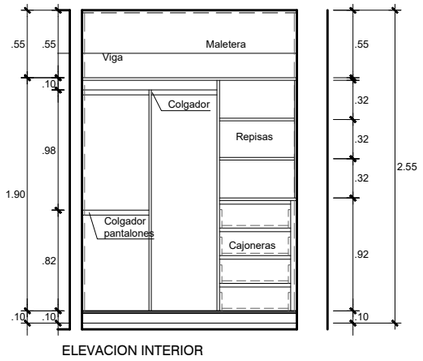
CLOSETS - DORMITORIOS SECUNDARIOS



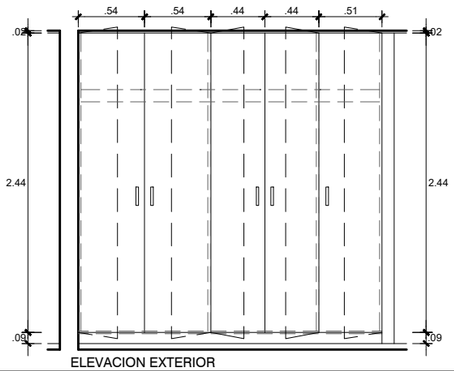




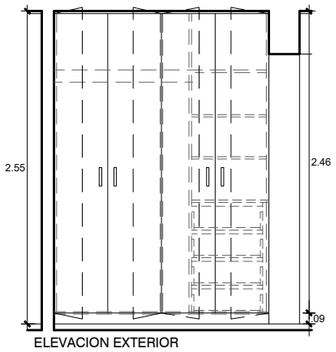
ELEVACION INTERIOR



ELEVACION INTERIOR

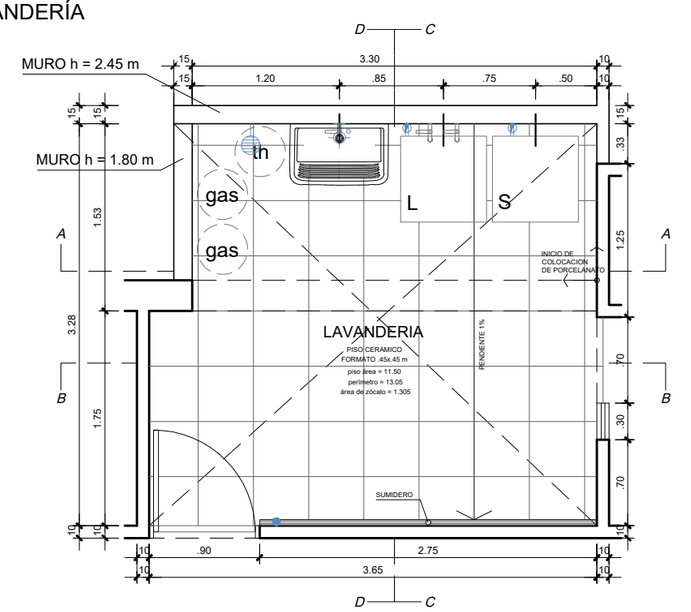


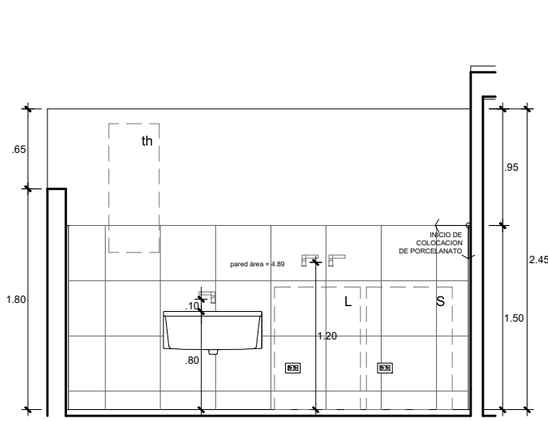
ELEVACION EXTERIOR



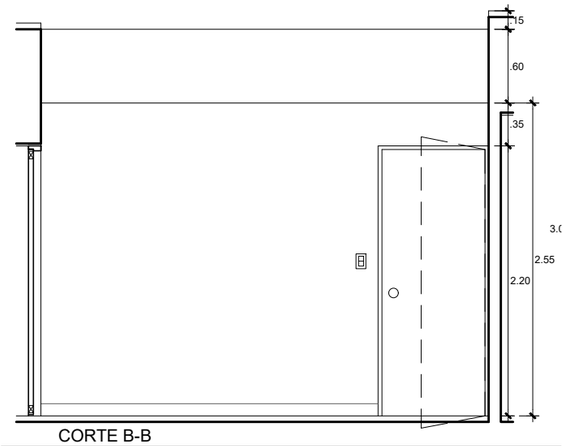
ELEVACION EXTERIOR

LAVANDERÍA

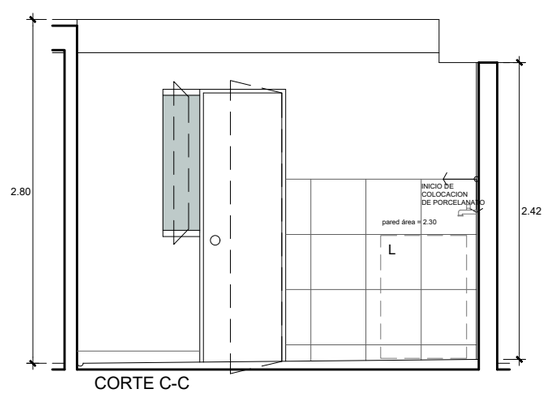




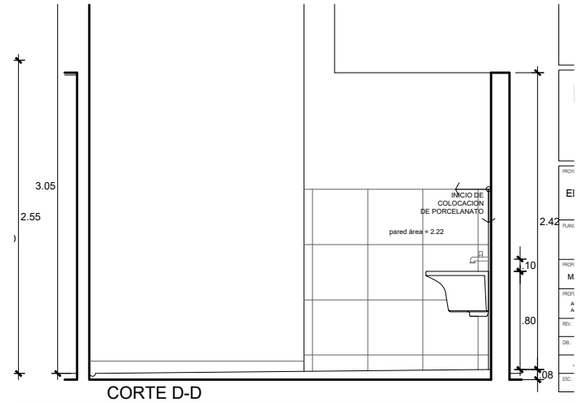
CORTE A-A



CORTE B-B



CORTE C-C



CORTE D-D

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

DETALLES DÚPLEX
WC- CLOSETS - LAVANDERIA

ESCALA

1/50

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2017 - 2019

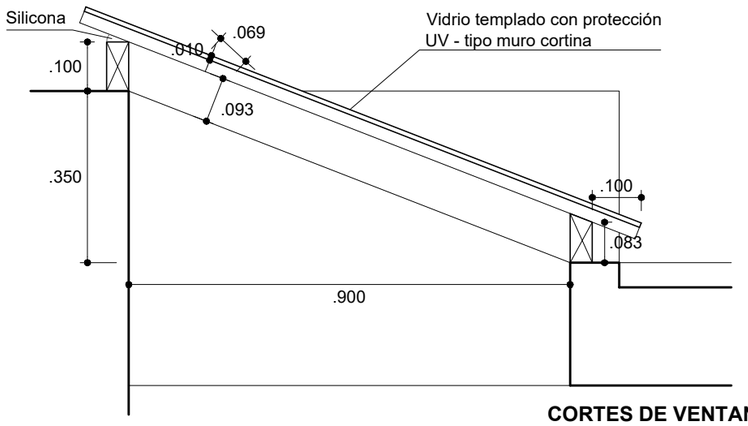
FECHA:

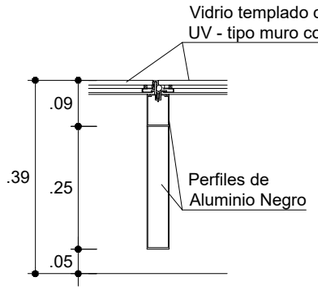
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

D-08

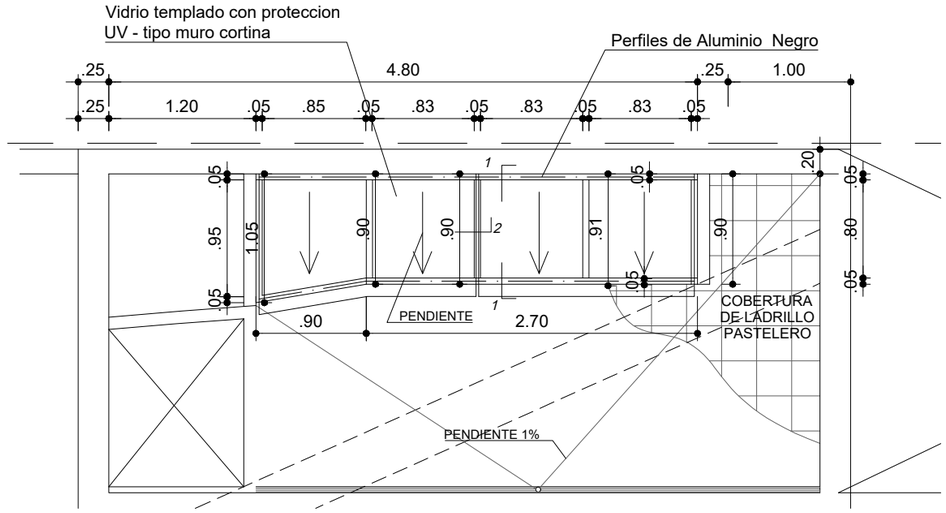
DETALLE DE DOBLE ALTURA EN DUPLEX - ESCALERA, VENTANA CENITAL Y ACABADO DE PARED



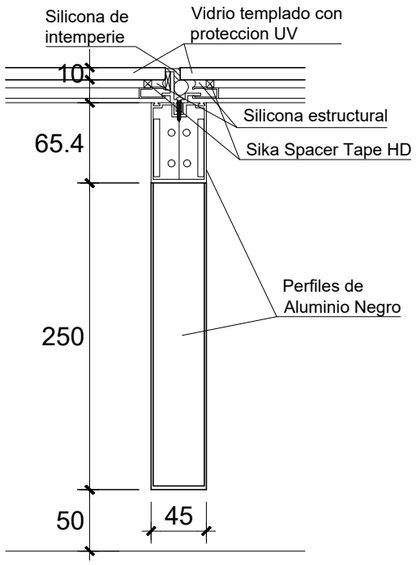


CORTES DE VENTANA CENITAL

ESC. 1/12.5

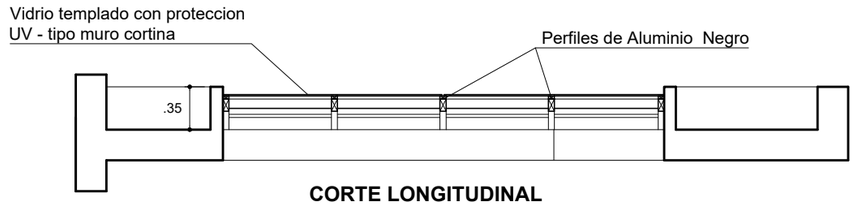


PLANTA DE VENTANA CENITAL

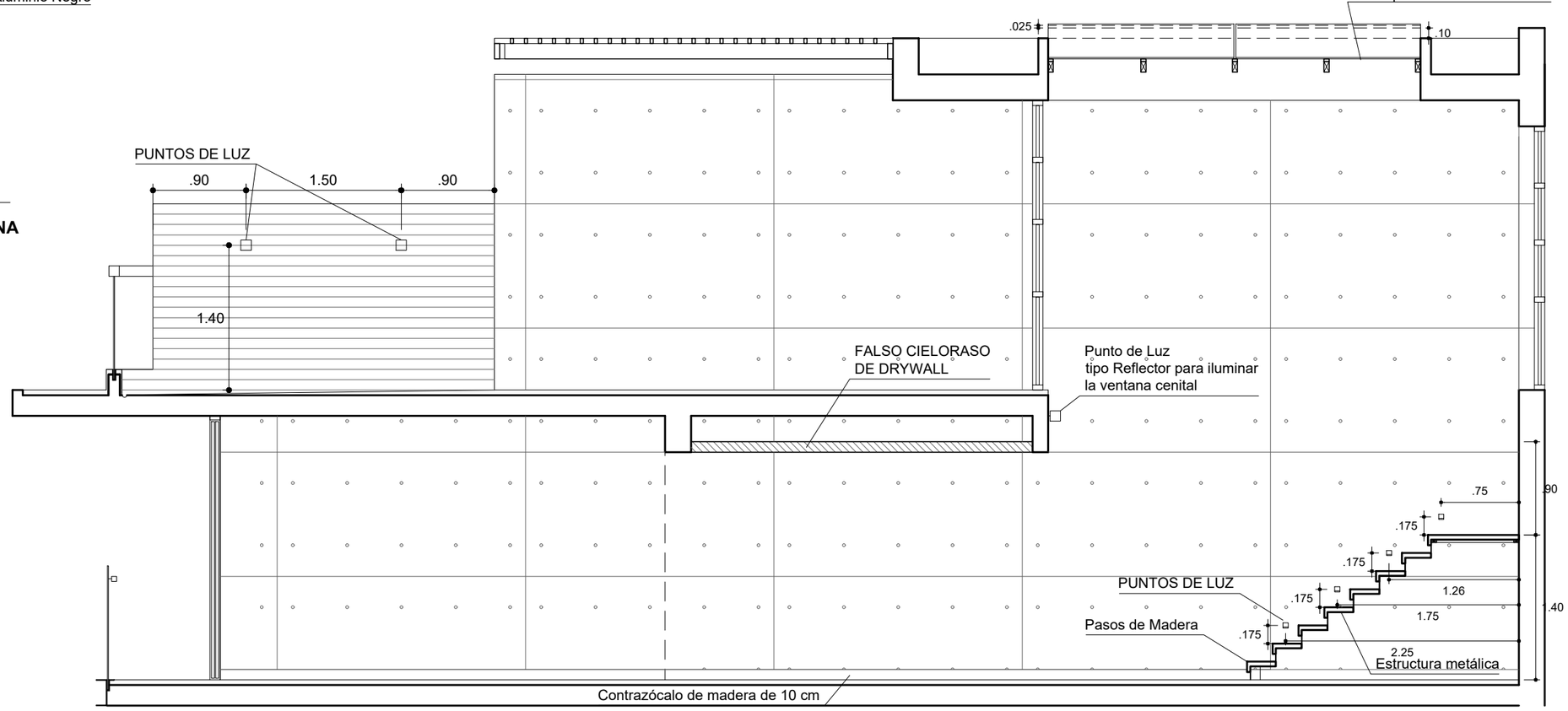


DETALLE DE MURO CORTINA

ESC. 1/5



CORTE LONGITUDINAL



CORTE LONGITUDINAL

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

DETALLES DÚPLEX
DOBLE ALTURA

ESCALA

1/50

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

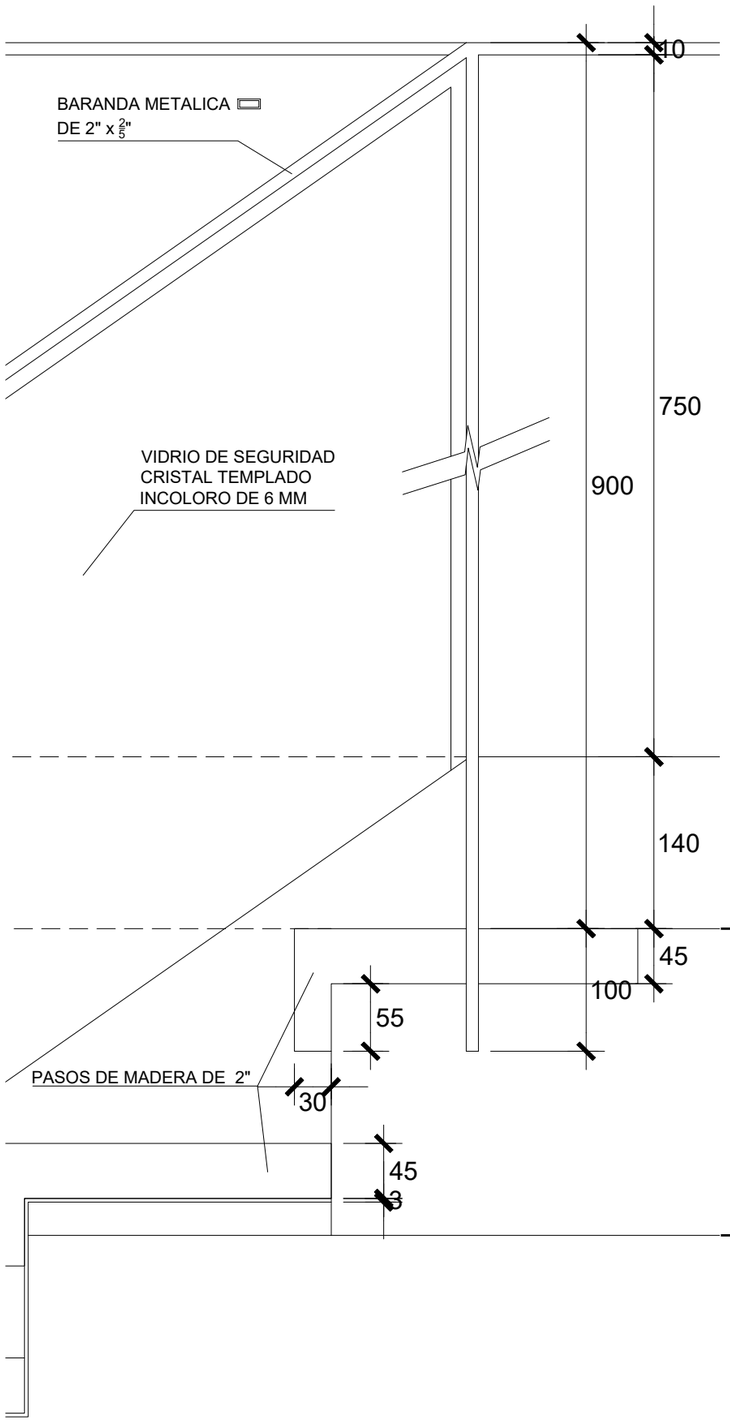
2017 - 2019

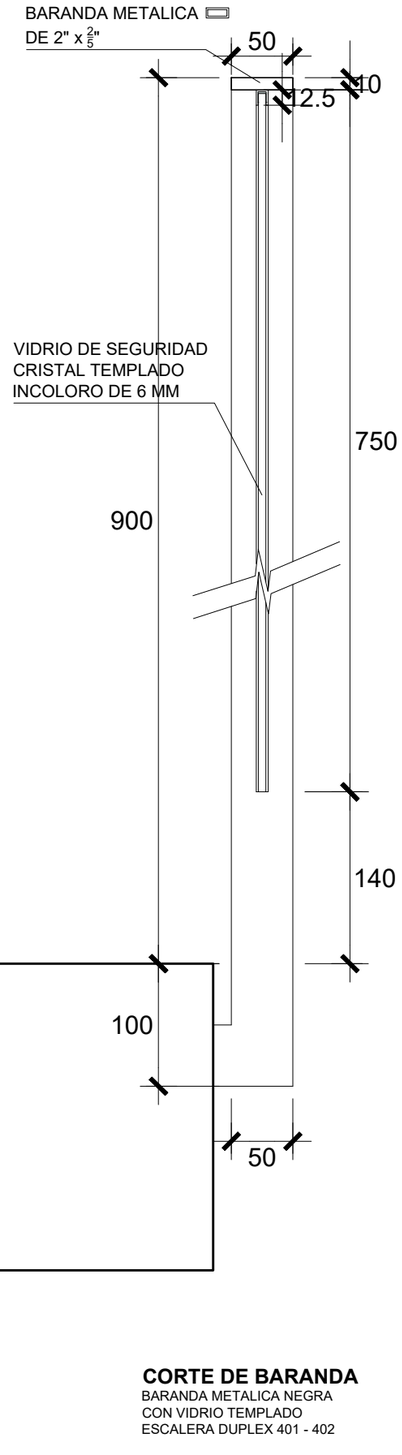
FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

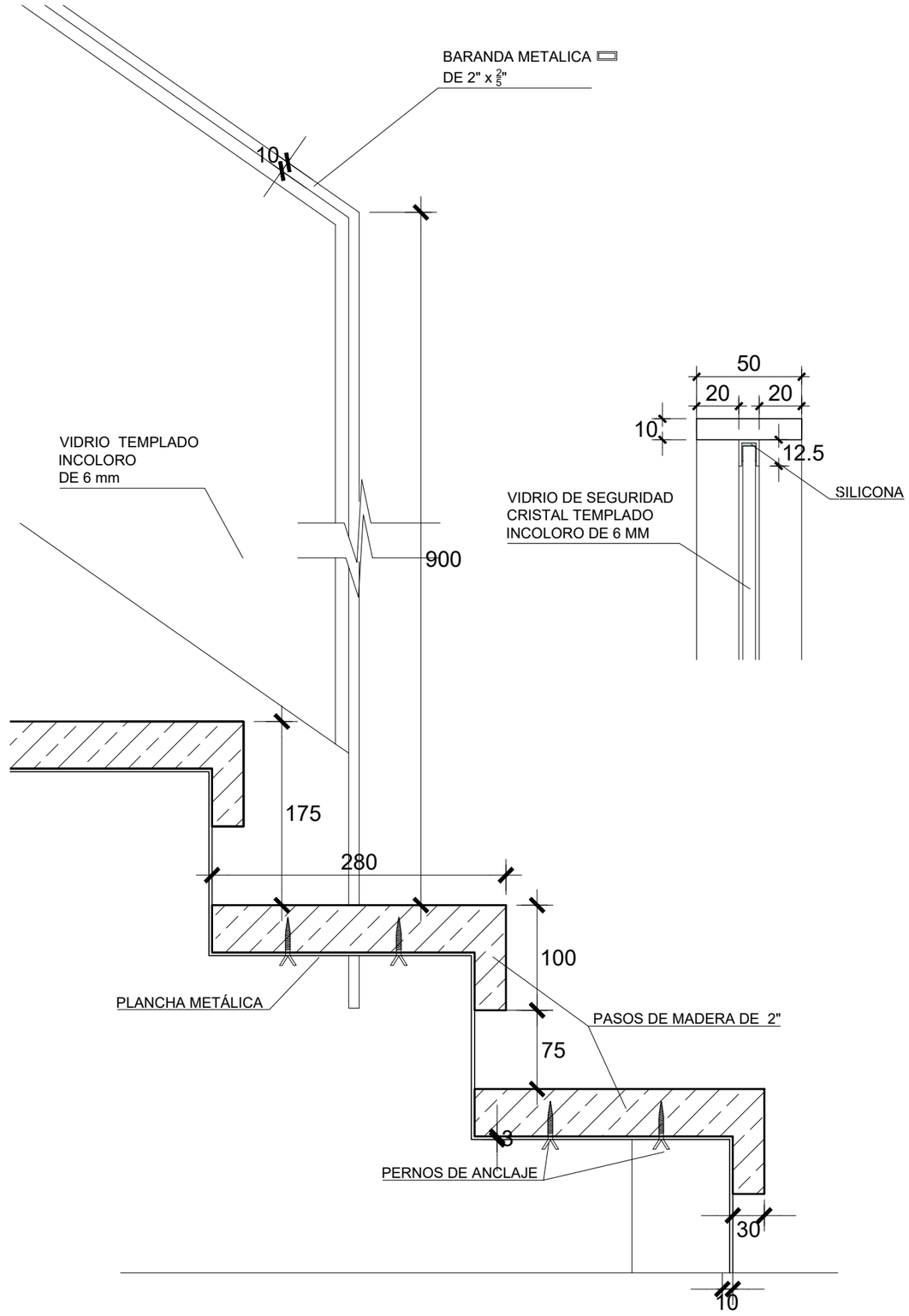
LAMINA:

D-09





CORTE DE BARANDA
BARANDA METALICA NEGRA
CON VIDRIO TEMPLADO
ESCALERA DUPLEX 401 - 402



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:
LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:
Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:
EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:
Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD
ARQUITECTURA

PLANO
DETALLES DÚPLEX
ESCALERA

ESCALA
1/50

PROYECTISTA:
ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

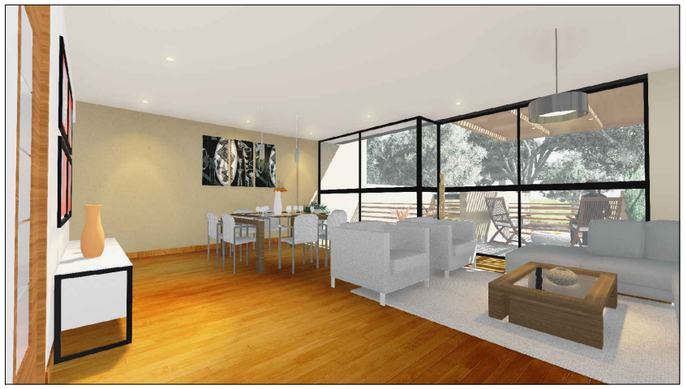
ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:
2017 - 2019

FECHA:
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:
D-10

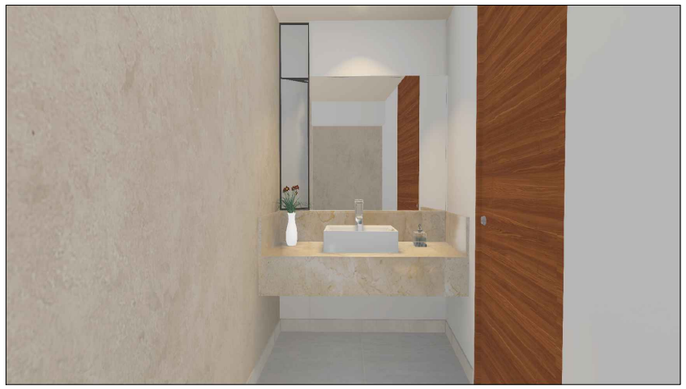
IMAGEN OBJETIVO DE DÍA



SALA - COMEDOR

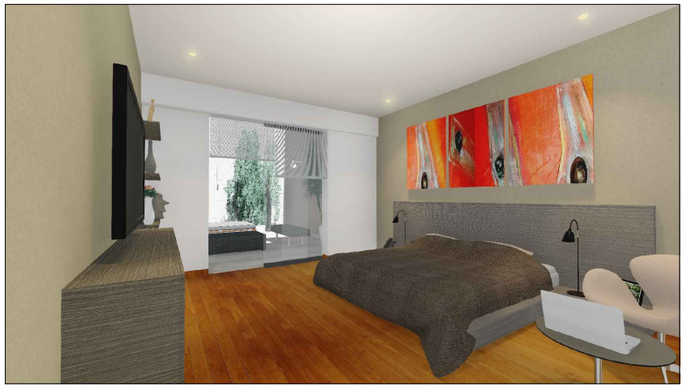
COCINA

ESTAR

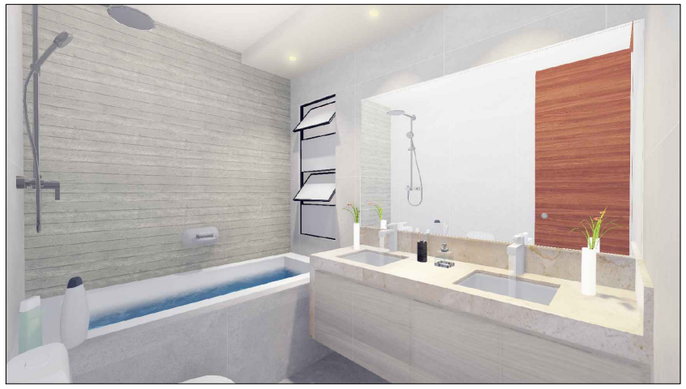


BAÑO DE VISITA

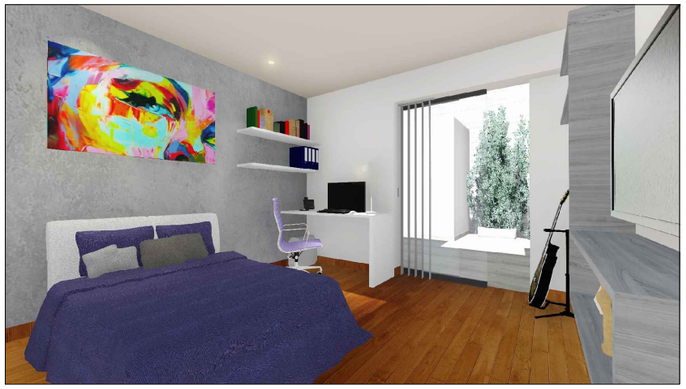
IMAGEN OBJETIVO DE NOCHE



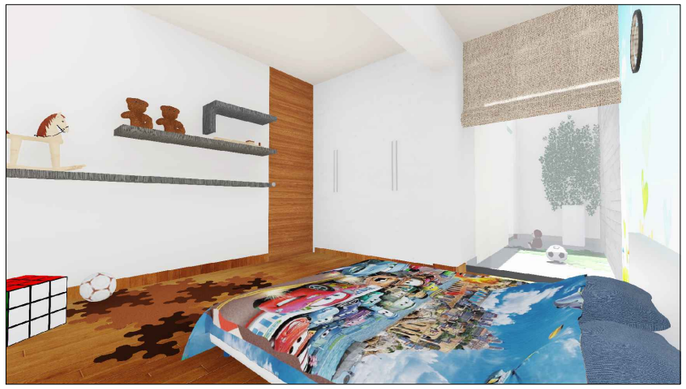
DORMITORIO PRINCIPAL



BAÑO PRINCIPAL



DORMITORIO SECUNDARIO



DORMITORIO SECUNDARIO

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
LA FLORESTA

UBICACIÓN:

Av. La Floresta 245,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

IMÁGENES OBJETIVO

ESCALA

S/E

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2017 - 2019

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

3D-01

6.2. EDIFICIO MULTIFAMILIAR GALEÓN

Figura 64: Galeón. Imagen objetivo
Fuente: Archivo Trazza Estudio. Elaboración propia

6.2.1. ANTECEDENTES

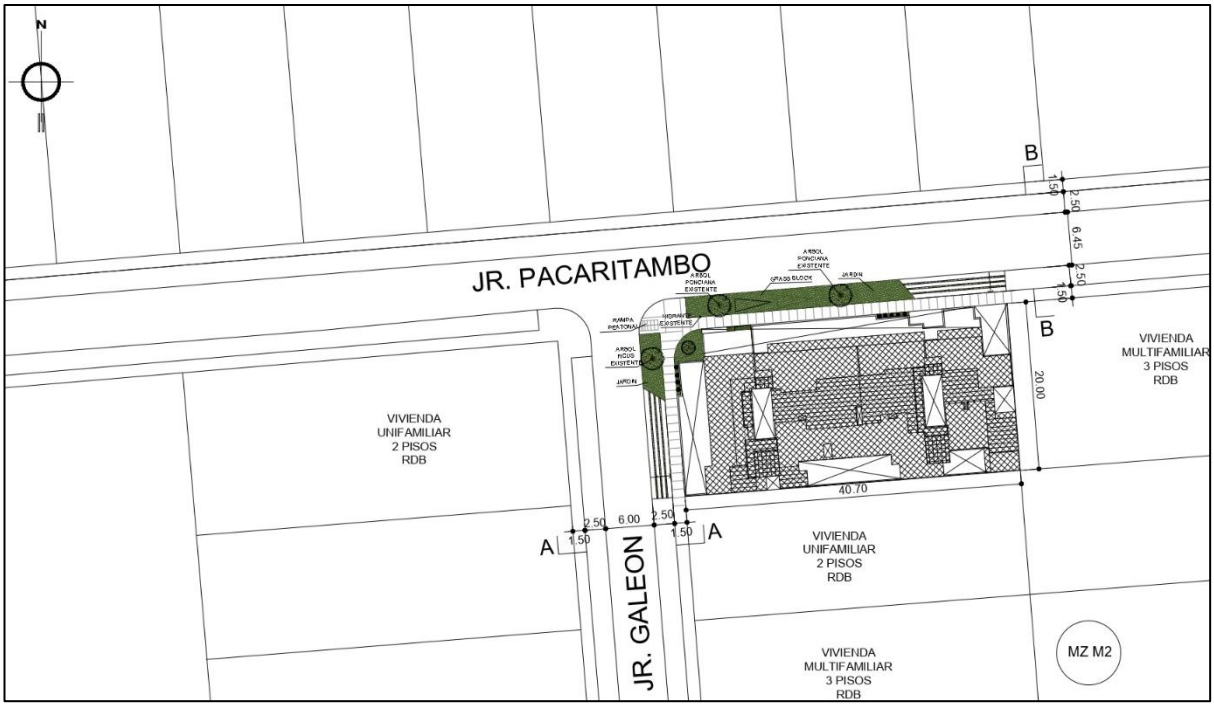
La idea para el anteproyecto Galeón fue realizar un edificio donde el dueño del terreno pueda vivir en uno de los departamentos y que cada uno de sus hijos tengan un departamento propio. Contrataron a la empresa para poder realizar el anteproyecto y así ver si se puede realizar la compra-venta del terreno con departamentos como parte de pago. Teniendo el anteproyecto aprobado por la municipalidad de San Borja, no se llegó a pasar al siguiente paso, ya que el propietario desistió de hacer el proyecto, por todos los cambios que sufrió el Perú y la economía en los últimos años. Pero la empresa aún sigue vendiendo el predio junto con el anteproyecto, ya que no se llegó a demoler; también se está viendo la posibilidad de retomar el proyecto, pero con cambios dentro de los departamentos para que sean de un área menor y se puedan vender más rápido.

6.2.2. FICHA TÉCNICA

ITEM	DESCRIPCION
PROYECTO	Edificio Multifamiliar Galeón
TIPO DE PROYECTO	Anteproyecto aprobado
USO	Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN	Jr. Galeón esquina con Jr. Pacaritambo Urb. Chacarilla del Estanque V etapa
DISTRITO	San Borja
PROPIETARIO	Luis Alberto Bardales Olivieri y otros
ARQUITECTO RESPONSABLE	Arq. Harold Noriega Chávez CAP 4305 Arq. María Del Carmen Yamashiro Furuzawa CAP 4983
AREA TERRENO	814.00 m2
AREA CONSTRUIDA	2542.19 m2
AREA LIBRE	284.90 m2 (35.00%)
NÚMERO DE PISOS	Semisótano, 3 pisos y azotea
ESTACIONAMIENTO	25 estacionamientos
AÑO	2020-2021
ESTADO	Anteproyecto Aprobado
DETALLE DE PARTICIPACION	50% Diseño arquitectónico 100% Elaboración de expediente técnico 100% Elaboración de vistas 3D
% PARTICIPACION	85%

6.2.3. UBICACIÓN

El presente proyecto es un edificio multifamiliar que se encuentra en la esquina de los jirones Galeón y Pacaritambo, en la urbanización Chacarilla del Estanque V etapa, en el distrito de San Borja. El área del terreno es de 814.00 m2, el anteproyecto cuenta con 2542.19 m2 de área construida y pertenece a una zonificación RDB y estructuración urbana III según certificado de parámetros N° 00708-2018.



Plano 57: Galeón. Plano de ubicación.
Elaboración y diseño: Autor, 2023

El terreno tiene forma rectangular de 40.70 metros de largo y 20 metros de ancho. Tiene como linderos, hacia la parte frontal con el Jr. Pacaritambo, entrando hacia la izquierda limita con una vivienda multifamiliar de 3 pisos; hacia la derecha con el Jr. Galeón y por último hacia el fondo con una vivienda unifamiliar de 2 pisos.

6.2.4. PARÁMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS

La normativa que se va a seguir para el diseño del anteproyecto de este multifamiliar se encuentra en el certificado de parámetros N° 00708-2018, que se gestionó en la Municipalidad de San Borja en el año 2018. En este certificado nos mencionan varias ordenanzas municipales como la Ord. N° 491-MSB que es el reglamento de edificaciones y normas complementarios que se tienen que regir en San Borja, la Ord. 556-MSB que es la que modifica la anterior y la Ord. N° 593-MSB que es la ordenanza de promoción de

edificaciones sostenibles en zonas residenciales, además del Reglamento Nacional de Edificaciones que es la base de toda edificación.

Los parámetros de este lote son los siguientes:

PARÁMETROS NORMATIVOS	
Zonificación	RDB (Residencial de Densidad Baja)
Área de Estructuración	III
Área diferenciada	A
Área mínima por unidad de vivienda	120.00 m2
Área Libre	35%
Altura máxima	03 pisos
Retiro frontal	3.00 ml frente a Jr. Galeón 3.00 ml frente a Jr. Pacaritambo
Alineamiento de fachada	10.00 ml medido a eje de la vía Jr. Galeón 10.00 ml. medido a eje de la vía Jr. Pacaritambo
Estacionamiento	2.00 por cada unidad de vivienda + 15% de estacionamiento para visita

6.2.5. CABIDA ARQUITECTÓNICA

Teniendo los parámetros normativos del terreno, lo siguiente que se tiene que hacer es hacer la cabida arquitectónica para ver si entran los ambientes, en este caso los departamentos y estacionamientos necesarios; considerando los metros cuadrados libres que se tiene que respetar para que el proyecto tenga la correcta ventilación e iluminación natural para el confort del edificio y los propietarios.

La cabida arquitectónica es la siguiente:

- Terreno: 814.00 m2
- Área libre: es el 35% del terreno, la cual sería 284.90 m2

- Área techada es de 529.10 m2, teniendo como área mínima de departamentos de 120 m2, se tendría 4 departamentos por piso más el área común, que en este caso es el área del ducto de la escalera y del ducto del ascensor.
- Se tiene como altura máxima 3 pisos, por ende, tendríamos como máximo 12 departamentos en el edificio, las cuales serían 8 flats y 4 dúplex.
- Como se mencionó anteriormente, se tiene un área mínima de 120.00 m2 para una unidad de vivienda, pero se están proponiendo departamentos con más área, además que serán 11 departamentos, ya que el propietario desea un dúplex en el primer nivel, entonces serían 6 flats y 5 dúplex.
- Respecto a los estacionamientos, como se diseñarán 11 departamentos, se deberían tener 22 estacionamientos, más 3 estacionamientos de visita. Por lo tanto, se tendrían un total de 25 estacionamientos. Por último, también en una de las ordenanzas de San Borja se pide considerar estacionamientos para bicicletas, la cual es uno por departamentos, entonces se tendrían 11 estacionamientos para bicicletas.

6.2.6. MEMORIA DESCRIPTIVA

El proyecto es un edificio multifamiliar con 2554.29 m2 construidos y con un área libre total de 284.90 m2 (35%), consta de semisótano, 3 pisos más azotea, que alberga 11 departamentos, 6 flats y 5 dúplex, 25 estacionamientos para autos (3 de las cuales son para visita), 23 de los cuales se ubicarán en un semisótano y los otros 2 a nivel de vereda (en el departamento 104), y 11 estacionamientos para bicicletas, 10 en semisótano y 1 a nivel de vereda (en el departamento 104).

El edificio tiene 2 ingresos, uno por el Jr. Galeón y otro por el Jr. Pacaritambo, más que todo por evacuación en caso de sismo, ya que el terreno tiene más de 40 metros de largo.

Estos ingresos coinciden en un gran hall donde está la recepción y el ingreso a los dos ascensores. Posterior al hall están los estacionamientos e ingresos a las escaleras, la mayoría de ingresos a los departamentos son directos del ascensor, y las escaleras dan directo a la zona de servicio de los departamentos. Todos los departamentos tienen vista a la calle y los ambientes de los departamentos están resueltos satisfactoriamente con iluminación y ventilación natural para el confort de los habitantes.

Una de las características que tiene este edificio es que todos los departamentos son diferentes, ningún departamento es típico, y contamos con los siguientes:

En el primer piso, a nivel + 1.50, se distribuirán 4 departamentos:

-Departamento 101, departamento flat con 114.62 m2 de área construida y 40.96 m2 de área libre, cuenta con sala-comedor con terraza hacia la calle, baño de visita, cocina, lavandería, dormitorio principal con baño completo incorporado, 2 dormitorios secundarios, un baño completo compartido, un patio interno y una terraza posterior.

-Departamento 102, departamento flat con 121.15 m2 de área construida y 34.58 m2 de área libre, cuenta con sala-comedor con terraza hacia la calle, cocina, lavandería con dormitorio de servicio y baño, baño de visita, dormitorio principal con baño incorporado y walking closet, 2 dormitorios secundarios, un baño completo compartido y una terraza posterior.

-Departamento 103, departamento flat con 160.54 m2 de área construida y 48.29 m2 de área libre, cuenta con sala-comedor con terraza hacia la calle, baño de visita, cocina, lavandería con depósito y baño de servicio, un estar, dormitorio principal con walking closet y baño incorporado, 2 dormitorios secundarios con baño incorporado y una terraza posterior.

-Departamento 104, departamento dúplex con 198.66 m2 de área construida y 53.06 m2 de área libre, cuenta en el primer nivel con sala-comedor con terraza hacia la calle, baño

de visita, cocina, lavandería, cuarto y baño de servicio, y una escalera que lleva al segundo nivel que cuenta con un estar, un dormitorio principal con walking closet y baño incorporado, un dormitorio secundario con baño incorporado, un dormitorio secundario con baño compartido. Este departamento tiene acceso directo a los estacionamientos 1 y 2 desde el jirón Galeón a nivel -0.20 m.

En el segundo, a nivel + 4.30, se distribuirán 3 departamentos y el segundo piso del departamento 104:

-Departamento 201, departamento flat con 120.04 m2 de área construida, cuenta con sala-comedor con balcón, baño de visita, cocina, lavandería, un dormitorio principal con baño incorporado, 2 dormitorios secundarios y un baño compartido.

-Departamento 202, departamento flat con 121.15 m2 de área construida, cuenta con sala-comedor con balcón, cocina, lavandería con baño de servicio, baño de visita, un dormitorio principal con baño incorporado y walking closet, dos dormitorios secundarios y un baño completo compartido.

-Departamento 203, departamento flat con 160.54 m2 de área construida, cuenta con sala-comedor con balcón, baño de visita, cocina, lavandería, depósito con baño de servicio, estar, un dormitorio principal con walking closet y baño incorporado, dos dormitorios secundarios con baño incorporado.

En el tercer, a nivel + 7.10, se distribuirán 4 departamentos dúplex:

-Departamento 301, departamento dúplex con 172.54 m2 de área construida y 64.46 m2 de área libre, cuenta en el primer nivel con sala-comedor con balcón, cocina con comedor de diario, baño de visita, un dormitorio principal con baño incorporado, un dormitorio secundario, un baño completo compartido, un escritorio y una escalera que lleva al segundo nivel que cuenta con un estar, un gimnasio, un baño completo, una terraza

posterior donde se encuentra la lavandería sin techar y una terraza hacia la calle con zona de parrilla.

-Departamento 302, departamento dúplex con 167.69 m2 de área construida y 72.01 m2 de área libre, cuenta en el primer nivel con sala-comedor con balcón, cocina con despensa y baño de servicio, baño de visita, un dormitorio principal con baño incorporado y walking closet, un dormitorio secundario, un baño compartido, y una escalera que lleva al segundo piso que cuenta con un estar, baño de visita, un gimnasio, una terraza posterior donde se encuentra la lavandería sin techar y una terraza hacia la calle con zona de parrilla.

-Departamento 303, departamento dúplex con 221.36 m2 de área construida y 95.95 m2 de área libre, cuenta en el primer nivel con sala-comedor con balcón, cocina, lavandería con escalera caracol que lleva al área de servicio de la azotea, baño de visita, estar, un dormitorio principal con walking closet y baño incorporado, un dormitorio secundario con walking closet, un dormitorio secundario, un baño compartido, y una escalera que lleva al segundo piso que cuenta con un estar, bar, baño completo, dos patios, uno de ellos con lavandería sin techar y tendal con baño de servicio, y una terraza hacia la calle con zona de parrilla.

-Departamento 304, departamento dúplex con 135.02 m2 de área construida y 63.62 m2 de área libre, cuenta en el primer nivel con sala, una kitchenette, baño de visita, un dormitorio principal con walking closet y baño incorporado, un dormitorio secundario, un baño completo compartido, y una escalera que lleva al segundo piso que cuenta con un estar, zona de bar, un baño, zona de lavandería y una terraza con zona de parrilla.

Además, el edificio resuelve adecuadamente los aspectos espaciales, de evacuación, de iluminación y ventilación natural, y permite obtener departamentos que pueden ofrecer

una buena calidad de vida a sus ocupantes acorde con las exigencias del distrito de San Borja.

6.2.7. ETAPAS DEL PROYECTO

Para este proyecto solo se realizaron las etapas de gestión municipal y de diseño, no se llegó a ejecutar el proyecto.

6.2.7.1. Etapa de gestión municipal

Para este proyecto solo se realizaron gestiones municipales para el certificado de parámetros y la presentación del anteproyecto.

Se presentó en anteproyecto en consulta como modalidad C, para que la comisión de arquitectura pueda revisarlo. Todo este proceso se demoró unos meses, ya que varias de nuestras propuestas no fueron aceptadas en la municipalidad, además que no queríamos acogernos a la ordenanza de edificaciones sostenibles de San Borja, pero de igual manera teniendo esa ordenanza en el certificado de parámetros se tenía que cumplir algunos ítems que eran para edificación nueva en general. Recién a la cuarta revisión fue aprobado con el anteproyecto con algunas observaciones para que se puedan subsanar en el proyecto.

6.2.7.2. Etapa de diseño

Teniendo la cabida arquitectónica y las diferentes normativas claras, se comienza con el diseño. Primero se quiso diseñar con un solo ingreso peatonal, pero viendo que el terreno era muy extenso se decidió tener dos ingresos peatonales, uno con ingreso accesible para discapacitados, pero uniéndose ambos por una recepción, para que solo haya un solo personal en recepción.

También por la extensión del terreno, se decidió tener dos escaleras y dos ascensores, para que no haya hall en cada piso, sino que los ascensores abran directo a la zona social de cada departamento y las escaleras a la zona de servicio.

En la parte del semisótano, hubo varias propuestas, uno de ellos era semisótano y sótano, ya que no entraban los estacionamientos requeridos en el parámetro, pero por costo y beneficio no nos ayudaba del todo, ya que hacer un sótano cuesta demasiado, lo que es la excavación y demás. Así que al final se decidió poner 23 estacionamientos en el semisótano, cumpliendo con las medidas mínimas de estacionamientos.

Para la fachada se tuvo que hacer un estudio solar, ya que uno de los lados de la esquina (Jr. Galeón) está orientado hacia el oeste, es decir que después del mediodía, el sol entrará directo a los ambientes de los departamentos que están en esa zona.

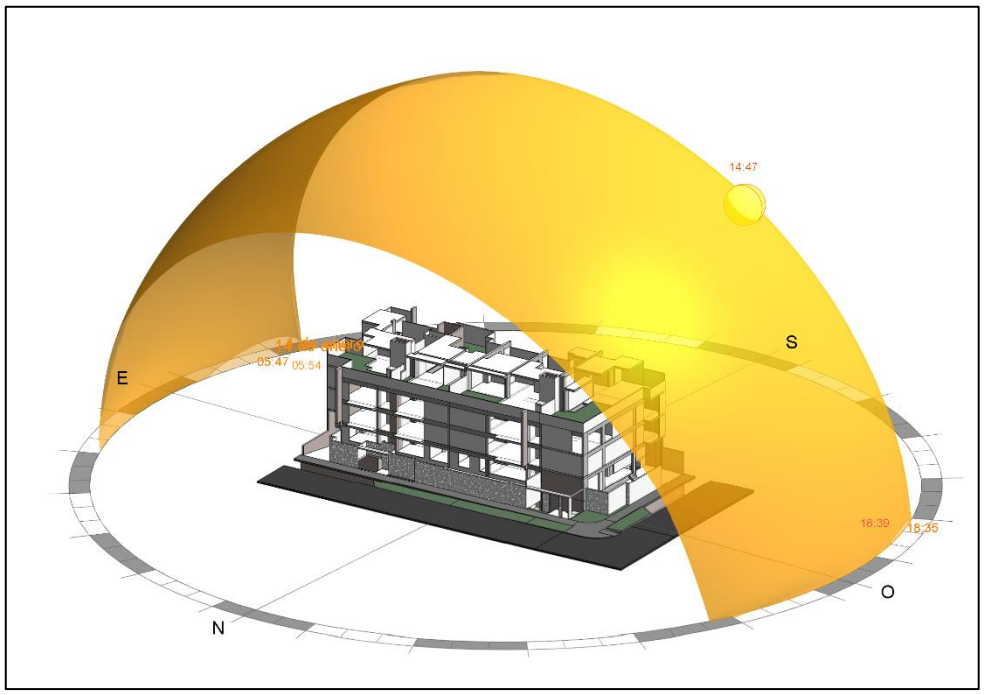


Figura 65: Galeón. Recorrido solar de todo el año del edificio.
Fuente: Archivo Trazza Estudio. Elaboración propia

Es por eso que las 2 fachadas que se diseñó son un poco diferentes, pero los materiales a utilizar unifican todo el edificio.

Figura 66: Galeón. Imagen 3D. Esquina del proyecto.
Fuente: Archivo Trazza Estudio. Elaboración propia

Una de las observaciones que nos hicieron en el diseño fue sobre la ventilación dentro del edificio, especialmente en el semisótano, y se especificó que el proyecto tiene un sistema de ventilación natural basado en pozos de ventilación en sentido Este-Oeste y Norte -Sur que permiten eliminar los humos que se pudieran generar por la cantidad de autos en el semisótano y no se necesitaría un extractor de monóxido.

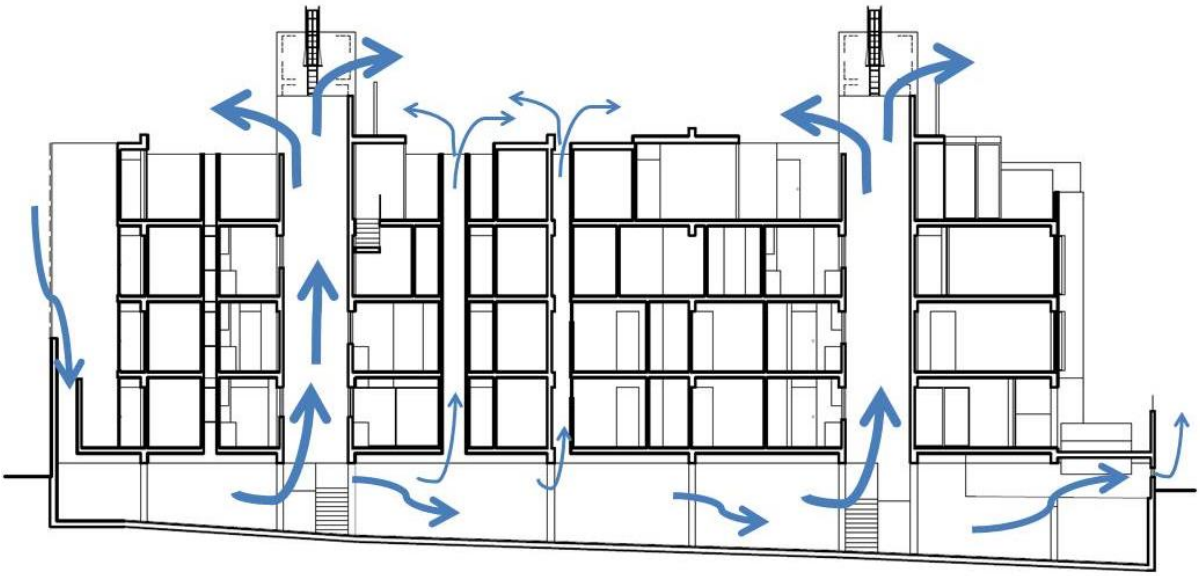


Figura 67: Galeón. Ventilación natural en el semisótano.
Fuente: Archivo Trazza Estudio. Elaboración propia

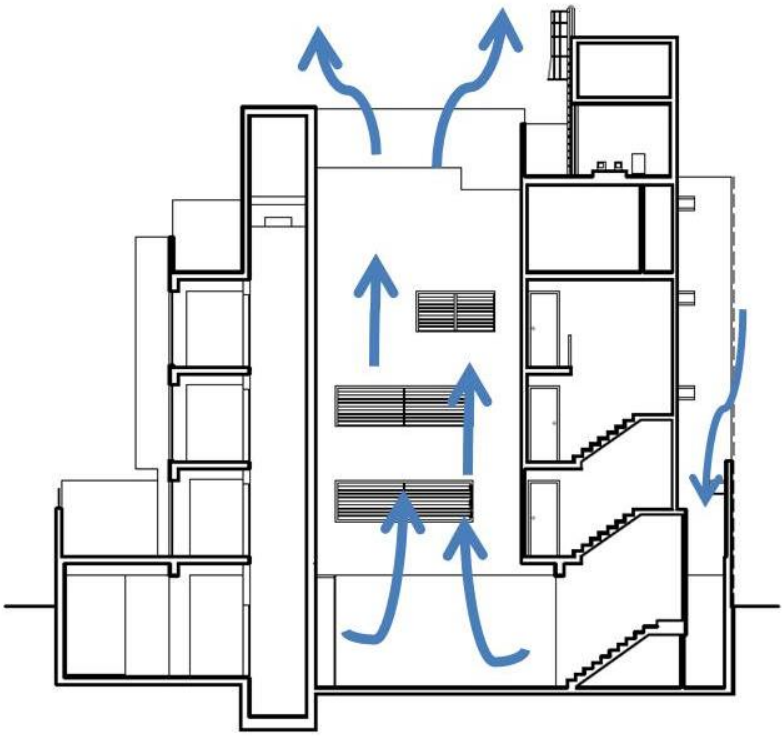


Figura 68: Galeón. Ventilación natural en el semisótano.
Fuente: Archivo Trazza Estudio. Elaboración propia

También, se propuso en el edificio que los departamentos del primer nivel tengan terraza hacia la parte frontal, pero en uno de los artículos de las ordenanzas de San Borja (Art. 19 Núm. 1 a) Ord. 556-MSB) nos menciona que el uso de los retiros como extensión de las viviendas deben estar al mismo nivel de vereda, tratando de argumentar sobre el uso de este techo de semisótano para que se pueda usar como área social en cada departamento, pero los arquitectos de la comisión lo negaron, a pesar que presentamos cortes y vistas objetivos de cómo se vería y lo que ellos estaban proponiendo, que era que se quede como un techo común.

Corte e imagen objetivo de las terrazas que se propuso en el proyecto.

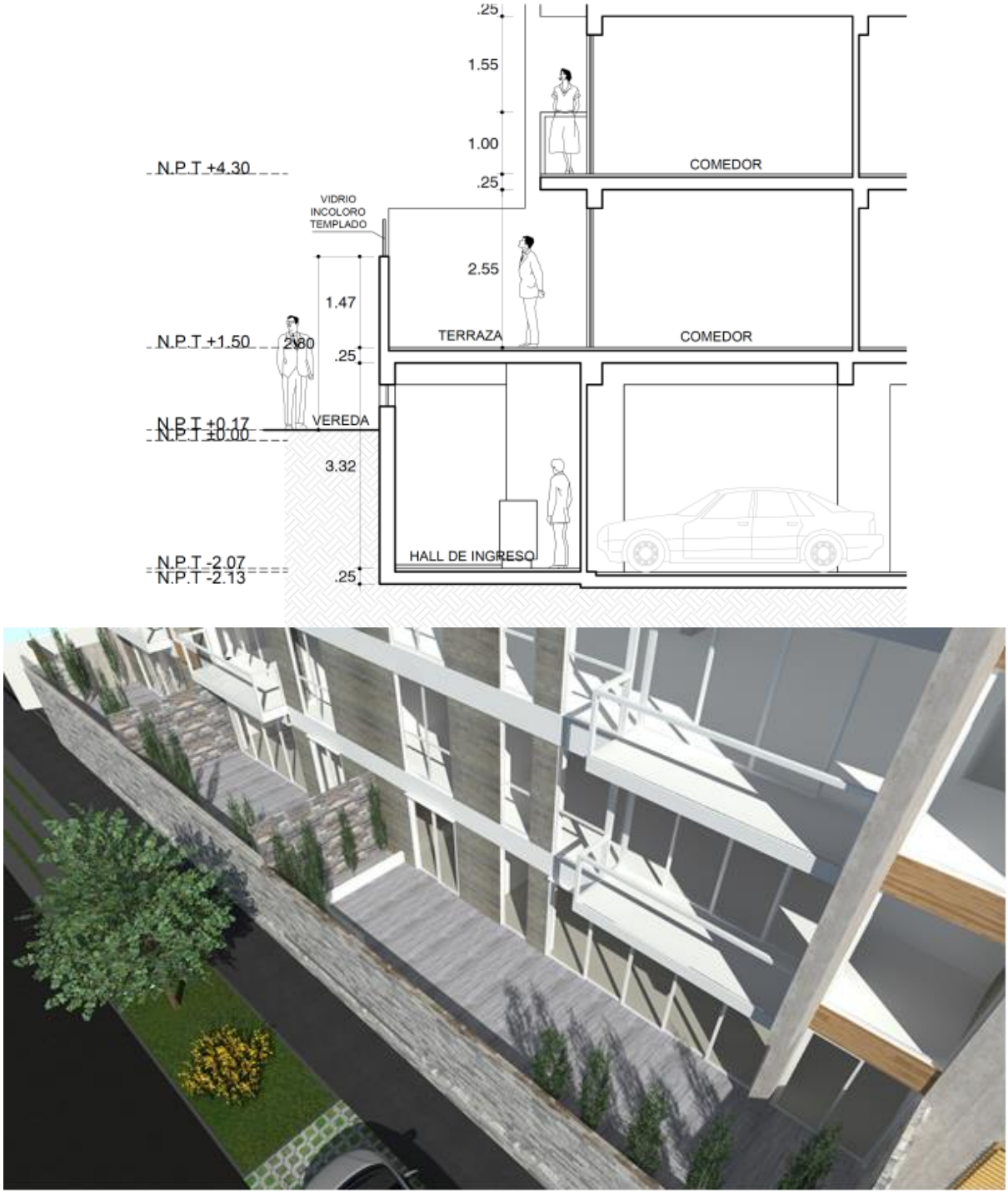


Figura 69: Galeón. Corte e imagen objetivo de las terrazas frontales.
Fuente: Archivo Trazza Estudio. Elaboración propia

Corte e imagen objetivo de lo que está proponiendo la comisión como solución para el proyecto.

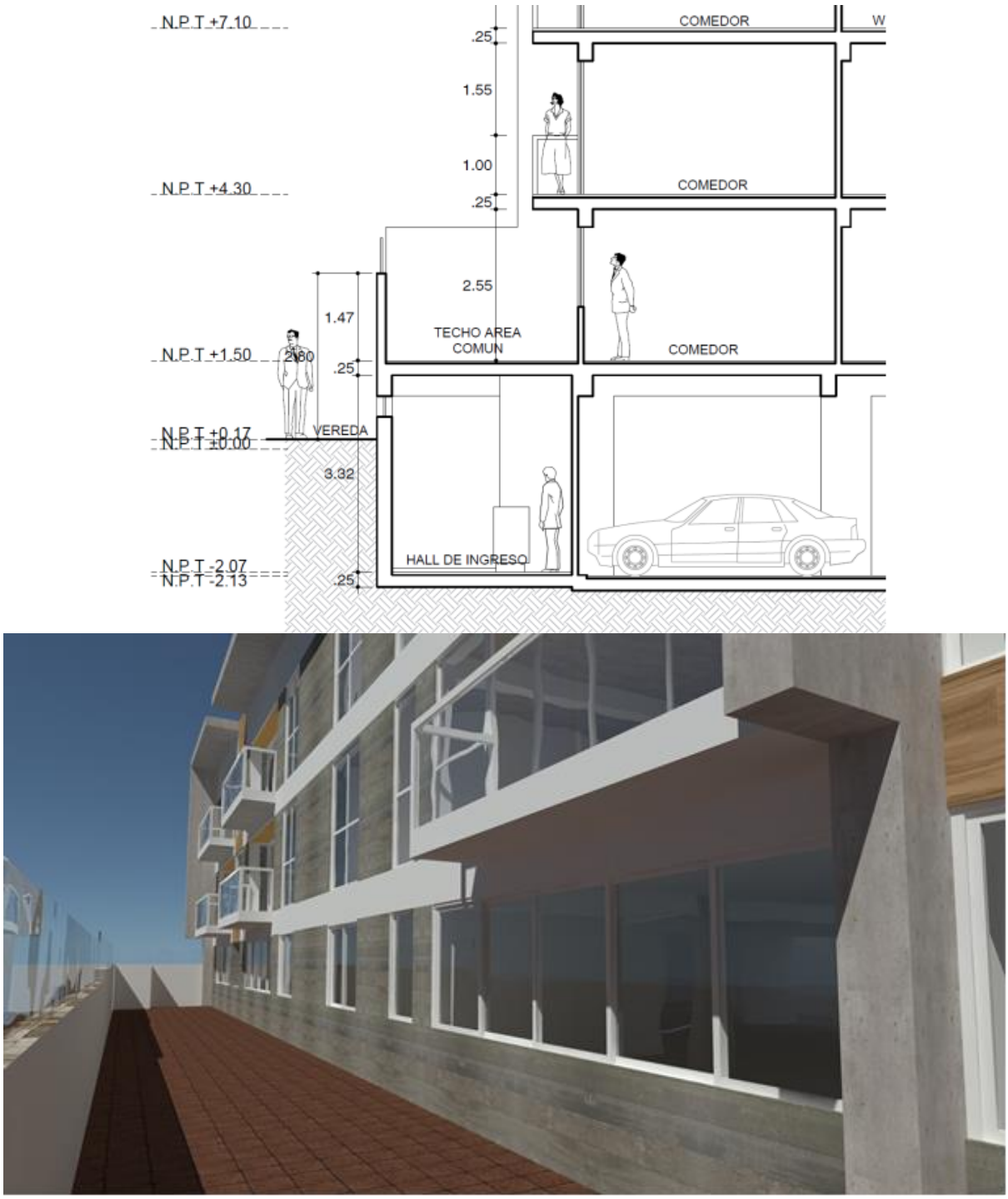


Figura 70: Galeón. Corte e imagen objetivo del techo común.
Fuente: Archivo Trazza Estudio. Elaboración propia

Por último, una de las características predominantes de este edificio es que no había departamento típico, ya que todos tenían diferente distribución. Es por eso que adjunto planos de tres departamentos para que se vea la distribución de cada uno.

Plano de uno de los flats, departamento 203

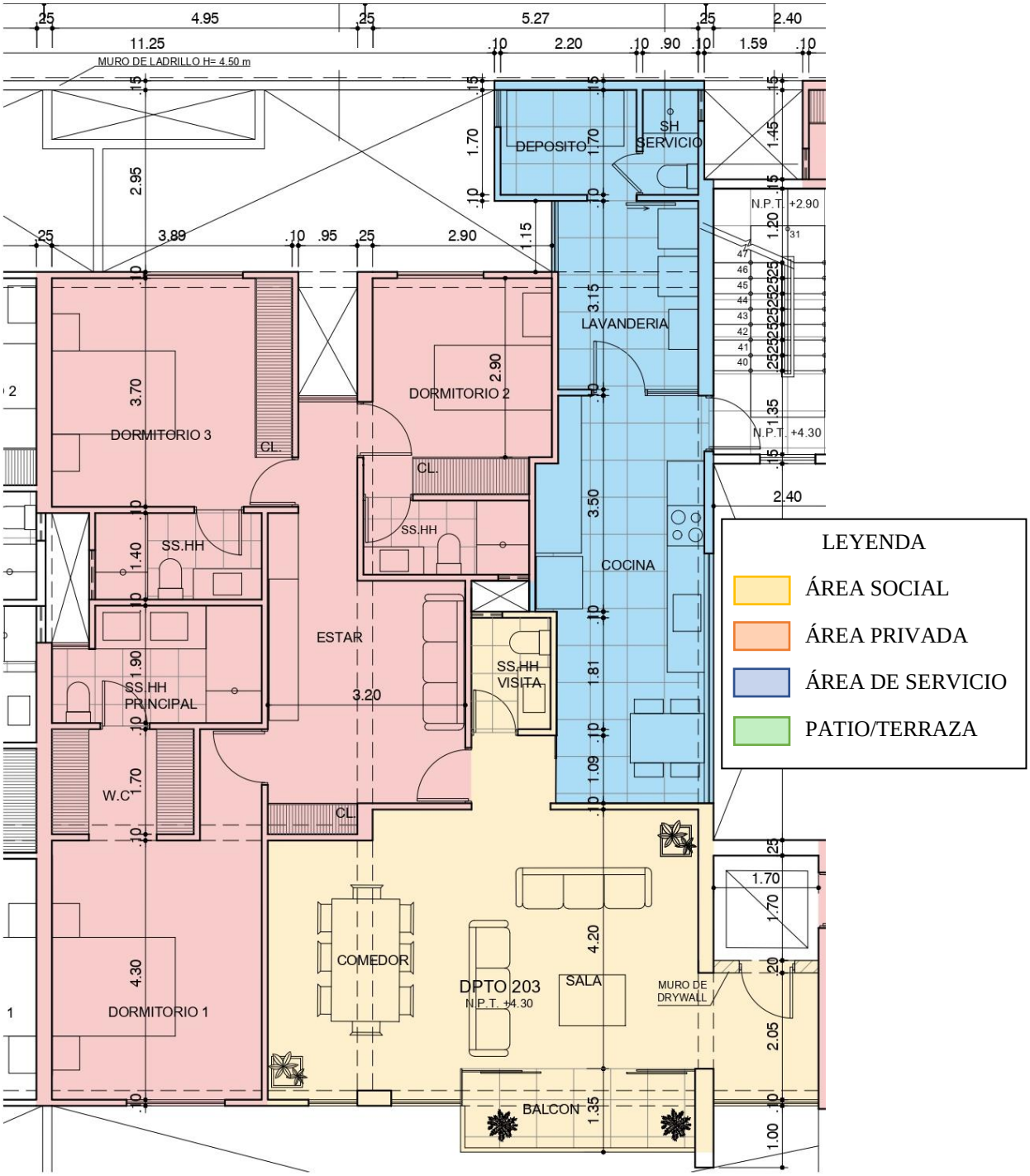


Figura 71: Galeón. Distribución de Flat-departamento 203.
Fuente: Elaboración propia

Plano del dúplex del primer nivel, departamento 104

- Primer piso:

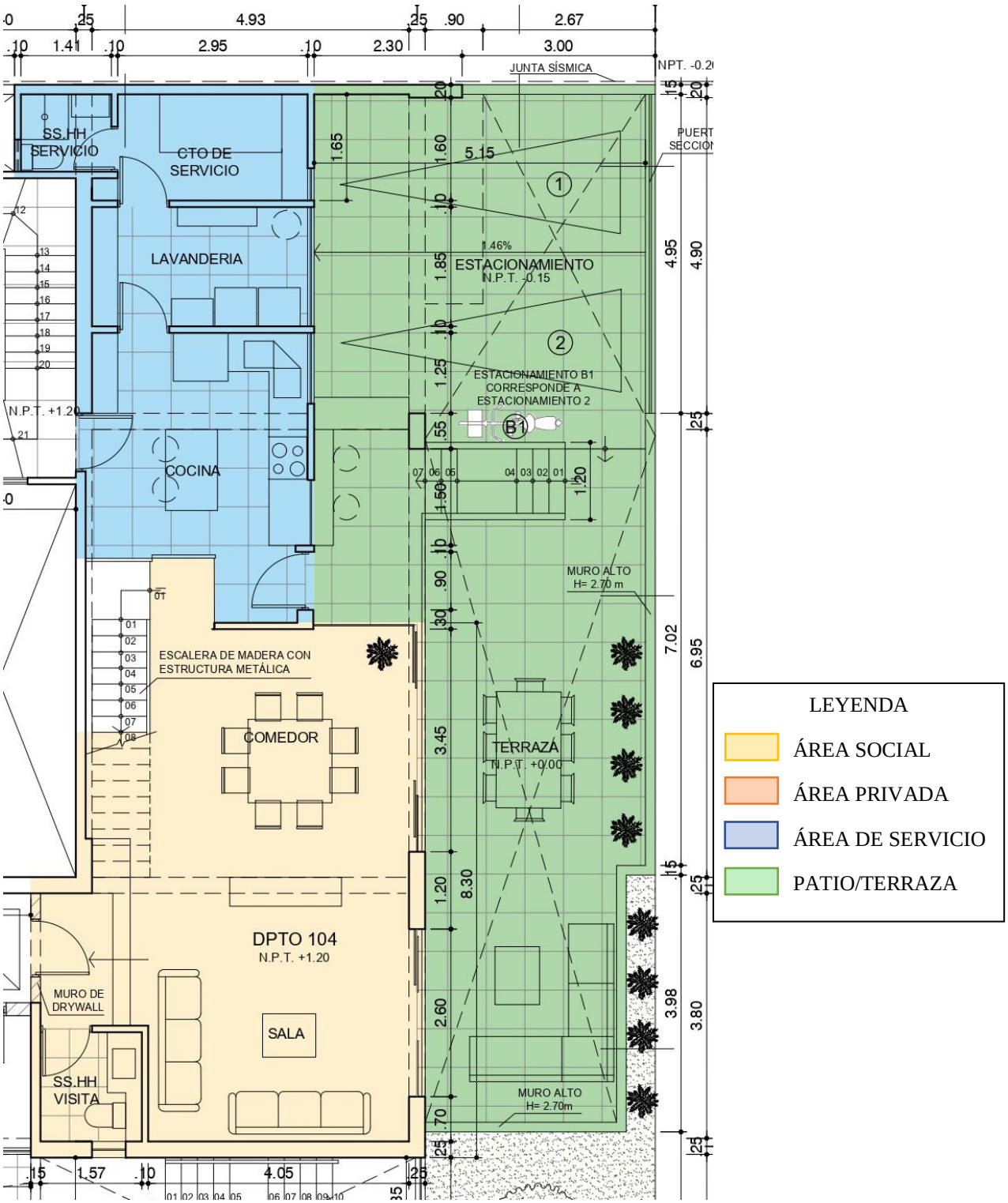


Figura 72: Galeón. Distribución de Dúplex-departamento 104.
Fuente: Elaboración propia

- Segundo piso:

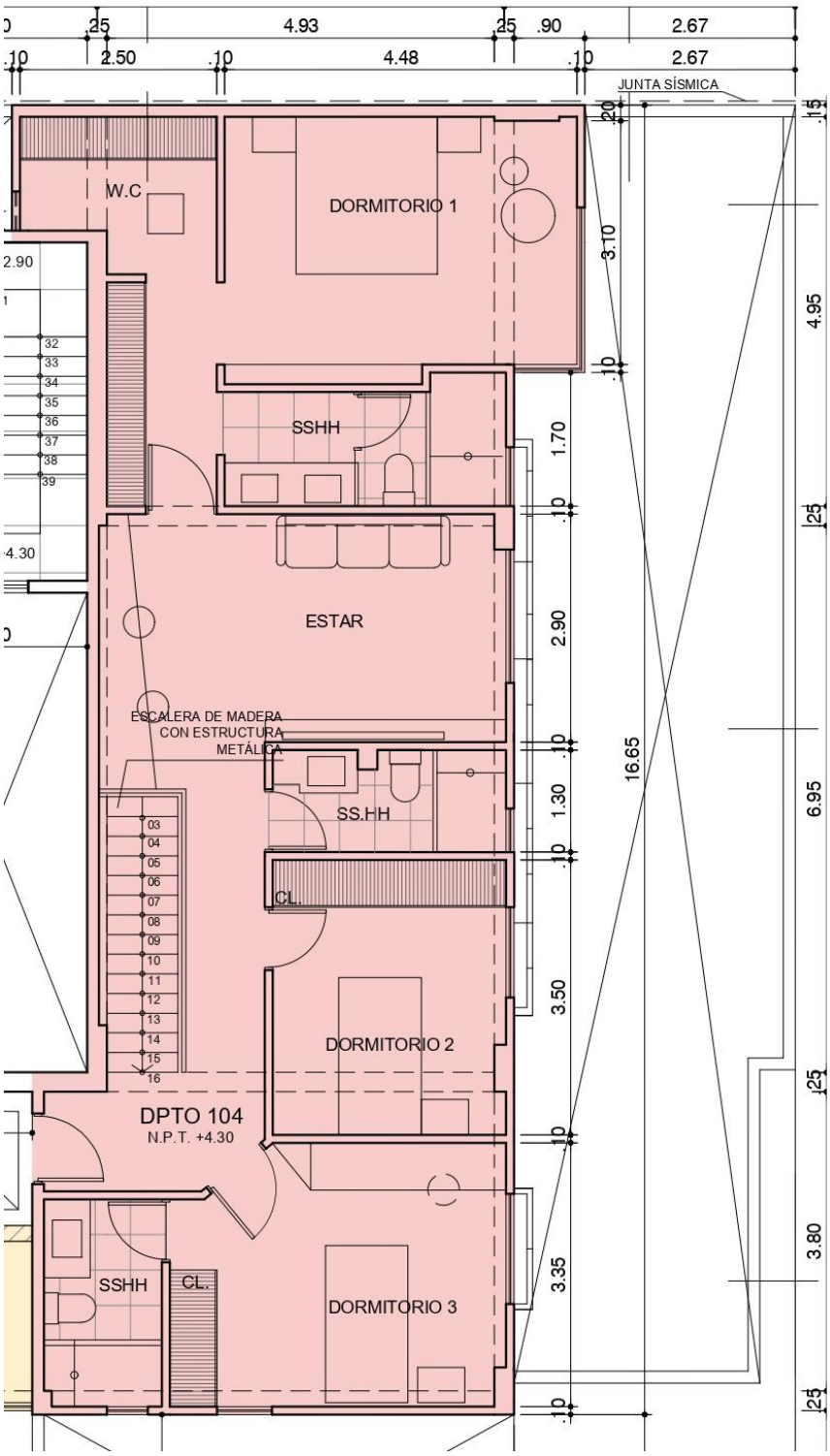


Figura 73: Galeón. Distribución de Dúplex-departamento 104.
Fuente: Elaboración propia

Plano del dúplex del tercer nivel, departamento 302

- Primer piso:

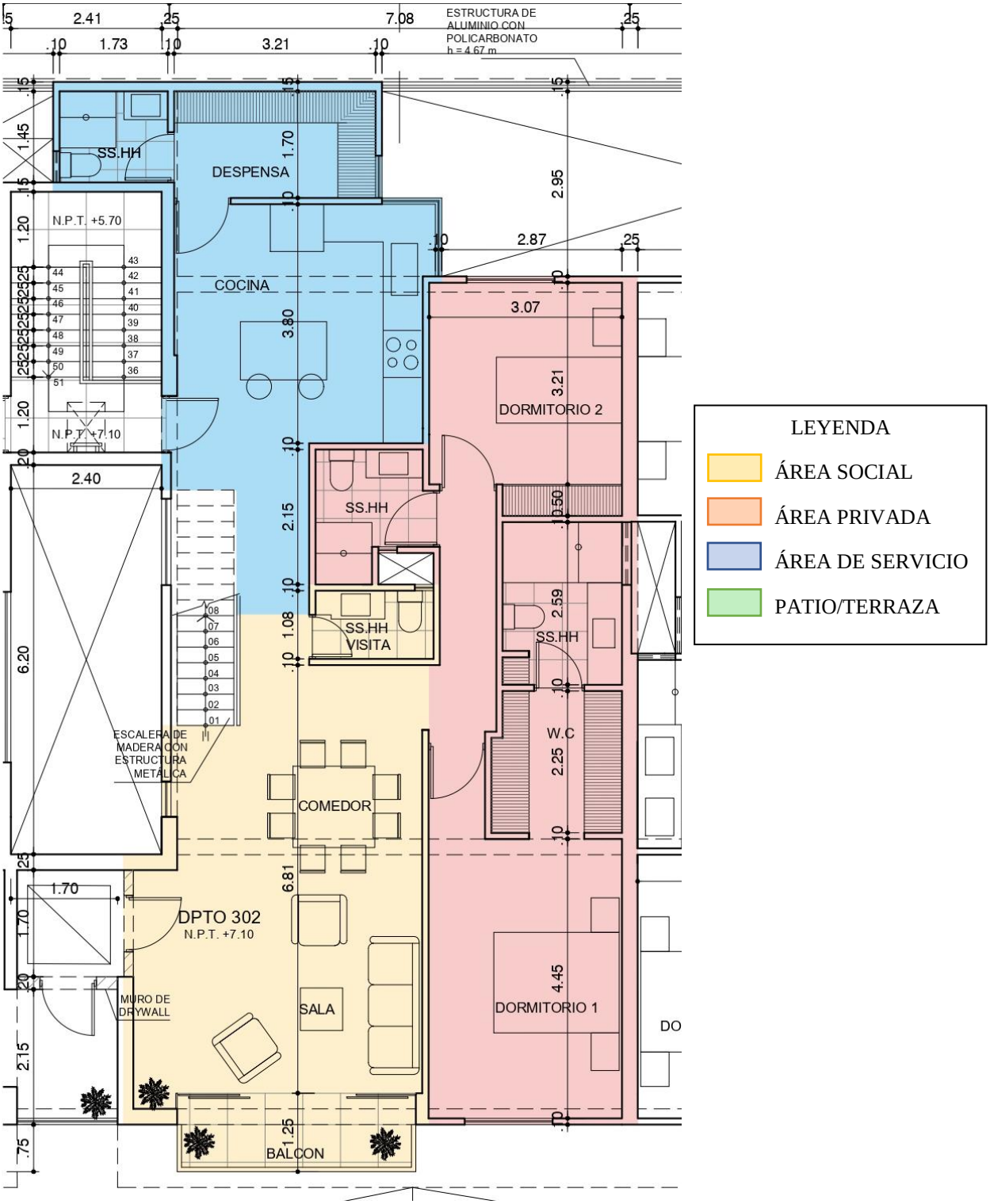


Figura 74: Galeón. Distribución de Dúplex-departamento 302.
Fuente: Elaboración propia

- Segundo piso:

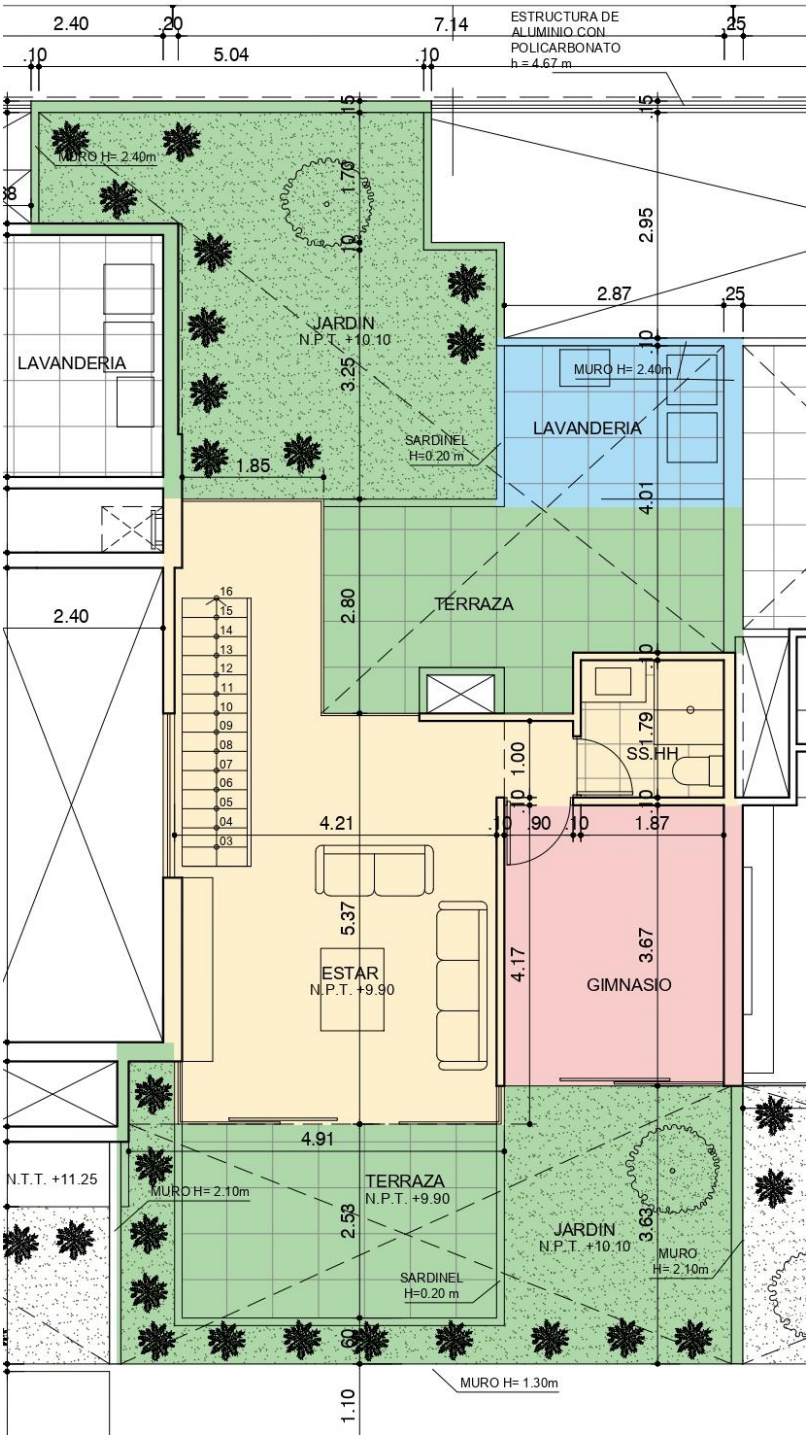
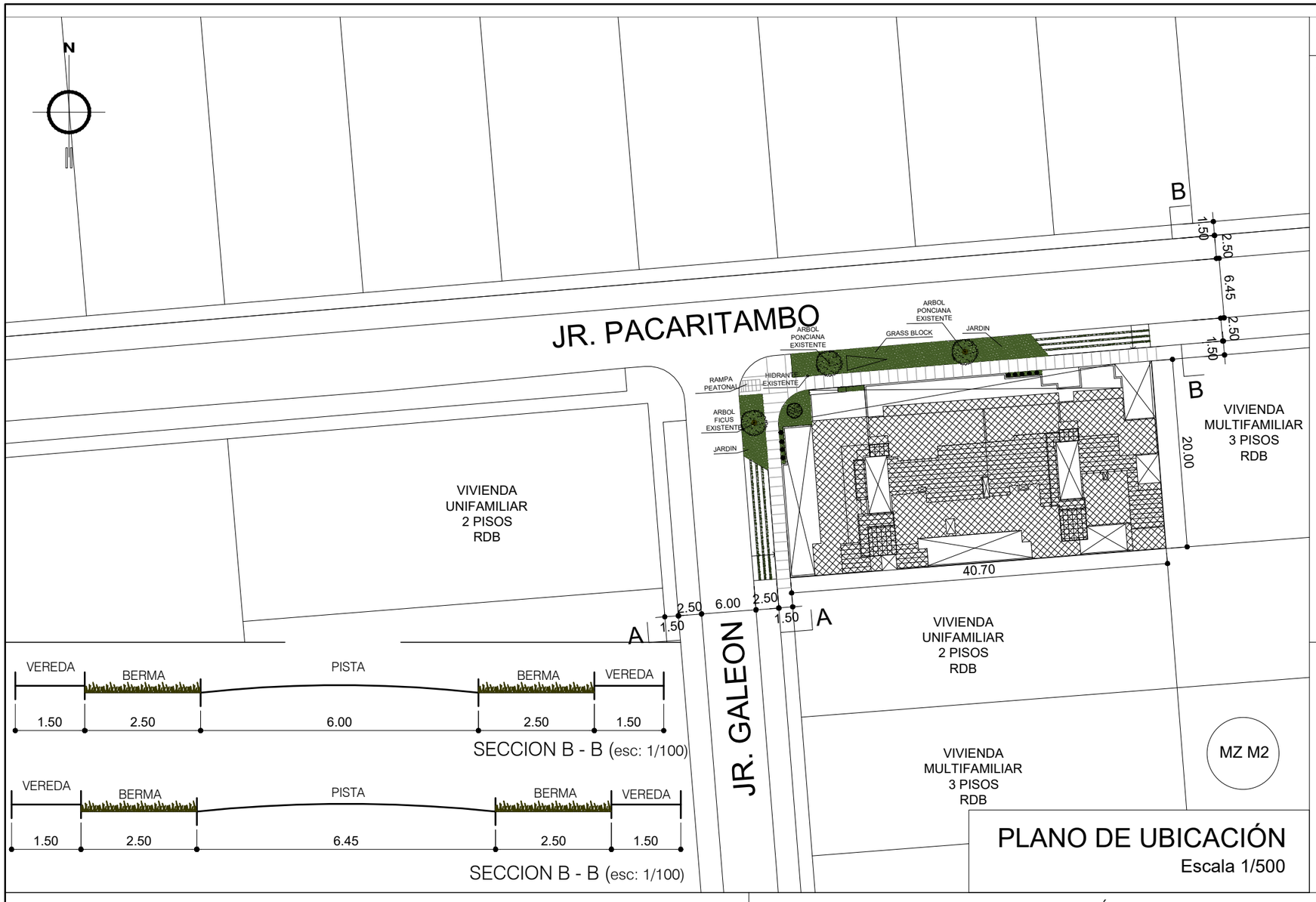


Figura 75: Galeón. Distribución de Dúplex-departamento 302.
Fuente: Elaboración propia

6.2.8. DOCUMENTACION TÉCNICA

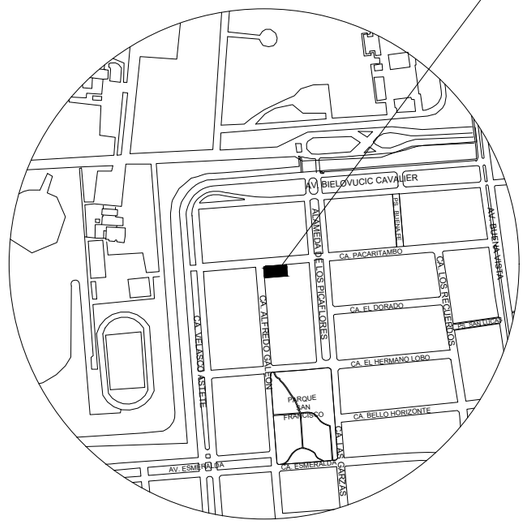
A continuación, adjunto parte de la documentación técnica arquitectónica que se presentó para el expediente presentado a la municipalidad.



PLANO DE UBICACIÓN
Escala 1/500

UBICACION DEL TERRENO

JR. GALEON (EX CA.) ESQUINA JR. PACARITAMBO, MZ M2, LT. 22, URB. CHACARILLA DEL ESTANQUE V ETAPA - SAN BORJA



PLANO DE LOCALIZACIÓN
Escala 1/10000

ZONIFICACION : RDB
AREA DE TRATAMIENTO : III

LEYENDA
- 3 NIV
- 3 NIV + AZOTEA
- 3 NIV + AZOTEA + T.E.

CUADRO NORMATIVO

PARAMETROS	CERT. DE PARAMETROS	PROYECTO
USOS PERMISIBLES	Vivienda Unifamiliar Vivienda Multifamiliar	Vivienda Multifamiliar
AREA MINIMA POR UNIDAD DE VIVIENDA	120.00 m2	11 unidades de vivienda: 120.00 m2 hasta 314.00 m2
LOTE NORMATIVO	814.00 m2	814.00 m2
AREA LIBRE	35%	35.00%
ALTURA MAXIMA	3 pisos	semisotano + 3 pisos + azotea
RETIRO FRONTAL	3.00 ml frente a Jr. Galeon 3.00 ml frente a Jr. Pacaritambo	3.00 ml
JARDIN DE AISLAMIENTO	0.00 ml	0.00 ml
ALINEAMIENTO DE FACHADA	10.00 ml en ambas vías	23.10 ml
ESTACIONAMIENTO	2 por c/vivienda + 15% para visita	25 estacionamientos

CUADRO DE ÁREAS (m2)

NIVEL DE EDIFIC.	NUEVA	EXISTENTE	DEMOLIC.	AMPLIAC.	REMODEL.	SUB-TOTAL
SOTANO 1	28.18 m2	--	--	--	--	28.18 m2
SEMISOTANO	724.07 m2	--	--	--	--	724.07 m2
1ER PISO	529.10 m2	--	--	--	--	529.10 m2
2DO PISO	530.84 m2	--	--	--	--	530.84 m2
3ER PISO	530.89 m2	--	--	--	--	530.89 m2
AZOTEA	199.11 m2					199.11 m2
AREA TECHADA TOTAL						2542.19 m2
OTRAS INSTALACIONES						
CISTERNA DE CONCRETO						13.68 m2
TANQUE ELEVADO						18.71 m2
AREA DE TERRENO						814.00 m2
AREA LIBRE					(35.00%)	284.90 m2

LOCALIZACIÓN

PROVINCIA :LIMA
DISTRITO :SAN BORJA
URBANIZACION: CHACARILLA DEL ESTANQUE V ETAPA
MANZANA :M2
LOTE :22
SUB-LOTE :-
AVENIDA :GALEON ESQUINA CON JR PACARITAMBO
No. :S/N

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:
LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:
Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:
EDIFICIO MULTIFAMILIAR GALEÓN

UBICACIÓN:
Esquina de Jr. Galeón y Jr. Pacaritambo,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD
ARQUITECTURA

PLANO
PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

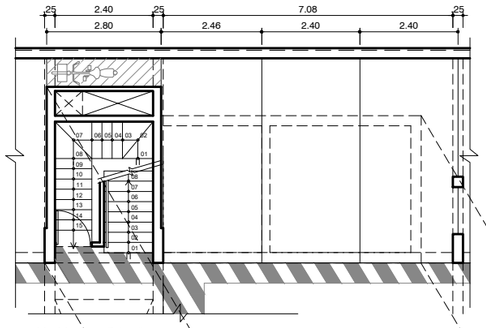
ESCALA
INDICADA

PROYECTISTA:
ARQ. HAROLD NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305
ARQ. MARÍA DEL CARMEN YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

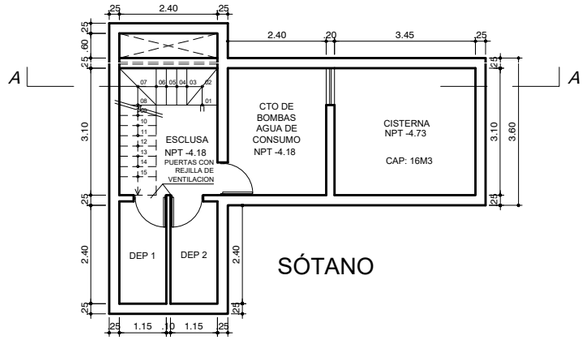
FECHA DEL PROYECTO:
2020 - 2021

FECHA:
LIMA-PERÚ 2024

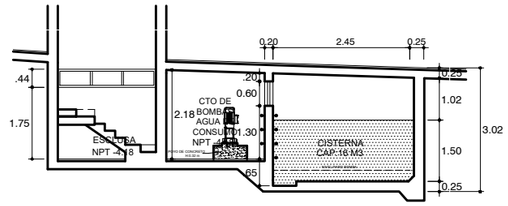
LAMINA:
U-01



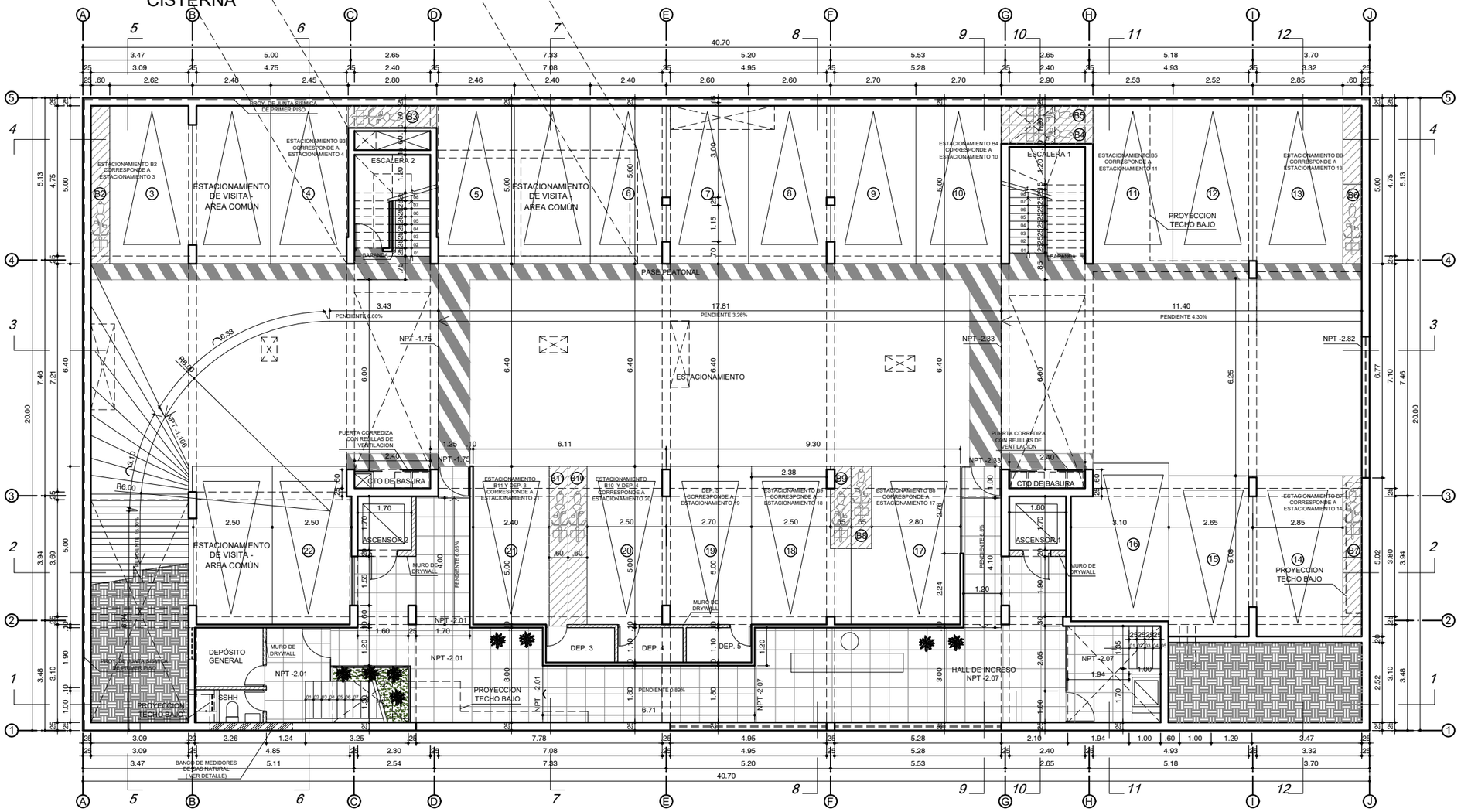
CISTERNA



SÓTANO



CISTERNA
CORTE A-A



SEMISOTANO

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
GALEÓN

UBICACIÓN:

Esquina de Jr. Galeón y Jr. Pacaritambo,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

ANTEPROYECTO APROBADO
PLANTA SEMISÓTANO

ESCALA

1/150

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

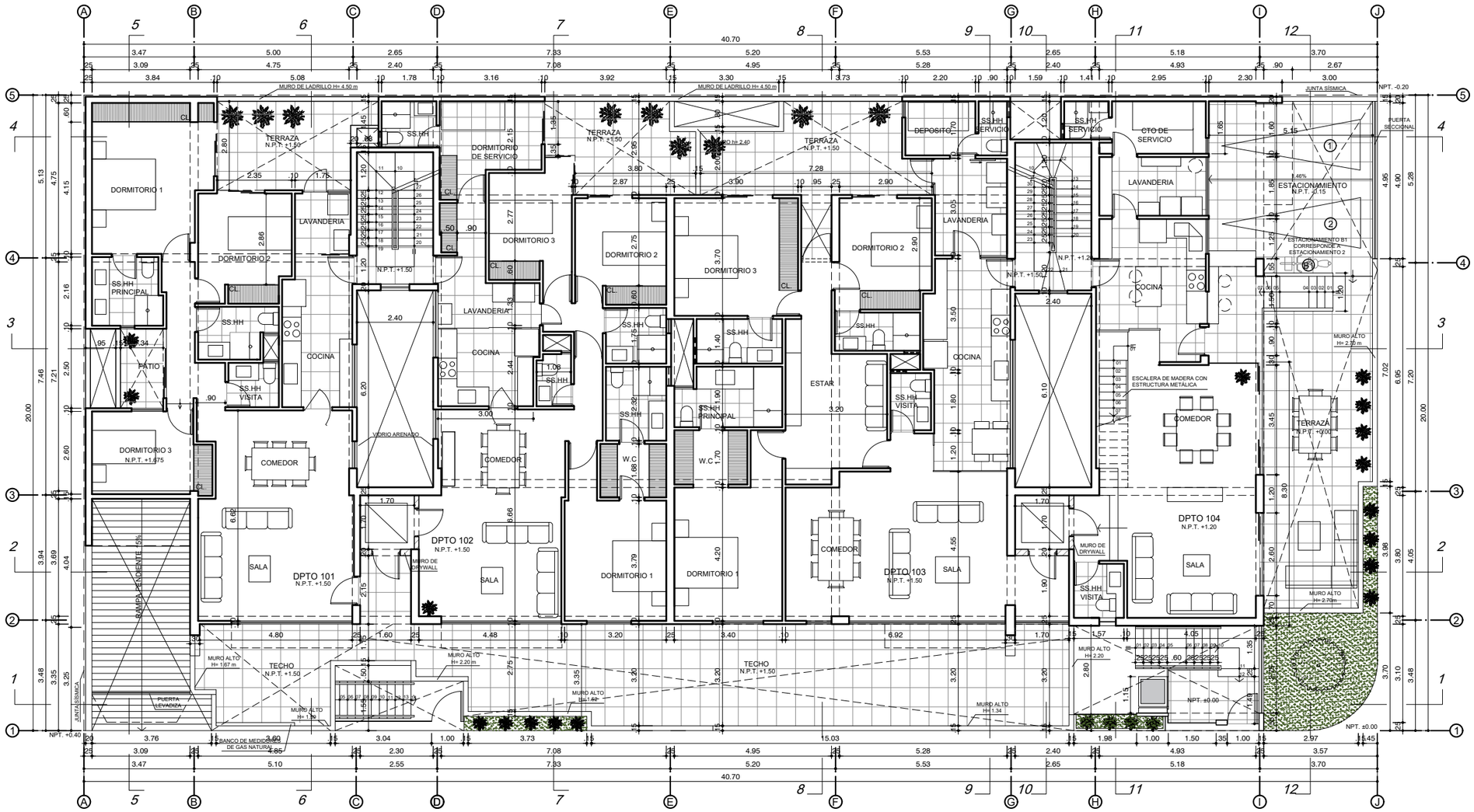
2020 - 2021

FECHA:

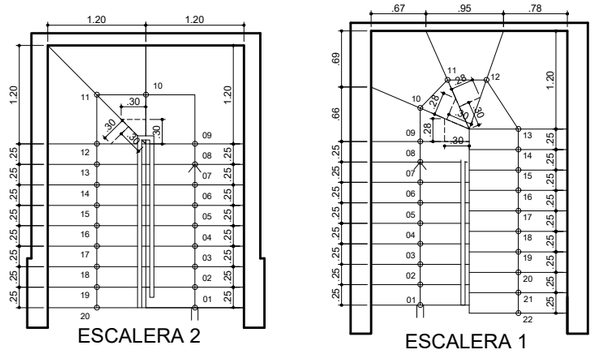
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-01



PRIMER NIVEL



DETALLE ESCALERA CON PASOS EN DIAGONAL

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
GALEÓN

UBICACIÓN:

Esquina de Jr. Galeón y Jr. Pacaritambo,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

ANTEPROYECTO APROBADO
PRIMERA PLANTA

ESCALA

1/150

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

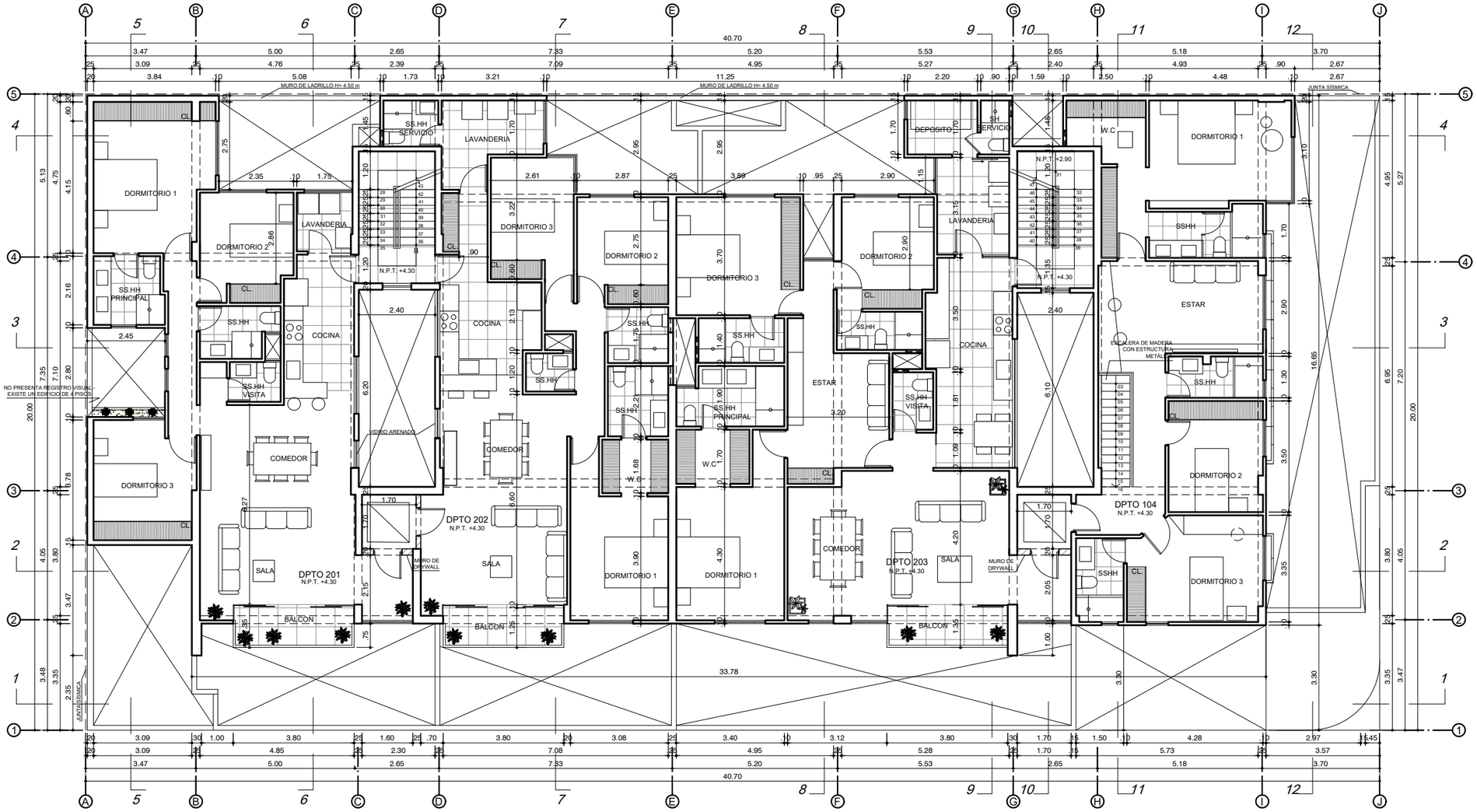
2020 - 2021

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-02



SEGUNDO NIVEL

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
GALEÓN

UBICACIÓN:

Esquina de Jr. Galeón y Jr. Pacaritambo,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

ANTEPROYECTO APROBADO
SEGUNDA PLANTA

ESCALA

1/150

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

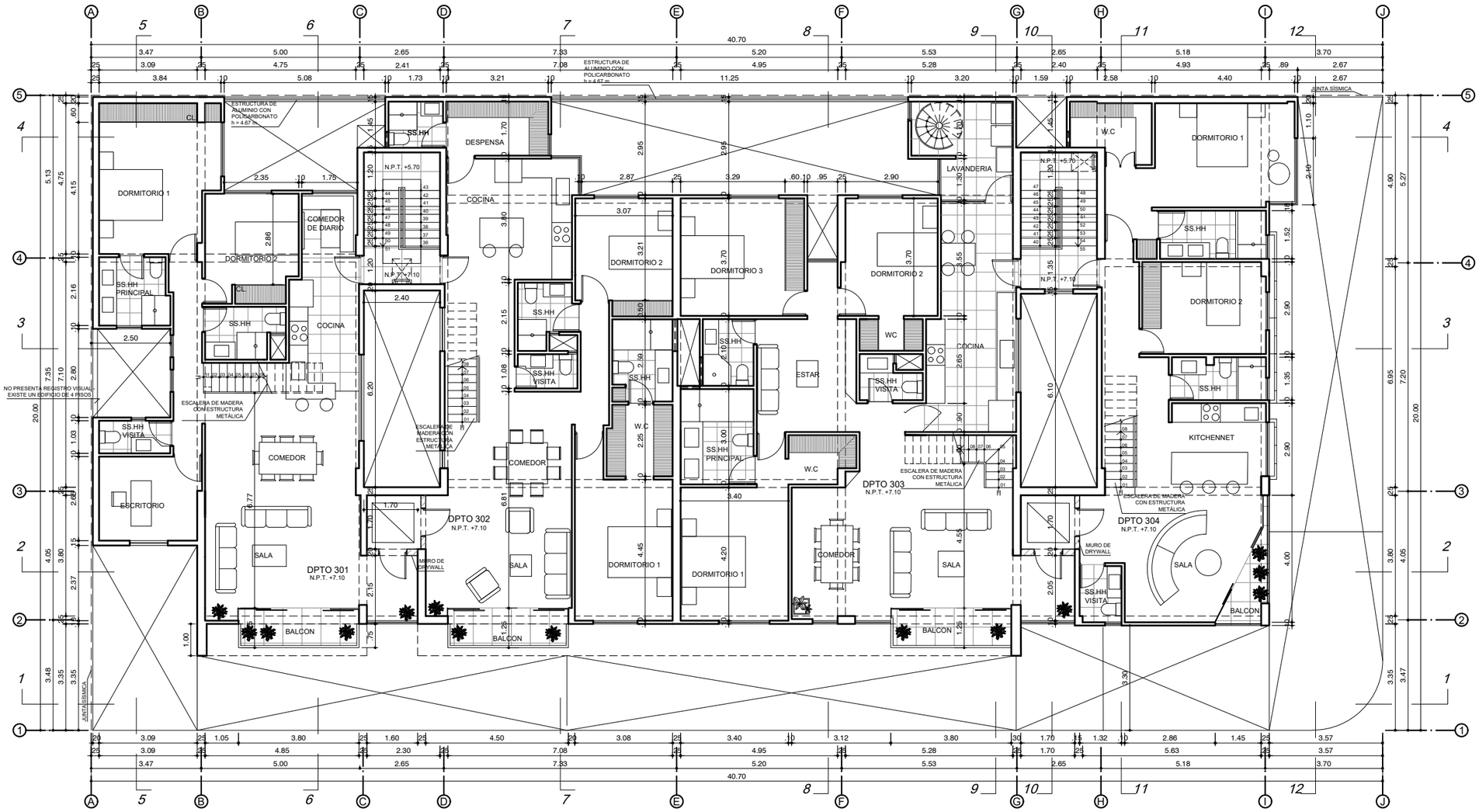
2020 - 2021

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-03



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
GALEÓN

UBICACIÓN:

Esquina de Jr. Galeón y Jr. Pacaritambo,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

ANTEPROYECTO APROBADO
TERCERA PLANTA

ESCALA

1/150

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

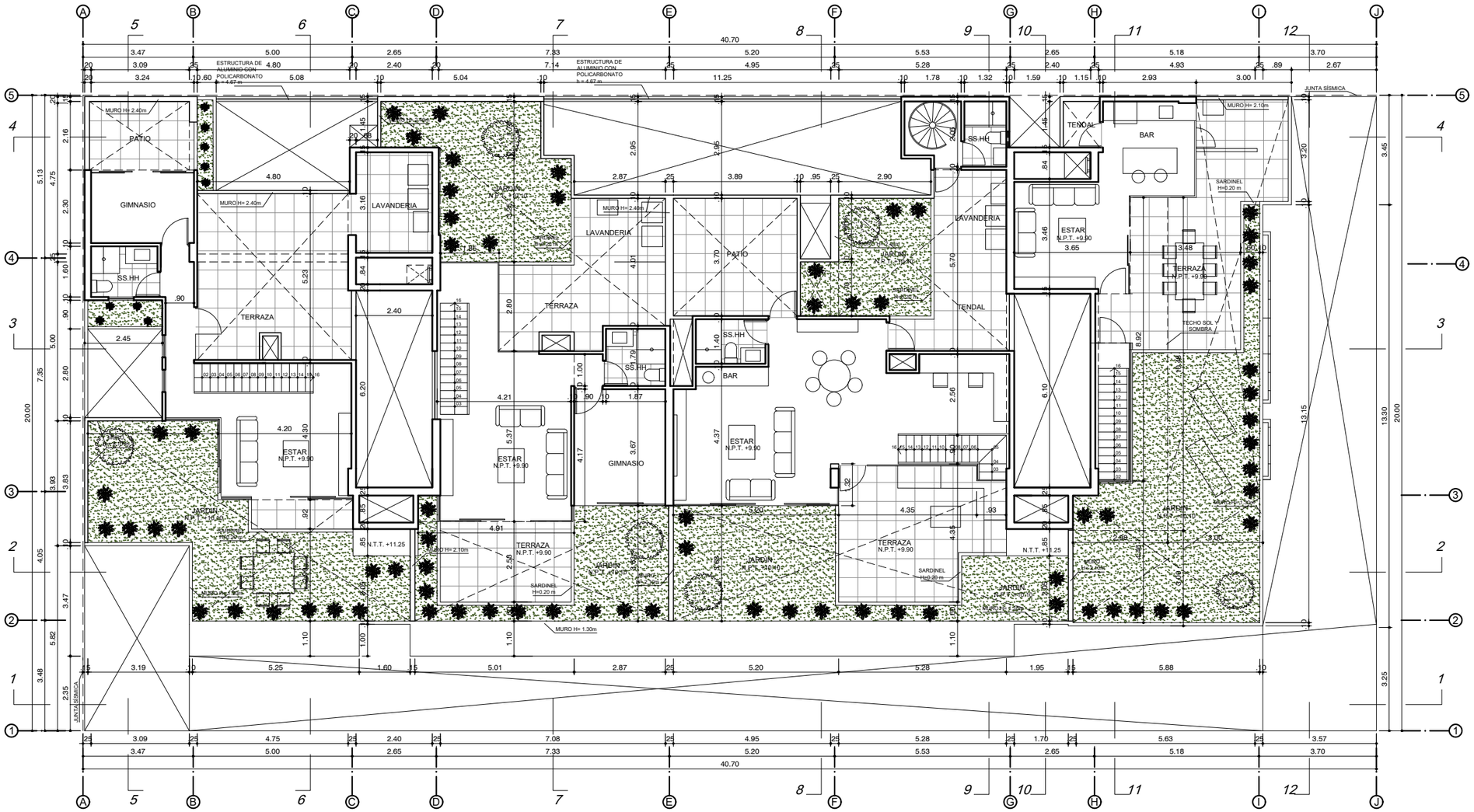
2020 - 2021

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-04



AZOTEA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
GALEÓN

UBICACIÓN:

Esquina de Jr. Galeón y Jr. Pacaritambo,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

ANTEPROYECTO APROBADO
AZOTEA

ESCALA

1/150

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

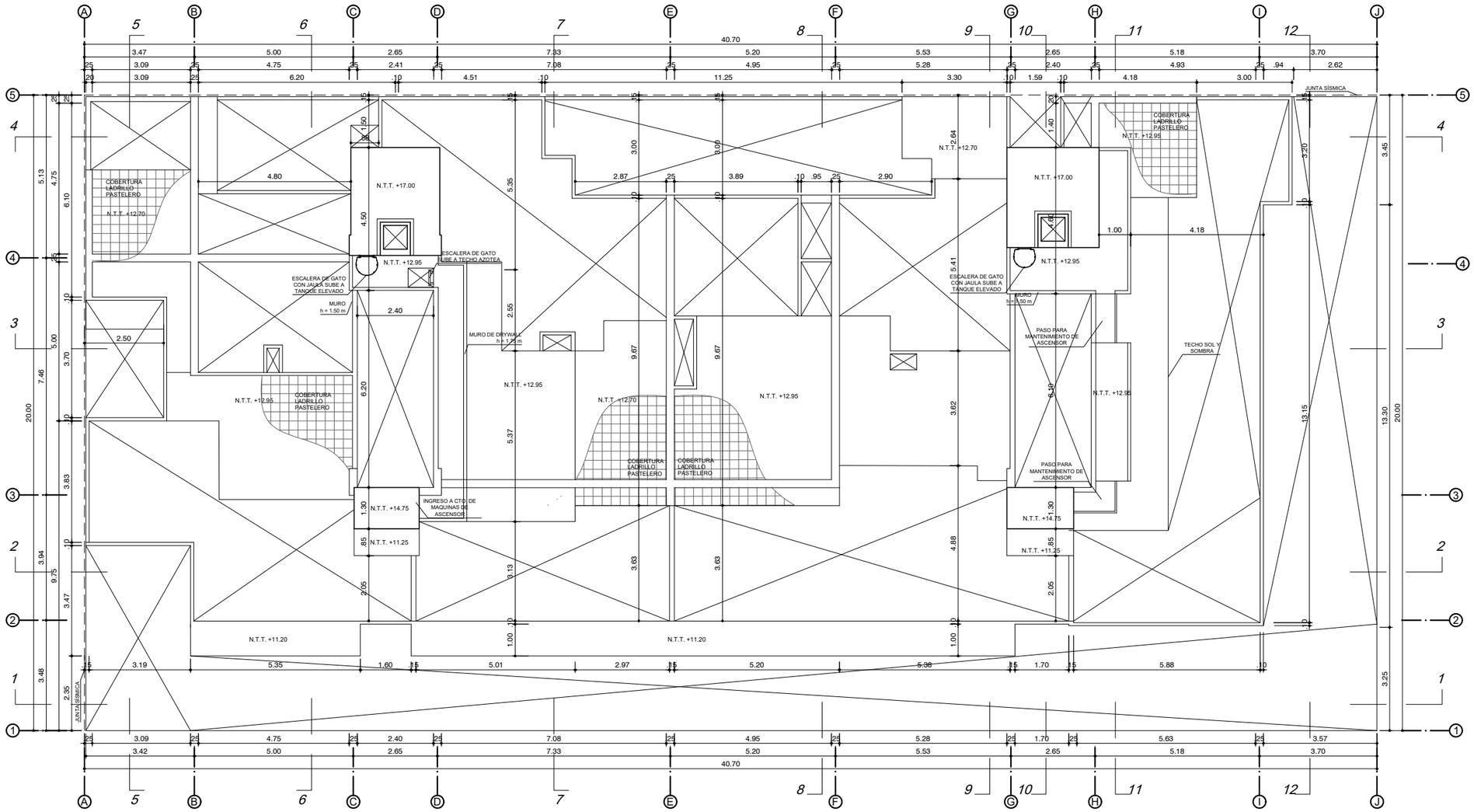
2020 - 2021

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-05



PLANTA DE TECHO

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
GALEÓN

UBICACIÓN:

Esquina de Jr. Galeón y Jr. Pacaritambo,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

ANTEPROYECTO APROBADO
PLANTA DE TECHOS

ESCALA

1/150

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

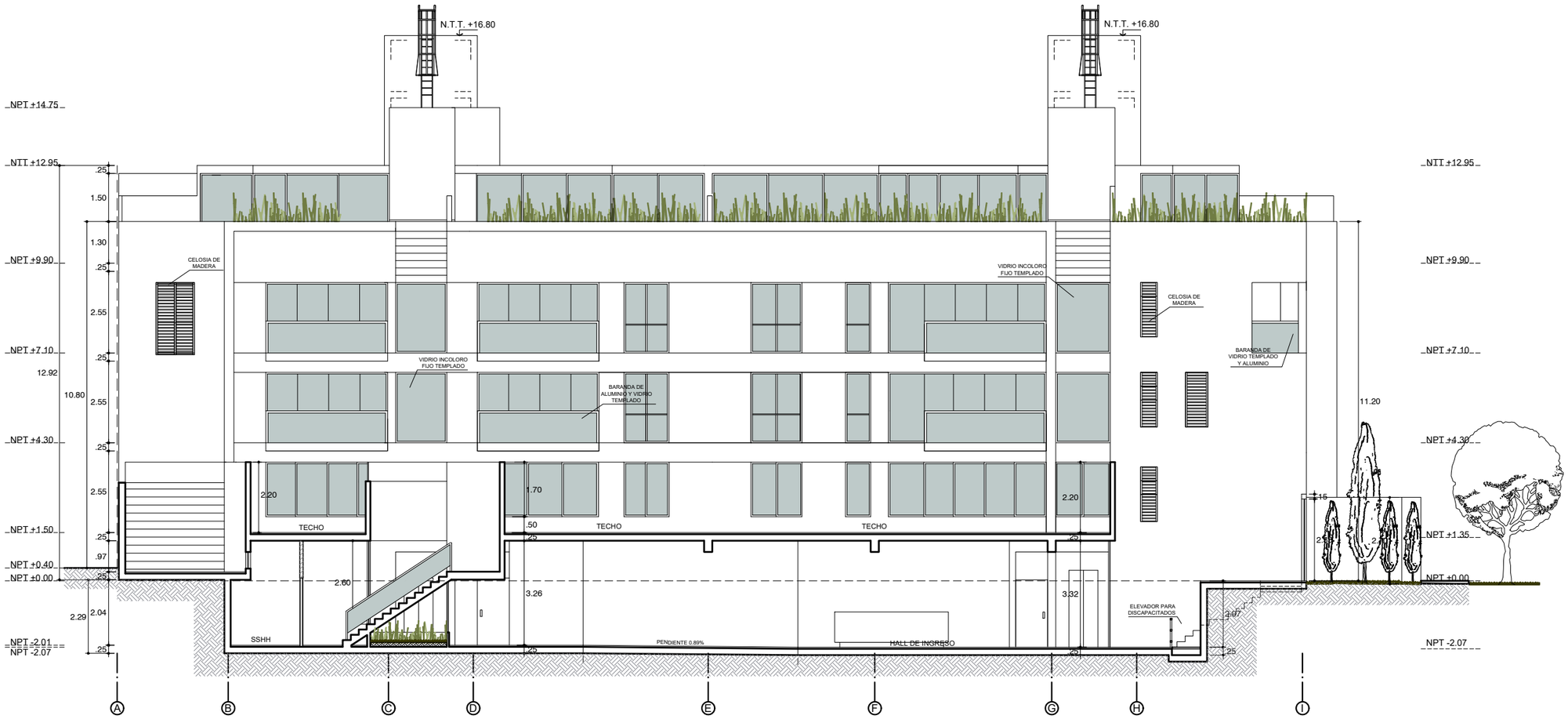
2020 - 2021

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-06



CORTE 1-1

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
GALEÓN

UBICACIÓN:

Esquina de Jr. Galeón y Jr. Pacaritambo,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

ANTEPROYECTO APROBADO
CORTES

ESCALA

1/150

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

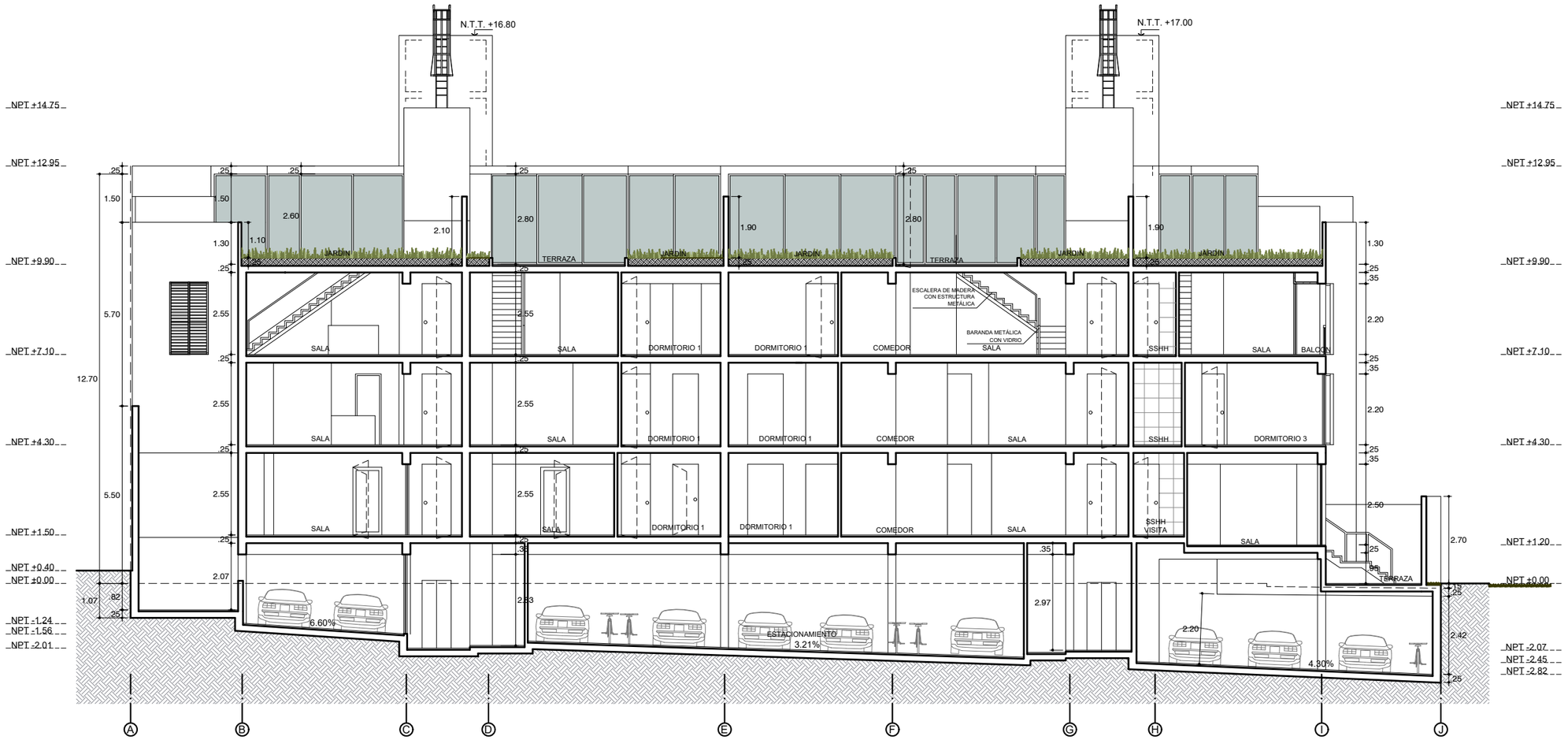
2020 - 2021

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-07



CORTE 2-2

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
GALEÓN

UBICACIÓN:

Esquina de Jr. Galeón y Jr. Pacaritambo,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

ANTEPROYECTO APROBADO
CORTES

ESCALA

1/150

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

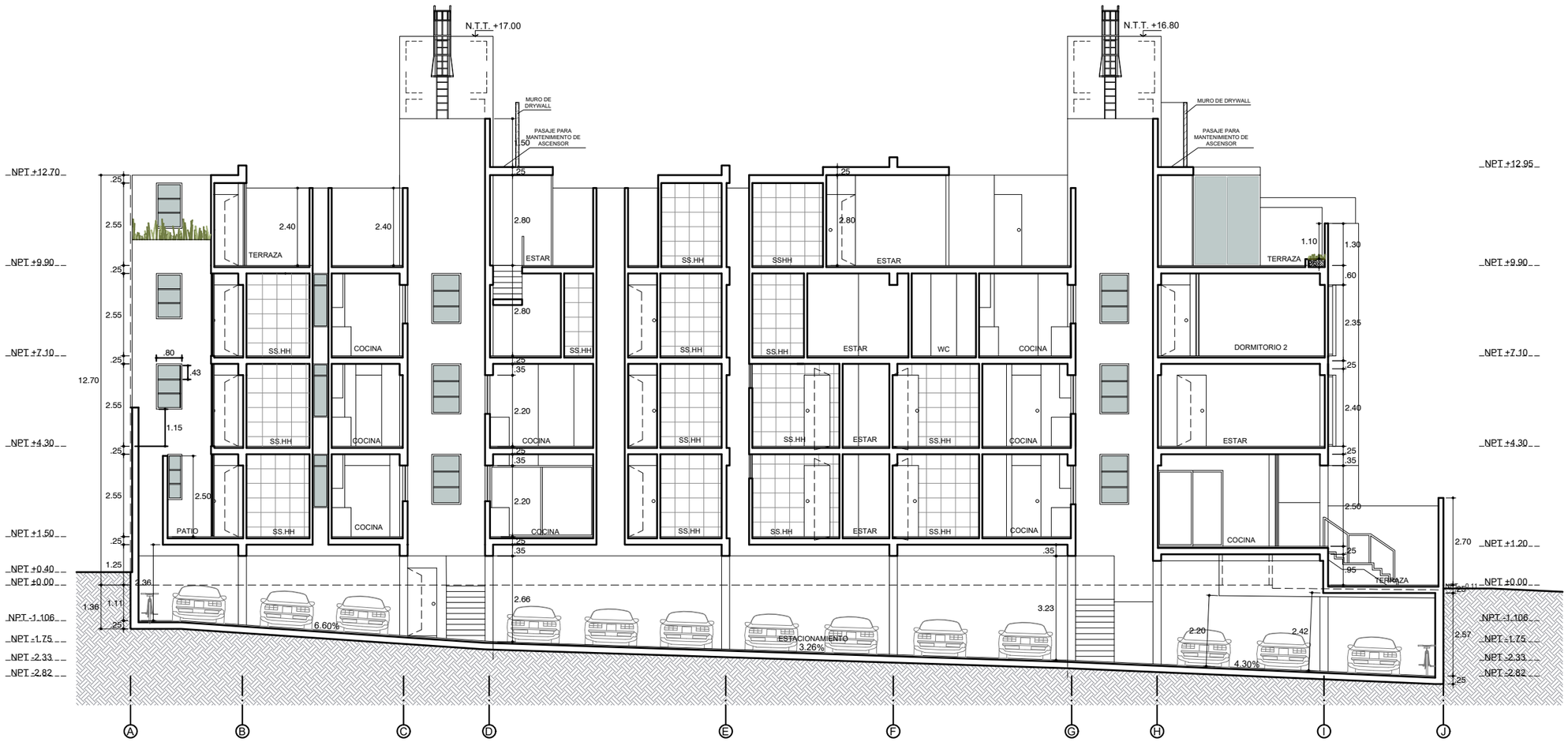
2020 - 2021

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-08



CORTE 3-3

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
GALEÓN

UBICACIÓN:

Esquina de Jr. Galeón y Jr. Pacaritambo,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

ANTEPROYECTO APROBADO
CORTES

ESCALA

1/150

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2020 - 2021

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-09

CORTE 4-4

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
GALEÓN

UBICACIÓN:

Esquina de Jr. Galeón y Jr. Pacaritambo,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

ANTEPROYECTO APROBADO
CORTES

ESCALA

1/150

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

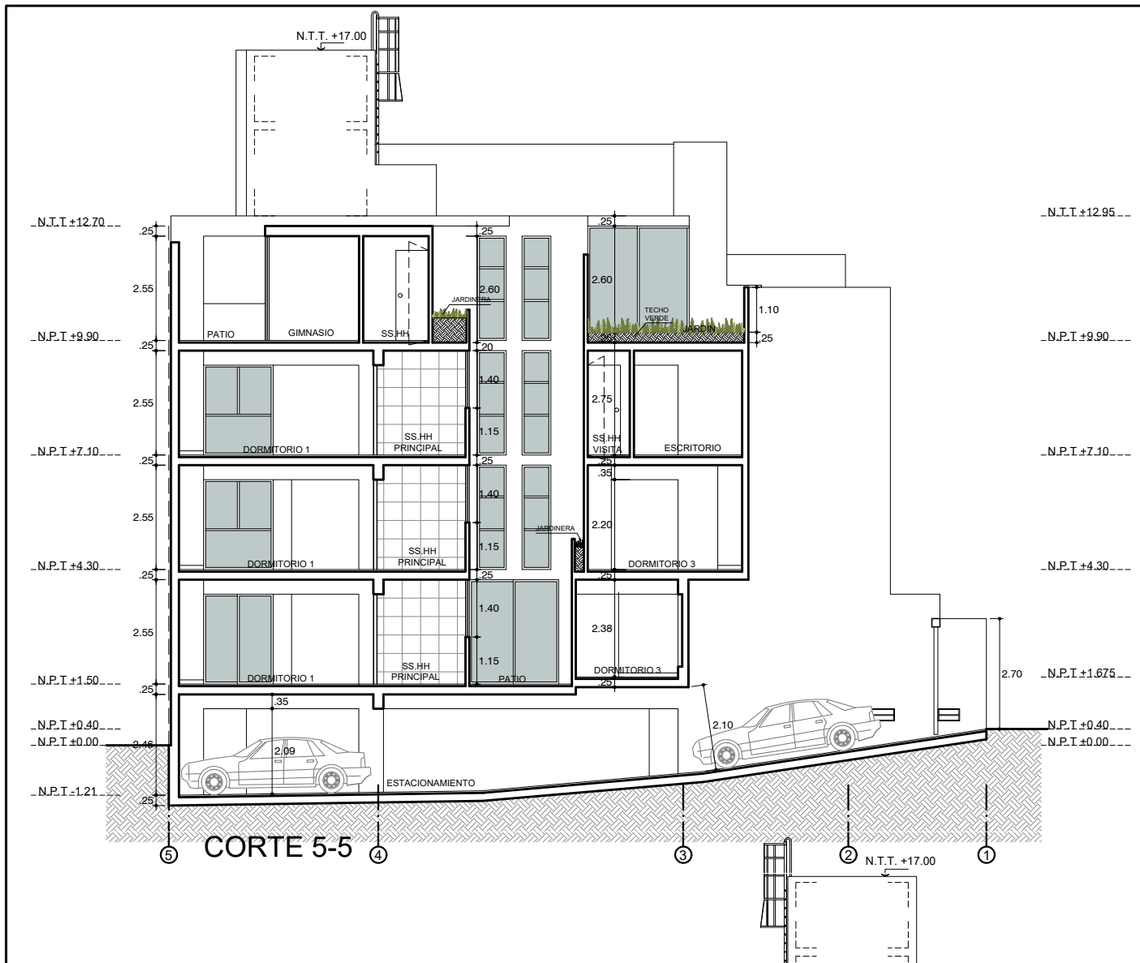
2020 - 2021

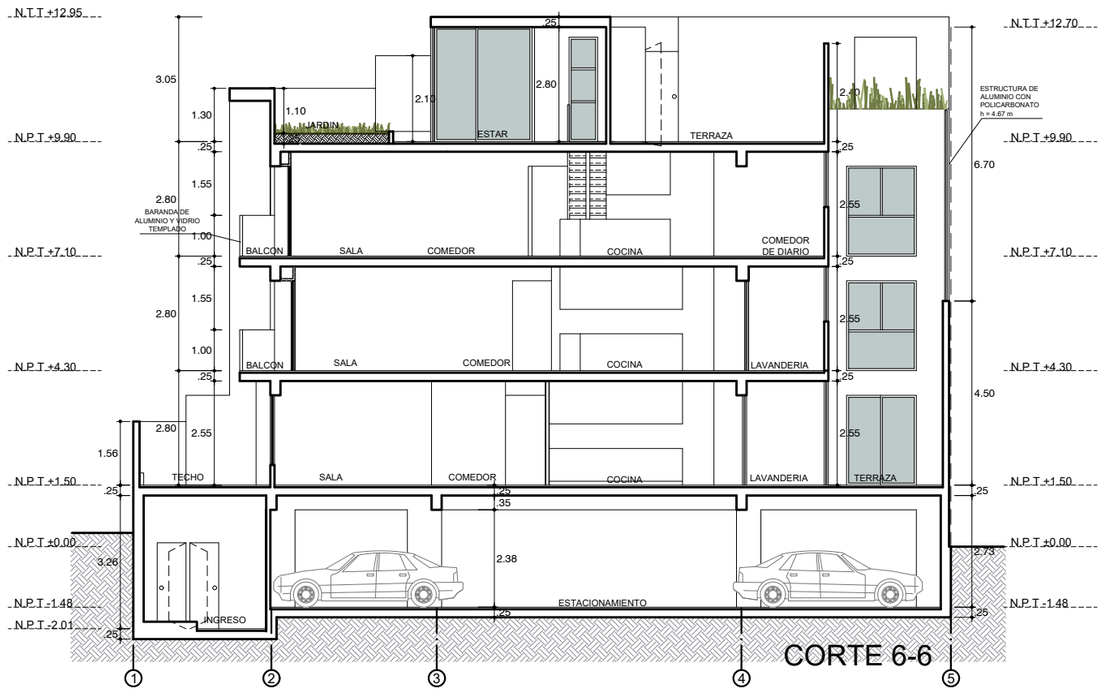
FECHA:

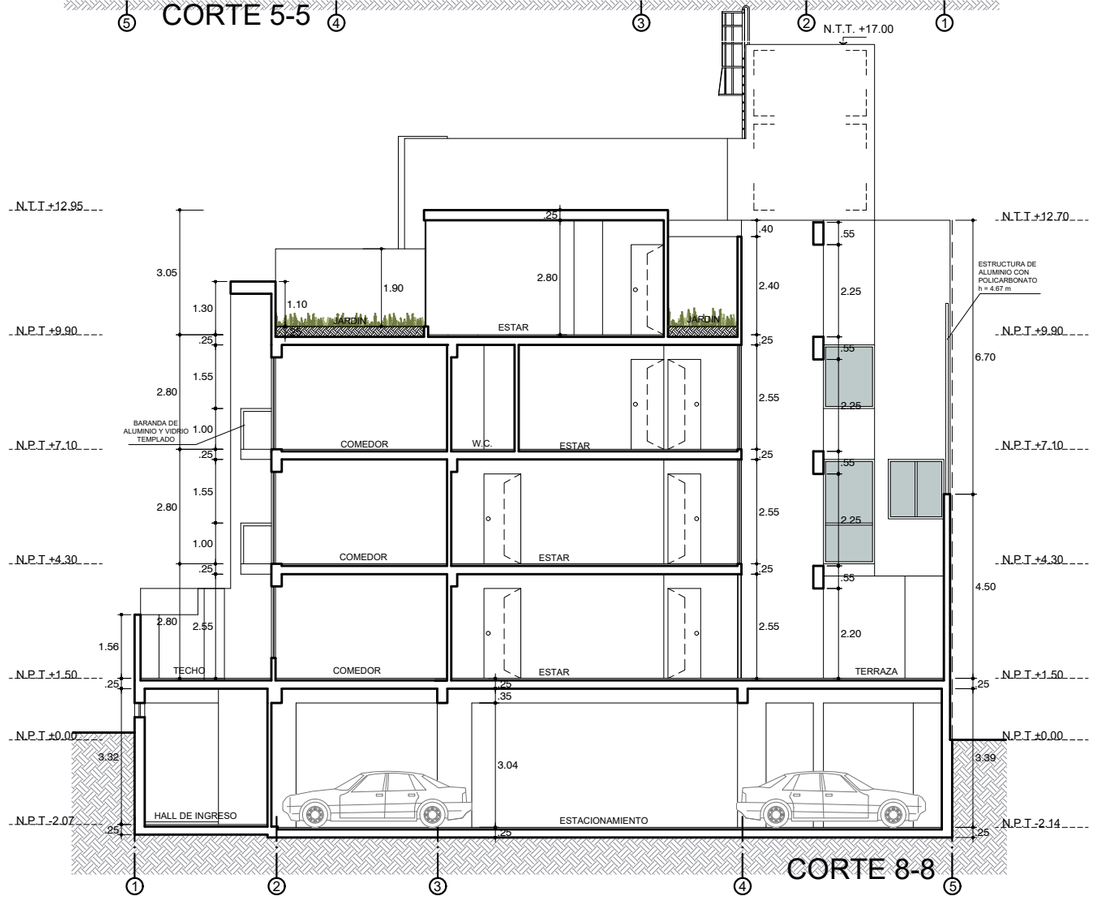
LIMA-PERÚ 2024

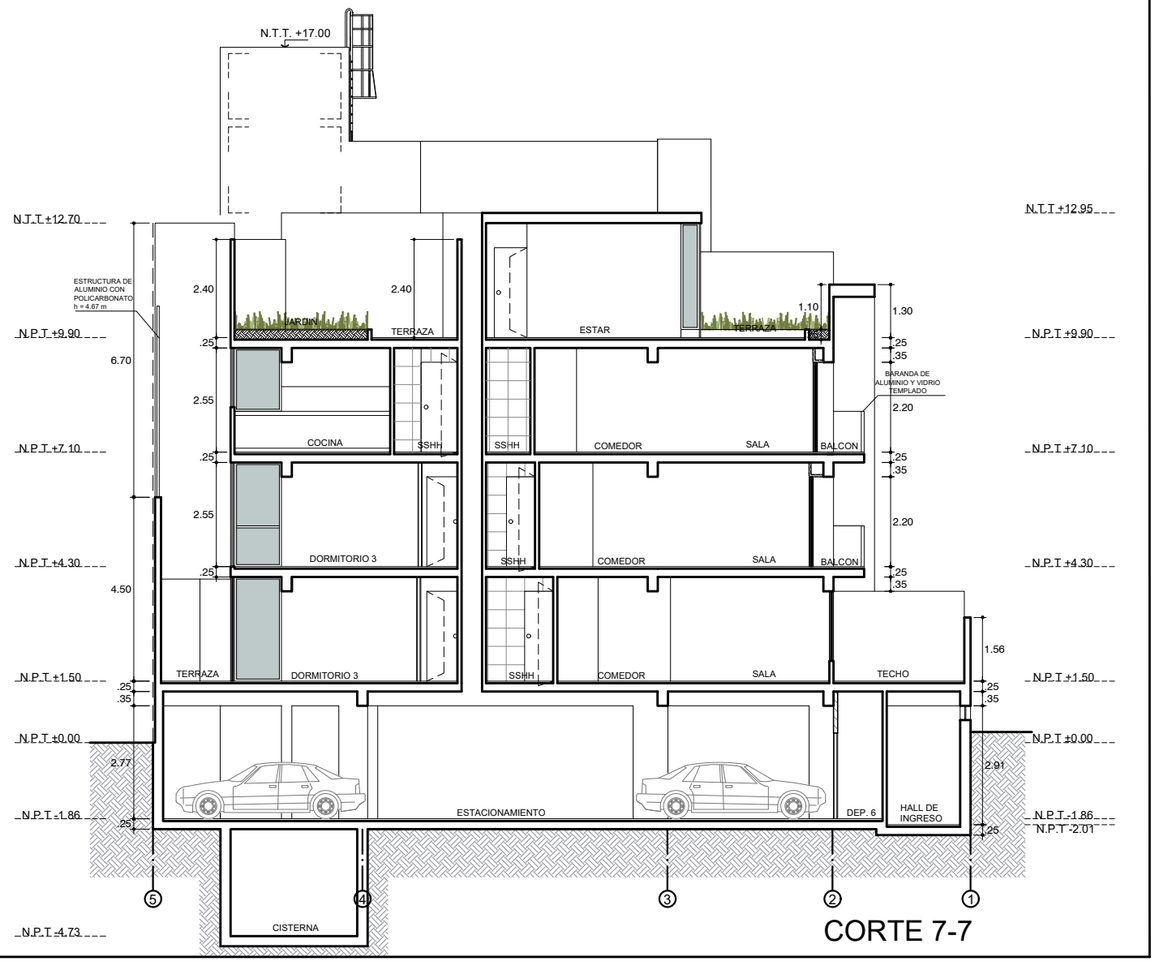
LAMINA:

A-10









UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
GALEÓN

UBICACIÓN:

Esquina de Jr. Galeón y Jr. Pacaritambo,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

ANTEPROYECTO APROBADO
CORTES

ESCALA

1/150

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

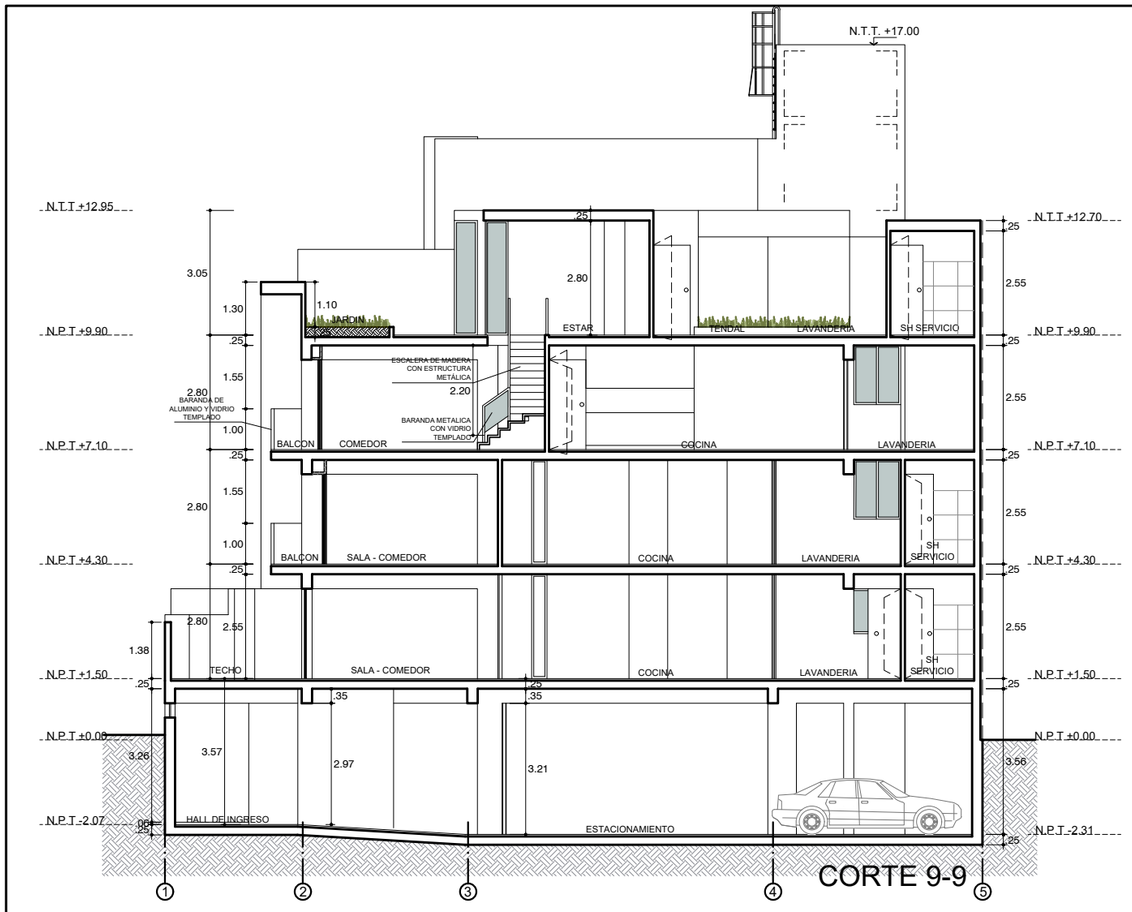
2020 - 2021

FECHA:

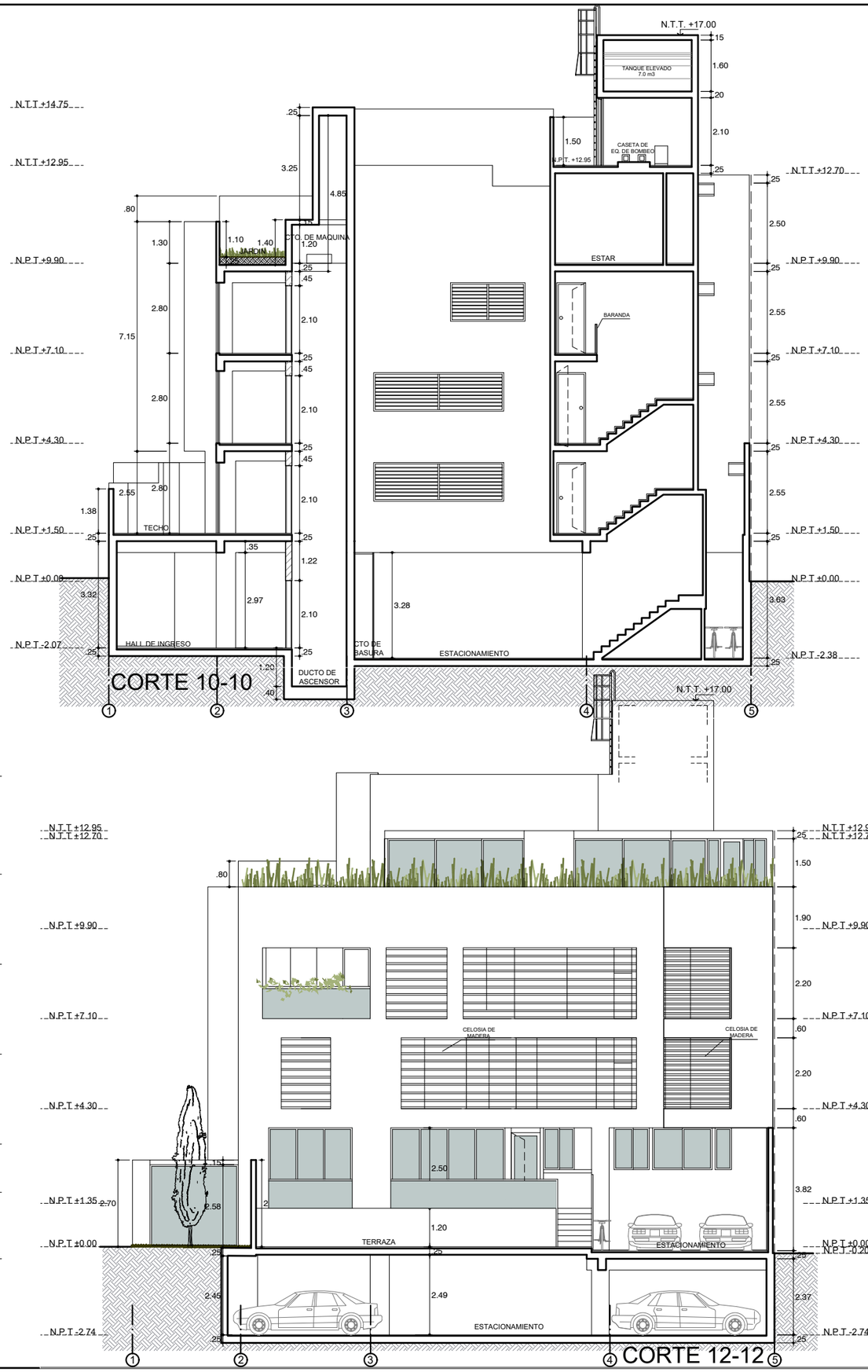
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

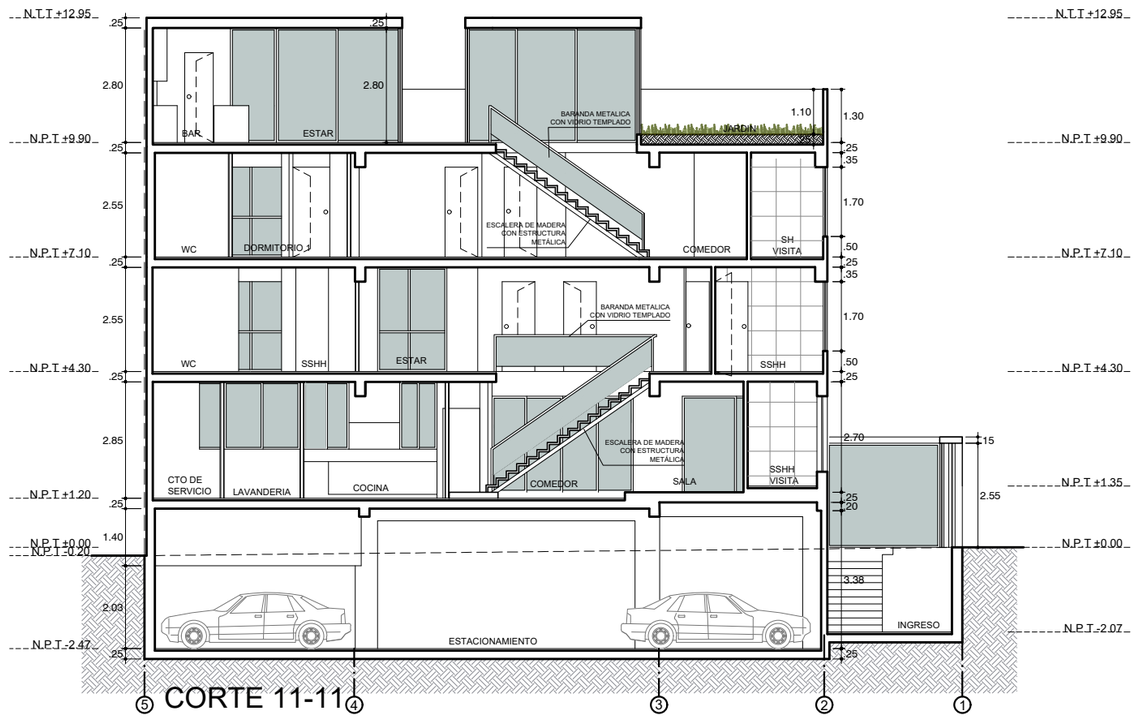
A-11



CORTE 9-9



CORTE 10-10



CORTE 11-11

CORTE 12-12

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
GALEÓN

UBICACIÓN:

Esquina de Jr. Galeón y Jr. Pacaritambo,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

ANTEPROYECTO APROBADO
CORTES

ESCALA

1/150

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2020 - 2021

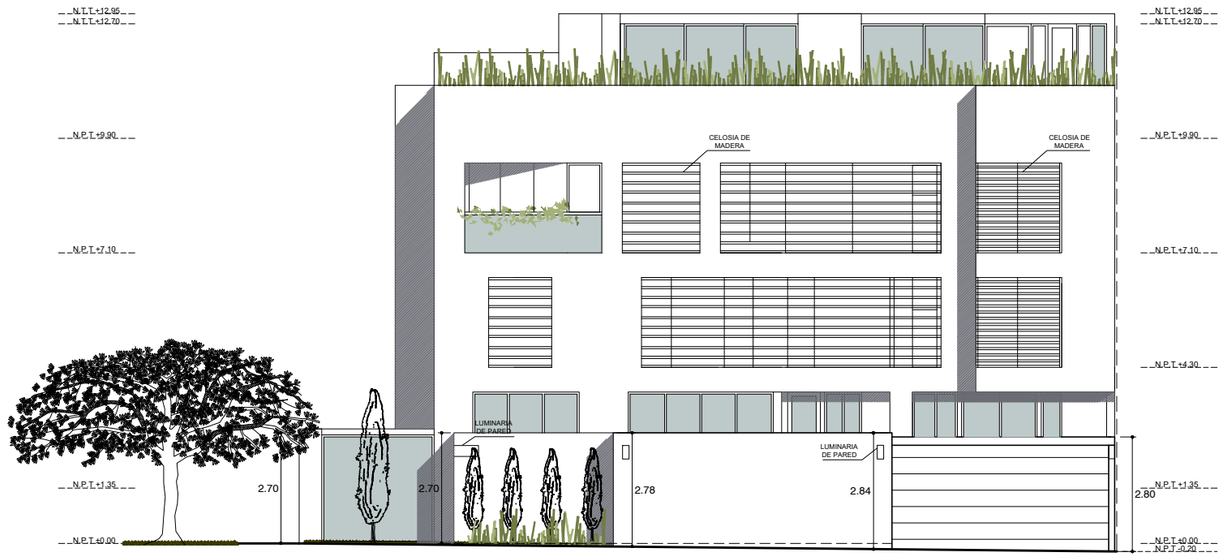
FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-12

ELEVACION PACARITAMBO



ELEVACION GALEON

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
GALEÓN

UBICACIÓN:

Esquina de Jr. Galeón y Jr. Pacaritambo,
Urb. Chacarilla del Estanque
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

ANTEPROYECTO APROBADO
ELEVACIONES

ESCALA

1/150

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2020 - 2021

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

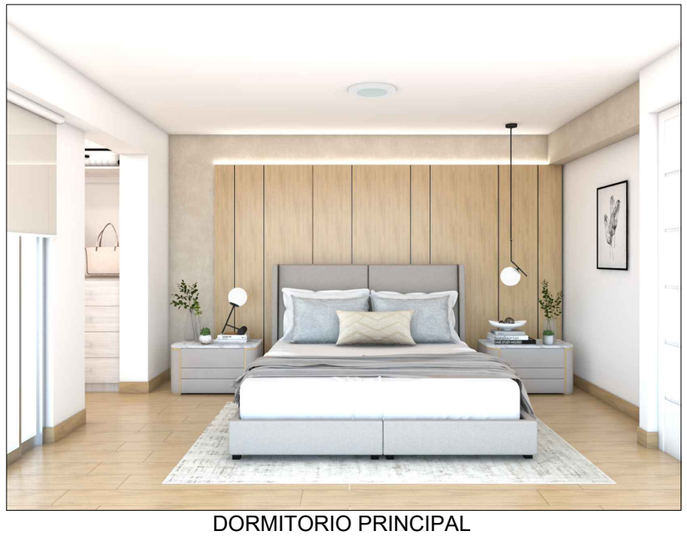
LAMINA:

A-13

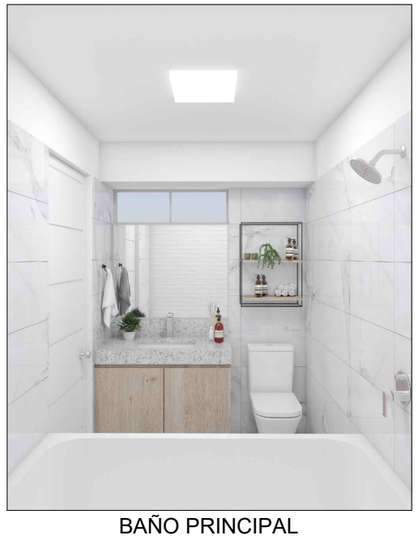
IMAGEN OBJETIVO DE DÍA

SALA COMEDOR

COCINA INTEGRADA

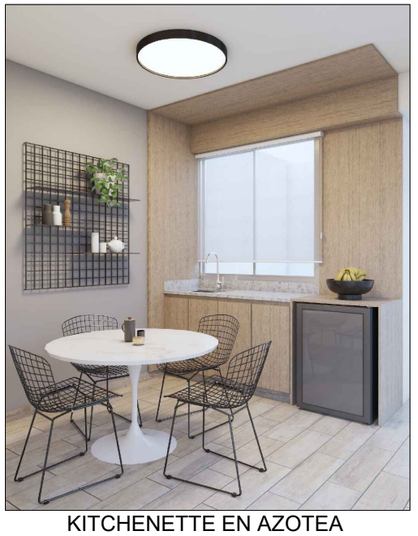


DORMITORIO PRINCIPAL



BAÑO PRINCIPAL

ESTAR EN AZOTEA



KITCHENETTE EN AZOTEA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE

CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR DUPRE

UBICACIÓN:

Calle Guillermo Dupre 127-133, Urb. San Borja, VIII sector, Distrito de San Borja Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

IMÁGENES OBJETIVO

ESCALA

S/E

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD NORIEGA CHAVEZ CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN YAMASHIRO FURUZAWA CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2022 - 2024

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

3D- 01

6.3. EDIFICIO MULTIFAMILIAR DUPRE

Figura 76: Imagen objetivo del proyecto Dupre.
Fuente: Archivo Trazza Estudio. Elaboración propia

6.3.1. ANTECEDENTES

La familia Noriega Chávez tiene interés en construir un edificio multifamiliar en el lote de su propiedad ubicado en el distrito de San Borja. Entre la dueña del terreno y sus hijos decidieron vender el terreno a cambio de departamentos.

Esto pasó ya que hicieron una construcción en el predio de al lado y la propietaria decidió dejar su vivienda momentáneamente, pero después del año que no habitó la casa, se deterioró en su totalidad, y es por eso que se decidieron en vender el predio.

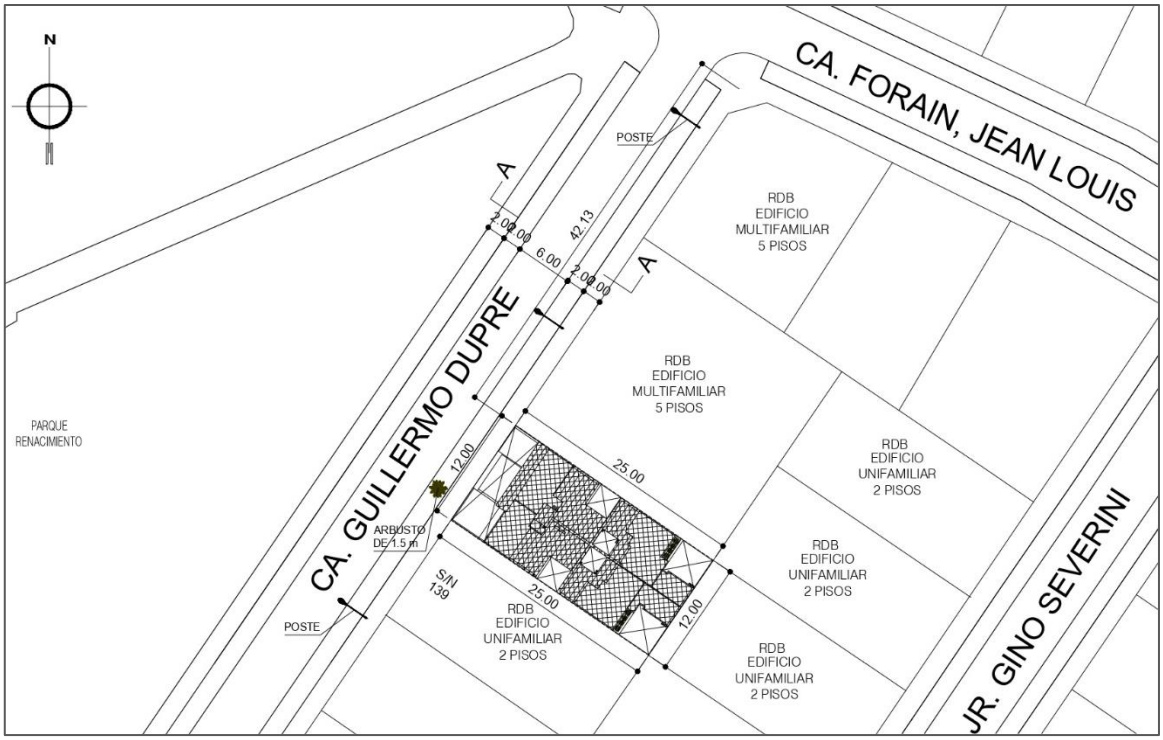
El proyecto a desarrollar cumple con las normativas del distrito y del reglamento nacional de edificaciones, con una buena calidad arquitectónica de acuerdo a los niveles exigidos por el distrito y es respetuoso con el medio ambiente y el contexto urbano.

6.3.2. FICHA TÉCNICA

ITEM	DESCRIPCION
PROYECTO	Edificio Multifamiliar Dupre
TIPO DE PROYECTO	Proyecto Aprobado
USO	Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN	Calle Dupre Guillermo 127-133 Urb. San Borja 8vo sector
DISTRITO	San Borja
PROPIETARIO	Zoila Aurora Chávez Tejada
ARQUITECTO RESPONSABLE	Arq. Harold Noriega Chávez CAP 4305 Arq. María Del Carmen Yamashiro Furuzawa CAP 4983
AREA DE TERRENO	300.00 m2
AREA CONSTRUIDA	934.71 m2
AREA LIBRE	105.14 (35.05%)
NÚMERO DE PISOS	Semisótano, 3 pisos y azotea
ESTACIONAMIENTO	7 estacionamientos + 1 de visita
AÑO	2022 - 2024
ESTADO	Obra en construcción
DETALLE DE PARTICIPACION	50% Diseño arquitectónico 100% Elaboración de expediente técnico de anteproyecto 100% Elaboración de expediente técnico de proyecto 75% Compatibilización con especialidades 100% Elaboración de detalles arquitectónicos 100% Elaboración de vistas 3D 50% Supervisión de obra
% PARTICIPACION	85%

6.3.3. UBICACIÓN

El terreno está localizado en la Calle Guillermo Dupre N° 133, Mz. R-8, Lt 08, urbanización San Borja VIII sector, en el distrito de San Borja. El terreno tiene un área de 300.00 m2, pertenece a una zonificación RDB y está en una estructuración urbana III según el certificado de parámetros N° 00107-2021.



Plano 72: Dupre. Plano de Ubicación.
Elaboración y diseño: Autor, 2023

Es un terreno medianero la cual tiene una forma rectangular de 12.00 metros de ancho y 25.00 metros de largo. Tiene como linderos, en la parte frontal con la Calle Guillermo Dupre, entrando hacia la izquierda limita con un edificio multifamiliar de 5 pisos; hacia la derecha con una vivienda unifamiliar de 2 pisos y, por último, hacia el fondo con una vivienda unifamiliar de 2 pisos.

6.3.4. PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

La normativa que se tiene que regir para este edificio y las unidades de vivienda que se van a diseñar se encuentra en el certificado de parámetros N° 00107 – 2021, fue gestionada en la Municipalidad de San Borja. Dentro del listado de ordenanzas que debemos tomar en cuenta están los siguientes: la Ord. N° 491-MSB que es el reglamento de edificaciones y normas complementarios que se deben regir en San Borja, la Ord. 556-MSB que es la que modifica la anterior, y la Ord. 623-MSB que es la de promoción de edificaciones sostenibles en zonas

residenciales del distrito, además del Reglamento Nacional de Edificaciones que es la base de toda edificación.

Respecto a la última ordenanza, la Ord. 623-MSB, para la zona donde nos encontramos y el área del terreno que tenemos, que son 300.00 m2, no estamos dentro de esta ordenanza, solo se tiene que considerar que en la azotea se debe tener jardines, que es un área mínima del 50% del área libre de la azotea.

Los parámetros de este lote son los siguientes:

PARÁMETROS NORMATIVOS	
Zonificación	RDB (Residencial de Densidad Baja)
Área de Estructuración	III
Área diferenciada	C
Área mínima por unidad de vivienda	90.00 m2
Lote normativo	300.00 m2
Área Libre	35%
Altura máxima	03 pisos
Retiro frontal	3.00 ml frente a la Calle Guillermo Dupre
Alineamiento de fachada	10.00 ml
Estacionamiento	1.00 por cada unidad de vivienda + 10% de estacionamiento para visita

6.1.5. CABIDA ARQUITECTÓNICA

Teniendo los parámetros normativos del terreno, se continúa haciendo la cabida arquitectónica, para saber cuáles serán las características del edificio, cuantos departamentos y estacionamientos se tendrán y especialmente cuantos metros cuadrados se pueden construir, ya que se debe respetar el área libre para el confort del edificio y de los propietarios.

La cabida arquitectónica es la siguiente:

- Terreno: 300.00 m2
- Área libre: es el 35% del terreno, la cual sería 105.00 m2
- Área techada es de 195.00 m2, teniendo como área mínima de departamentos de 90.00 m2, se tendría 2 departamentos por piso más el área común, que en este caso es el área del ducto de la escalera y del ducto del ascensor.
- Se tiene como altura máxima 3 pisos, por ende, tendríamos como máximo 6 departamentos en el edificio, las cuales serían 4 flats y 2 dúplex.
- Respecto a los estacionamientos, como se diseñarán 6 departamentos, se deberían tener 6 estacionamientos, más 1 estacionamiento de visita. Por lo tanto, se tendrían un total de 7 estacionamientos. Por último, también en una de las ordenanzas de San Borja se pide considerar estacionamientos para bicicletas, uno por departamento, entonces se tendrían 6 estacionamientos para bicicletas.

6.3.6. MEMORIA DESCRIPTIVA

Es un edificio multifamiliar, compuesto por un semisótano, tres pisos y azotea, conectados por una escalera y un ascensor. Resuelve adecuadamente los aspectos espaciales, de iluminación y ventilación, lo que permite obtener departamentos que puedan ofrecer una buena calidad de vida a sus ocupantes acorde con las exigencias del distrito de San Borja. La edificación se distribuye de la siguiente manera:

Semisótano: se encuentra a N.P.T. -120 y -1.35

Se ingresa al edificio a través de una escalera y un elevador para discapacitados que llegan a un hall de ingreso, ubicado a nivel -1.20. Este espacio se conecta con los niveles superiores a través de una escalera y un ascensor de 6 pasajeros. También está la zona de

servicios comunes, como es el cuarto de residuos sólidos, el baño para el vigilante, estacionamientos para bicicletas, cuarto de bombas de impulsión, depósito general y 4 depósitos.

La rampa de ingreso al estacionamiento se inicia en el lindero frontal del terreno. Tiene una pendiente de 6% en el primer tramo de 3 metros y de 15% en los siguientes 7.80 m. y baja hasta el nivel -1.35. tiene capacidad para 7 estacionamientos, 6 serán privados y 1 será de visita. Están organizados de manera paralela. Los estacionamientos 3, 4 y 6 tienen un espacio destinado para el estacionamiento de bicicletas.

Primer nivel: NPT. +1.65

Desde el hall central se accede a los estacionamientos 101 y 102. Organizados de manera casi simétrica. El departamento 101 tiene 91.66 m2 de área construida y el 102 tiene 90.35 m2. Los departamentos se encuentran distribuidos en sala comedor, cocina-lavandería, baño de visita, 2 dormitorios secundarios con baño completo compartido, un dormitorio principal con walking closet y baño incorporado. Desde el comedor se puede acceder a una terraza interior y desde el dormitorio principal a una terraza posterior.

El departamento 101 tiene un balcón y un mirador que se accede desde la sala.

El departamento 102 tiene la posibilidad de ingreso vehicular directo desde la calle.

Segundo nivel: NPT +4.30

Desde el hall central se accede a los departamentos 201 y 202. Organizados de manera casi simétrica. Los departamentos tienen aproximadamente 90.00 m2 de área construida y se encuentran distribuidos en sala comedor con balcón, cocina-lavandería, baño de visita, 2 dormitorios secundarios con baño completo compartido, un dormitorio principal con walking closet y baño incorporado.

Tercer nivel: NPT. +6.95

Desde el hall central se accede a los departamentos 301 y 302. Los departamentos tienen un área construida de 90.00 m2 aproximadamente y se encuentran distribuidos en sala-comedor con balcón, cocina, baño de visita, 2 dormitorios secundarios con baño completo compartido, un dormitorio principal con walking closet y baño incorporado. Ambos departamentos tienen acceso interior a la azotea.

Azotea: NPT. +9.45

En la azotea, ambos departamentos tienen un estar, una kitchenette, un gimnasio, un baño completo y en la parte posterior una terraza donde está la lavandería. Según lo establecido en la ordenanza 623-MSB (disposiciones complementarias transitorias y finales-tercera), se tiene que ubicar en el 50% del área libre de la azotea jardines, así que se ubicaron jardines en las terrazas frontales y posteriores.

Por último, el edificio resuelve adecuadamente los aspectos espaciales, de iluminación y ventilación natural, y permite obtener departamentos que pueden ofrecer una buena calidad de vida a sus ocupantes acorde con las exigencias del distrito de San Borja.

6.3.7. ETAPAS DEL PROYECTO

Este proyecto hasta el momento ha tenido diferentes procesos, desde la tramitación para el certificado de parámetros, hasta la construcción, que está aún en proceso, ya que nos encontramos en el nivel de estructuras.

6.3.7.1. Etapa de gestión municipal

En esta etapa, en la municipalidad de San Borja, solo se realizaron gestiones para el certificado de parámetros y para la presentación del proyecto aprobado, ya que en esa

oportunidad preferimos presentar el anteproyecto y proyecto por medio de la evaluación por los revisores urbanos, la cual igual lo presentamos por la modalidad C, habiendo pasado los procesos necesarios para la aprobación, recién se llevó toda la documentación para la municipalidad para que puedan emitir la licencia de edificación.

También, se tramitó en la municipalidad la licencia para la demolición total del predio y su conformidad, ya que inicialmente era una vivienda de 2 pisos y azotea.

6.3.7.2. Etapa de diseño

Teniendo clara la normativa del distrito de San Borja y los cambios del Reglamento Nacional de Edificaciones, se comenzó a diseñar el anteproyecto, la cual se hicieron varias propuestas, ya que como el terreno es pequeño, teníamos el área libre al límite, para que puedan entrar los departamentos de 90 m2.

Se hizo un estudio solar al edificio, ya que el terreno está orientado hacia el noroeste, es decir que después del mediodía el sol ingresa al área social de los departamentos, así que decidimos ponerle techos sol y sombra a la fachada para evitar el ingreso del sol.

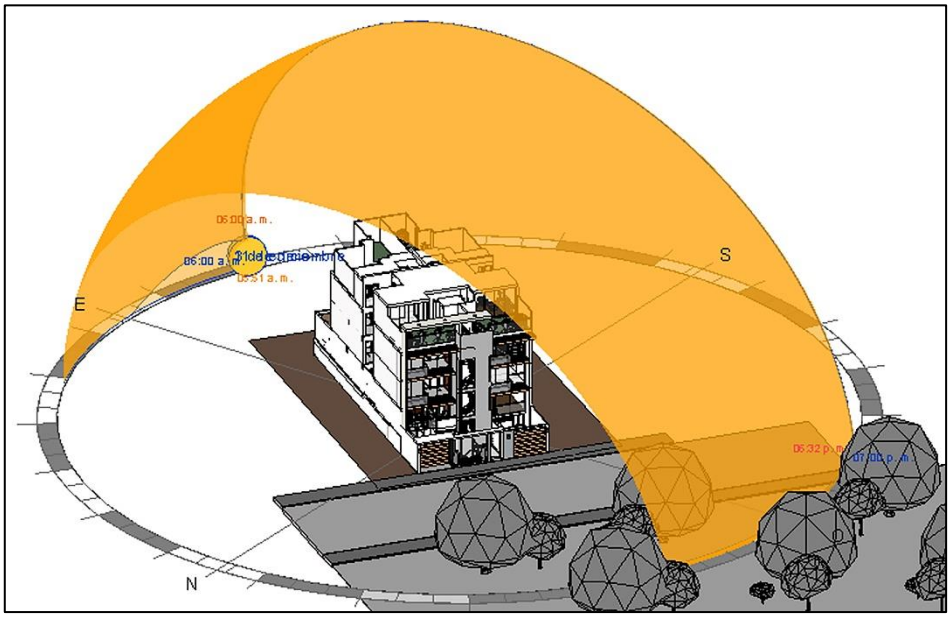


Figura 77: Dupre. Recorrido solar anual del edificio.
Fuente: Elaboración propia.

Se están realizando detalles de todo el edificio, de baños, cocinas y closets, también de carpintería metálica, de madera y vidrios. Además, de ambientes generales como es el ingreso peatonal, el hall y la escalera principal.

Se hicieron varias imágenes objetivo para la forma y los acabados de la fachada, ya que, a comparación del edificio del lado izquierdo, este no tiene tanta altura, solo es de 3 pisos y azotea, el otro es de 5 pisos y azotea.

Figura 78: Dupre. Análisis de fachada con el entorno.
Fuente: Elaboración propia.

Por último, los departamentos se diseñaron con 3 dormitorios, el dormitorio principal con walking closet y baño incluido, los otros 2 con baño compartido; en el área social se diseñó con la idea de integrar la sala comedor con la cocina, ya que el departamento es de poca área y se quiere tratar de ampliar al máximo las áreas. Solo el propietario de uno de los departamentos quiso tener la cocina cerrada, departamento 102, y lo diseñamos tal cual lo querían ellos.

6.3.7.3. Etapa de construcción y supervisión

El edificio ha sido estructurado en base a una combinación de muros y pórticos de concreto armado, la albañilería que se usará en las divisiones de los ambientes es de bloques de sílico-calcárea “Lacasa”, se trabajará para los muros divisorios el bloque P-14, para algunas divisiones P-12, pero la mayoría será de P-10, esto para aprovechar al máximo el área de los ambientes.

Desde que empezó la obra, agosto del 2023, se ha tenido una constante comunicación con el ingeniero residente, ya que ha habido algunas incompatibilidades en el proceso de construcción, además que hay detalles arquitectónicos, como por ejemplo la fachada caravista la cual tuvimos varias reuniones para que se pueda comprender bien la manera de cómo se construirá.

Figura 79: Dupre. Obra. Acabado caravista.
Fuente: Elaboración propia.

En la actualidad, la obra está aún en proceso estructural, culminando los vaciados de la azotea y empezando las instalaciones de tuberías eléctricas y sanitarias faltantes para que se pueda colocar los bloques de albañilería.

A continuación, adjunto registro de algunas fotos tomadas en obra:

Figura 80: Dupre. Obra. Armado de semisótano.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

Figura 81: Dupre. Obra. Armado techo de semisótano.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

Figura 82: Dupre. Obra. Armado techo del primer nivel.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

Figura 83: Dupre. Obra. Armado de cisterna.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

Figura 84: Dupre. Obra. Armado de acero de vigas.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

Figura 85: Dupre. Obra. Armado de techo de primer nivel.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

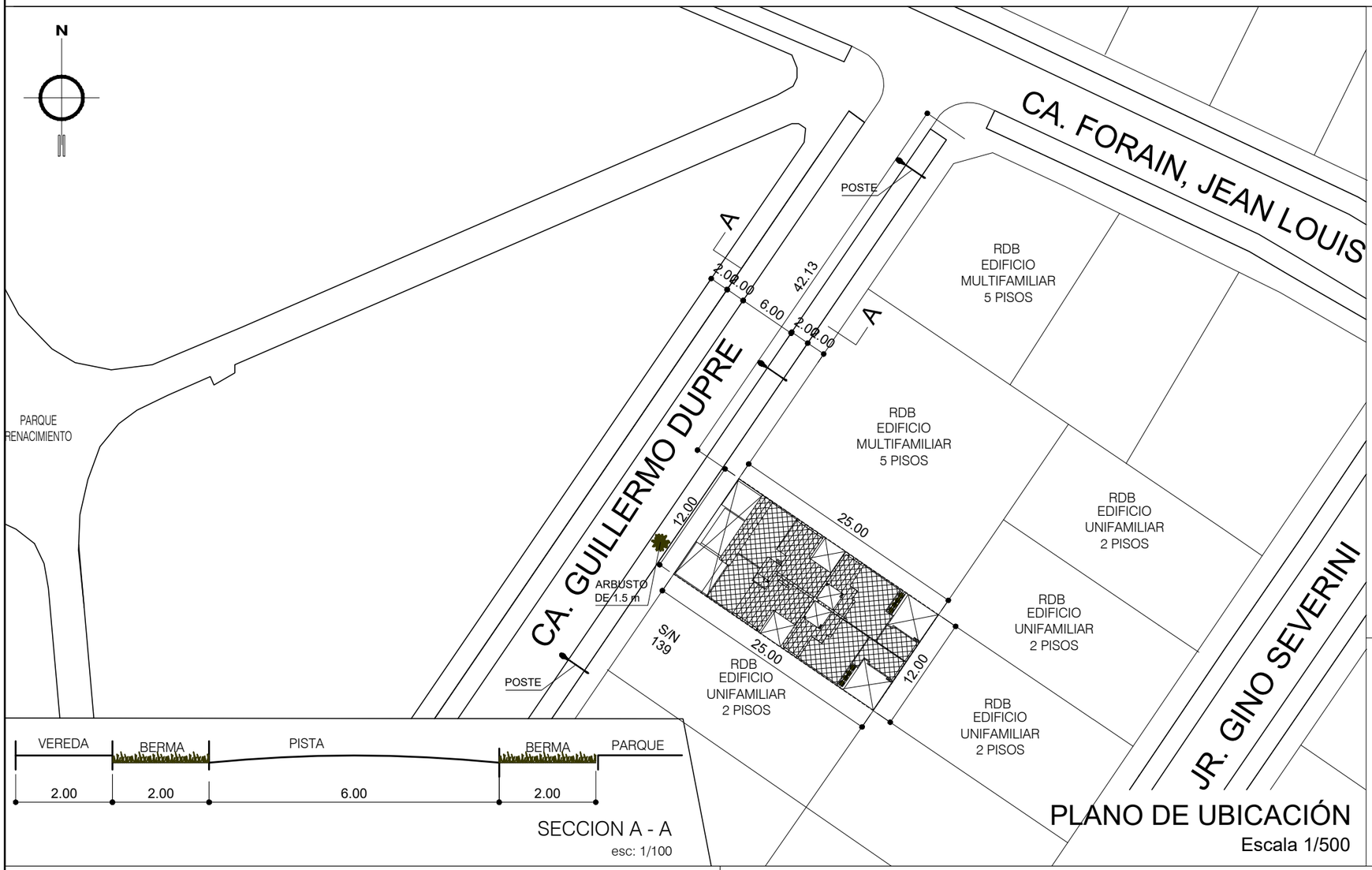
Figura 86: Dupre. Obra. Vaciado de concreto en techo de segundo piso.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

Figura 87: Dupre. Obra. Vaciado de concreto en techo de tercer nivel.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

Figura 88: Dupre. Obra. Vaciado de placas y muros de azotea.
Fuente: Archivo Trazza Estudio.

6.3.8. DOCUMENTACION TÉCNICA

A continuación, adjunto parte de la documentación técnica arquitectónica que se presentó para el expediente de licencia de edificación y los planos de detalles requeridos para obra, que se han realizado hasta el momento.



SECCION A - A

esc: 1/100

PLANO DE UBICACIÓN

Escala 1/500

UBICACION DEL LOTE

CALLE DUPRE GUILLERMO N° 127-133,
URB. SAN BORJA OCTAVO SECTOR - SAN BORJA

PLANO DE LOCALIZACIÓN

Escala 1/10000

ZONIFICACION : RDB
AREA DE TRATAMIENTO : III

LEYENDA

- 1 PISO
- 2 PISO
- 3 PISOS
- AZOTEA

CUADRO NORMATIVO

PARAMETROS	CERT. DE PARAMETROS	PROYECTO
USOS PERMISIBLES	Vivienda Unifamiliar Vivienda Multifamiliar	Vivienda Multifamiliar
AREA MINIMA POR UNIDAD DE VIVIENDA	90.00 m2	6 unidades de vivienda: 90.00 m2 hasta 188 m2
LOTE NORMATIVO	300.00 m2	300.00 m2
AREA LIBRE	35%	35.05%
ALTURA MAXIMA	3 pisos + azotea = 10.50 ml	3 pisos + azotea = 9.60 ml
RETIRO FRONTAL	3.00 ml	3.00 ml
JARDIN DE AISLAMIENTO	0.00 ml	0.00 ml
ALINEAMIENTO DE FACHADA	10.00 ml	10.00 ml
ESTACIONAMIENTO	1 por c/vivienda + 10% para visita = 7 estacionamientos	7 estacionamientos de vivienda y 1 de visita

CUADRO DE ÁREAS (m2)

NIVEL DE EDIFIC.	NUEVA	EXISTENTE	DEMOLIC.	AMPLIAC.	REMODEL.	SUB-TOTAL
SEMISOTANO	264.36	--	--	--	--	264.36 m2
1° PISO	197.61	--	--	--	--	197.61 m2
2° PISO	194.86	--	--	--	--	194.86 m2
3° PISO	195.20	--	--	--	--	195.20 m2
AZOTEA	82.68	--	--	--	--	82.68 m2
AREA TECHADA TOTAL						934.71 m2
OTRAS INSTALACIONES						
CISTERNA DE CONCRETO						5.87 m2
TANQUE ELEVADO						0.00 m2
AREA DE TERRENO						300.00 m2
AREA LIBRE					(35.05%)	105.14 m2

LOCALIZACIÓN

PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : SAN BORJA
URBANIZACION : SAN BORJA, OCTAVO SECTOR
MANZANA : R-8
LOTE : 08
CALLE GUILLERMO : DUPRE
No. : 127-133

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
DUPRE

UBICACIÓN:

Calle Guillermo Dupre
127-133,
Urb. San Borja, VIII sector,
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

ESCALA

INDICADA

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

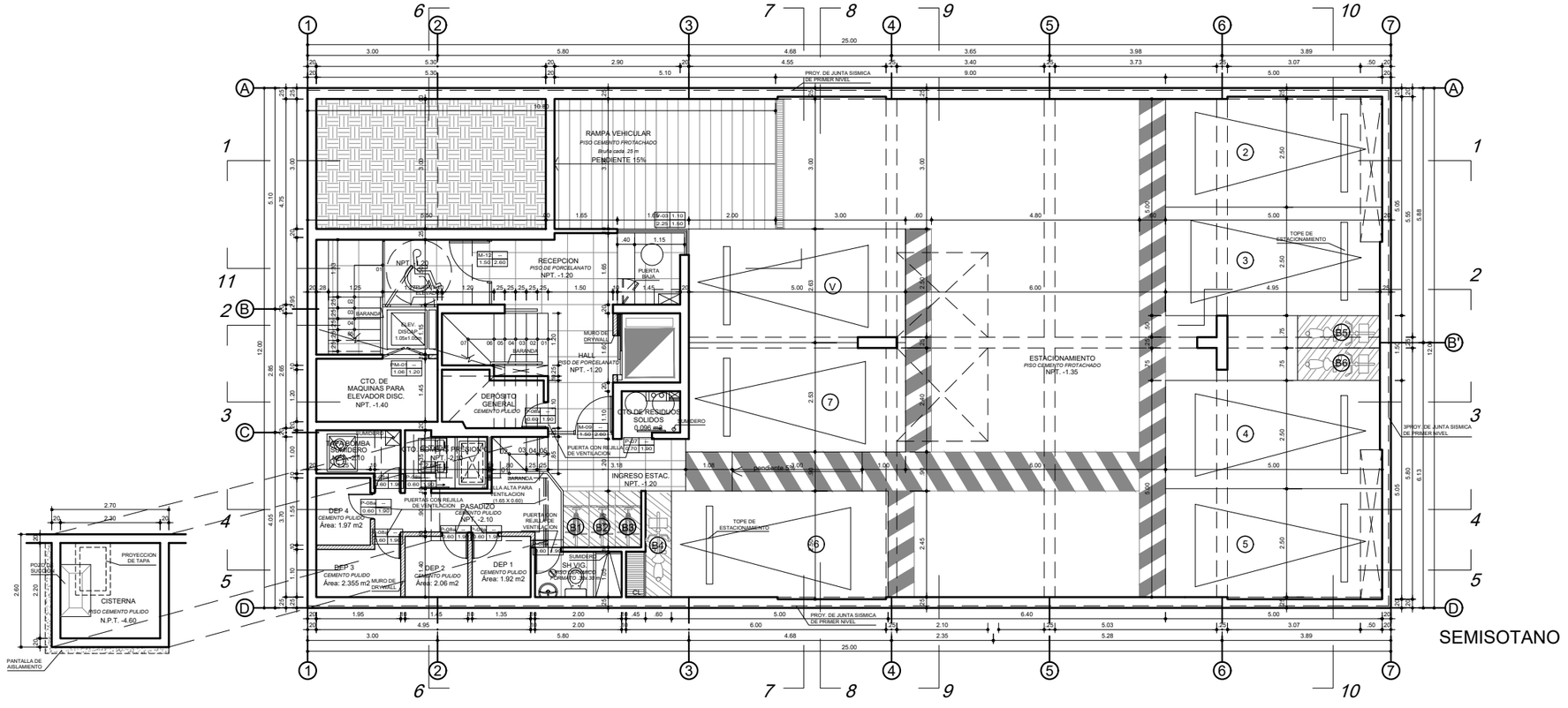
2022 - 2024

FECHA:

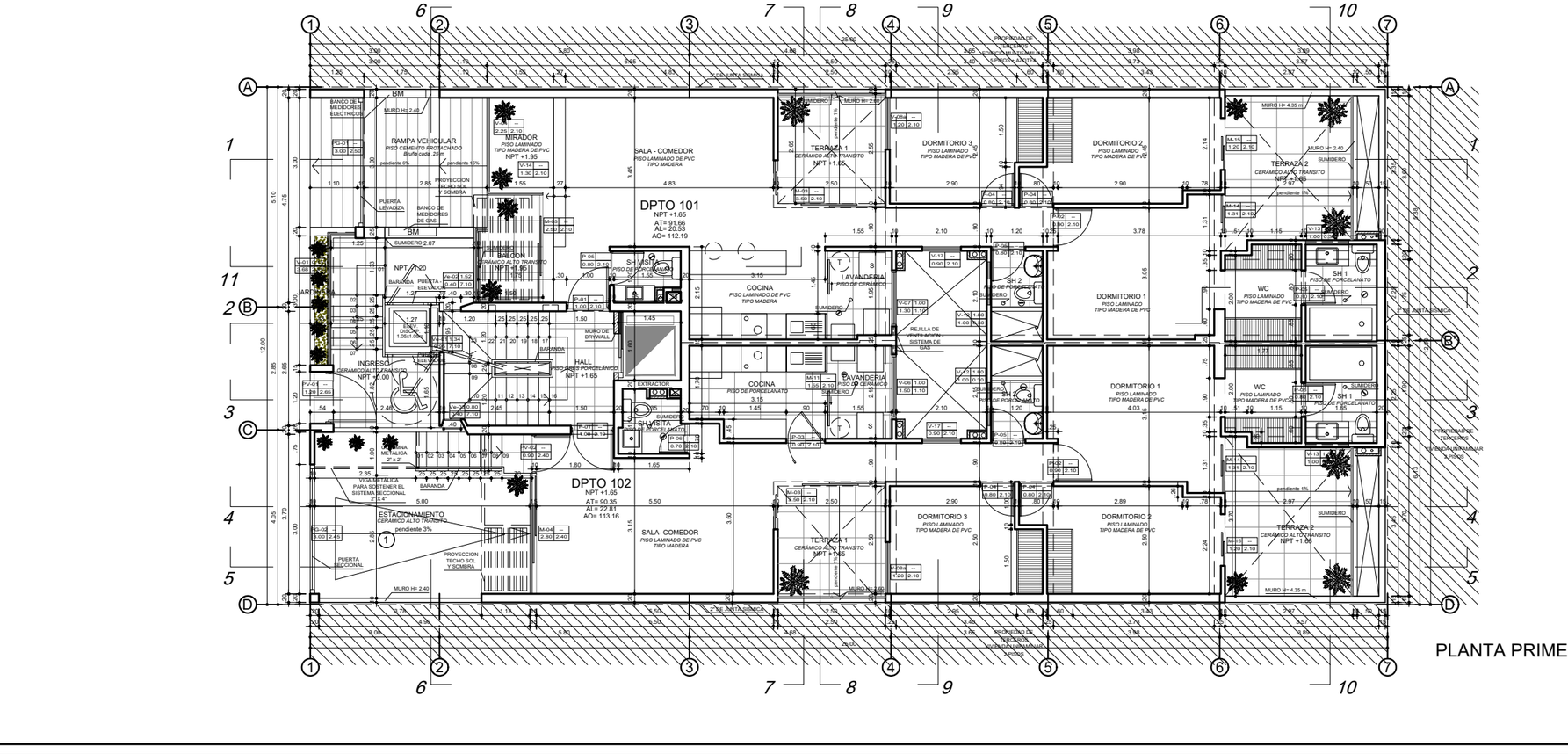
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

U-01



SEMISOTANO



PLANTA PRIMER NIVEL

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
DUPRE

UBICACIÓN:

Calle Guillermo Dupre
127-133,
Urb. San Borja, VIII sector,
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
PLANTA SEMISÓTANO -
PRIMER NIVEL

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

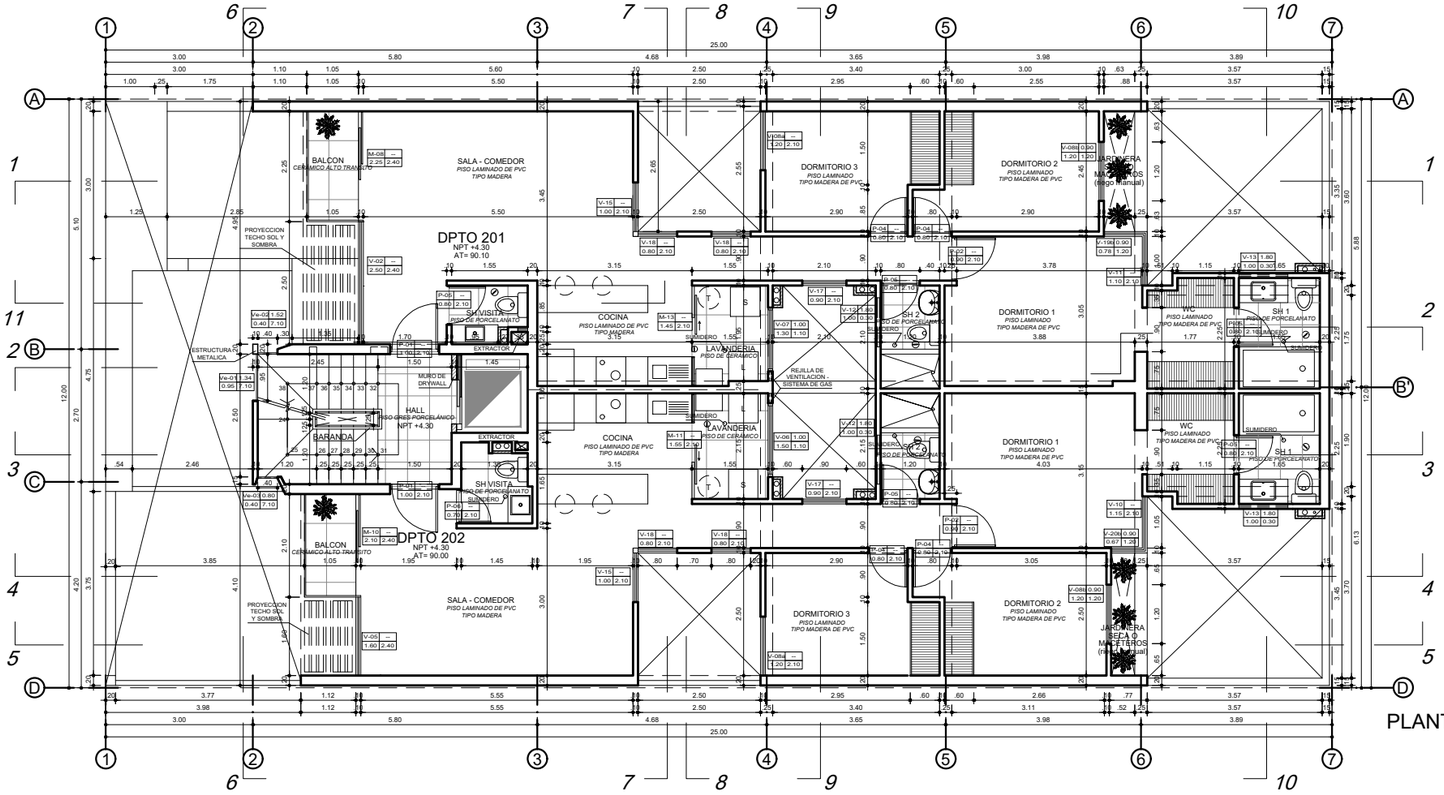
2022 - 2024

FECHA:

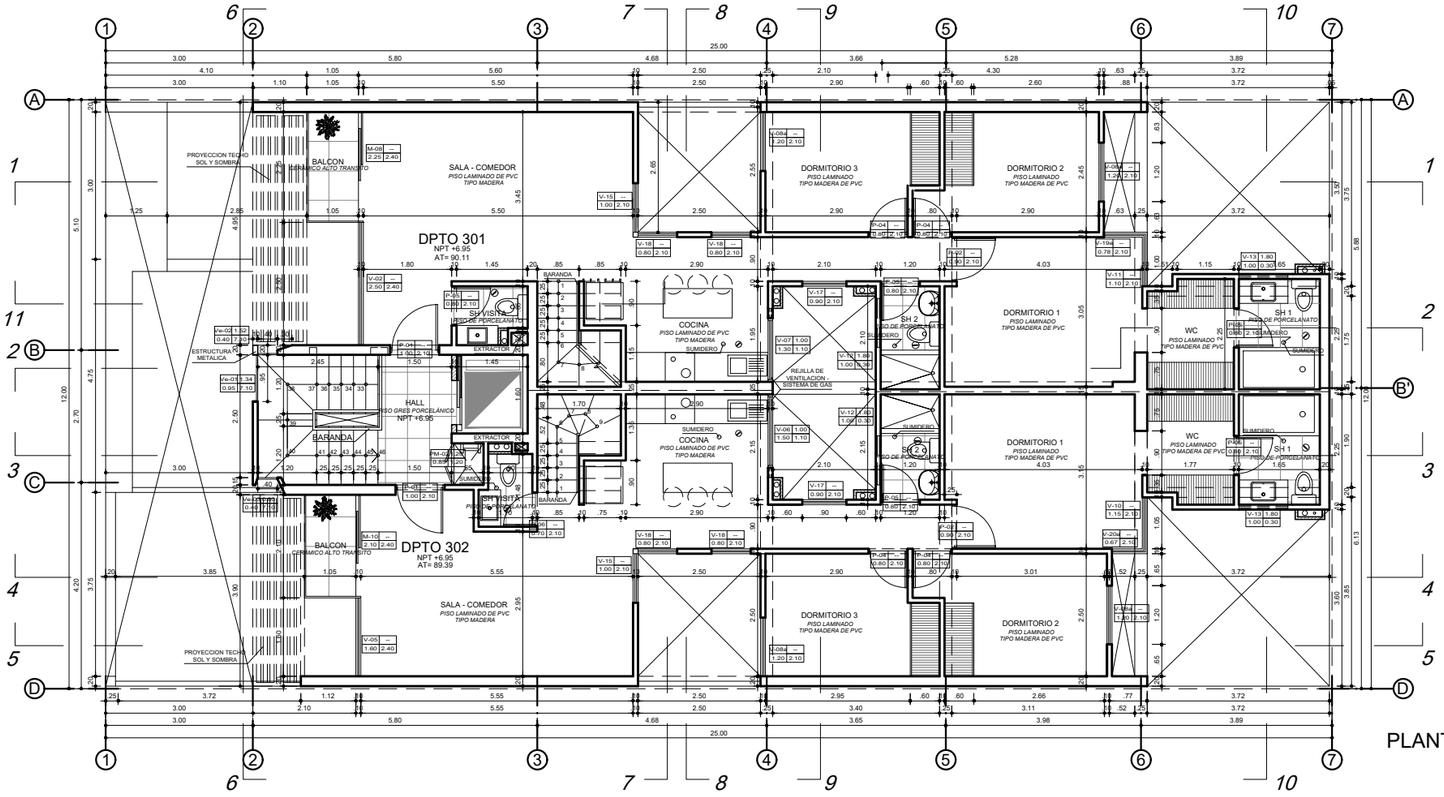
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-01



PLANTA SEGUNDO NIVEL



PLANTA TERCER NIVEL

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
DUPRE

UBICACIÓN:

Calle Guillermo Dupre
127-133,
Urb. San Borja, VIII sector,
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
PLANTA SEGUNDO NIVEL -
TERCER NIVEL

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

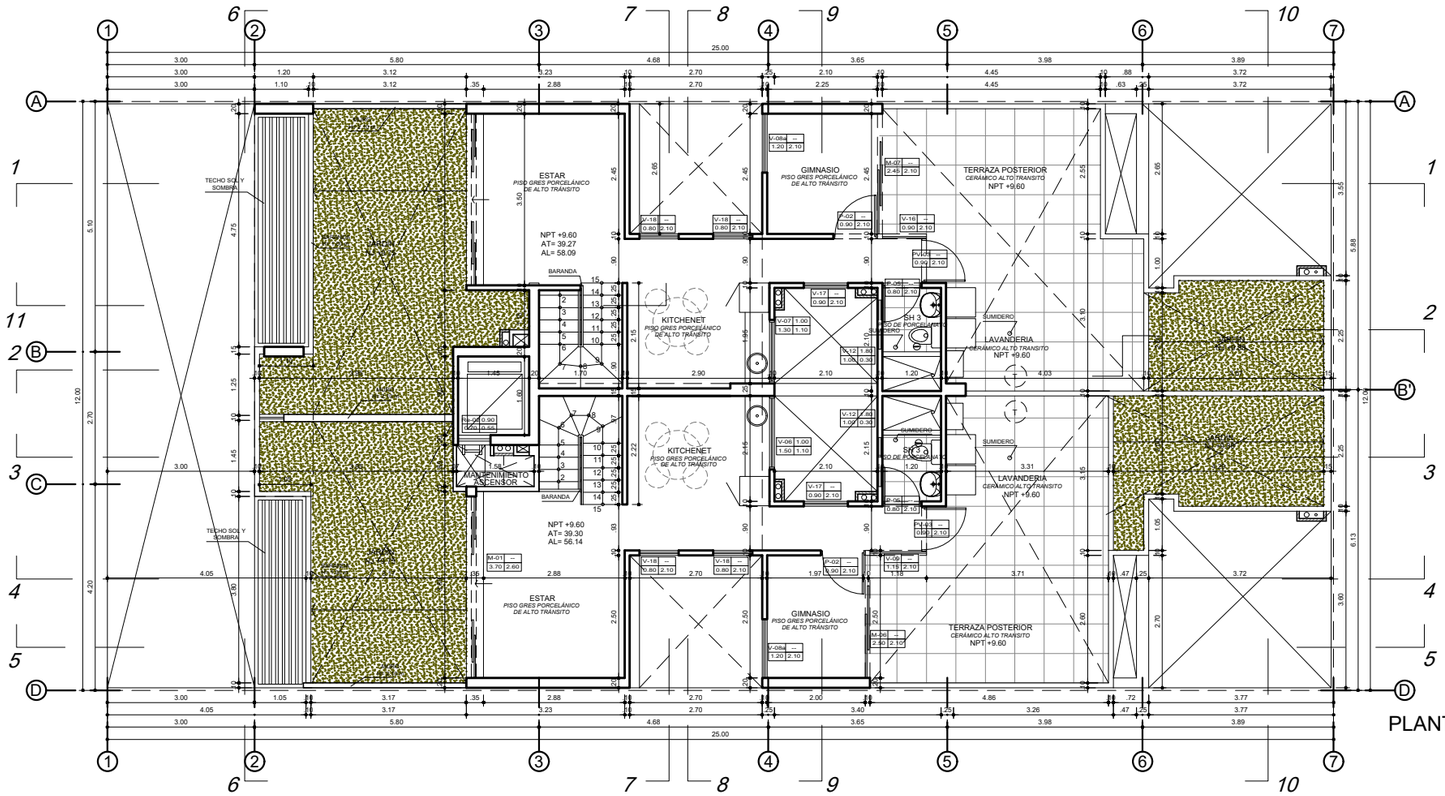
2022 - 2024

FECHA:

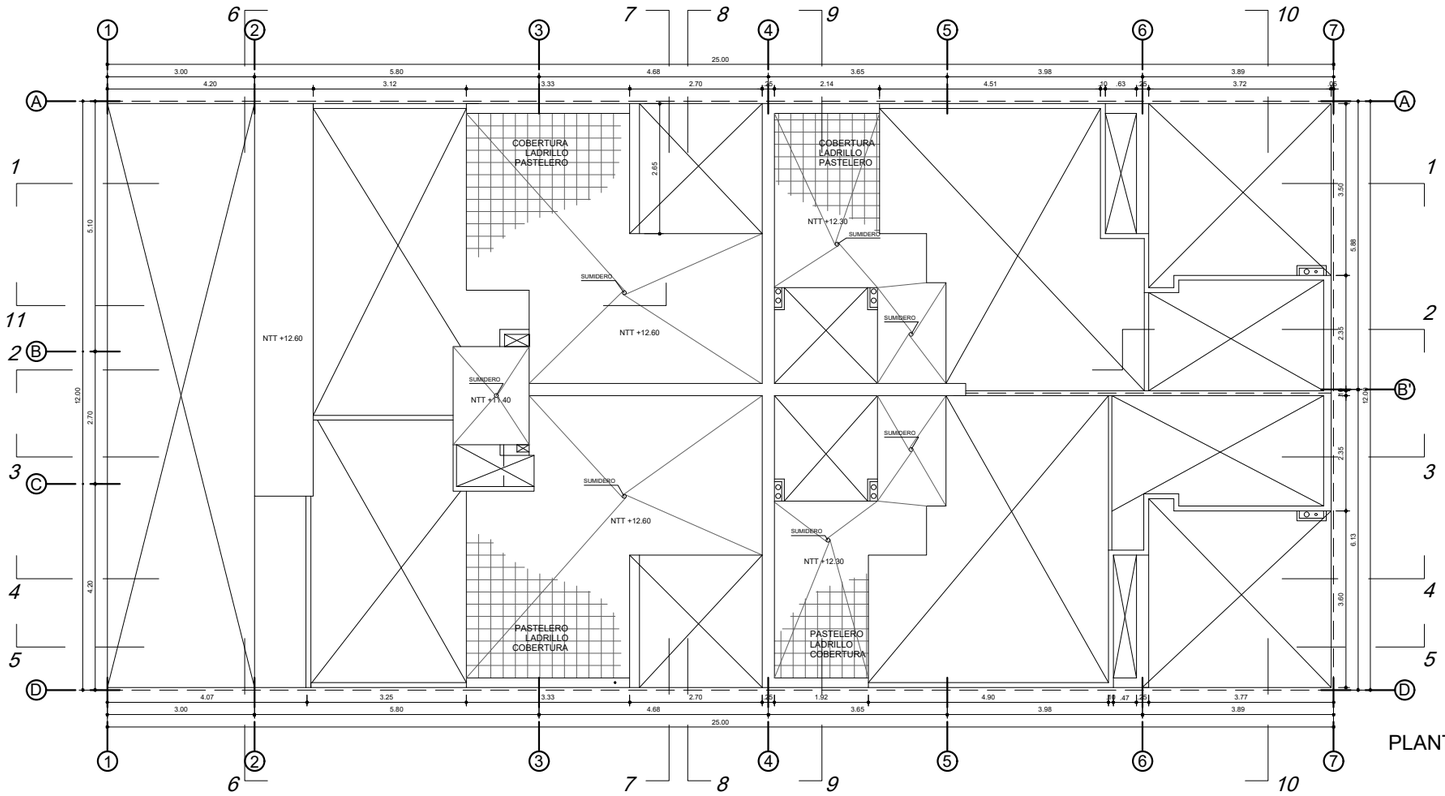
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-02



PLANTA AZOTEA



PLANTA TECHOS

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 200722121

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
DUPRE

UBICACIÓN:

Calle Guillermo Dupre
127-133,
Urb. San Borja, VIII sector,
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
PLANTA AZOTEA -
PLANTA DE TECHOS

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

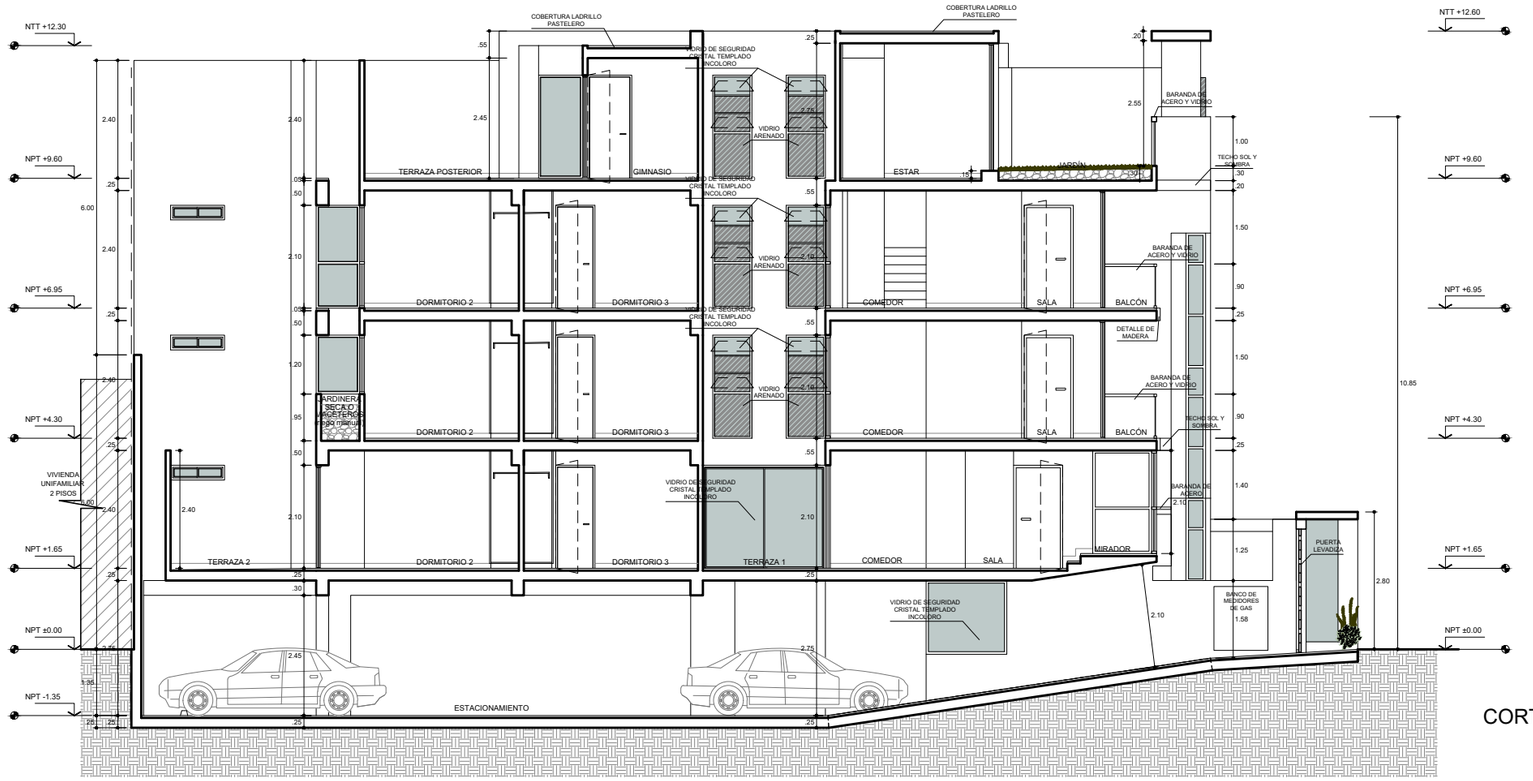
2022 - 2024

FECHA:

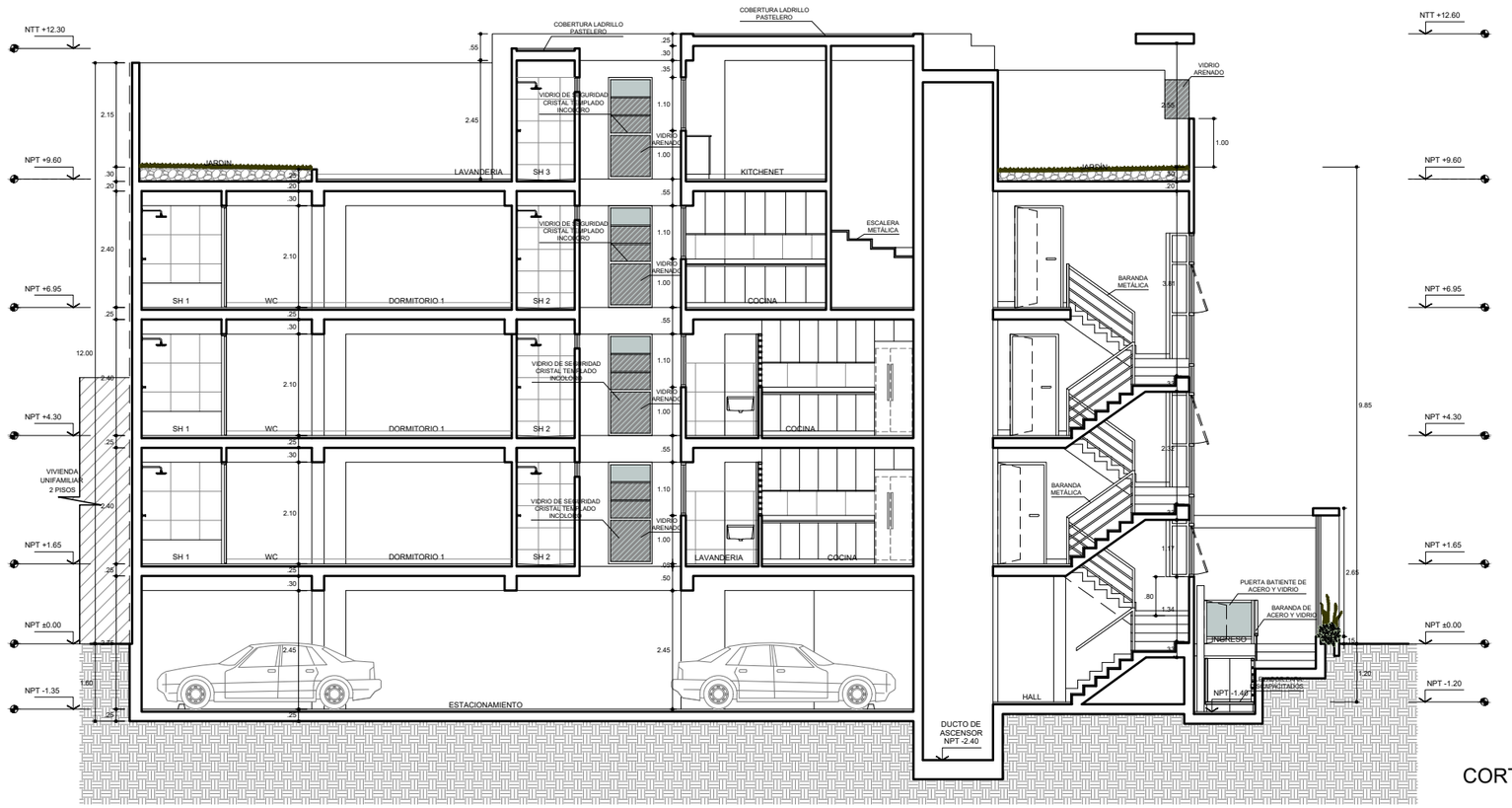
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-03



CORTE 1 - 1



CORTE 2 - 2

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
DUPRE

UBICACIÓN:

Calle Guillermo Dupre
127-133,
Urb. San Borja, VIII sector,
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
CORTES

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

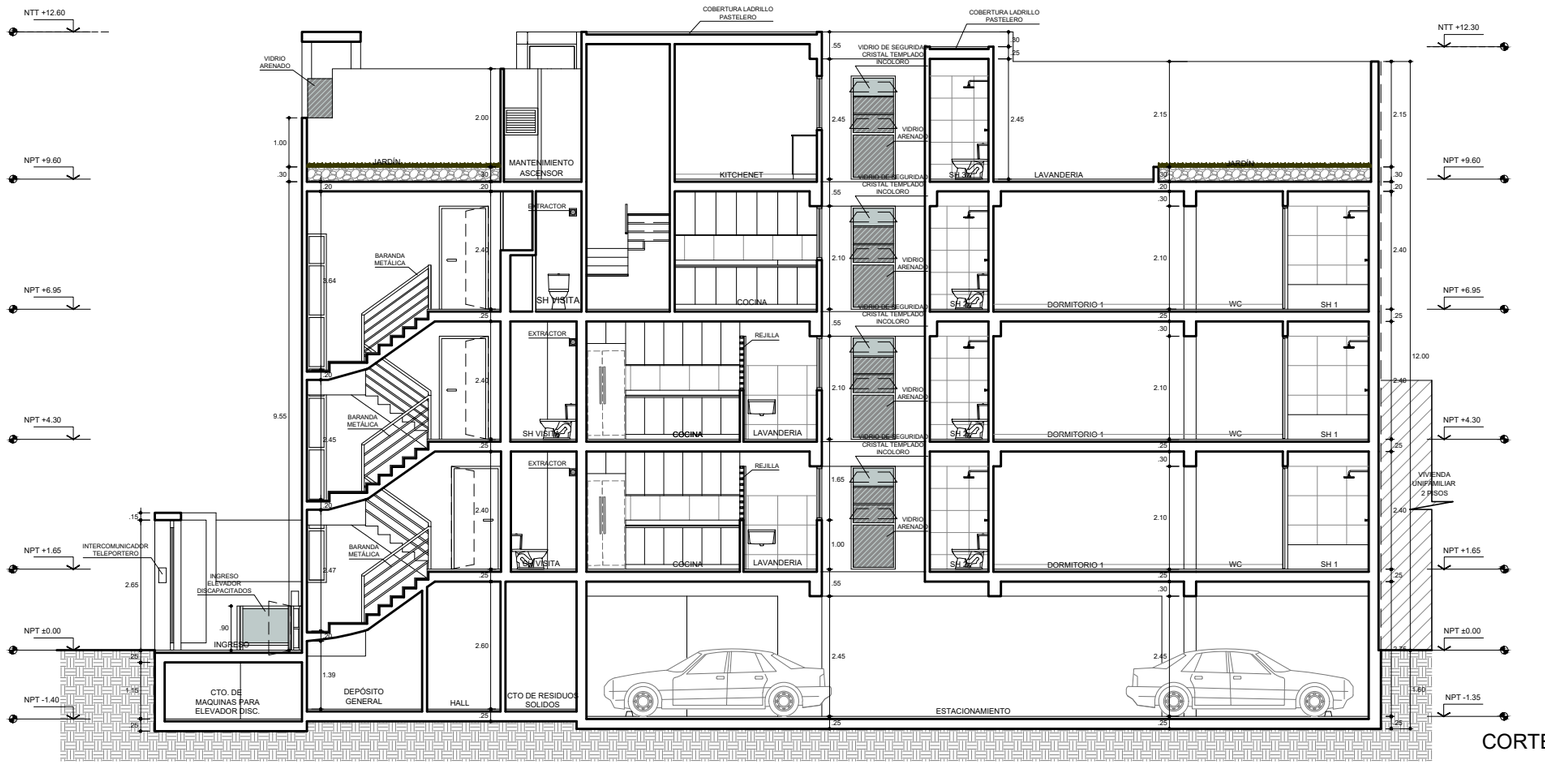
2022 - 2024

FECHA:

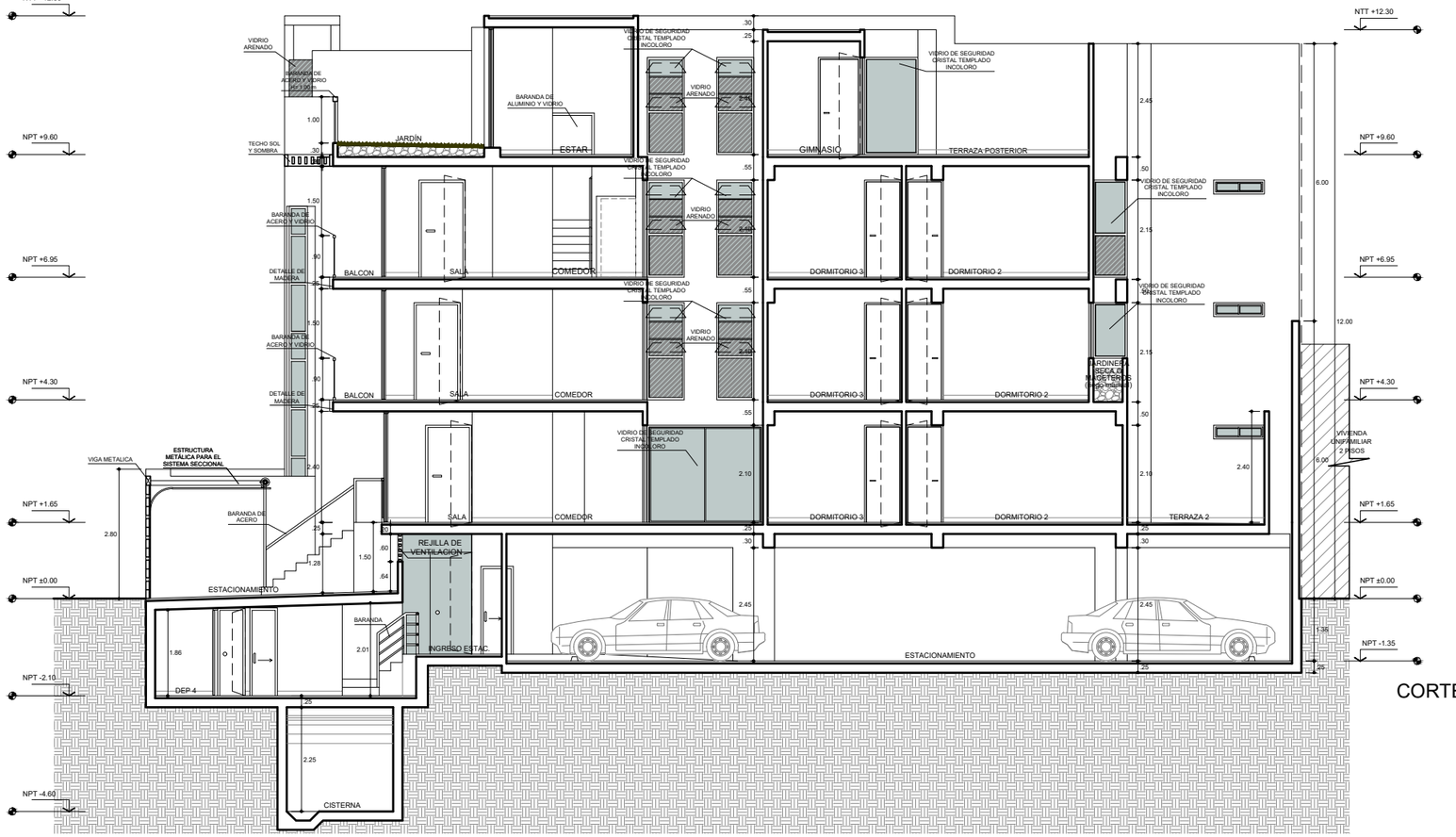
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-04



CORTE 3 - 3



CORTE 4 - 4

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR DUPRE

UBICACIÓN:

Calle Guillermo Dupre 127-133,
Urb. San Borja, VIII sector,
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
CORTES

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

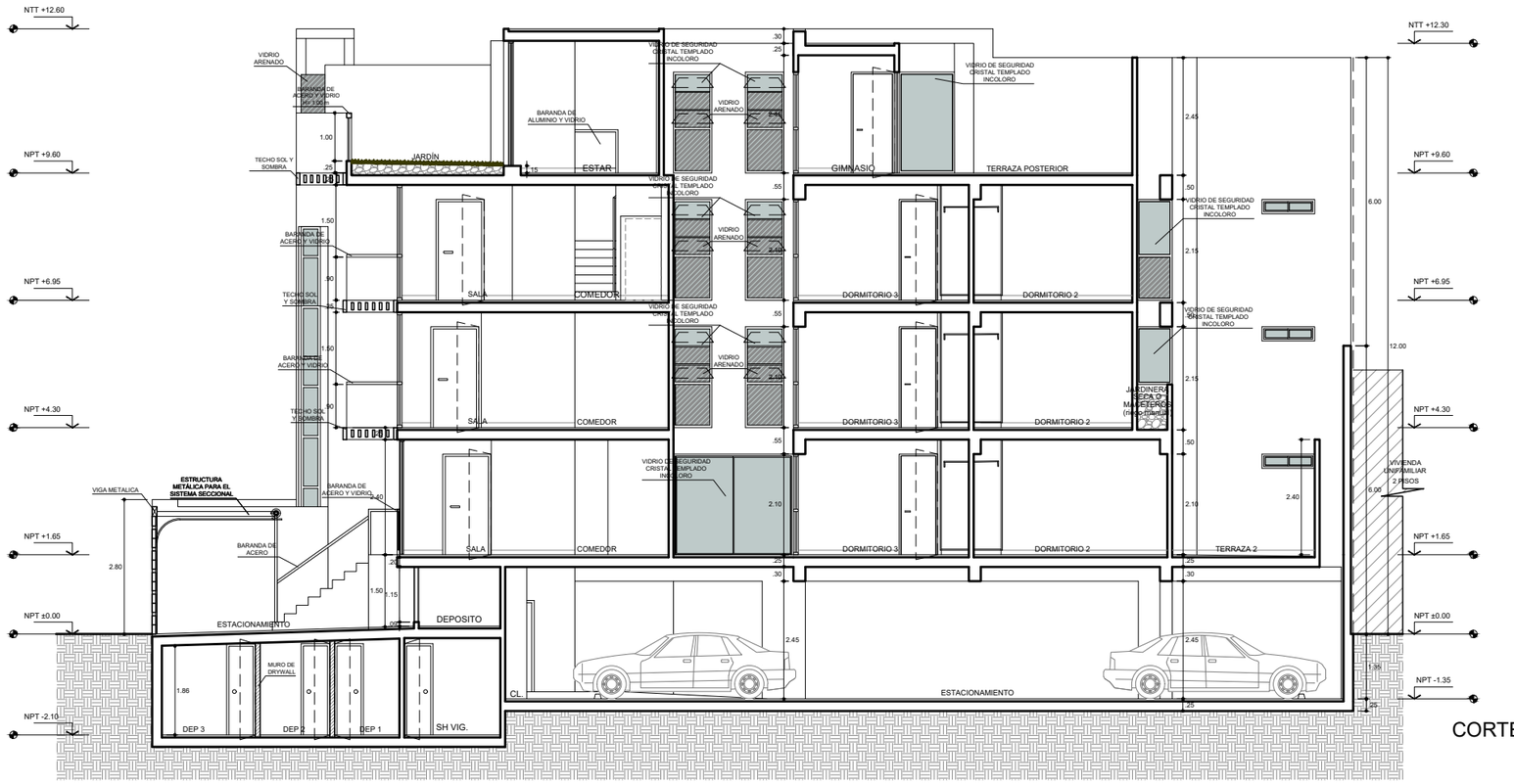
2022 - 2024

FECHA:

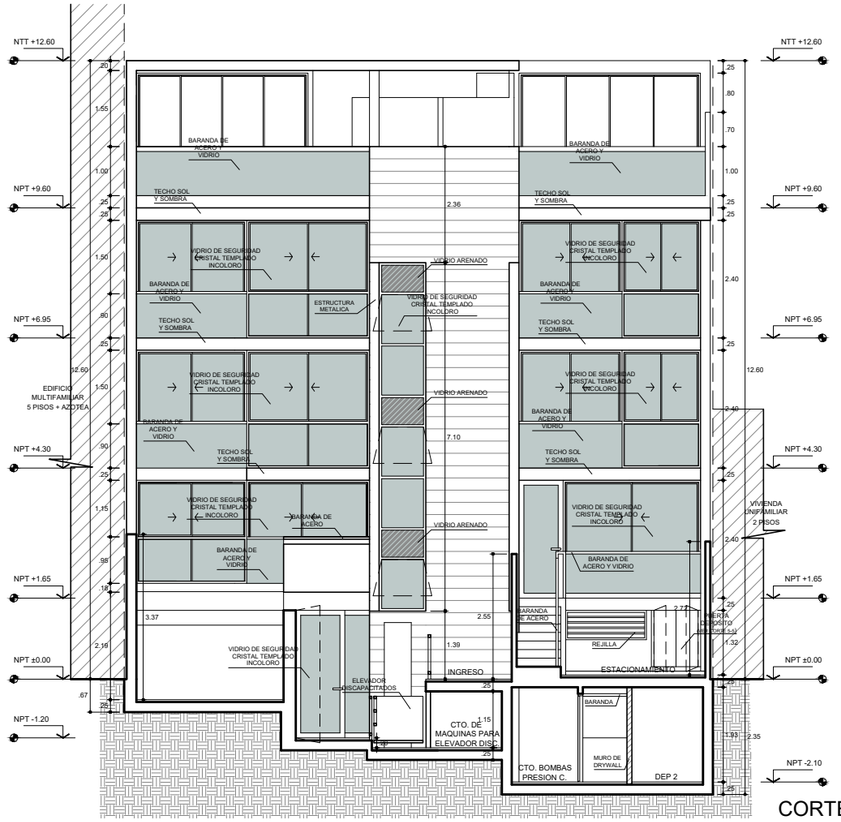
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

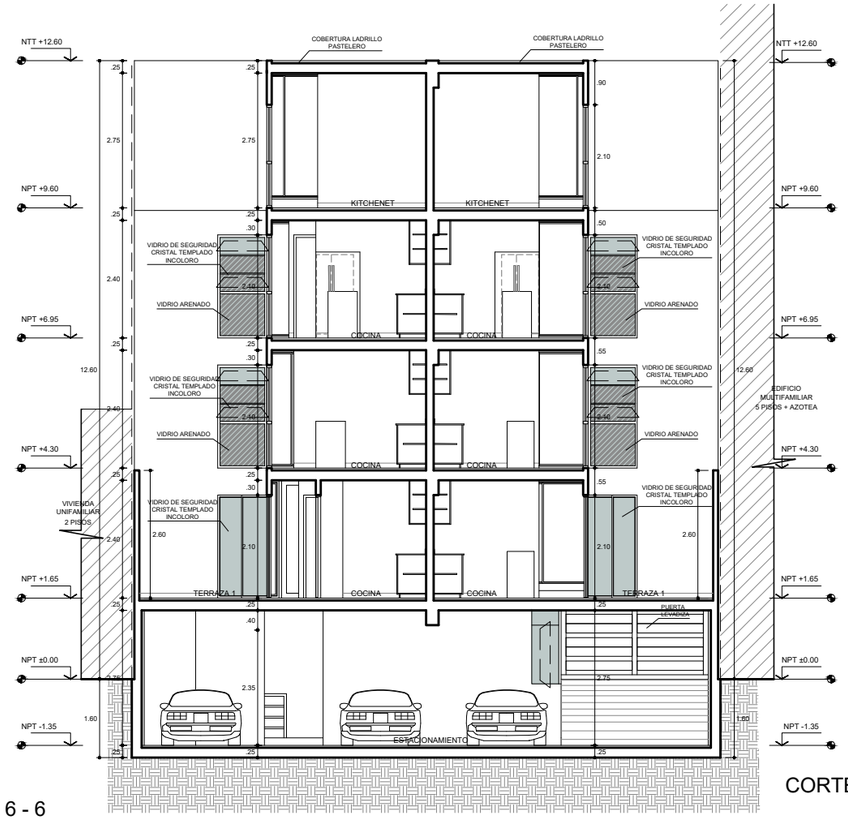
A-05



CORTE 5 - 5



CORTE 6 - 6



CORTE 7 - 7

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
DUPRE

UBICACIÓN:

Calle Guillermo Dupre
127-133,
Urb. San Borja, VIII sector,
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
CORTES

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

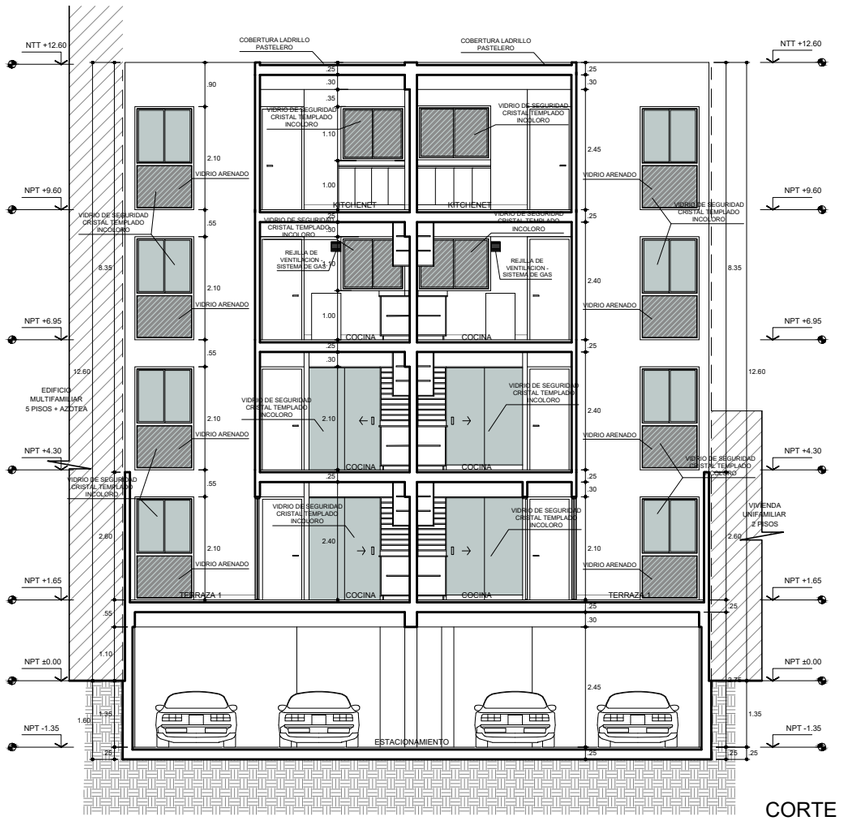
2022 - 2024

FECHA:

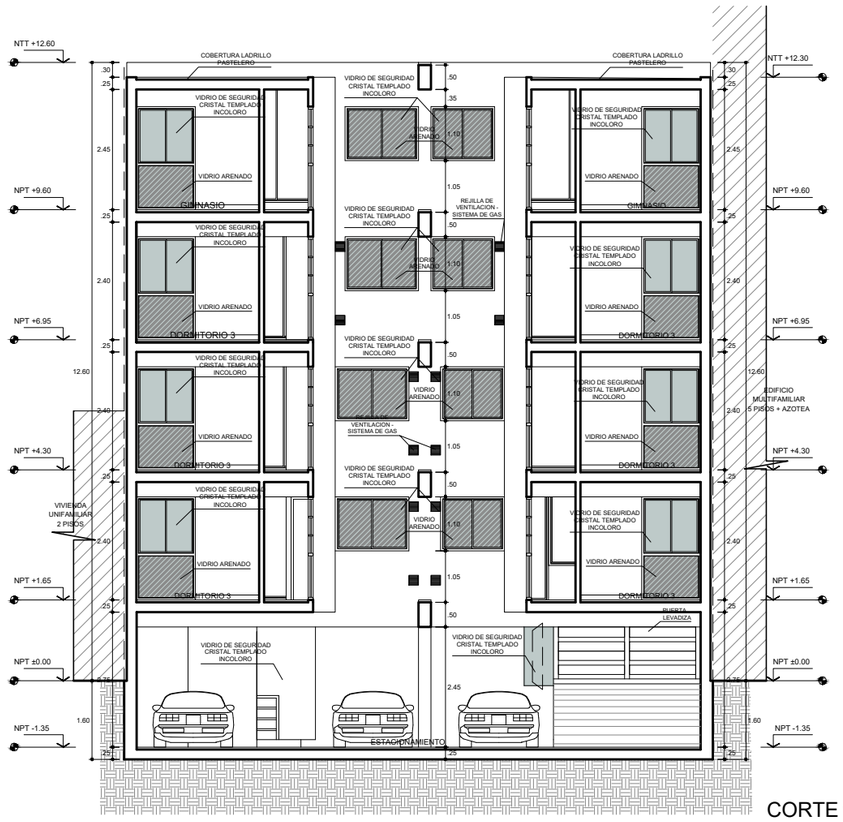
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

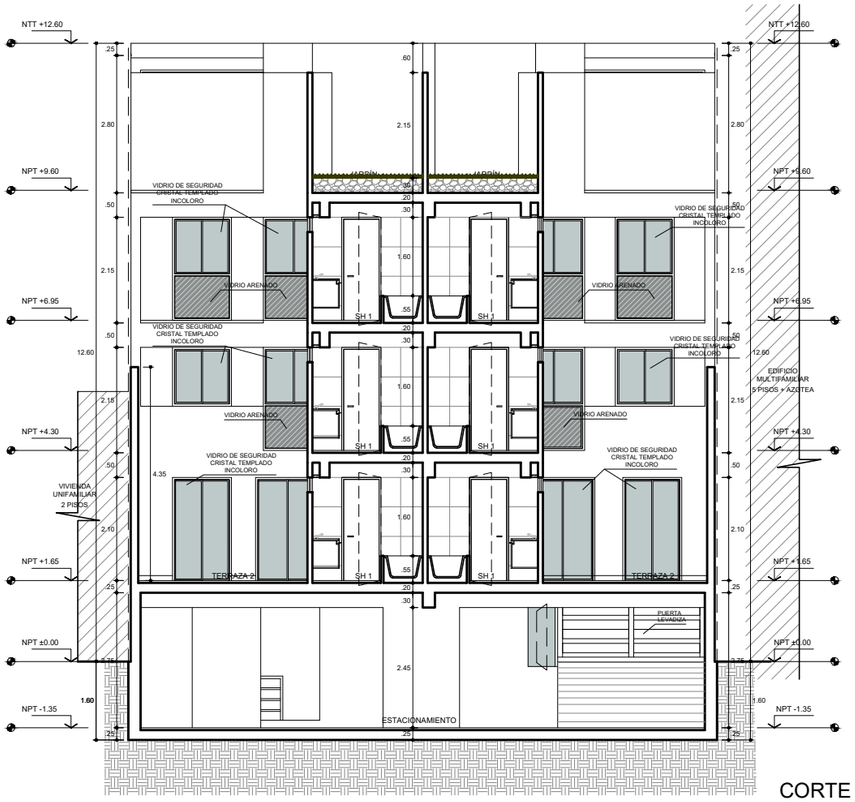
A-06



CORTE 8 - 8



CORTE 9 - 9



CORTE 10 - 10

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
DUPRE

UBICACIÓN:

Calle Guillermo Dupre
127-133,
Urb. San Borja, VIII sector,
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
CORTES

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

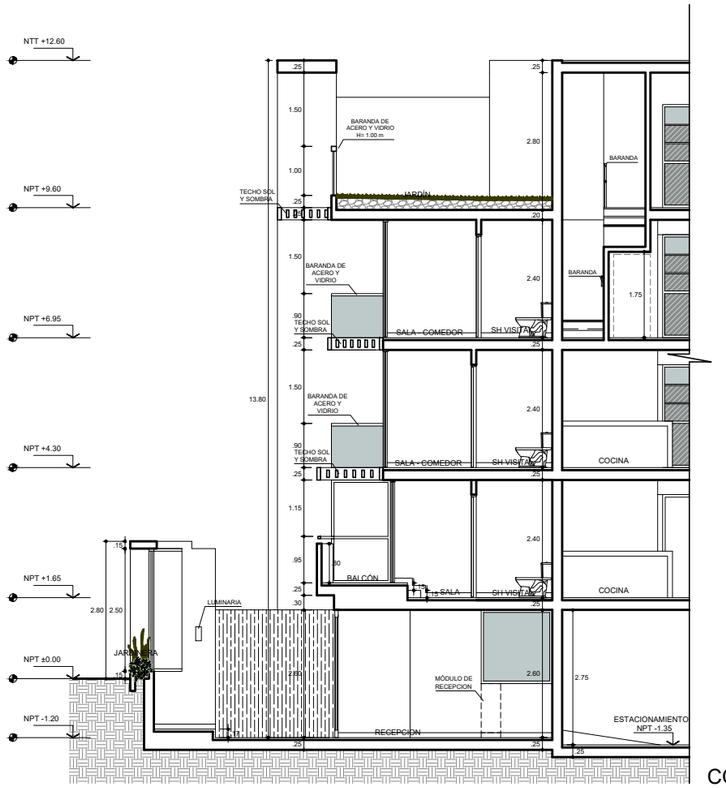
2022 - 2024

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

A-07



CORTE 11 - 11

ELEVACION

CODIGO	ALFEIZA R (m)	ANCHO (m)	ALTURA (m)	UND	DESCRIPCION
PUERTAS DE MADERA					
P-01	--	1.00	2.10	6	Puerta batiente de ingreso a dptos
P-02	--	0.90	2.10	8	Puerta batiente de dorm. principal y gimnasio
P-03	--	0.90	2.10	1	Puerta vaivén (cocina 102)
P-04	--	0.80	2.10	12	Puerta batiente de dorm. secundario
P-05	--	0.80	2.10	17	Puerta batiente de SH1, SH2, SH3 y SH visita (101, 201, 301)
P-06	--	0.70	2.10	3	Puerta batiente de SH visita (102, 202, 302)
P-07	--	0.70	1.90	1	Puerta corrediza (cuarto de residuos sólidos)
P-08a	--	0.60	1.90	7	Puerta batiente (depósitos, tapa bomba sumidero)
P-08b	--	0.60	1.90	1	Puerta corrediza (cuarto de bombas presión constante)
P-09	0.09	1.00	1.15	1	Puerta depósito dpto 102
PUERTAS DE VIDRIO					
PV-01	--	1.20	2.65	1	Puerta batiente principal (ingreso)
PV-02	--	0.90	2.40	1	Puerta batiente hacia jardín (dpto 102)
PV-03	--	0.90	2.10	2	Puerta batiente hacia terrazas duplex 301-302
PUERTAS DE MELAMINA					
PM-01	--	1.06	1.20	1	Puerta cto de maquinas (elevador para discapacitados)
PM-02	1.20	0.85	1.20	1	Puerta de acceso a la azotea
PUERTAS - ESTACIONAMIENTOS					
PG-01	--	3.00	2.50	1	Puerta levadiza (ingreso estacionamientos)
PG-02	--	3.00	2.45	1	Puerta seccional - ingreso a estacionamiento dpto 102
REJILLAS					
Re-01	0.64	1.65	0.60	1	Rejilla de ventilacion del semisótano
Re-02	0.90	0.70	0.55	1	Rejilla para mantenimiento del ascensor
VENTANAS - ESCALERA					
Ve-01	1.34	0.95	7.10	1	Ventana en la escalera principal- hacia la fachada
Ve-02	1.52	0.40	7.10	1	Ventana en la escalera principal hacia el lado izquierdo
Ve-03	0.99	0.40	7.10	1	Ventana en la escalera principal hacia el lado derecho

CODIGO	ALFEIZA R (m)	ANCHO (m)	ALTURA (m)	UND	DESCRIPCION
MAMPARAS					
M-01	--	3.70	2.60	1	Mampara hacia jardin (dpto 302 azotea)
M-02	--	3.50	2.60	1	Mampara hacia jardin (dpto 301 azotea)
M-03	--	3.50	2.10	2	Mampara en L en terraza 1 (dpto 101,102)
M-04	--	2.80	2.40	1	Mampara hacia jardin (dpto 102)
M-05	--	2.50	2.10	1	Mampara hacia balcón (dpto 101)
M-06	--	2.50	2.10	1	Mampara gimnasio (dpto 302 azotea)
M-07	--	2.45	2.10	1	Mampara gimnasio (dpto 301 azotea)
M-08	--	2.25	2.40	2	Mampara hacia balcón (dpto 201, 301)
M-09	--	2.15	2.60	1	Mampara ingreso a estacionamiento
M-10	--	2.10	2.40	2	Mampara hacia balcón (dpto 202, 302)
M-11	--	1.55	2.10	2	Mampara lavandería (dpto 102, 202)
M-12	--	1.50	2.60	1	Mampara - ingreso a recepción
M-13	--	1.45	2.10	2	Mampara lavandería (dpto 101, 201)
M-14	--	1.31	2.10	2	Mampara hacia terraza posterior (dpto 101, 102)
M-15	--	1.20	2.10	2	Mampara hacia terraza posterior (dpto 101,102)
VENTANAS					
V-01	0.15	3.68	2.45	1	Ventana en L en cerco principal (ingreso)
V- 02	--	2.50	2.40	2	Ventana hacia la fachada (dpto 201, 301)
V-03	1.10	2.25	1.50	1	Ventana en L en recepcion
V-04	--	2.25	2.10	1	Ventana hacia fachada (Dpto 101)
V-05	--	1.60	2.40	2	Ventana hacia fachada (dpto 202, 302)
V-06	1.00	1.50	1.10	4	Ventana en Lavandería 102, 202/ cocina y kitchenet 302
V-07	1.00	1.30	1.10	4	Ventana en lavanderia 101, 201/ cocina y kitchenet 301
V-08a	--	1.20	2.10	10	Ventana dormitorio 2, 3 y gimnasio
V-08b	0.90	1.20	1.20	2	Ventana dormitorio 2 (dpto 201, 202)
V-09	--	1.15	2.10	1	Ventana hacia terraza posterior en azotea (dpto 302)
V-10	--	1.15	2.10	2	Ventana dormitorio 1 (dpto 202, 302)
V-11	--	1.10	2.10	2	Ventana dormitorio 1 (dpto 201, 301)

CODIGO	ALFEIZA R (m)	ANCHO (m)	ALTURA (m)	UND	DESCRIPCION
V-12	1.80	1.00	0.30	8	Ventana SH2, SH3
V-13	1.80	1.00	0.30	6	Ventana SH 1
V-14	--	1.30	2.10	1	Ventana hacia balcón (dpto 101)
V-15	--	1.00	2.10	4	Ventana hacia el comedor
V-16	--	0.90	2.10	1	Ventana hacia terraza posterior en azotea (dpto 301)
V-17	--	0.90	2.10	8	Ventana hacia pozo de luz central
V-18	--	0.80	2.10	12	Ventana hacia pozos de luz laterales
V-19a	--	0.78	1.20	1	Ventana en dormitorio 1 (dpto 301)
V-19b	0.90	0.78	2.10	1	Ventana en dormitorio 1 (dormitorio 201)
V-20a	--	0.67	2.10	1	Ventana en dormitorio 1 (dpto 302)
V-20b	0.90	0.67	1.20	1	Ventana en dormitorio 1 (dpto 202)

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA
CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY
CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR
DUPRE

UBICACIÓN:

Calle Guillermo Dupre
127-133,
Urb. San Borja, VIII sector,
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO APROBADO
CORTE - ELEVACIÓN

ESCALA

1/125

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD
NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN
YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2022 - 2024

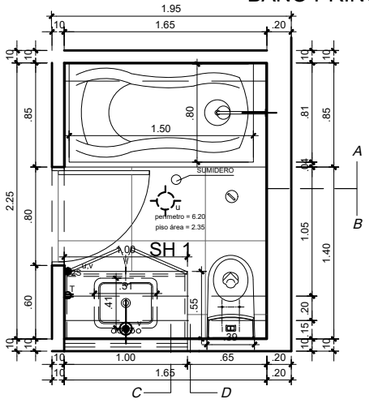
FECHA:

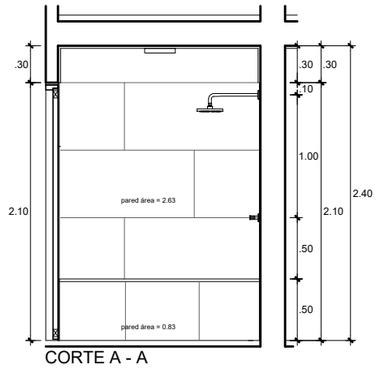
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

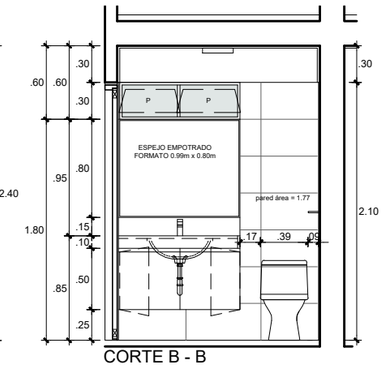
A-08

BAÑO PRINCIPAL

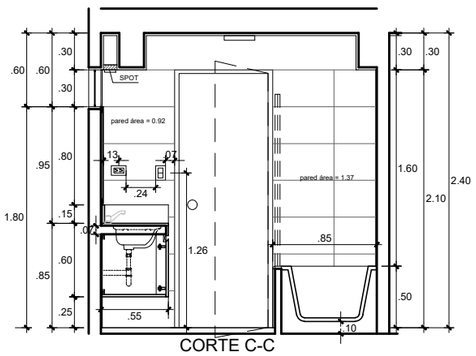




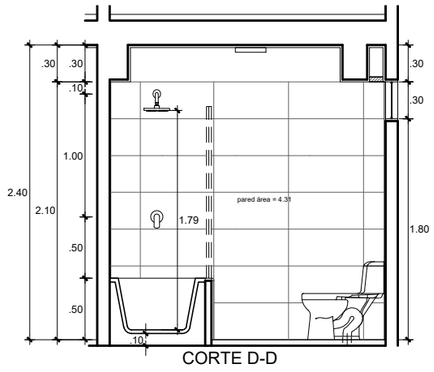
CORTE A - A



CORTE B - B

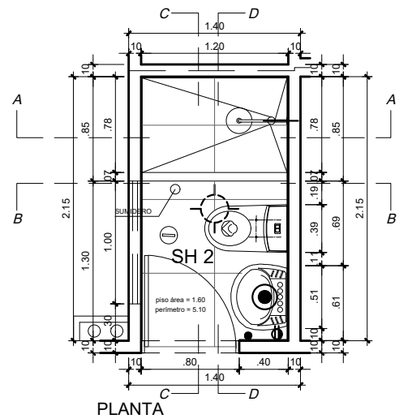


CORTE C-C

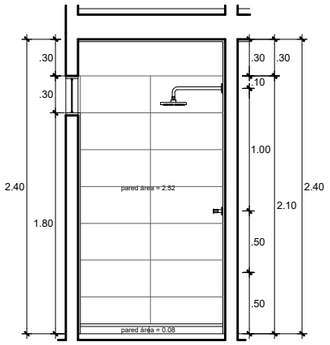


CORTE D-D

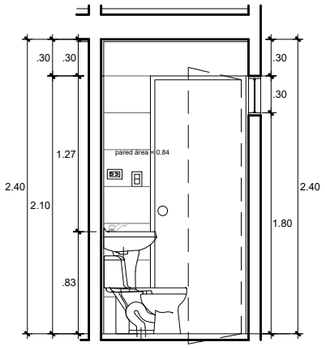
BAÑO SECUNDARIO



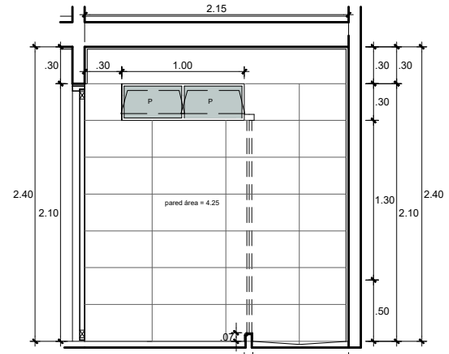
PLANTA



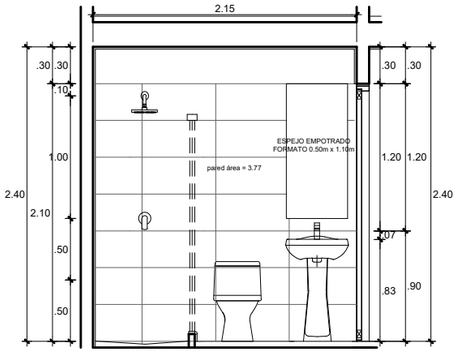
CORTE A-A



CORTE B-B

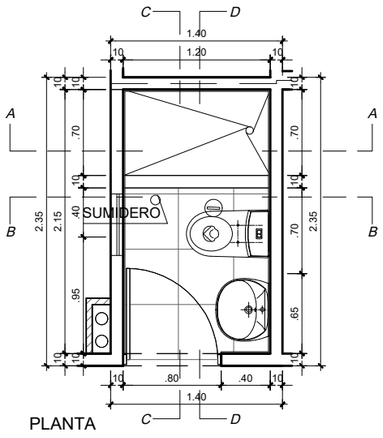


CORTE C-C

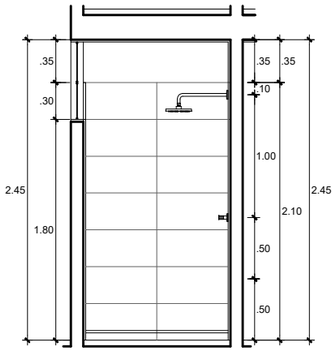


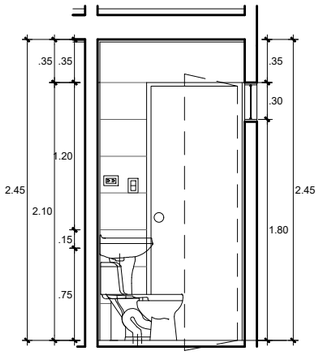
CORTE D-D

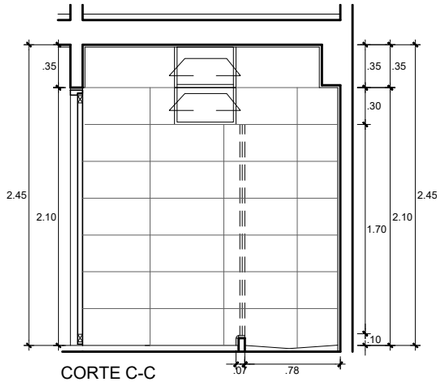
BAÑO SECUNDARIO - AZOTEA

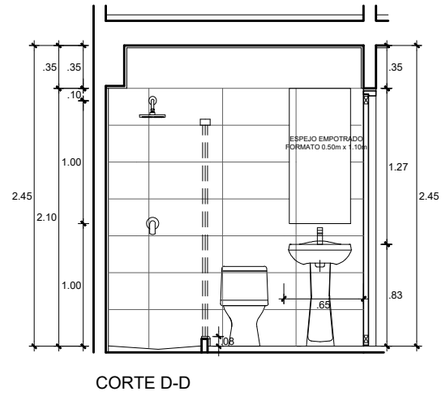


PLANTA


CORTE A-A

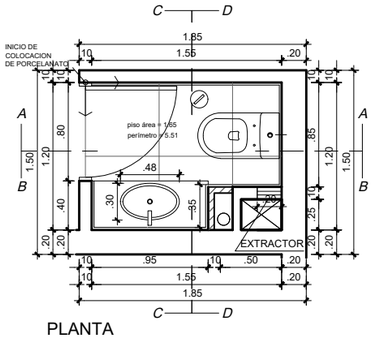

CORTE B-B


CORTE C-C

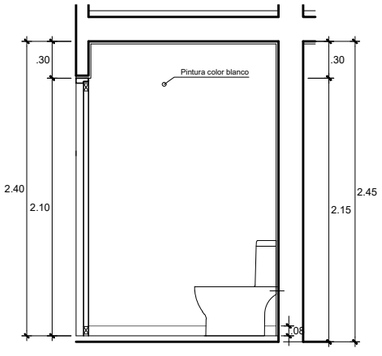


CORTE D-D

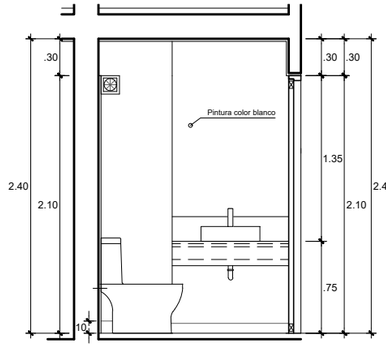
BAÑO DE VISITA



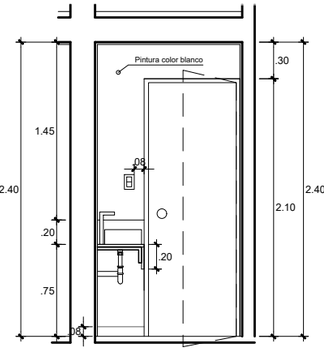
PLANTA



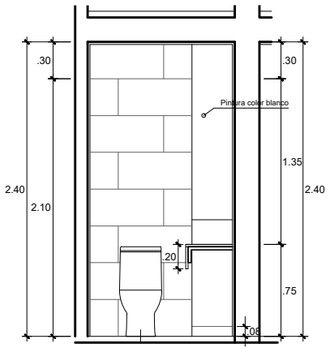
CORTE A-A



CORTE B-B



CORTE C-C



CORTE D-D

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR DUPRE

UBICACIÓN:

Calle Guillermo Dupre 127-133, Urb. San Borja, VIII sector, Distrito de San Borja Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

DETALLES BAÑOS

ESCALA

1/50

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD NORIEGA CHAVEZ CAP 4305

ARQ. MARIA DEL CARMEN YAMASHIRO FURUZAWA CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2022 - 2024

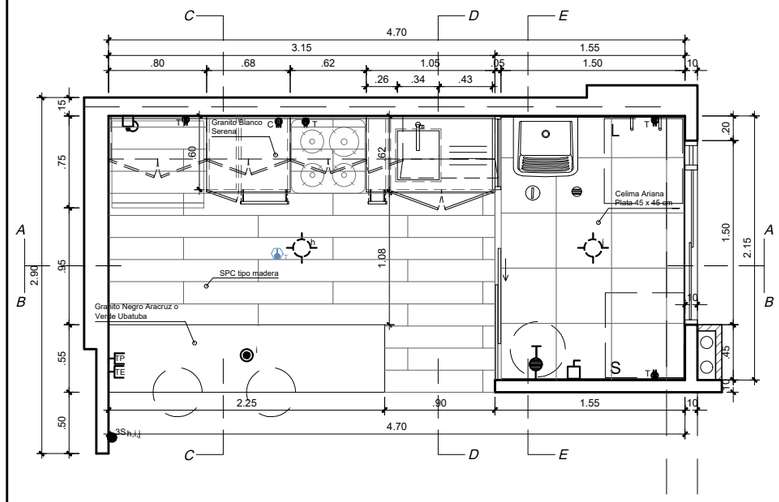
FECHA:

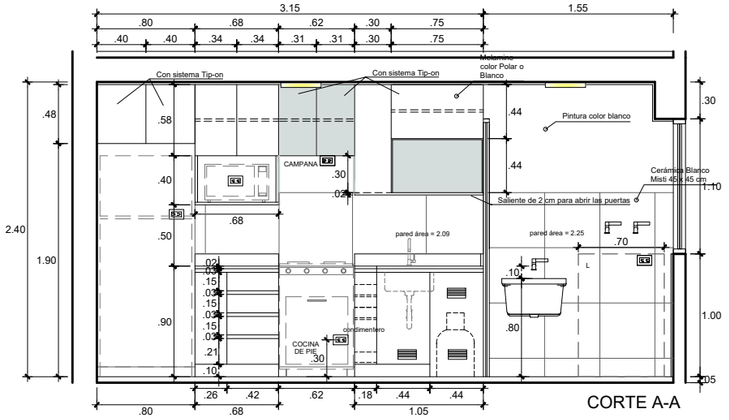
LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

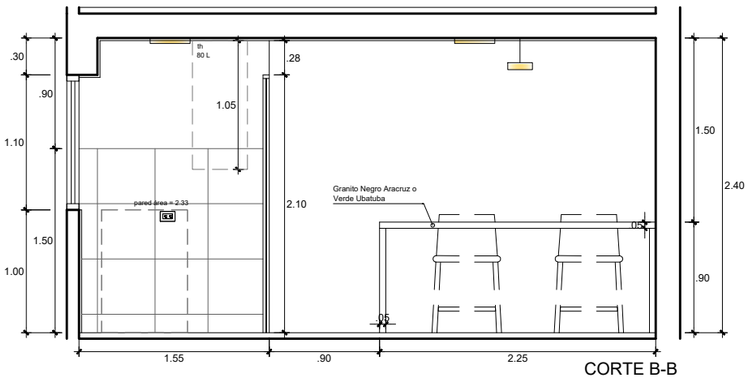
D- 01

COCINA DE LOS DEPARTAMENTOS FLAT

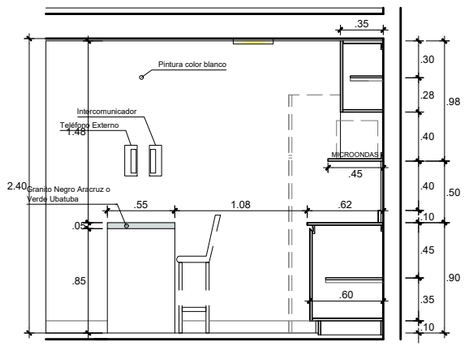




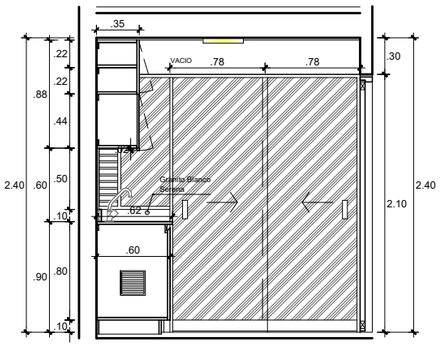
CORTE A-A



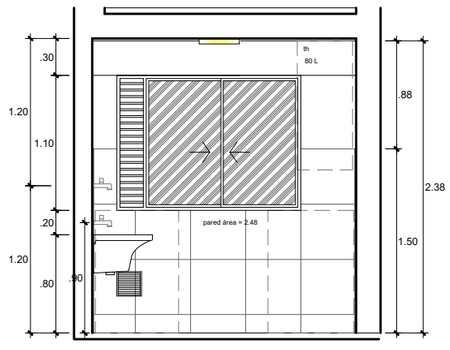
CORTE B-B



CORTE C-C

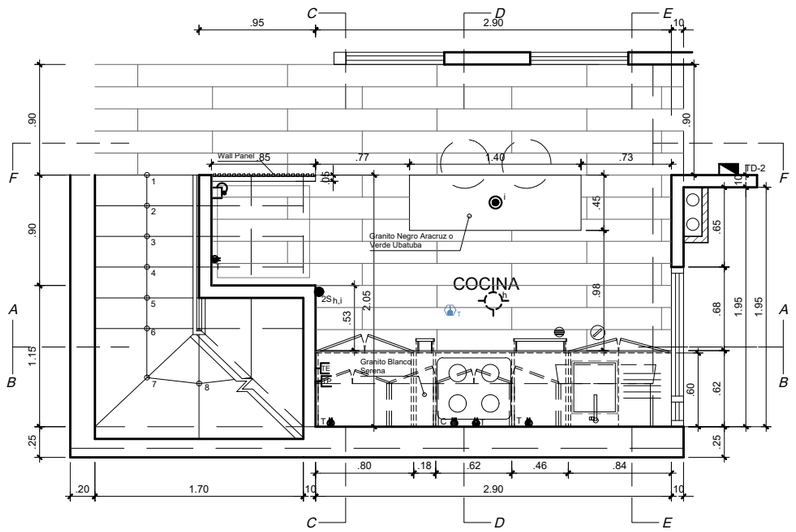


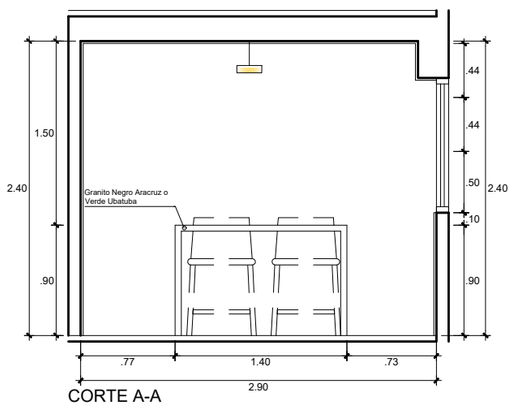
CORTE D-D



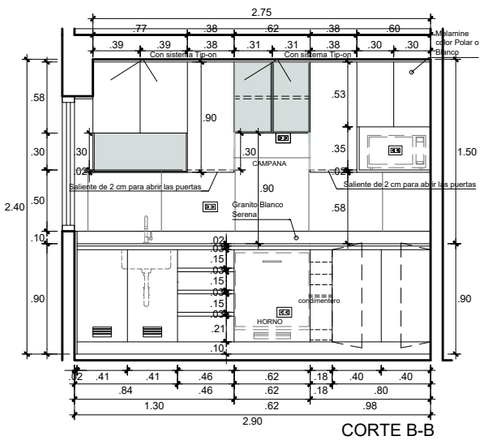
CORTE E-E

COCINA DE LOS DEPARTAMENTOS DÚPLEX

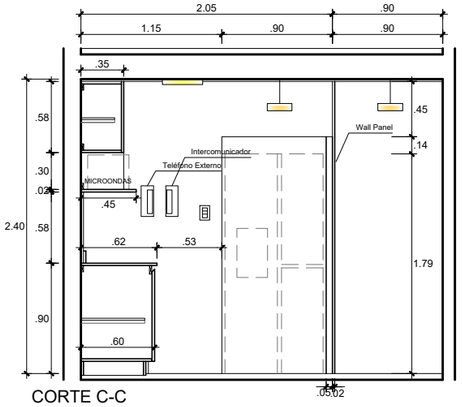




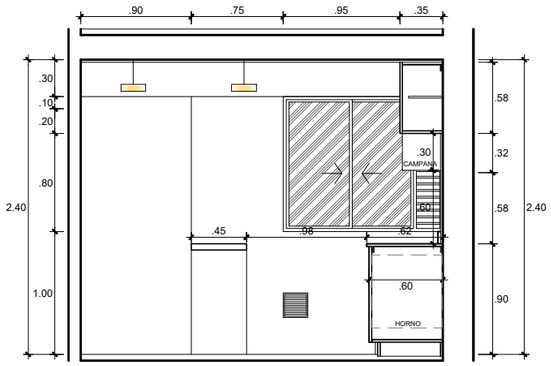
CORTE A-A



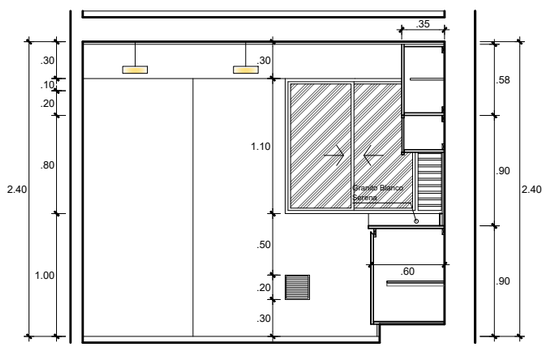
CORTE B-B



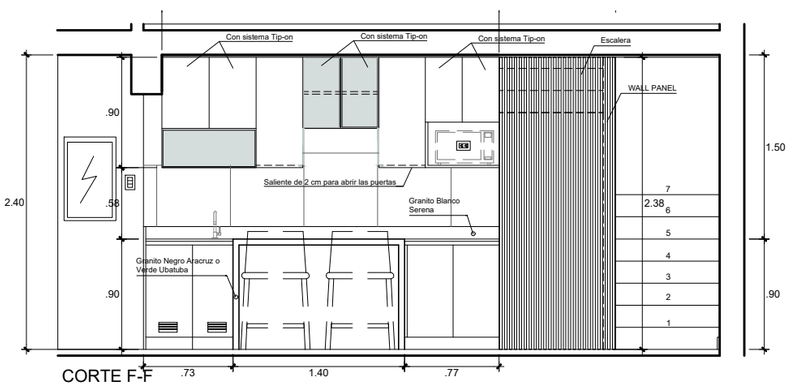
CORTE C-C



CORTE D-D



CORTE E-E



CORTE F-F

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR DUPRE

UBICACIÓN:

Calle Guillermo Dupre 127-133, Urb. San Borja, VIII sector, Distrito de San Borja Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

DETALLES COCINAS

ESCALA

1/50

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD NORIEGA CHAVEZ CAP 4305

ARQ. MARIA DEL CARMEN YAMASHIRO FURUZAWA CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2022 - 2024

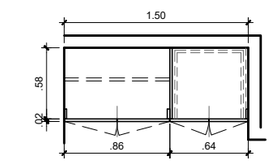
FECHA:

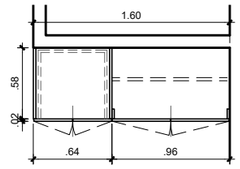
LIMA-PERÚ 2024

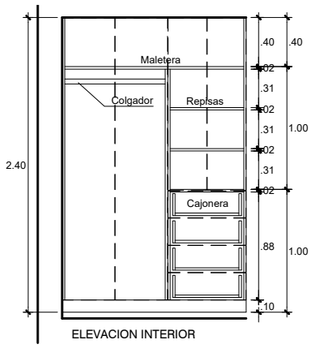
LAMINA:

D- 02

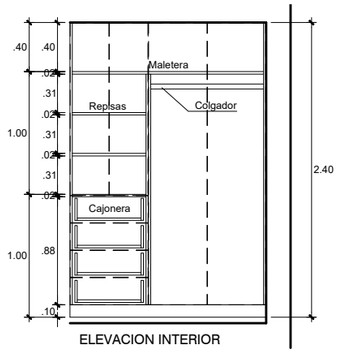
CLOSETS DE LOS DORMITORIOS SECUNDARIOS



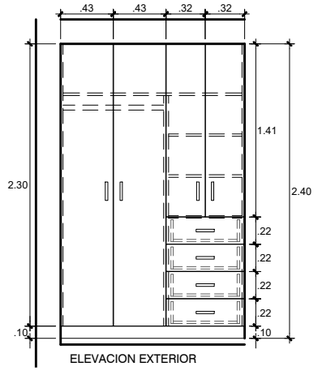




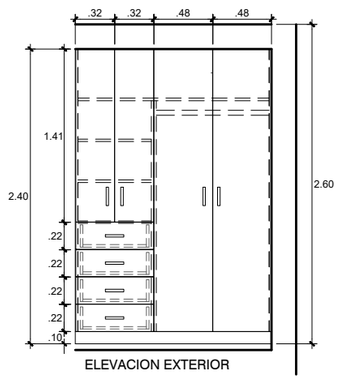
ELEVACION INTERIOR



ELEVACION INTERIOR

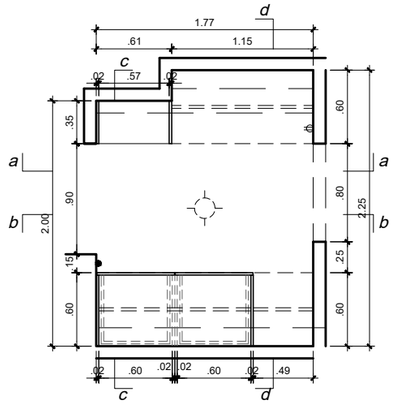


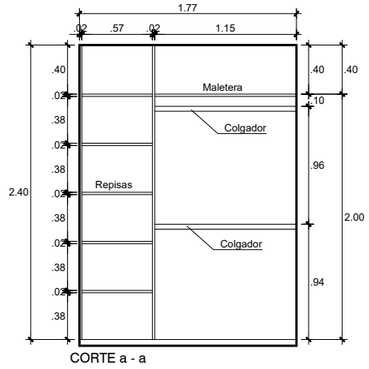
ELEVACION EXTERIOR



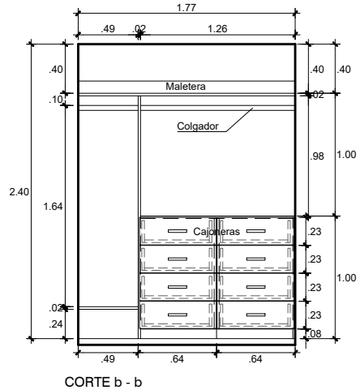
ELEVACION EXTERIOR

WALKING CLOSET DE LOS DORMITORIOS PRINCIPALES

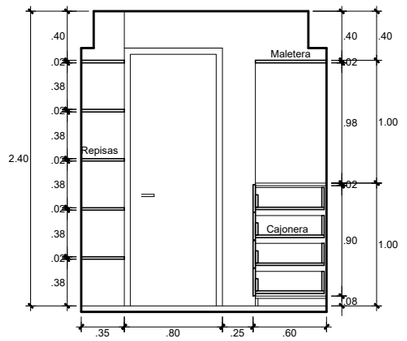




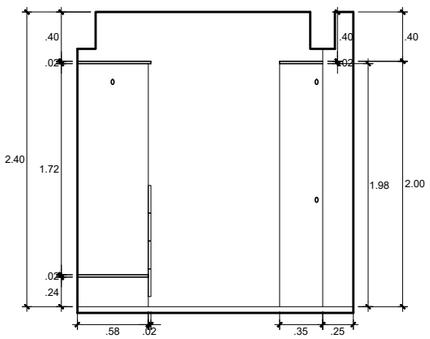
CORTE a - a



CORTE b - b

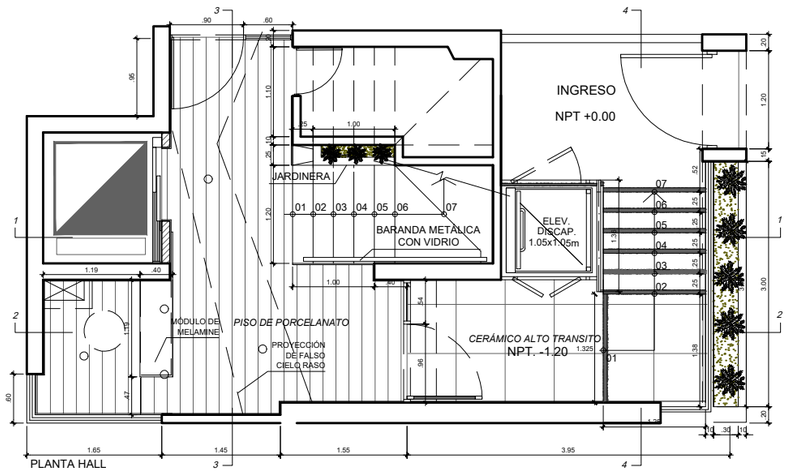


CORTE c - c

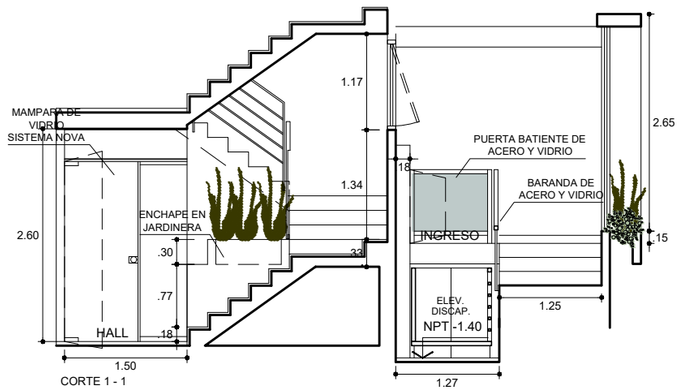


CORTE d - d

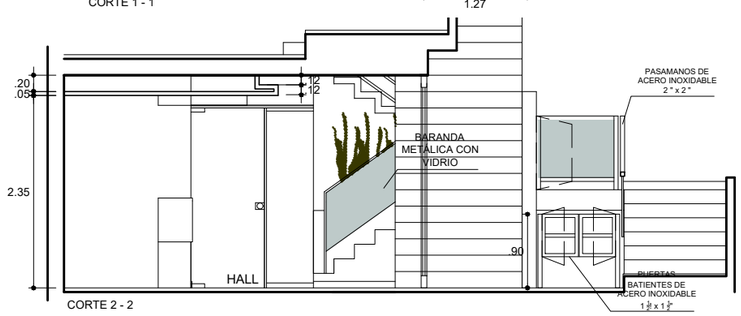
DETALLES DEL HALL PRINCIPAL
ESC: 1/75



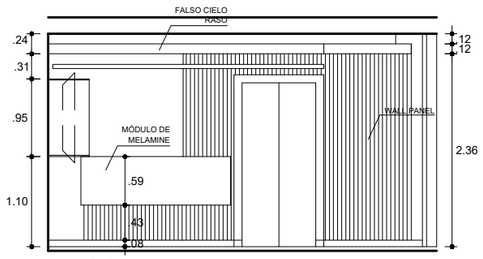
PLANTA HALL



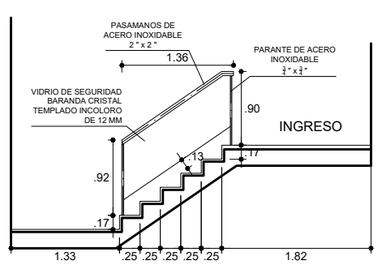
CORTE 1 - 1



CORTE 2 - 2



CORTE 3 - 3



CORTE 4 - 4

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR DUPRE

UBICACIÓN:

Calle Guillermo Dupre 127-133,
Urb. San Borja, VIII sector,
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

DETALLES CLOSETS - HALL

ESCALA

1/50

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD NORIEGA CHAVEZ CAP 4305

ARQ. MARÍA DEL CARMEN YAMASHIRO FURUZAWA CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2022 - 2024

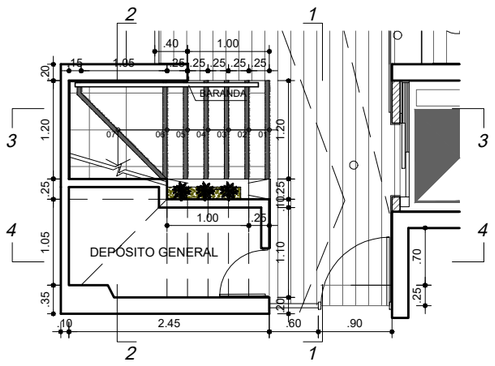
FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

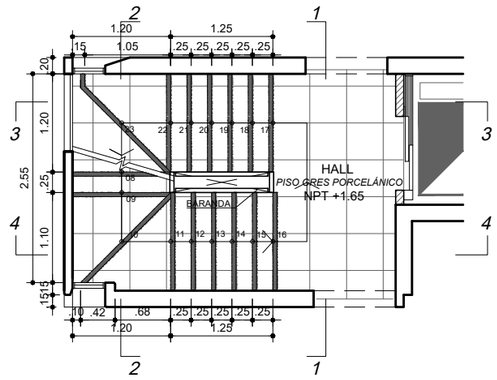
LAMINA:

D- 03

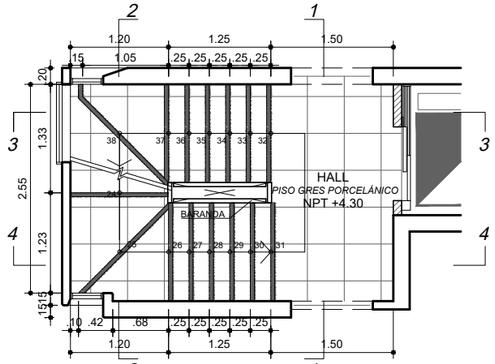
DETALLES DE LA ESCALERA PRINCIPAL



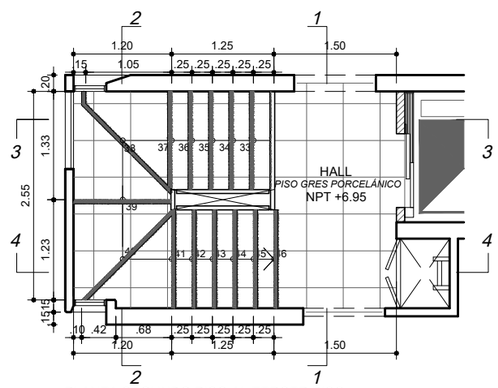
PLANTA SEMISOTANO



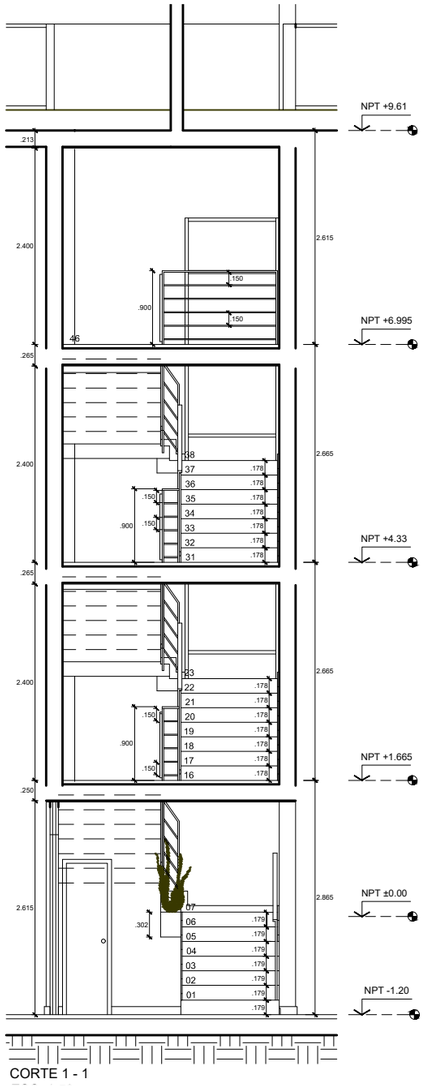
PLANTA SEMISOTANO AL PRIMER PISO



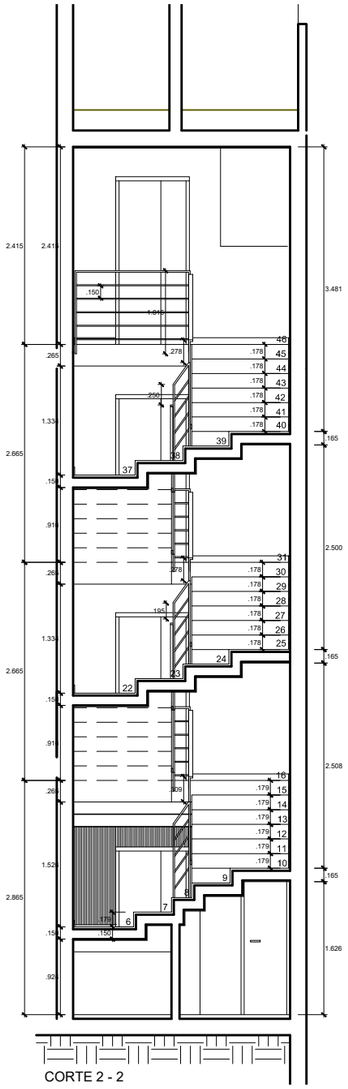
PLANTA PRIMER PISO AL SEGUNDO PISO



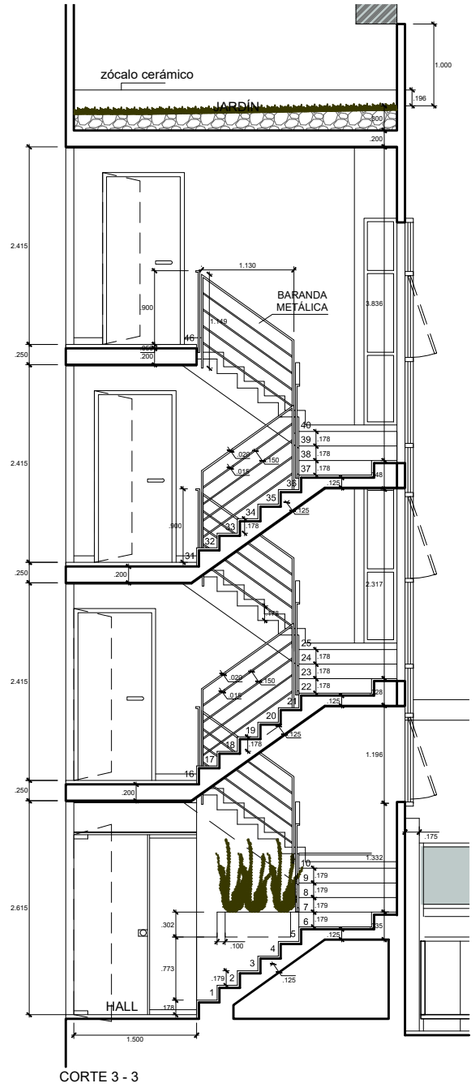
PLANTA SEGUNDO PISO AL TERCER PISO



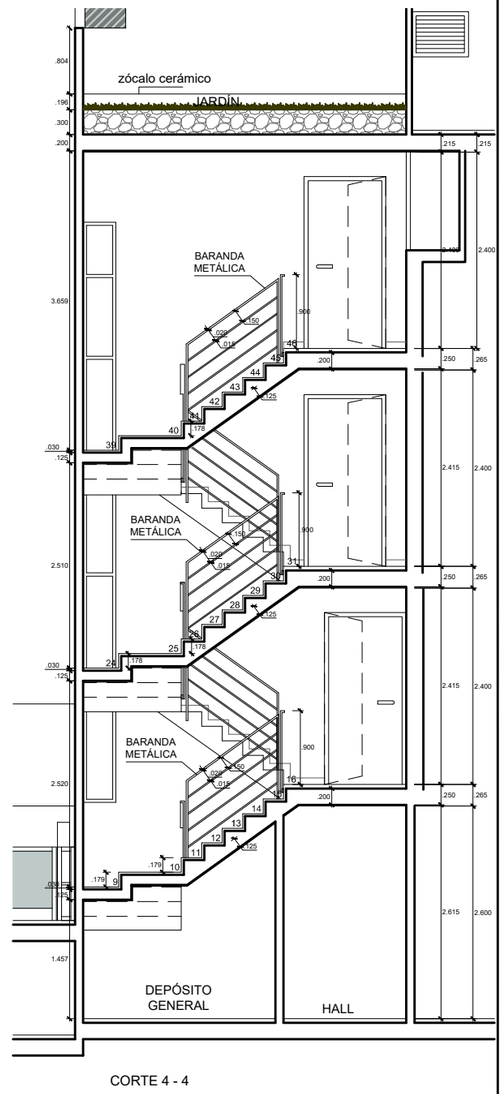
CORTE 1 - 1



CORTE 2 - 2

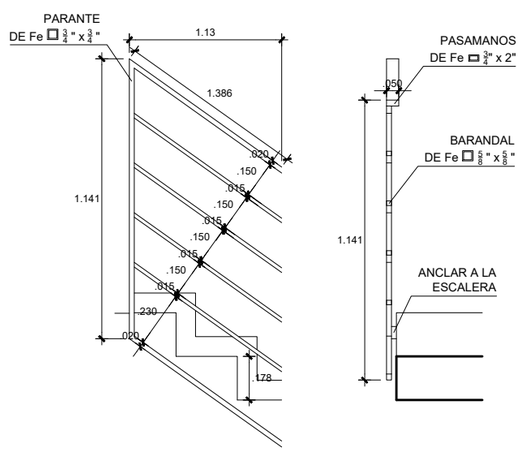


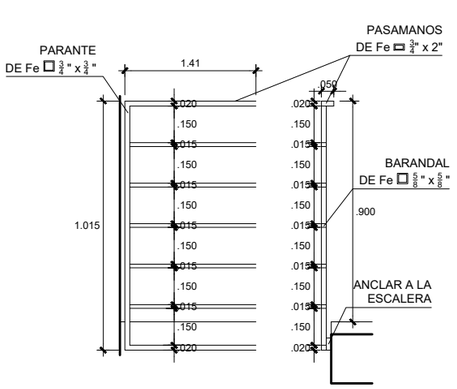
CORTE 3 - 3

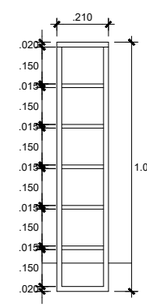


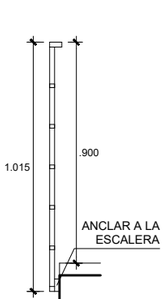
CORTE 4 - 4

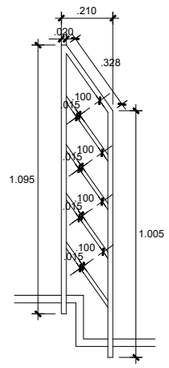
DETALLES DE LAS BARANDAS DE LA ESCALERA











UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES EN LIMA

TESISTA:

LIZ DIANA CHAVEZ DE LA PUENTE
CÓDIGO: 20072212I

ASESOR:

Dr. Arq. ÓSCAR FREDY CERVANTES VÉLIZ

PROYECTO:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR DUPRE

UBICACIÓN:

Calle Guillermo Dupre 127-133,
Urb. San Borja, VIII sector,
Distrito de San Borja
Lima - Lima

ESPECIALIDAD

ARQUITECTURA

PLANO

DETALLE ESCALERA PRINCIPAL

ESCALA

1/50

PROYECTISTA:

ARQ. HAROLD NORIEGA CHAVEZ
CAP 4305

ARQ. MARIA DEL CARMEN YAMASHIRO FURUZAWA
CAP 4983

FECHA DEL PROYECTO:

2022 - 2024

FECHA:

LIMA-PERÚ 2024

LAMINA:

D- 04

7. CONCLUSIONES

Mi experiencia en la empresa Trazza Estudio se ha basado en el diseño y construcción de edificios multifamiliares de baja densidad. Si bien, la emergencia sanitaria que se vivió en el país golpeó a la empresa, esta no dejó de laborar, al contrario, hubo pequeños trabajos como las ampliaciones presentadas, ya que algunos clientes decidieron mejorar sus viviendas para su mayor confort en esos días de encierro.

Para el diseño y construcción en general, se debe tener presente la normativa del distrito en la que se va a trabajar, además del Reglamento Nacional de Edificaciones actualizado, ya que cada cierto tiempo van variando las normas, todas previamente estudiadas. También, se debe tomar en cuenta las necesidades del cliente, en el caso de las remodelaciones y ampliaciones, saber qué es lo que desean y cuáles de sus ideas se pueden mejorar, al igual que en los departamentos con cambios en preventa, por ejemplo, en el Edificio La Floresta, en el que los propietarios quisieron hacer cambios y personalización de sus departamentos, no solo en la distribución sino en los acabados de cada uno de los ambientes.

En el distrito que se está trabajando en los últimos años, que es el distrito de San Borja, existe una ordenanza que dan “beneficios” de altura a las constructoras, para que puedan tener más departamentos en el edificio, solo si cumplen con la normativa de “edificación verde”; en Trazza Estudio estamos en contra de esta ordenanza, ya que hemos revisado edificaciones de constructoras que aprovechan esta ordenanza para tugurizar los lotes, construir departamentos en semisótano, en estos edificios aumenta la densidad habitacional, por ende también aumenta la cantidad de estacionamientos requeridos en los edificios, la cual no ayudan al medioambiente con el CO_2 que este ocasiona. Más amigable para el medioambiente, para la ciudad y para los propietarios es diseñar unos buenos

departamentos, espaciosos y confortables, y que la mayoría de los ambientes se ventilen e iluminen naturalmente, en especial, la sala, comedor, cocina y los dormitorios.

Es por eso que, en mi experiencia profesional puedo concluir que primero es el usuario, saber qué es lo que realmente quieren y de qué manera los podemos ayudar con nuestros conocimientos y experiencia. También, deseo seguir con el pensamiento de departamentos confortables para los propietarios y no solo pensando en la tugurización del lote, sino dar a la sociedad viviendas donde los propietarios puedan sentirse cómodos, con ambientes amplios, bien iluminados y ventilados naturalmente. Y por último, en el tema de la construcción, siempre estar presente en obra, supervisando, no solo en la parte de arquitectura que son los acabados, sino también en la parte estructural, ya que siempre hay preguntas en obra y siempre hay que estar dispuestos a aclararlos a tiempo, sino el cronograma de obra cambiaría.

8. RECOMENDACIONES

- ✓ Para realizar el diseño de cualquier edificación, tener un estudio previo de la normativa, ya sea el Reglamento Nacional de Edificaciones como de las ordenanzas distritales.
- ✓ En la etapa de diseño, no olvidar que se tiene que hacer diferentes estudios, como el estudio solar, para ver si se requiere algún tipo de cerramiento o techado para que los ambientes se puedan proteger del sol.
- ✓ Si se toma como iniciativa los cambios previos en pre-venta y los cambios en acabados de forma opcional, se debe organizar bien la información, tener un cuadro de adicionales y deductivos para llevar un mejor control en la parte del presupuesto, además de tener una constante comunicación con el propietario para evitar los malos entendidos y cambios fuera de fecha.
- ✓ En la etapa de construcción, es bueno tener una constante comunicación con el ingeniero residente de obra, para poder aclarar a tiempo todas las dudas que aparezcan en el proceso.
- ✓ Del mismo modo, en la etapa de acabados, que es netamente partida de arquitectura, tener comunicación y hacer un seguimiento a los proveedores, ya que algunas veces no trabajan al ritmo que se desea, es por eso que en algunas oportunidades hay retrasos en obra y no se culmina a tiempo.

9. BIBLIOGRAFÍA

- Decreto Supremo Nº 011 2006-VIVIENDA. Reglamento Nacional de Edificaciones. Junio de 2006. Publicado en el Diario Oficial El Peruano el 21/06/2006 y posteriores modificatorias. Obtenido de https://www.construccion.org/normas/rne2012/rne2006.htm
- Municipalidad de San Borja (2012). Ordenanza 491-MSB del 27 de noviembre de 2012. *Aprueban Reglamento de Edificaciones y Normas Complementarias de la zonificación del distrito de San Borja*. Obtenido de https://www.munisanborja.gob.pe/wp-content/uploads/2020/05/Ordenanza-491-MSB.pdf
- Municipalidad de San Borja (2016). Ordenanza 556-MSB del 26 de enero de 2016. *Modifica la Ord. N° 491-MSB – Reglamento de Edificaciones y Normas Complementarias de la zonificación del Distrito de San Borja*. Obtenido de https://www.munisanborja.gob.pe/wp-content/uploads/2020/05/Ordenanza-556-MSB-CRNU.pdf
- Municipalidad de San Borja (2019). Ordenanza 623-MSB del 5 de abril de 2019. *Modifica la Ord. N° 610-MSB – Promoción de edificaciones sostenibles en zonas residenciales del distrito*. Obtenido de https://busquedas.elperuano.pe/dispositivo/NL/1760809-1

10. ANEXOS

10.1. CERTIFICADO DE PARÁMETROS PROYECTO LA FLORESTA

"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DEL MAR DE GRAU"

MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA

Municipalidad de San Borja
Gerencia de Desarrollo Urbano
Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro

EXPEDIENTE N° 1757-2016
OPERADOR SGALVAN

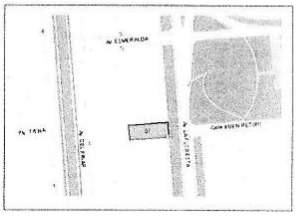
CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS N° 0194-2016

FECHA DE EMISION: 14.03.2016

TERMINO DE VIGENCIA: 14.03.2019

La Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad de San Borja, que suscribe de conformidad con el Articulo 44° del D.S. N° 008-2013-VIVIENDA del 04 de Mayo del 2013, otorga el presente Certificado de Parámetros Urbanisticos y Edificatorios, a solicitud de **YAMASHIRO FURUZAWA, MARIA DEL CARMEN,** para el área urbana en donde se ubica el presente predio:

DATOS DEL TERRENO			
Código del Lote	30123107		
Área Territorial	Distrito de San Borja		
Ubicación (1)	Av. LA FLORESTA, Mz. X-1, Lt. 18.		
Urbanización	CHACARILLA DEL ESTANQUE VI ETAPA		
Área del Lote (1)	600.00 m2.	Frente del Lote (1)	15.00 ml.



PARAMETROS NORMATIVOS APLICABLES AL AREA DEL LOTE			
ZONIFICACION	RDB (Residencial de Densidad Baja)		
AREA DE ESTRUCTURACION	III	AREA DIFERENCIADA	A
Usos Permisibles	VIVIENDA UNIFAMILIAR, VIVIENDA MULTIFAMILIAR.		
Usos Compatibles (2)	Los establecidos en el Índice para la ubicación de Actividades Urbanas - Ord. N° 1429-2010-MLM (p.16.09.2010)		
Área Mínima por Unidad de Vivienda	120.00 m2. (Ord. N° 556-MSB, Art. 5°, modifica Art. 15° de Ord. N° 491-MSB)		
Lote Normativo (3)	600.00 m2.		
Área Libre	40%		
Altura Máxima	04 pisos sin sobrepasar los 13.50 ml. sobre la línea de retiro municipal (incluyendo semisótano) (Azotea de acuerdo a Ord. N°491-MSB Art. 18°)		
Retiro Frontal	5.00 ml. Frente a Av. LA FLORESTA.		
Alineamiento de Fachada	22.50 ml., medido a eje de la via Av. LA FLORESTA, (17.50 ml.) + RETIRO (5.00 ml.)		
Estacionamiento (4)	2.00 por cada unidad de vivienda + 15% de estacionamientos para visita (Ord. N° 556-MSB, Art. 5°, Cuadro N° 03)		

Observar las siguientes normativas:

- Ley N° 29090: Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento: D.S. N° 008-2013-VIV. (p.04.05.13) y D.S. N° 012-2013-VIV. (p.03.10.13)
- Reglamento Nacional de Edificaciones (p.23.05.06) Norma A.010 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO modificada por el D.S. N° 005-2014-VIV. (p.09.05.14)
- Ord. N° 1063-2007-MML (p.10.09.07), Aprueban Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de San Borja.
- Ord. N° 1444-2010-MML (p.16.10.10), Modifican Plano de Zonificación, Plano de Alturas y Consideraciones Normativas del Distrito de San Borja, (Ord. N° 1063-MML).
- Ord. N° 408-MSB (p.05.01.08) Reglamento de Licencia de Funcionamiento y su modificatoria Ord. N° 437-MSB (p.23.12.2009).
- Ord. N° 1429-MSB (p.10.09.10) Aprueba el Índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de San Borja.
- Ord. N° 491-MSB (p.08.12.12) Aprueban Reglamento de Edificaciones y Normas Complementarias de la Zonificación del Distrito de San Borja.
- Ord. N° 496-MSB (p.27.11.13), Crea el Programa de Promoción de Edificación Verde en el Distrito de San Borja.
- Ord. N° 556-MSB (p.11.02.16), Modifica la Ord. N° 491-MSB - Reglamento de Edificaciones y Normas Complementarias de la Zonificación del Distrito de San Borja.

Observaciones:

- Tramite de Licencia de Edificación, de acuerdo al Art. 11.1 - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación - D.S. N° 008-2013-VIV (p 04.05.13).
- Las Normas Técnicas no establecidas en el presente reglamento se regirán por el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Seccion Vial = 35.00 ml. Frente a Av. LA FLORESTA

Notas:

(1) Manzana, N° de Lote, Area y Frente del Lote, según Ficha Catastral y datos consignados en la solicitud..
(2) Usos Compatibles: Ord. N° 491-MSB, Art. 36° Niveles Operacionales de las Actividades en Zonas Residenciales (RDB, RDM, RDA).
(3) Para la Subdivisión de Lotes: En ningún caso el lote resultante será menor de 300.00 m2. (Ord. N° 1063-MML).
(4) Deberá considerarse estacionamientos de bicicletas, según Ord. N° 491-MSB, Art. 14°, Cuadro N° 05.

El presente Certificado se emite de conformidad con lo indicado en la Ley 29090, Art. 14, Párrafo 2° (p. 25.09.2007) y al D.S. 008-2013- VIV , Art. 5.4 (p. 04.05.2013).

MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA
Gerencia de Desarrollo Urbano

10.2.CERTIFICADO DE PARÁMETROS PROYECTO GALEÓN

"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA

Municipalidad de San Borja
Gerencia de Desarrollo Urbano
Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro

EXPEDIENTE Nº 7388-2018
OPERADOR PCARBAJAL

CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS N° 00708-2018

FECHA DE EMISION: 19.10.2018 — TERMINO DE VIGENCIA: 19.10.2021

La Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad de San Borja, que suscribe de conformidad con el Artículo 55° del D.S. Nº 011-2017-VIVIENDA del 15 de Mayo del 2017, otorga el presente Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, a solicitud de **CHAVEZ DE LA PUENTE, LIZ DIANA**, para el área urbana en donde se ubica el presente predio:

DATOS DEL TERRENO			
Código del Lote	30121601		
Área Territorial	Distrito de San Borja		
Ubicación (1)	Jr. GALEON (EX CA.) Esquina Jr. PACARITAMBO Mz.M2 Lt.22		
Urbanización	CHACARILLA DEL ESTANQUE - V ETAPA		
Área del Lote (1)	814.00 m2.	Frente del Lote (1)	40.70 ml. Jr. PACARITAMBO

PARAMETROS NORMATIVOS APLICABLES AL AREA DEL LOTE			
ZONIFICACION	RDB (Residencial de Densidad Baja)		
AREA DE ESTRUCTURACION	III	AREA DIFERENCIADA	A
Usos Permisibles	VIVIENDA UNIFAMILIAR, VIVIENDA MULTIFAMILIAR.		
Usos Compatibles (2)	RESIDENCIAL		
Área Mínima por Unidad de Vivienda	120.00 m2. (Ord. N° 556-MSB, Art. 5°, modifica Art. 15° de Ord. N° 491-MSB)		
Lote Normativo (3)	Se considera el Área del Lote resultante de la Habilitación Urbana.		
Área Libre	35% (33% Si se resuelve la iluminación y ventilación hacia el exterior de todos los ambientes habitables: sala comedor y dormitorios de todas las unidades de vivienda)		
Altura Máxima	3 pisos. (Ord. N°491-MSB Art. 17° Numeral 2 y 3) (Azotea de acuerdo a Ord. N°491-MSB Art. 18°)		
Retiro Frontal	3.00 ml. Frente a Jr. GALEON (EX CA.) 3.00 ml. Frente a Jr. PACARITAMBO		
Alineamiento de Fachada	10.00 ml. medido a eje de la vía Jr. GALEON (EX CA.) (7.00 ml.) + RETIRO (3.00 ml.) 10.00 ml. medido a eje de la vía Jr. PACARITAMBO (7.00 ml.) + RETIRO (3.00 ml.)		
Estacionamiento (4)	2.0 por cada unidad de vivienda + 15% de estacionamientos para visita (Ord. N° 556-MSB, Art. 5°, Cuadro N° 03)		

Observar las siguientes normativas:
- Ley Nº 29090: Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento: D.S. Nº 011-2017-VIV. (p.15.05.17)
- Reglamento Nacional de Edificaciones (p.23.05.06) Norma A.010 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO modificada por el D.S. Nº 005-2014-VIV. (p.09.05.14)
- Ord. Nº 1063-2007-MML (p.10.09.07), Aprueban Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de San Borja.
- Ord. Nº 1444-2010-MML (p.16.10.10), Modifican Plano de Zonificación, Plano de Alturas y Consideraciones Normativas del Distrito de San Borja, (Ord. N° 1063-MML).
- Ord. N° 1429-MML (p.10.09.10) Aprueba el Índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de San Borja.
- Ord. N° 491-MSB (p.08.12.12) Aprueban Reglamento de Edificaciones y Normas Complementarias de la Zonificación del Distrito de San Borja.
- Ord. N° 496-MSB (p.27.11.13), Crea el Programa de Promoción de Edificación Verde en el Distrito de San Borja.
- Ord. N° 556-MSB (p.11.02.16), Modifica la Ord. N° 491-MSB - Reglamento de Edificaciones y Normas Complementarias de la Zonificación del Distrito de San Borja.
- Ord. N° 593-MSB (p.30.09.17) Aprueba Ordenanza de Promoción de Edificaciones Sostenibles en Zonas Residenciales.
- Ord. N° 602-MSB (p.24.03.18) Reglamento de Licencia de Funcionamiento y Autorizaciones en el distrito de San Borja.

Observaciones:
- Tramite de Licencia de Edificación, de acuerdo al Art. 12.1 - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación - D.S. N° 011-2017-VIV (p.15.05.17)
- Las Normas Técnicas no establecidas en el presente reglamento se regirán por el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Sección Vial = 14.00 ml. Frente a Jr. GALEON (EX CA.).
- Sección Vial = 14.00 ml. Frente a Jr. PACARITAMBO.

Notas:
(1) Manzana, N° de Lote, Área y Frente del Lote, según Ficha Catastral y datos consignados en la solicitud..
(2) Usos Compatibles: Ord. N° 491-MSB, Art. 36° Niveles Operacionales de las Actividades en Zonas Residenciales (RDB, RDM, RDA).
(3) Para la Subdivisión de Lotes: En ningún caso el lote resultante será menor de 300.00 m2. (Ord. Nº 1063-MML).
(4) Deberá considerarse estacionamientos de bicicletas, según Ord. N° 491-MSB, Art. 14°, Cuadro N° 05.

El presente Certificado se emite de conformidad con lo indicado en la Ley 29090, Art. 14, Párrafo 2° (p. 25.09.2007) y al D.S. 011-2017- VIV., Art. 5.2 (p. 15.05.2017).

MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA
Gerencia de Desarrollo Urbano
Arq. SUSANA RAMIREZ DE LA TORRE
Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro

10.3.CERTIFICADO DE PARÁMETROS PROYECTO DUPRE

"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERU:
200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA

Municipalidad de San Borja
Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro

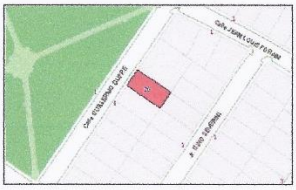
EXPEDIENTE N° 0867-2021
OPERADOR JMEIGGS

CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS N° 00107-2021

FECHA DE EMISION: 16.02.2021 **TERMINO DE VIGENCIA: 16.02.2024**

La Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro de la Municipalidad de San Borja, que suscribe de conformidad con el Artículo 59° del D.S. N°029-2019-VIVIENDA del 06 de Noviembre del 2019, otorga el presente Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, a solicitud de **NORIEGA CHAVEZ, HAROLD,** para el área urbana en donde se ubica el presente predio:

DATOS DEL TERRENO			
Código del Lote	30046520		
Área Territorial	Distrito de San Borja.		
Ubicación (1)	Ca. GUILLERMO DUPRE, Mz. R-8, Lt. 08.		
Urbanización	SAN BORJA, OCTAVO SECTOR.		
Área del Lote (1)	300.00 m2.	**Frente del Lote** (1)	12.00 ml.



PARAMETROS NORMATIVOS APLICABLES AL AREA DEL LOTE			
ZONIFICACION	**RDB** (RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA)		
AREA DE ESTRUCTURACION	III	**AREA DIFERENCIADA**	C
Usos Permisibles	VIVIENDA UNIFAMILIAR, VIVIENDA MULTIFAMILIAR.		
Usos Compatibles (2)	RESIDENCIAL		
Área Mínima por Unidad de Vivienda	90.00 m2 (Ord. N° 556-MSB, Art. 5°, modifica Art. 15° de Ord. N° 491-MSB).		
Lote Normativo (3)	Se considera el Área del Lote resultante de la Habilitación Urbana.		
Área Libre	**35%**		
Altura Máxima (4)(5)	**03 pisos** (Ord. N° 1063-MML, Anexo N°02, Literal B.7) (Azotea de acuerdo a la Ord. N°491-MSB Art. 18°)		
Retiro Frontal	3.00 ml., frente a Ca. GUILLERMO DUPRE.		
Alineamiento de Fachada	10.00 ml., medido a eje Ca. GUILLERMO DUPRE (7.00 ml.) + RETIRO (3.00 ml.)		
Estacionamiento (6)	1 por cada unidad de vivienda + 10% de estacionamientos para visita (Ord. N° 556-MSB, Art. 5°, Cuadro N° 03)		

Observar las siguientes normativas:
- Ley N° 29090: Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento: D.S. N° 029-2019-VIV. (p.06.11.19)
- Reglamento Nacional de Edificaciones (p.23.05.06) Norma A.010 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO modificada por el D.S. N° 005-2014-VIV. (p.09.05.14)
- Ord. N° 1063-2007-MML (p.10.09.07), Aprueban Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de San Borja.
- Ord. N° 1444-2010-MML (p.16.10.10), Modifican Plano de Zonificación, Plano de Alturas y Consideraciones Normativas del Distrito de San Borja, (Ord. N° 1063-MML).
- Ord. N° 1429-MML (p.10.09.10) Aprueba el Índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de San Borja.
- Ord. N° 491-MSB (p.08.12.12) Aprueban Reglamento de Edificaciones y Normas Complementarias de la Zonificación del Distrito de San Borja.
- Ord. N° 556-MSB (p.11.02.16), Modifica la Ord. N° 491-MSB - Reglamento de Edificaciones y Normas Complementarias de la Zonificación del Distrito de San Borja.
- Ord. N° 602-MSB (p.24.03.18) Reglamento de Licencia de Funcionamiento y Autorizaciones en el distrito de San Borja.
- Ord. N° 612-MSB (p.03.11.18) Ordenanza que Modifica e Incorpora disposiciones de la Ord. N° 602-MSB, que aprueba el Reglamento de Licencias de Funcionamiento y Autorizaciones en el distrito de San Borja.
- Ord. N° 623-MSB (p. 16.04.19) Modifica la Ord. N° 610-MSB - Promoción de edificaciones sostenibles en zonas residenciales del distrito.
- Ord. N° 632-MSB (p 20.09.19) Ordenanza que Modifica el Articulo 20° de la Ord. N° 602-MSB, que aprueba el Reglamento de Licencias de Funcionamiento y Autorizaciones en el distrito de San Borja.
- Ord. N° 640-MSB (p 02.03.20) Ordenanza que precisa el Articulo Segundo de la Ordenanza N° 632-MSB que modifica el Articulo 20° de la Ordenanza N° 602-MSB, que aprueba el Reglamento de Licencias de Funcionamiento y Autorizaciones en el distrito de San Borja

Observaciones:
- Tramite de Licencia de Edificación, de acuerdo al Art. 12.1 - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación - D.S. N° 029-2019-VIV. (p.06.11.19)
- Las Normas Técnicas no establecidas en el presente reglamento se regirán por el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Sección Vial = 14.00 ml, frente a Ca. GUILLERMO DUPRE.

Notas:
(1) Manzana, N° de Lote, Área y Frente del Lote, según Ficha Catastral y datos consignados en la solicitud.
(2) Usos Compatibles: Ord. N° 491-MSB, Art. 36° Niveles Operacionales de las Actividades en Zonas Residenciales (RDB, RDM, RDA).
(3) Para la Subdivisión de Lotes: En ningún caso el lote resultante será menor de 300.00 m2. (Ord. N° 1063-MML).
(4) **De acuerdo a lo normado en el Articulo Tercero de la Ord. N° 1444-MML, en los lotes que se Proyecten Vivienda Multifamiliar con un área de terreno de 450.00 m2 y un Frente Mínimo de Lote de 15.00 ml., podrán alcanzar la Altura Máxima establecida en el Plano de Altura de Edificación de 04 pisos + Azotea (H. Max = 3.00 Ml. – Ord. N° 1063-MML).**
(5) **Podrán alcanzar la Altura Máxima de 4 pisos, establecida en el Plano de alturas, en los lotes que se Proyecten Edificaciones Multifamiliares, que consideren un máximo de seis (6) Unidades de Vivienda como desarrollo total, en un solo bloque o edificio de departamentos. En estos casos Solo se Permitirá el Uso de Azoteas para Uso Común (Ord.N°556-MSB, Art.5°, complementa la Ord. N°491-MSB, Art. 17°, Numeral 4, con la letra c).**
(6) Deberá considerarse estacionamientos de bicicletas, según Ord. N° 491-MSB, Art. 14°, Cuadro N° 05.

El presente Certificado se emite de conformidad con lo indicado en la Ley 29090, Art. 14, Párrafo 2° (p. 25.09.2007) y al D.S. N° 029-2019-VIV., Art. 5.2 (p.06.11.19)

MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA
Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro
JUAN GONZALEZ SANDOVAL
Gerente

10.4.CONSTANCIAS DE TRABAJO

✓ EMPRESA TRAZZA ESTUDIO SAC

- Edificio multifamiliar La Floresta
- Remodelación de nueva oficina Trazza Estudio
- Edificio multifamiliar Galeón
- Ampliación de departamentos 301 y 302
- Remodelación de la Pastelería Petite Desserts
- Remodelación del departamento 1701
- Edificio multifamiliar Dupre

TRAZZA
inmobiliaria

San Borja, 24 de octubre de 2023

CONSTANCIA DE TRABAJO

Por medio de la presente, el Arq. Harold Noriega Chavez (CAP 4305) y la Arq. María del Carmen Yamashiro Furuzawa (CAP 4893), dan constancia que la Bach. Arq. Liz Diana Chavez De la Puente ha participado en el desarrollo del "Edificio Multifamiliar La Floresta", de propiedad de la Sra. Adela Reyes Suarez de Vega y asociados, ubicado en la Av. De la Floresta 245, Urbanización Chacarilla del Estanque, en el distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, con un total de área construida de 2078.47 m2.

Su participación fue como asistente de proyectos de arquitectura, desarrollando planos arquitectónicos, elaboración de expediente técnico, compatibilización de especialidades, elaboración de detalles arquitectónicos, elaboración de vistas 3d y supervisión de obra, coordinando con proveedores de acabados.

Se hace presente que durante su participación ha demostrado responsabilidad y profesionalismo, capacidad de trabajo en grupo y un constante espíritu de superación, que le ha permitido ganarse la consideración y estima de quienes laboramos en la empresa.

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

HAROLD NORIEGA CHAVEZ
ARQUITECTO
C.A.P. 4305

MARIA DEL C. YAMASHIRO F.
ARQUITECTO C.A.P. 4983

Av. Primavera 607. Of. 406
Urb. Chacarilla del Estanque
San Borja
Lima- Peru
Tel: 511 5550032
www.trazzainmibiliaria.com
trazzaestudio@hotmail.com

TRAZZA
inmobiliaria

San Borja, 24 de octubre de 2023

CONSTANCIA DE TRABAJO

Por medio de la presente, el Arq. Harold Noriega Chavez (CAP 4305) y la Arq. María del Carmen Yamashiro Furuzawa (CAP 4893), dan constancia que la Bach. Arq. Liz Diana Chavez De la Puente ha participado en el año 2019 al 2020 en el desarrollo del "Remodelación de Nueva Oficina Trazza Estudio", de propiedad de la empresa Trazza Estudio, ubicado en la Av. Primavera 607-609, Urbanización Chacarilla del Estanque, en el distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, con un total de área remodelada de 83.81 m2.

Su participación fue como asistente de proyectos de arquitectura, desarrollando planos arquitectónicos, elaboración de expediente técnico, elaboración de detalles arquitectónicos, elaboración de vistas 3d, coordinación con proveedores y supervisión de obra.

Se hace presente que durante su participación ha demostrado responsabilidad y profesionalismo, capacidad de trabajo en grupo y un constante espíritu de superación, que le ha permitido ganarse la consideración y estima de quienes laboramos en la empresa.

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

HAROLD NORIEGA CHAVEZ
ARQUITECTO
C.A.P. 4305

MARIA DEL C. YAMASHIRO F.
ARQUITECTO C.A.P. 4983

Av. Primavera 607. Of. 406
Urb. Chacarilla del Estanque
San Borja
Lima- Peru
Tel: 511 5550032
www.trazzainmibiliaria.com
trazzaestudio@hotmail.com

TRAZZA
inmobiliaria

San Borja, 24 de octubre de 2023

CONSTANCIA DE TRABAJO

Por medio de la presente, el Arq. Harold Noriega Chavez (CAP 4305) y la Arq. María del Carmen Yamashiro Furuzawa (CAP 4893), dan constancia que la Bach. Arq. Liz Diana Chavez De la Puente ha participado en el año 2019 al 2020 en el desarrollo del "Anteproyecto del Edificio Galeón", de propiedad de Luis Alberto Bardales Olivieri, ubicado en la esquina del Jr. Galeón con Jr. Pacaritambo, Urbanización Chacarilla del Estanque, en el distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, con un total de área diseñada de 2542.19 m2.

Su participación fue como asistente de proyectos de arquitectura, desarrollando planos arquitectónicos, elaboración de expediente técnico e imágenes objetivo 3D.

Se hace presente que durante su participación ha demostrado responsabilidad y profesionalismo, capacidad de trabajo en grupo y un constante espíritu de superación, que le ha permitido ganarse la consideración y estima de quienes laboramos en la empresa.

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

HAROLD NORIEGA CHAVEZ
ARQUITECTO
C.A.P. 4305

MARIA DEL C. YAMASHIRO F.
ARQUITECTO C.A.P. 4983

Av. Primavera 607. Of. 406
Urb. Chacarilla del Estanque
San Borja
Lima- Peru
Tel: 511 5550032
www.trazzainmibiliaria.com
trazzaestudio@hotmail.com

TRAZZA
inmobiliaria

San Borja, 24 de octubre de 2023

CONSTANCIA DE TRABAJO

Por medio de la presente, yo, Arq. Harold Noriega Chavez (CAP 4305), doy constancia que la Bach. Arq. Liz Diana Chavez De la Puente ha participado en el desarrollo de dos ampliaciones dentro de un edificio multifamiliar ubicado en la Calle Vesalio Andreas 516, Urbanización Las Magnolias, en el distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima.

Ampliación en el departamento 301 – área ampliación: 32.82 m2

Área remodelada: 83.86 m2

Ampliación en el departamento 302 – área ampliación: 29.31 m2

Área remodelada: 75.71 m2

Su participación fue como asistente de proyectos de arquitectura, desarrollando planos arquitectónicos, elaboración de expediente técnico, elaboración de detalles arquitectónicos.

Se hace presente que durante su participación ha demostrado responsabilidad y profesionalismo, capacidad de trabajo en grupo y un constante espíritu de superación, que le ha permitido ganarse la consideración y estima de quienes laboramos en la empresa.

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

HAROLD NORIEGA CHAVEZ
ARQUITECTO
C.A.P. 4305

Av. Primavera 607. Of. 406
Urb. Chacarilla del Estanque
San Borja
Lima- Peru
Tel: 511 5550032
www.trazzainmibiliaria.com
trazzaestudio@hotmail.com

TRAZZA
inmobiliaria

San Borja, 24 de octubre de 2023

CONSTANCIA DE TRABAJO

Por medio de la presente, yo, Arq. María del Carmen Yamashiro Furuzawa (CAP 4983), doy constancia que la Bach. Arq. Liz Diana Chavez De la Puente ha participado en el desarrollo del "Remodelación de la Pastelería Artesanal Petite Desserts", de propiedad de Camila Iturry Vásquez, ubicado en Jr. Paseo del Bosque, Urbanización Chacarilla del Estanque, en el distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, con un total de área remodelada de 77.39 m2.

Su participación fue como asistente de proyectos de arquitectura, desarrollando levantamiento, planos arquitectónicos, elaboración de planos de evacuación, elaboración de detalles arquitectónicos, elaboración de vistas 3d, coordinación con proveedores y supervisión de obra.

Se hace presente que durante su participación ha demostrado responsabilidad y profesionalismo, capacidad de trabajo en grupo y un constante espíritu de superación, que le ha permitido ganarse la consideración y estima de quienes laboramos en la empresa.

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

MARIA DEL C. YAMASHIRO F.
ARQUITECTO C.A.P. 4983

Av. Primavera 607. Of. 406
Urb. Chacarilla del Estanque
San Borja
Lima- Peru
Tel: 511 5550032
www.trazzainmibiliaria.com
trazzaestudio@hotmail.com

TRAZZA
inmobiliaria

San Borja, 24 de octubre de 2023

CONSTANCIA DE TRABAJO

Por medio de la presente, el Arq. Harold Noriega Chávez (CAP 4305) y la Arq. María del Carmen Yamashiro Furuzawa (CAP 4893), dan constancia que la Bach. Arq. Liz Diana Chavez De la Puente ha participado en el desarrollo de la "Remodelación del departamento 1701", de propiedad del Sr. Oscar Andrés Pastor Paredes, ubicado en el Parque José de San Martín 250, Urbanización Parque San Martín, en el distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, con un total de área remodelada de 205.00 m2.

Su participación fue como asistente de proyectos de arquitectura, levantamiento arquitectónico, planos arquitectónicos, elaboración de detalles arquitectónicos, elaboración de vistas 3d y supervisión de obra, coordinando con los proveedores de acabados.

Se hace presente que durante su participación ha demostrado responsabilidad y profesionalismo, capacidad de trabajo en grupo y un constante espíritu de superación, que le ha permitido ganarse la consideración y estima de quienes laboramos en la empresa.

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

HAROLD NORIEGA CHAVEZ
ARQUITECTO
C.A.P. 4305

MARIA DEL C. YAMASHIRO F.
ARQUITECTO C.A.P. 4983

Av. Primavera 607. Of. 406
Urb. Chacarilla del Estanque
San Borja
Lima- Peru
Tel: 511 5550032
www.trazzainmibiliaria.com
trazzaestudio@hotmail.com

TRAZZA
inmobiliaria

San Borja, 24 de octubre de 2023

CONSTANCIA DE TRABAJO

Por medio de la presente, el Arq. Harold Noriega Chavez (4305) y la Arq. María del Carmen Yamashiro Furuzawa (4893), dan constancia que la Bach. Arq. Liz Diana Chavez De la Puente ha participado en el desarrollo del "Edificio Dupre", de propiedad de la Sra. Zoila Aurora Chávez Tejada, ubicado en la Calle Dupre Guillermo 127-133, Urbanización San Borja, en el distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, con un total de área construida de 934.71 m2.

Su participación es como asistente de proyectos de arquitectura, desarrollando planos arquitectónicos, de anteproyecto y proyecto, elaboración de expediente técnico, compatibilización de especialidades, elaboración de detalles arquitectónicos, elaboración de vistas 3d y supervisión de obra, coordinando con los ingenieros residentes y con los proveedores.

Se hace presente que durante su participación ha demostrado responsabilidad y profesionalismo, capacidad de trabajo en grupo y un constante espíritu de superación, que le ha permitido ganarse la consideración y estima de quienes laboramos en la empresa.

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

HAROLD NORIEGA CHAVEZ
ARQUITECTO
C.A.P. 4305

MARIA DEL C. YAMASHIRO F.
ARQUITECTO C.A.P. 4983

Av. Primavera 607. Of. 406
Urb. Chacarilla del Estanque
San Borja
Lima- Peru
Tel: 511 5550032
www.trazzainmibiliaria.com
trazzaestudio@hotmail.com