

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL  
***EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA***

PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE:

**ARQUITECTO**

ELABORADO POR:

***JAIME MAXIMO RODRIGUEZ CABALLERO***

ASESOR

MSc. ARQ. ROSARIO PACHECO ACERO

LIMA – PERU, 2022



## DEDICATORIA

A mi familia, a mi esposa,  
Al Arq. Marco Falcón Leque que  
nos sigue iluminando desde el  
cielo con su inagotable chispa.



## AGRADECIMIENTOS

A la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes de la Universidad Nacional de Ingeniería por la formación integra, completa y la mística que transmite.

A los arquitectos y las empresas inmobiliarias que accedieron con mucha benevolencia a autorizar el uso de sus proyectos para este trabajo.



## RESUMEN

Desde que egresé de la FAUA-UNI tuve la suerte de ingresar a la oficina de CGN arquitectos (Cooper Graña Nicolini arquitectos; 1992-1999) quienes fueron mis profesores en la facultad y en la que tuve oportunidad de participar, en el desarrollo de proyectos arquitectónicos de diversa índole los que con el tiempo cimentaron mi visión de la arquitectura de acuerdo a los conceptos que en la oficina se manejaban y que fundamentalmente eran el racionalismo, funcionalidad, claridad estructural, geométricamente regulares, de formas austeras, sin ostentación, arquitectura simple pero de gran calidad con bastante énfasis en el diseño y desarrollo de los detalles arquitectónicos-constructivos.

Considero a mi etapa en CGN arquitectos como formativa, continuación de lo aprendido en las aulas universitarias y que hoy, años después, aun sigo aplicando siempre que encaro un trabajo. Como predestinado por la vida o el destino, los trabajos en los que más participe y desarrollé fueron viviendas tanto unifamiliares como multifamiliares de distinta envergadura, aunque también apoye en proyectos institucionales, concursos, educativos, seguridad.

Luego ingresé a TAG (Tecnología, arquitectura y gestión; 1999-2002) oficina dedicada al desarrollo de grandes complejos habitacionales y de renovación urbana, liderada por el Arq. Miguel Monge Sánchez. Eran los años de transición política en el Perú, de cambio; los inicios del desarrollo inmobiliario, muy poca regulación, baja experiencia normativa y legal que fue cambiando con la aparición del RNE (Reglamento Nacional de Edificaciones) lo que nos ha colocado una hoja de ruta que es la que ahora se sigue.

A partir del 2003 en adelante y hasta hoy el ejercicio profesional se da en sociedad con arquitectos amigos que han tenido la consideración para conmigo de aportar su conocimiento, experiencia y confianza para el desarrollo de trabajos en conjunto.

**ABSTRACT**

Since I graduated from FAUA-UNI I was lucky enough to join the office of CGN architects (Cooper Graña Nicolini architects; 1992-1999) who were my professors in the faculty and in which I had the opportunity to participate, in the development of projects architectural styles of various kinds, which over time cemented my vision of architecture according to the concepts that were handled in the office and which were fundamentally rationalism, functionality, structural clarity, geometrically regular, with austere shapes, without ostentation, simple architecture. but of high quality with a lot of emphasis on the design and development of architectural-constructive details.

I consider my time at CGN architects as formative, a continuation of what I learned in university classrooms and that today, years later, I still continue to apply whenever I face a job. As predestined by life or destiny, the jobs in which I participated the most and developed were both single-family and multi-family homes of different sizes, although I also supported institutional projects, competitions, education, security.

Then I joined TAG (Technology, architecture and management; 1999-2002) office dedicated to the development of large housing complexes and urban renewal, led by Architect Miguel Monge Sánchez. Those were the years of political transition in Peru, of change; the beginnings of real estate development, very little regulation, low normative and legal experience that changed with the appearance of the RNE (National Building Regulations), which has placed us with a roadmap that is the one that is now being followed.

From 2003 onwards and until today the professional practice takes place in partnership with fellow architects who have had the consideration for me to contribute their knowledge, experience and trust for the development of joint works.



## INTRODUCCION

El desarrollo arquitectónico es parte fundamental del ejercicio profesional pues es la manifestación del concepto o idea inicial con la que se empieza a resolver el encargo profesional. Para desarrollar un proyecto arquitectónico es necesario conocer los conceptos primarios de la carrera, la normatividad vigente, la funcionalidad, el manejo espacial, los detalles y también ver y conocer como resuelven y desarrollan arquitectos locales o de fuera, con eso se adquiere conocimiento y con el ejercicio en el tiempo, se adquiere soltura.

Los tres trabajos presentados aquí son producto de lo arriba mencionado, son consecuencia de aquello. Más allá de lo subjetivo que pueda ser el resultado final, existen parámetros de diseño y desarrollo que son inherentes a un adecuado desarrollo de un encargo arquitectónico. Siendo así, los ejemplos que demuestran que si se sigue el orden de desarrollo establecido etapa por etapa el resultado será siempre el correcto.

El edificio administrativo del Colegio San Pedro en el distrito de La Molina, encargo hecho a la of. Cooper Graña y Nicolini arquitectos es el mejor ejemplo de cómo se encara un trabajo; los planos presentados son el reflejo de la dedicación y minuciosidad que se le dedicaba a la profesión en el Siglo pasado, por los tiempos y plazos que ahora son imposibles. Es por eso la calidad del producto terminado y la rigurosidad en el diseño y el detalle que se le daban a los trabajos realizados en la oficina.

El edificio multifamiliar de viviendas “City”, propiedad de MAXX Grupo Inmobiliario SAC, es un edificio cuya particularidad fue la aplicación del RNE y las ordenanzas municipales que definían lo que se podría proyectar en el terreno en concordancia a los intereses del propietario quienes deseaban un proyecto eficiente y de máximo aprovechamiento sin perder las proporciones del diseño de los departamentos.

El edificio multifamiliar “Double View”, propiedad de Gadal Inversiones SAC, es el caso del manejo normativo para solicitar una mayor altura de edificación a la indicada en el Certificado de Parámetros Urbanísticos del terreno. En este encargo la solución fue normativa a través del RNE (Reglamento Nacional de Edificaciones) previa sustentación ante la comisión calificadora de arquitectura.

Tres ejemplos de ejercicio profesional con características de desarrollo distintas que fueron resueltas a satisfacción de los clientes respetando la normatividad vigente sin descuidar el manejo espacial, funcional y eficiente, en una sola palabra: disciplina; condición obligatoria cuando se encara un nuevo trabajo arquitectónico y por extensión cualquier tipo de trabajo.

**INDICE**

DEDICATORIA	2
AGRADECIMIENTOS	3
RESUMEN	4
ABSTRACT	5
INTRODUCCION	6
CURRICULUM VITAE	8
CAPITULO I – ACERCA DE MI EXPERIENCIA PROFESIONAL	16
CAPITULO II – LISTADO DE TRABAJOS SELECCIONADOS	18
TRABAJOS RELEVANTES SELECCIONADOS	19
1. VIVIENDA TEMPORAL – CASA DE PLAYA	20
2. EDIFICIO BUENAVISTA	22
3. EDIFICIO PALMERAS	31
4. EDIFICIO GRANADA	39
5. EDIFICIO PASEO PRADO	47
6. EDIFICIO THE PARK	56
7. EDIFICIO PASEO DEL PARQUE	65
8. EDIFICIO VALDELOMAR	75
9. EDIFICIO TOTAL VIEW	85
10. EDIFICIO ALTAMIRA	96
11. EDIFICIO CONNECTION	108
CAPITULO III – PROYECTOS A SUSTENTAR	118
1. EDIFICIO ADMINISTRATIVO COLEGIO SAN PEDRO	119
PLANOS ARQUITECTURA-DETALLES	123
PLANOS ESTRUCTURAS	140
PLANOS INSTALACIONES ELECTRICAS	144
2. EDIFICIO CITY	152
MEMORIA DESCRIPTIVA	153
GALERIA DE IMÁGENES	158
PLANOS ARQUITECTURA-SEGURIDAD-DETALLES	162
3. EDIFICIO DOUBLE VIEW	184
MEMORIA DESCRIPTIVA	185
GALERIA DE IMÁGENES	190
PLANOS ARQUITECTURA-SEGURIDAD-DETALLES	194
CAPITULO IV	
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	224
BIBLIOGRAFIA	225
CAPITULO V	
ACREDITACIONES	226



## CURRICULUM VITAE

### A. DATOS PERSONALES

Nombre : Jaime Máximo Rodríguez Caballero  
Dirección : distrito de San Miguel  
Teléfono : 3903300 – móvil: 979 674 097  
e-mail : [jaimax111@yahoo.es](mailto:jaimax111@yahoo.es)  
Nacionalidad : Peruana  
Estado civil : Casado

Fecha de egresado : Diciembre 1991  
Fecha de bachillerato: Agosto 1992



### B. EDUCACION Y FORMACION

- Universidad Nacional de ingeniería (1985 – 1991)  
Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes  
Grado Académico de Bachiller en ciencias con mención en Arquitectura.
- Idiomas  
  
Portugués (avanzado), inglés (básico).
- Otros conocimientos
  1. AutoCAD, dibujo en 2D.
  2. Artlantis Render, 3D fotorrealista
  3. ArchiCAD, dibujo en 2D y 3D.
  4. Adobe Photoshop, retoque fotográfico.
  5. Microsoft Office

### C. EXPERIENCIA LABORAL

#### CGN ARQUITECTOS (COOPER, GRAÑA Y NICOLINI ARQUITECTOS) – 1992/1999

- PROYECTO “**COLEGIO SAN PEDRO**”, PABELLÓN DE AULAS. 1998-1999.
- PROYECTO “**COLEGIO SAN PEDRO**”, PABELLÓN ADMINISTRATIVO. 1998.
- PROYECTO “**COLEGIO SAN PEDRO**”, AUDITORIO CENTRAL. 1998
- PROYECTO “**COLEGIO SAN PEDRO**”, IGLESIA. 1998.
- PROYECTO DE LA NUEVA AGENCIA EN LA CIUDAD DE AREQUIPA DE “**HERMES TRANSPORTES BLINDADOS S.A.**”. 1998.
- PROYECTO DE LA NUEVA AGENCIA EN LA CIUDAD DE HUANCAYO DE “**HERMES TRANSPORTES BLINDADOS S.A.**”. 1997.





- PROYECTO DE LA NUEVA AGENCIA EN LA CIUDAD DE PIURA DE **“HERMES TRANSPORTES BLINDADOS S.A.”**. 1996.
- PROYECTO DEL TALLER DE MANTENIMIENTO DE **“HERMES TRANSPORTES BLINDADOS S.A.”**, en Lima. 1996.
- PROYECTO DEL EDIFICIO DE BOVEDAS DE **“HERMES TRANSPORTES BLINDADOS S.A.”**, en Lima. 1996.
- PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA AGENCIA EN LA CIUDAD DE HUACHO DE **“HERMES TRANSPORTES BLINDADOS”**. 1995.
- PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA AGENCIA EN LA CIUDAD DE ICA DE **“HERMES TRANSPORTES BLINDADOS”**. 1995.
- PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA AGENCIA EN LA CIUDAD DEL CUZCO DE **“HERMES TRANSPORTES BLINDADOS”**. 1995.
- PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA AGENCIA EN LA CIUDAD DE TRUJILLO DE **“HERMES TRANSPORTES BLINDADOS”**. 1995.
- PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA AGENCIA EN LA CIUDAD DE TACNA DE **“HERMES TRANSPORTES BLINDADOS”**. 1995.
- PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA AGENCIA EN LA CIUDAD DE CHICLAYO DE **“HERMES TRANSPORTES BLINDADOS”**. 1995.
- PROYECTO DE VIVIENDA DEL SR. JUAN ROCA. Ubicada en el distrito de La Molina. 1994.
- PROYECTO DE VIVIENDA DEL SR. XAVIER ROCA. Ubicada en el distrito de La Molina. 1994.
- PROYECTO DE VIVIENDA DEL SR. DANIEL ABUSADA. Ubicada en el distrito de Santiago de Surco. 1994.
- ANTEPROYECTO DE HOTEL DE 4 ESTRELLAS EN CUZCO. **“HOTEL SAN JOSE”**. 1993.
- ANTEPROYECTO DE NUEVO ACCESO A SERVICIOS DEL COMEDOR **DEL “CLUB NACIONAL”**. 1992.
- PROYECTO DE EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS **“Valenza”**. 1992-1993.
- PROYECTO AMPLIACIÓN DE AULAS DE LA SEDE PRINCIPAL **UNIVERSIDAD DEL PACIFICO**. 1992.

#### **TAG ARQUITECTOS (TECNOLOGIA ARQUITECTURA Y GESTION) 1999/2001**

- PROYECTO DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES DE VIVIENDAS; **“PAMPAS SANTA TERESA DE MONTERRICO”**. Ubicado en el distrito de Santiago de Surco. 2001.
- PROYECTO DE **“CENTRO COMERCIAL PLAZA CALLAO”**. Ubicado en el cruce de las av. Santa Rosa y av. Colonial, distrito de Bellavista, en la Provincia Constitucional del Callao. 2001.



- PROYECTO DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES DE VIVIENDA, **“LOS POETAS”**. Ubicado en el distrito de Barranco. 2000.
- ANTEPROYECTO DE VIVIENDAS ECONOMICAS, **“SANTA ROSA DE VILLA”**. Ubicado en el distrito de Villa el Salvador. 2000.
- ANTEPROYECTO DE VIVIENDAS ECONOMICAS, **“CUVISA”**. Ubicado en el distrito del Rímac. 2000.
- ESTUDIO DE ANTEPROYECTO DE **“CENTRO MEDICO Y CLINICA”**. En el Centro Comercial Jockey Plaza, ubicado en el distrito de Santiago de Surco. 2000.
- ESTUDIO DE ANTEPROYECTO DE VIVIENDAS ECONOMICAS, **“SANTA ROSA DE OQUENDO”**. Ubicado en el distrito del Callao. 2000.
- ANTEPROYECTO DE BOULEVARD, **“JOCKEY PLAZA SHOPPING CENTER”**. Ubicado en el distrito de Santiago de Surco. 2000.
- PROYECTO **“LIMATAMBO PARK & PLAZA CENTER**. Ubicado en el distrito de Surquillo. 2000.
- ANTEPROYECTO DE MASTER PLAN PARA EL **“JOCKEY PLAZA SHOPPING CENTER”**. Ubicado en el distrito de Santiago de Surco. 2000.
- PROYECTO DE HABILITACION DEL NUEVO LOCAL DE **“ALPACA 111”**. Ubicado en el Centro de la Ciudad del Cuzco. 2000.
- PROYECTO DE HABILITACION DEL NUEVO LOCAL DE **“ALPACA 111”**. Ubicado en el *Dutty Free* del Aeropuerto Internacional de la Ciudad del Cuzco. 2000.
- PROYECTO DE HABILITACION DEL NUEVO LOCAL DE **“ALPACA 111”**. Ubicado en el Centro de la Ciudad de Lima. 2000.
- PROYECTO DEL MERCADO **“ALICORP”**. Ubicado en el Cercado de Lima. 1999.

**TRABAJOS REALIZADOS COMO INDEPENDIENTE ASOCIADO CON VARIOS ARQUITECTOS.  
(Desde el año 2000 a la fecha).**

N°	PROPIETARIO	PROYECTO	TIPO	% DE PARTICIP.	UBICACIÓN PROV./DISTRITO	ESTADO DEL PROYECTO	AÑO	ARQUITECTO RESPONSABLE	AREA CONSTRUIDA (m2)
1	MINISTERIO DE SALUD	CALL CENTER MINSA	REMODELACIÓN	50%	LIMA/JESUS MARIA	CONSTRUIDO	2,000	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	45.00
2	Sra. Ana Huerta Yep	EDIFICIO MULTIFAMILIAR	OBRA NUEVA	100%	LIMA/VILLA EL SALVADOR	NO CONSTRUIDO	2,001	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	435.00
3	INVERSIONES BERACA SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Las Pecanas"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/LA MOLINA	CONSTRUIDO	2,003	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	2,993.12
4	INVERSIONES BERACA SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Schraeder"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/SAN BORJA	CONSTRUIDO	2,004	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	1,495.31
5	INVERSIONES BERACA SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Sol de Monterrico"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/SAN BORJA	CONSTRUIDO	2,004	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	1,723.54
6	INVERSIONES BERACA SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Los Círculos"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/LA MOLINA	CONSTRUIDO	2,005	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	2,961.67
7	Sra. Nora Catare	DEPARTAMENTO	REMODELACIÓN	100%	LIMA/LAMOLINA	CONSTRUIDO	2,005	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	180.00
8	INVERSIONES BERACA SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Buenavista"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/SAN BORJA	CONSTRUIDO	2,005	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	3,456.89
9	Sra. Marisol Rojas	DEPARTAMENTO	REMODELACIÓN	100%	LIMA/LA MOLINA	CONSTRUIDO	2,006	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	180.00
10	INVERSIONES BERACA SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Tradiciones"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/MIRAFLORES	CONSTRUIDO	2,006	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	3,717.64
11	GADAL INVERSIONES SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Bahía"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/PUEBLO LIBRE	CONSTRUIDO	2,006	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	531.45
12	Sr. José Mejía y Sra.	DEPARTAMENTO	REMODELACIÓN	100%	LIMA/LA MOLINA	CONSTRUIDO	2,007	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	180.00
13	Sra. Mircia Marreros G.	VIVIENDA UNIFAMILIAR	REMODELACIÓN	100%	TRUJILLO/TRUJILLO	CONSTRUIDO	2,007	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	350.00
14	MUNICIPALIDAD DE MASIN	PLAZA DE ARMAS	REMODELACIÓN	100%	HUARI/MASIN	CONSTRUIDO	2,008	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	2,030.00



15	MUNICIPALIDAD DE MASIN	IGLESIA	OBRA NUEVA	100%	HUARI/MASIN	CONSTRUIDO	2,008	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	350.00
16	SOL INMUEBLES SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Acacias"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/MAGDALENA DEL MAR	CONSTRUIDO	2,009	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	2,060.26
17	JAREX SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Villa"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/VILLA MARIA DEL T.	CANCELADO CON PROYECTO APROBADO	2,009	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	507.08
18	Sra. Betty Acevedo Mayerhoffer	VIVIENDA TEMPORAL - Casa de Playa	OBRA NUEVA	100%	LIMA/SANTA ROSA	CONSTRUIDO	2,010	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	103.06
19	ELECTRODATA SAC.	EDIFICIO DE OFICINAS	REMODELACIÓN	100%	LIMA/SURQUILLO	CONSTRUIDO	2,010	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	476.93
20	Sr. Luis Bartra y Sra.	DEPARTAMENTO	REMODELACIÓN	100%	LIMA/LA MOLINA	CONSTRUIDO	2,010	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	180.00
21	CORPORACION UNISOL SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Las Camelias"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/MAGDALENA DEL MAR	CONSTRUIDO	2,011	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	1,203.72
22	Sr. Nilton Castilla y Sra.	VIVIENDA UNIFAMILIAR	OBRA NUEVA	100%	LIMA/CHORRILLOS	CONSTRUIDO	2,011	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	227.65
23	Sr. Victor Zafra y Sra.	DEPARTAMENTO	REMODELACIÓN	100%	LIMA/LA MOLINA	CONSTRUIDO	2,011	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	180.00
24	GADAL INVERSIONES SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Las Palmeras"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/MAGDALENA DEL MAR	CONSTRUIDO	2,011	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	4,730.14
25	GADAL INVERSIONES SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Caral"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/SURQUILLO	CONSTRUIDO	2,011	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	1,449.93
26	Sr. José Jaeger y Sra.	VIVIENDA UNIFAMILIAR	REMODELACIÓN	100%	LIMA/SAN ISIDRO	CONSTRUIDO	2,012	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	496.02
27	Sr. Edmundo Guarnizo y Sra.	APART HOTEL	OBRA NUEVA	100%	LIMA/MIRAFLORES	CONSTRUIDO	2,012	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	908.16
28	CORPORACION UNISOL SAC.	VIVIENDA TEMPORAL - Bungalows	OBRA NUEVA	100%	LIMA/CIENEGUILLA	CANCELADO EN ANTEPROYECTO APROBADO	2,012	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	507.65
29	SOL & BALAREZO SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Central"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/LINCE	CONSTRUIDO	2,012	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	3,865.07
30	Sr. José Palma y Sra.	VIVIENDA TEMPORAL - Casa de Campo	OBRA NUEVA	100%	LIMA/PACHACAMAC	CONSTRUIDO	2,012	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	379.84
31	GADAL INVERSIONES SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Los Nogales"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/SAN MIGUEL	CONSTRUIDO	2,012	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	968.65



32	Sr. Jorge Santibáñez y Sra.	DEPARTAMENTO	REMODELACIÓN	100%	LIMA/MIRAFLORES	CONSTRUIDO	2,013	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	350.00
33	Sra. Verónica Vargas Chang	EDIFICIO MULTIFAMILIAR	OBRA NUEVA	100%	LIMA/MAGDALENA DEL MAR	CONSTRUIDO	2,013	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	1,053.90
34	BYM GRUPO INMOBILIARIO SAC	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Granada"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/PUEBLO LIBRE	CONSTRUIDO	2,013	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	2,084.20
35	SOL & BALAREZO SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Viena"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/LA VICTORIA	CONSTRUIDO	2,013	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	3,170.77
36	GADAL INVERSIONES SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Casabella "	OBRA NUEVA	100%	LIMA/LINCE	CONSTRUIDO	2,013	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	3,491.06
37	Sr. Juan Pardo y Sra.	DEPARTAMENTO	REMODELACIÓN	100%	LIMA/MAGDALENA DEL MAR	CONSTRUIDO	2,013	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	160.00
38	Sr. Juan Chung Ch. y Sra.	VIVIENDA UNIFAMILIAR	OBRA NUEVA	100%	LIMA/CIENEGUILLA	CONSTRUIDO	2,014	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	242.10
39	SOL & BALAREZO SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Los Cedros"	OBRA NUEVA	50%	LIMA/SAN MIGUEL	CONSTRUIDO	2,014	Miguel Montoya Vernaza CAP 887	3,141.67
40	Sr. Raúl Ledesma Acosta	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Los Cipreses"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/CERCADO	CONSTRUIDO	2,014	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	1,243.59
41	SOL & BALAREZO SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Casabella II"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/LINCE	CONSTRUIDO	2,014	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	4,257.61
42	SOL & BALAREZO SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Sevilla"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/PUEBLO LIBRE	CONSTRUIDO	2,014	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	3,039.77
43	CORPORACION INFINITY SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Zaragoza"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/PUEBLO LIBRE	CONSTRUIDO	2,014	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	2,062.99
44	GRUPO ALLIANCE SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Dolce Vita"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/JESUS MARIA	CONSTRUIDO	2,014	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	3,128.60
45	GADAL INVERSIONES SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Clovis"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/PUEBLO LIBRE	CANCELADO CON ANTEPROYECTO APROBADO	2,015	Arq. Luis Mendoza Valdivieso CAP 5868	6,723.24
46	Sr. Guillermo Arcos P. y Sra.	VIVIENDA UNIFAMILIAR	REMODELACIÓN	100%	LIMA/PUEBLO LIBRE	CONSTRUIDO	2,015	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	558.63
47	CORPORACION UNISOL SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Acacias II"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/MAGDALENA DEL MAR	CONSTRUIDO	2,015	Arq. Ricardo Quintanilla Cabrera CAP 6138	3,810.55
48	GADAL INVERSIONES SAC.	CONJUNTO RESIDENCIAL "PASEO PRADO"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/MAGDALENA DEL MAR	CONSTRUIDO	2,016	Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805	4,593.26



49	SOL & BALAREZO SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "PASEO MARINA"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/SAN MIGUEL	CONSTRUIDO	2,016	Arq. Ricardo Quintanilla Cabrera CAP 6138	3,758.14
50	CORPORACION INFINITY SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Paseo del parque"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/LINCE	CONSTRUIDO	2,016	Arq. Manuel Antonio Montes de Oca Escudero CAP 2778	3,092.06
51	Familia Sánchez Moreno	EDIFICIO MULTIFAMILIAR EN LA MOLINA	OBRA NUEVA	100%	LIMA/LA MOLINA	CONSTRUIDO	2,017	Arq. José Luis Meneses Ramos CAP 6123	625.69
52	SEPCO & QUIAR CONSORCIO INMOBILIARIO SAC	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Ideal II"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/LINCE	CONSTRUIDO	2,017	Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805	1,587.99
53	GADAL INVERSIONES SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR PALOMAS	OBRA NUEVA	100%	LIMA/SURQUILLO	CANCELADO EN ANTEPROYECTO	2,018	Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805	2,014.84
54	CORPORACION UNISOL SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Alto Valdelomar"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/PUEBLO LIBRE	CONSTRUIDO	2,018	Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805	3,083.81
55	CORPORACION SAVEL SAC	EDIFICIO MULTIFAMILIAR	OBRA NUEVA	100%	LIMA/SAN BORJA	EN CONSTRUCCION	2,018	Arq. Manuel Antonio Montes de Oca Escudero CAP 2778	959.01
56	SOL INMUEBLES SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Total View"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/JESUS MARIA	EN CONSTRUCCION	2,018	Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805	3,402.62
57	INGENIO GRUPO INMOBILIARIO SAC	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "The Park"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/PUEBLO LIBRE	CONSTRUIDO	2,018	Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805	1,274.64
58	MAXX GRUPO INMOBILIARIO	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "City"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/JESUS MARIA	EN CONSTRUCCION	2,018	Arq. José Luis Meneses Ramos CAP 6123	3,719.31
59	CORPORACION UNISOL SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Connection"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/LINCE	EN CONSTRUCCION	2,019	Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805	6,057.48
60	GADAL INVERSIONES SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Double View"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/ JESUS MARIA	EN CONSTRUCCION	2,019	Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805	3,318.55
61	CONSORCIO ALTAMIRA	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Altamira"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/ LINCE	EN CONSTRUCCION	2,019	Arq. Pablo Quintanilla Martínez CAP 10154	3,726.92
62	EUROMEDICA	OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ALMACEN	REMODELACION	100%	LIMA/MIRAFLORES	CONSTRUIDO	2,019	Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805	120.00
63	INGENIO GRUPO INMOBILIARIO SAC	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "The Park"	AMPLIACION	100%	LIMA/PUEBLO LIBRE	CONSTRUIDO	2,019	Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805	250.00
64	SOL INMUEBLES SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Las Amapolas"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/ LINCE	CANCELADO EN ANTEPROYECTO	2,019	Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805	3,504.09
65	SR. WALKER SALAS ABURTO	EDIFICIO MULTIFAMILIAR	OBRA NUEVA	100%	LIMA/VILLA MARIA DEL T.	CONSTRUIDO	2,020	Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805	494.90



66	RICARDO BRAVO	EDIFICIO MULTIFAMILIAR	OBRA NUEVA	100%	LIMA/MAGDALENA DEL MAR	EN CONSTRUCCION	2,020	Arq. Ricardo Bravo Monteverde CAP 5320	2,054.86
67	GADAL INVERSIONES SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Double View"	MODIFICACION DE LICENCIA	100%	LIMA/ JESUS MARIA	EN CONSTRUCCION	2,020	Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805	3,318.55
68	SOL INMUEBLES SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Wagner"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/ PUEBLO LIBRE	CANCELADO CON ANTEPROYECTO TERMINADO	2,020	Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805	3,221.33
69	SOL INMUEBLES SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Fratemidad"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/ SAN ISIDRO	EN DESARROLLO DE PROYECTO	2,021	Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805	2,412.12
70	CORPORACION UNISOL SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Urban"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/JESUS MARIA	EN DESARROLLO DE PROYECTO	2,021	Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805	5,529.69
71	GADAL INVERSIONES SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Espejo"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/ LA VICTORIA	EN DESARROLLO DE PROYECTO	2,021	Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805	2,374.54
72	Familia Lozano- Etcheverre	Vivienda Temporal	OBRA NUEVA	100%	LIMA/ PACHACAMAC	EN DESARROLLO	2,021	Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805	500.00
73									



## CAPITULO I

### ACERCA DE MI EXPERIENCIA PROFESIONAL





En este informe sobre mi experiencia profesional individual, muestro los trabajos más representativos; no por envergadura sino por el proceso integral de aprendizaje y conocimiento en el desarrollo de un expediente técnico para la obtención de licencia de edificación; que va desde la recopilación de la información legal y técnica, concepción y bocetos de la idea, elaboración de borradores, aprobación del propietario o cliente, desarrollo, coordinación con las especialidades, levantamiento de observaciones, licencia de edificación, absolución de consultas de obra y entrega final del proyecto terminado.

Considero mi etapa universitaria, así como el trabajo en oficinas de mucha importancia para mi desarrollo formativo y profesional. La sabiduría que otorga el conocimiento adquirió relevancia en Cooper Graña Nicolini arquitectos, la que, sumada a la capacidad y conocimiento de los arquitectos, la variedad de proyectos, los ámbitos de participación y el fomento para afrontar racional e individualmente los encargos; me otorgaron la oportunidad y la obligación de aprovechar al máximo esta experiencia.

La rapidez con la que se vive en la actualidad, nos empuja a ir aprendiendo durante el ejercicio, nunca la frase *acierto y error* ha sido más certera como en mi aprendizaje de la profesión. La aparición de procesos tecnológicos, informáticos, digitales; vinculados a la arquitectura reduce la cantidad de errores, pero nos hace olvidar el sano ejercicio manual del lápiz, el tablero, la tinta y el borrador. Se ha ganado rapidez en el dibujo, puntualidad en los plazos, limpieza y pulcritud en los planos, pero esto no reemplaza al proceso clásico de diseño, lo académico, pues este es puramente conceptual, subjetivo e inherente al ser humano. Sin embargo, la tecnología como herramienta de la arquitectura ha llegado para quedarse.

Creo haber alcanzado un cierto conocimiento profesional en cuanto al dominio de la carrera gracias al apoyo de arquitectos que siempre estuvieron atentos a mis consultas y observaciones. Como se podrá apreciar con la lectura del presente informe; me he dedicado casi en exclusividad al desarrollo de la vivienda multifamiliar sin dejar de lado algún encargo ocasional fuera de esos parámetros.

El listado de trabajos es la relación total de mi participación como independiente asociado con arquitectos que se prestaron a apoyarme desinteresadamente aportando sus conocimientos y experiencias que agradezco con sinceridad.



## **CAPITULO II**

### **LISTADO DE TRABAJOS SELECCIONADOS**



## TRABAJOS MÁS RELEVANTES Y SELECCIONADOS PARA SUSTENTAR.

N°	PROPIETARIO	PROYECTO	TIPO	% DE PARTICIP.	UBICACIÓN PROV./DISTRITO	ESTADO DEL PROYECTO	AÑO	ARQUITECTO RESPONSABLE	AREA CONSTRUIDA (m2)
1	COLEGIO PRIVADO SAN PEDRO	EDIFICIO ADMINISTRATIVO	OBRA NUEVA	50%	LIMA/LA MOLINA	CONSTRUIDO	1,999	Arq. Frederick Cooper L. CAP. 408	1,100.00
2	INVERSIONES BERACA SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Buenavista"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/SAN BORJA	CONSTRUIDO	2,005	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	2,993.12
3	Sra. Betty Acevedo Mayerhoffer	VIVIENDA TEMPORAL - Casa de Playa	OBRA NUEVA	100%	LIMA/SANTA ROSA	CONSTRUIDO	2,010	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	103.06
4	GADAL INVERSIONES SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Las Palmeras"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/MAGDALENA DEL MAR	CONSTRUIDO	2,011	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	4,730.14
5	BYM GRUPO INMOBILIARIO SAC	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Granada"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/PUEBLO LIBRE	CONSTRUIDO	2,013	Arq. Marco Antonio Falcón Leque CAP 6302	2,084.20
6	GADAL INVERSIONES SAC.	CONJUNTO RESIDENCIAL "PASEO PRADO"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/MAGDALENA DEL MAR	CONSTRUIDO	2,016	Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805	4,593.26
7	INGENIO GRUPO INMOBILIARIO SAC	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "The Park"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/PUEBLO LIBRE	CONSTRUIDO	2,018	Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805	1,274.64
8	CORPORACION INFINITY SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Paseo del parque"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/LINCE	CONSTRUIDO	2,016	Arq. Manuel Antonio Montes de Oca Escudero CAP 2778	3,092.06
9	CORPORACION UNISOL SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Alto Valdelomar"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/PUEBLO LIBRE	CONSTRUIDO	2,018	Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805	3,083.81
10	SOL INMUEBLES SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Total View"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/JESUS MARIA	EN CONSTRUCCION	2,018	Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805	3,402.62
11	CONSORCIO ALTAMIRA	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Altamira"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/ LINCE	EN CONSTRUCCION	2,019	Arq. Pablo Quintanilla Martínez CAP 10154	3,726.92
12	CORPORACION UNISOL SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Connection"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/ LINCE	EN CONSTRUCCION	2,019	Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805	6,057.48
13	MAXX GRUPO INMOBILIARIO SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "City"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/JESUS MARIA	EN CONSTRUCCION	2,019	Arq. José Luis Meneses Ramos CAP 6123	3,719.31
14	GADAL INVERSIONES SAC.	EDIFICIO MULTIFAMILIAR "Double View"	OBRA NUEVA	100%	LIMA/ JESUS MARIA	EN CONSTRUCCION	2,019	Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805	3,318.55

## VIVIENDA TEMPORAL CASA DE PLAYA

Ubicada en el antiguo Country Club “Balneario Santa Rosa” en la carretera hacia Ancón. El balneario tenía la particularidad de un reglamento interno en lo referido a las alturas de edificación de las viviendas y como máximo se permitía un piso de altura. El terreno era rectangular y se exigía retiro lateral de 2.00m., un retiro frontal de 3.00m y otro al fondo del lote de 5.00m. lo que dejaba casi la mitad del terreno para el proyecto. En realidad el terreno era una subdivisión de un lote del doble de tamaño y el retiro lateral era a ambos lados del lote pero al ser este solo la mitad el retiro le alcanzaba hacia uno de los lados.



La vivienda no mira directamente a la playa pero está colocada en un nivel de altura desde la que sí es posible la visión hacia el mar.

El programa consistió en tres dormitorios, dos baños, una sala de estar y kitchenette; con espacio para un estacionamiento. Como es habitual en las casas de playa en las que el frente de los lotes no miran hacia la playa, este se ubica hacia el fondo del lote y por tanto se ingresa a las viviendas por los dormitorios o áreas privadas dejando las áreas sociales con frente al mar.

Al ser una vivienda temporal, solo para uso en verano, el programa en cuanto a acabados debía de ser austero pues la idea no es convivir en ella ya que la mayor parte del tiempo se estará fuera. Sin embargo si tiene ambientes propios de una vivienda en ciudad como cocina o estar aunque estos últimos se pueden encontrar fuera de la casa como terrazas abiertas o techadas dependiendo del tamaño del terreno que en este caso era pequeño.

Se propuso a petición de la propietaria una poza de agua o una pequeña pileta que nunca se construyó.

Si era posible, de acuerdo al reglamento del balneario, el uso de la azotea como área de esparcimiento y se hizo un parasol de madera pintada de blanco. Para romper la monotonía del color se propone un pórtico estructural que se pintaría de un color pastel que marque contraste por oposición al blanco.

Posteriormente los propietarios compraron el lote contiguo y ahí construyeron la piscina dejando el espacio restante como área verde.

### **DATOS GENERALES**

#### **NOMBRE DEL PROYECTO**

Vivienda Temporal – Casa de Playa

#### **PROPIETARIO**

Sra. Betty Acevedo Mayerhoffer

#### **UBICACION**

Country Club Balneario Santa Rosa –  
Distrito de Santa Rosa.

#### **PARTICIPACION**

Desarrollo integral del proyecto,  
coordinación con especialidades,  
gestión municipal.

#### **AREA DE TERRENO**

186.75m<sup>2</sup>

#### **AREA CONSTRUIDA**

103.06m<sup>2</sup>

#### **AÑO EJECUCION**

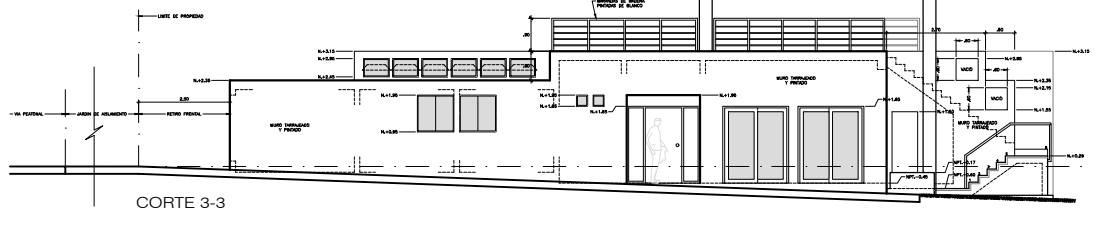
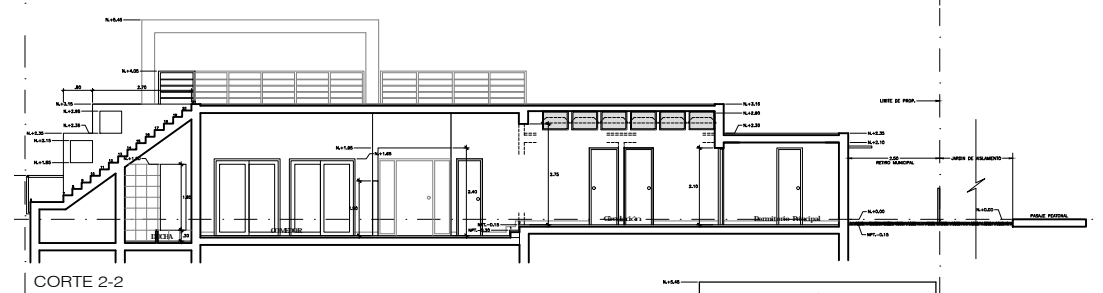
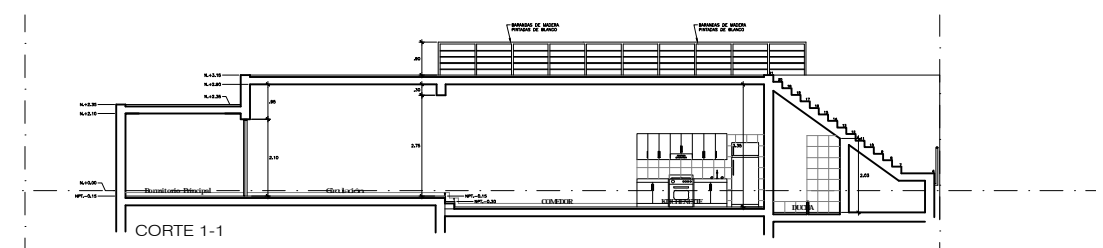
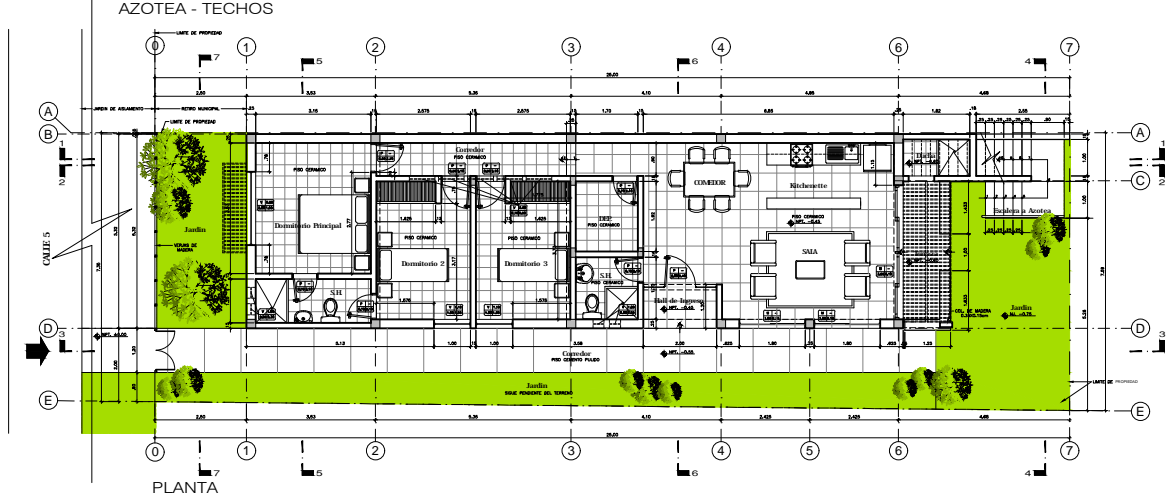
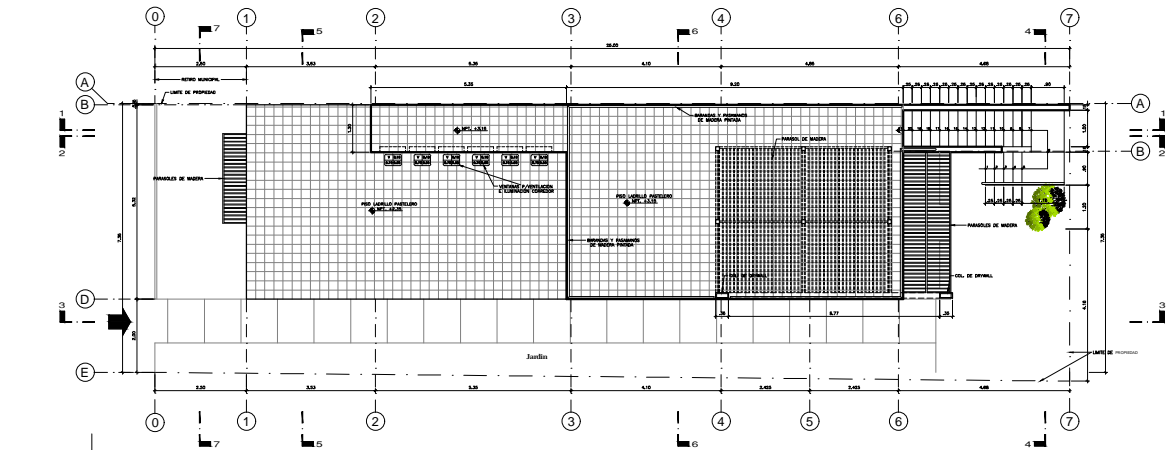
Octubre 2010

#### **ARQUITECTURA**

Arq. Marco Falcón Leque CAP 6302.  
Bach. Arq. Jaime Rodríguez C.

#### **ESPECIALIDADES**

I. Eléctricas: Ing. Cesar Alegre M.  
I. Sanitarias: Ing. Beatriz Chinchay C.  
Estructuras: Ing. Luis Gonzales G.



## EDIFICIO BUENAVISTA

### Memoria Descriptiva.

El terreno para el desarrollo del edificio Buenavista se encuentra en una esquina conformada por la Av. Buenavista y la calle Mayorazgo en el distrito de San Borja.

La altura de edificación era de 5 pisos y de acuerdo al coeficiente de edificación, vigente aun por esos años, el área construida por piso era de 576.28m<sup>2</sup>.

La solución para aprovechar los 5 pisos de altura de edificación era ubicar los estacionamientos en semisótano. Se propusieron 5 departamentos por piso separados en dos torres separadas entre sí, cada una con su propio ingreso y ascensor. Se privilegia la calle con menos tránsito para ubicar los departamentos de 120m<sup>2</sup> hacia allí dejando los departamentos de 90m<sup>2</sup> hacia la esquina que era la zona más ruidosa y por lo tanto menos ventajosa según criterios manejados por el departamento de marketing de la empresa.

En la torre de la esquina se desarrollaron tres departamentos de 90m<sup>2</sup> y en la torre hacia la calle Mayorazgo dos departamentos de 120m<sup>2</sup>.

El sistema de abastecimiento de agua fue por cisterna y tanque elevado. Los estacionamientos están ubicados en semisótano y de diseño de modo tal que se puedan aprovechar al máximo el espacio. Se consiguieron 21 estacionamientos simples y 4 dobles haciendo un total de 29 espacios.



### DATOS GENERALES

#### **NOMBRE DEL PROYECTO**

Edificio Multifamiliar "Buenavista"

#### **PROMOTOR**

Inversiones Beraca S.A.C.

#### **UBICACION**

Calle Mayorazgo con Av. Buenavista –  
Distrito de San Borja.

#### **PARTICIPACION**

Desarrollo integral del proyecto,  
coordinación con especialidades,  
gestión municipal.

#### **AREA DE TERRENO**

905.00m<sup>2</sup>

#### **AREA CONSTRUIDA**

3,429.77m<sup>2</sup>

#### **AÑO EJECUCION**

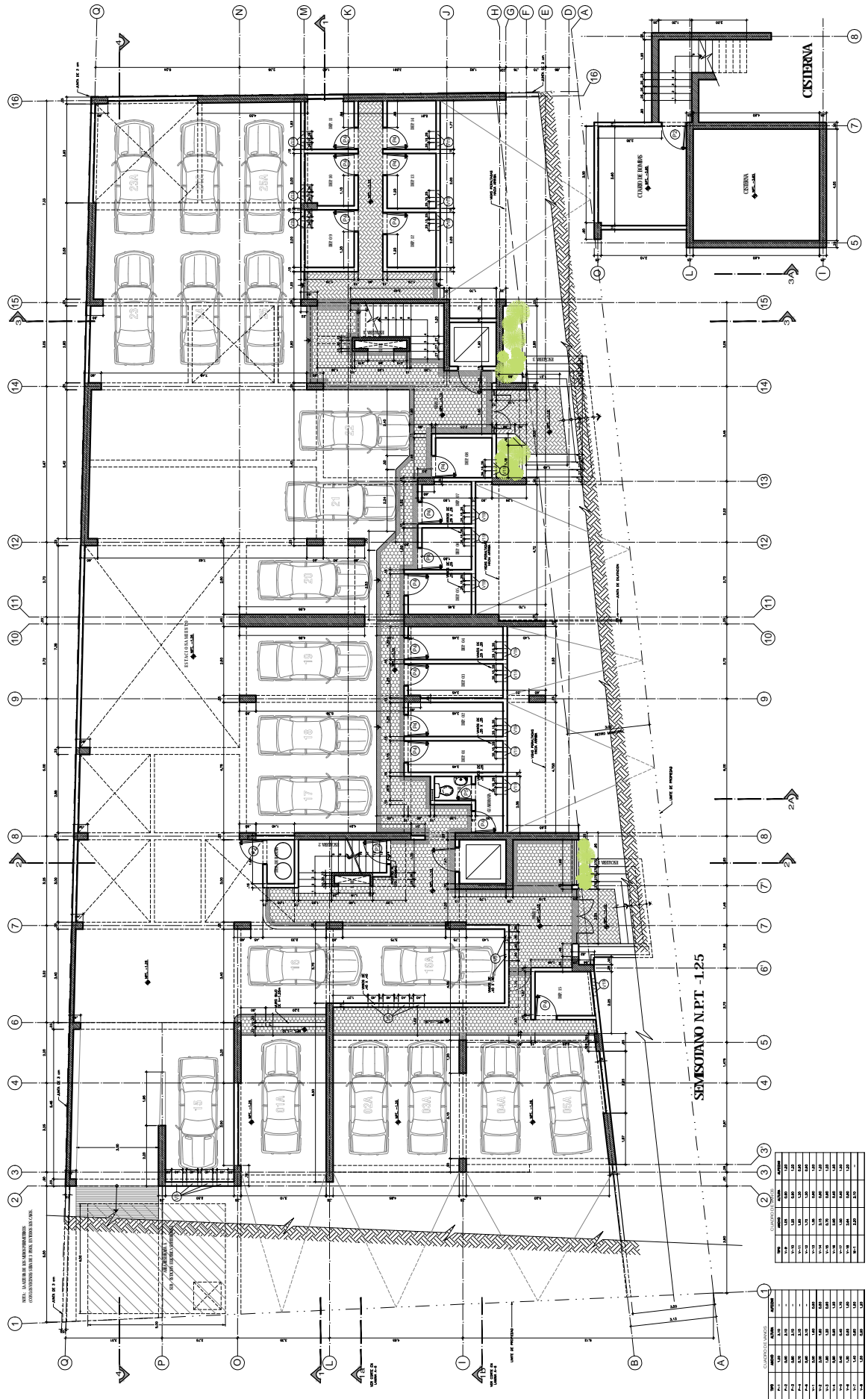
Octubre 2005

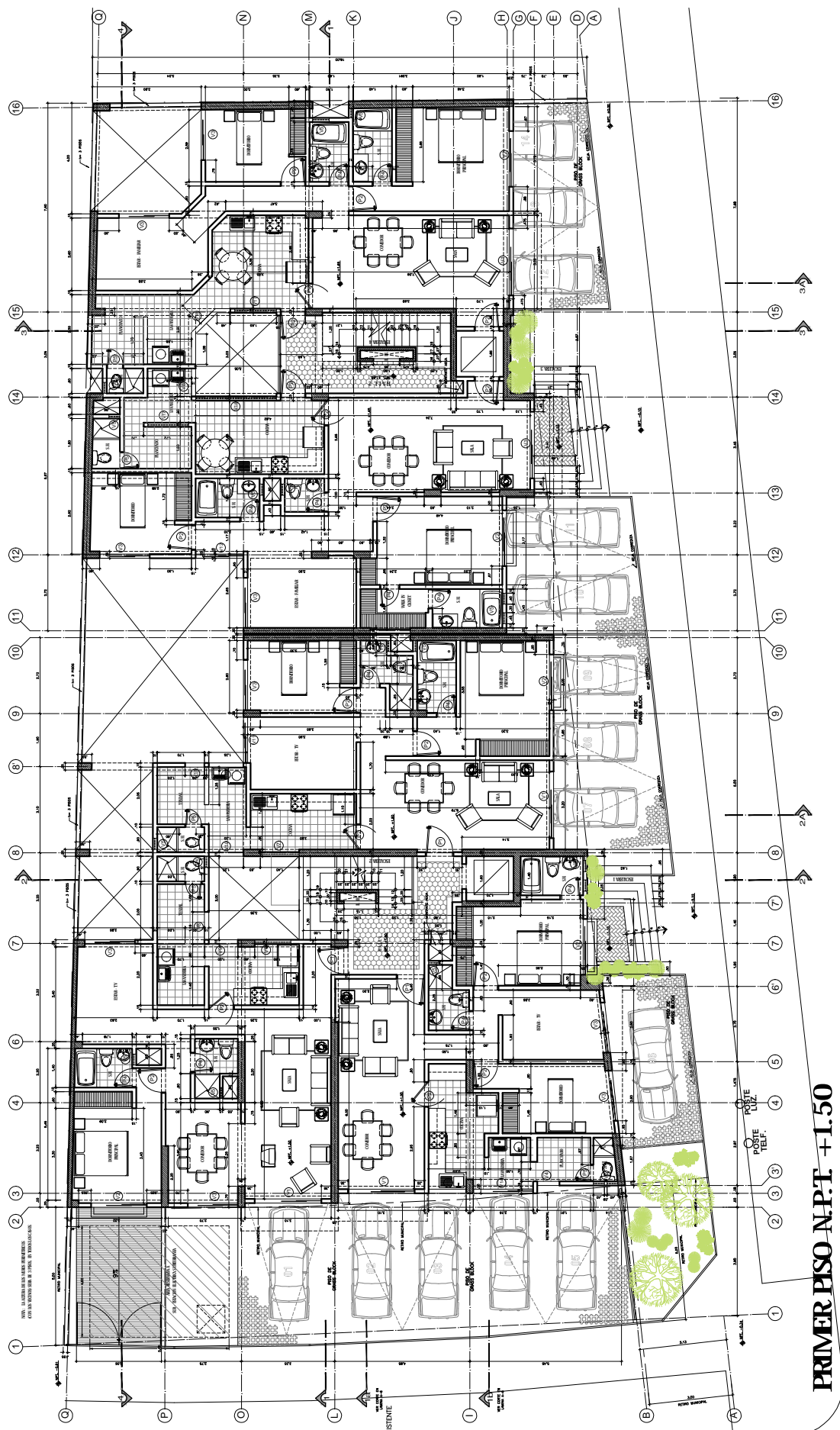
#### **ARQUITECTURA**

Arq. Marco Falcón Leque CAP 6302.  
Bach. Arq. Jaime Rodríguez C.

#### **ESPECIALIDADES**

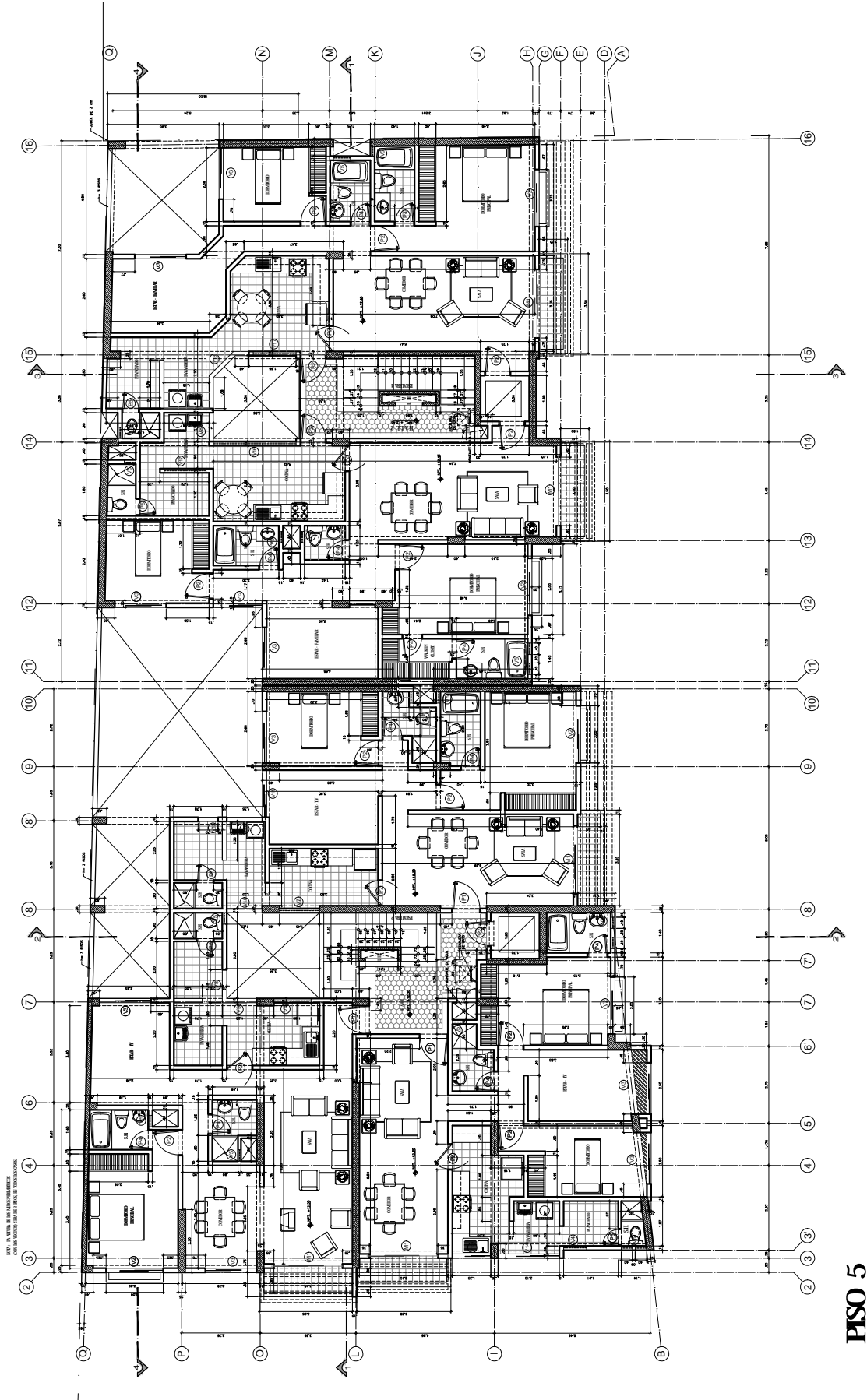
I. Eléctricas: Ing. Jaime Alca Y.  
I. Sanitarias: Ing. Roberto Pain P.  
Estructuras: Ing. Carlos Salcedo  
Chaud.



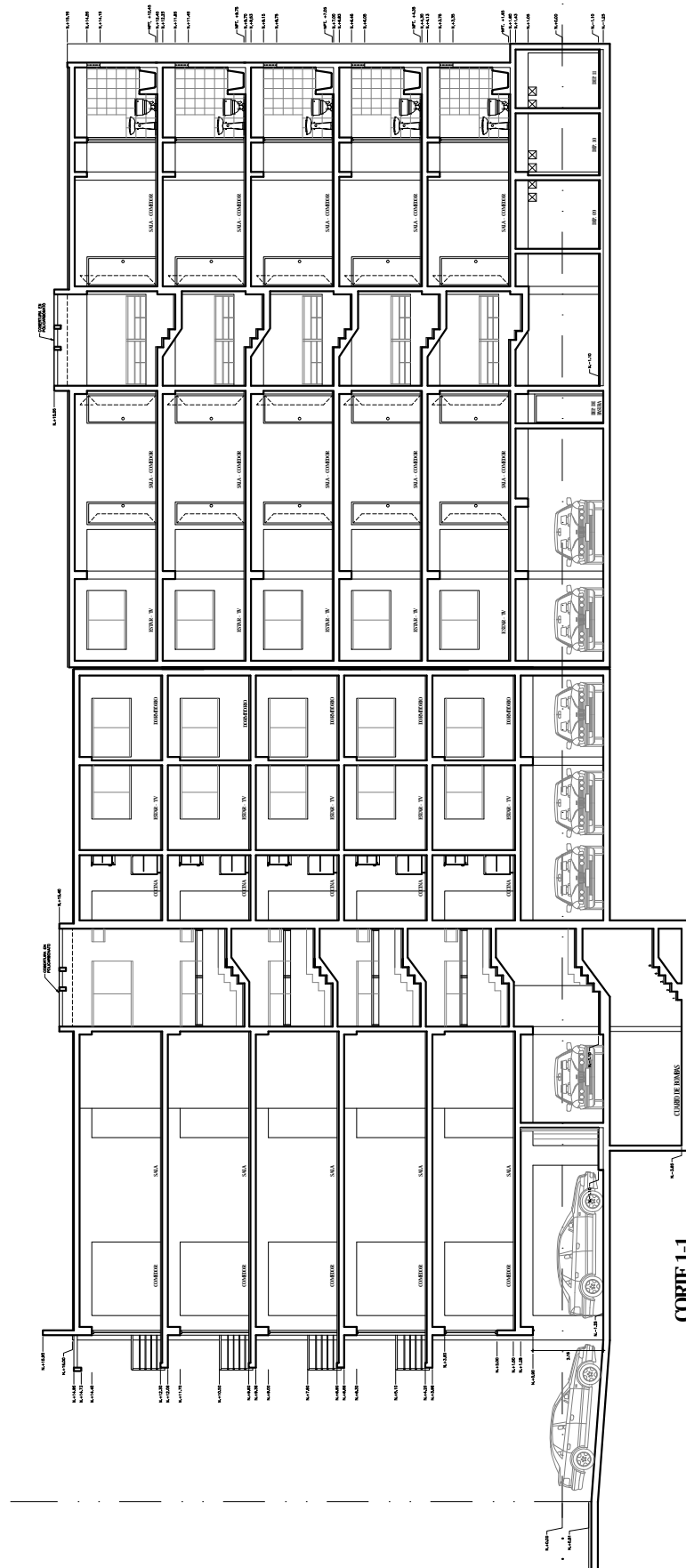




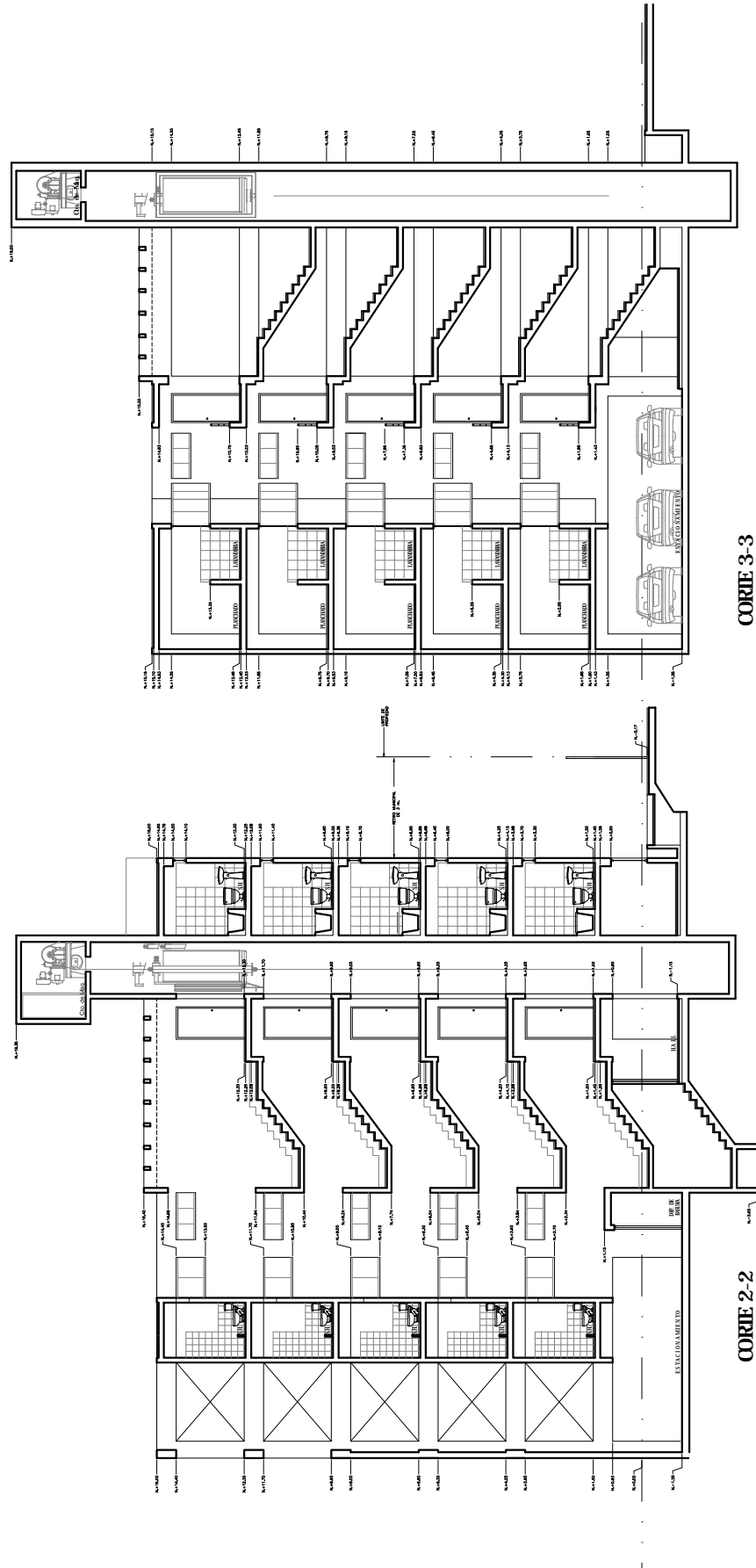




PISO 5



CORIE 1-1



CORIE 3-3

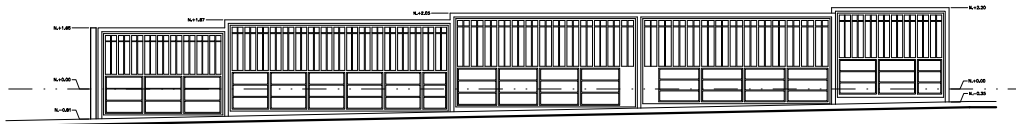
CORIE 2-2



ELEVACION CERCO MAYORAZCO



ELEVACION CALLE BUENA VISTA



ELEVACION CERCO BUENA VISTA

## EDIFICIO MULTIFAMILIAR “PALMERAS”

Ubicado en el distrito de Magdalena del Mar, el terreno era poco atractivo para los inversionistas inmobiliarios de la época pues tenía una forma geométrica irregular a manera de pentágono; si bien tenía un frente generoso y el tamaño cercano a los 600m<sup>2</sup> no era despreciable, los lados internos irregulares tenían la complicación de la iluminación y poder cumplir las exigencias del RNC de la época; sin embargo una propuesta anterior no había logrado convencer a los inversionistas pues el número de departamentos y el tamaño no eran comercialmente lo que la zona requería.

Los nuevos inversionistas pusieron como condición que la plante típica tuviera 5 departamentos con 3 de ellos teniendo vista a la calle y dos al interior, dos ascensores y semisótano de estacionamientos.

Ubicando los ascensores al centro del terreno desde el semisótano se ubicaron áreas de circulación y espacios de estacionamientos, más depósitos habiendo previsto ya la solución de las plantas típicas. Se consiguió resolver el requerimiento del cliente de acuerdo a lo indicado con tres departamentos de 3 dormitorios hacia la calle y dos departamentos de 2 dormitorios con vista al interior.

Se hizo una propuesta a la inmobiliaria de realizar el acabado de la fachada en ladrillo caravista contrastado con colores pastel oscuros para darle algo de calidez al volumen.

Por ser la primera propuesta de altura destacada para la inmobiliaria se trabajaron los materiales y acabados de características *standard* o fabricadas en serie; por decir algo las ventanas de aluminio eran del tipo *nova*, las puertas contraplacadas de fábrica, sanitarios blancos nacionales, pisos de cerámica, grifería nacional, etc. dejándose de lado la fabricación artesanal de equipamiento como se hacía hasta antes de encarar este proyecto.

Lo ideal hubiera sido hacer un sótano más de estacionamientos, que se sugirió a la inmobiliaria pero ésta considero que en la zona no era una necesidad prioritaria adquirir un espacio para estacionamiento en esos momentos, tendencia que se revirtió cuando el edificio estuvo terminado.



### DATOS GENERALES

#### **NOMBRE DEL PROYECTO**

Edificio Multifamiliar “Palmeras”

#### **PROMOTOR**

GADAL INVERSIONES S.A.C.

#### **UBICACION**

Jirón Arequipa 133  
Distrito de Magdalena del Mar.

#### **PARTICIPACION**

Desarrollo integral del proyecto,  
coordinación con especialidades,  
gestión municipal.

#### **AREA DE TERRENO**

592.66m<sup>2</sup>

#### **AREA CONSTRUIDA**

4,730.14m<sup>2</sup>

#### **AÑO EJECUCION**

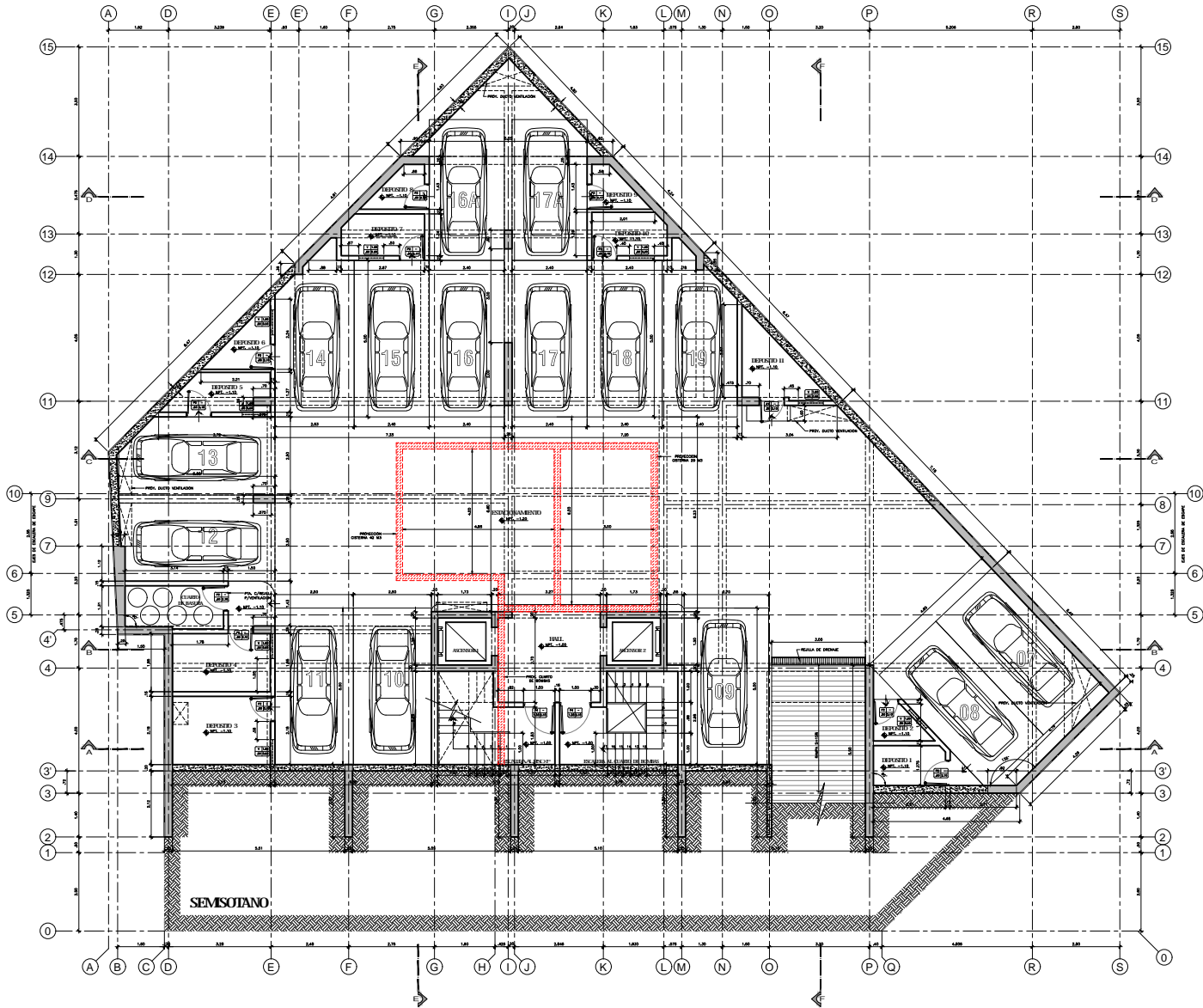
Junio 2011

#### **ARQUITECTURA**

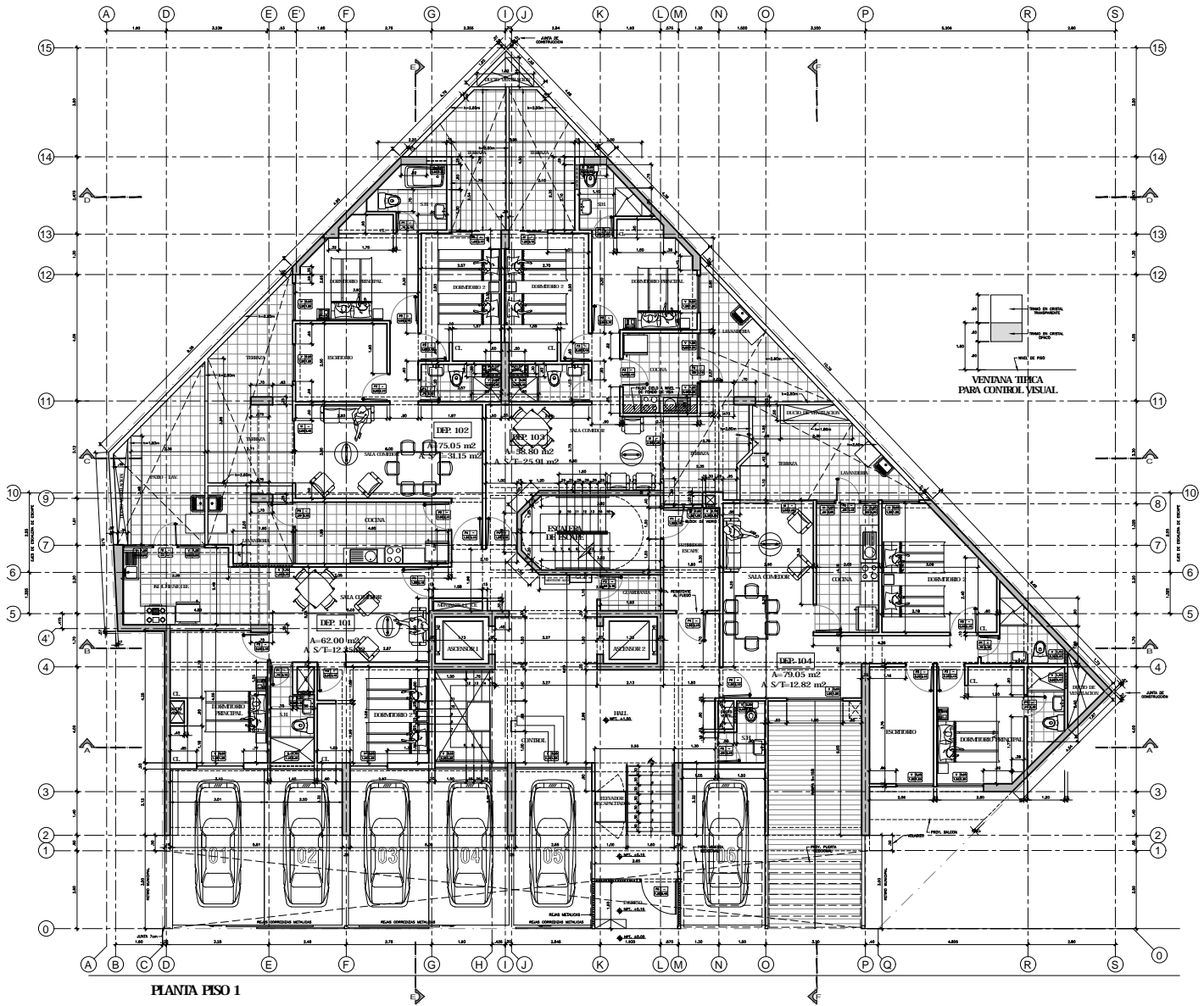
Arq. Marco Falcón Leque CAP 6302.  
Bach. Arq. Jaime Rodríguez C.

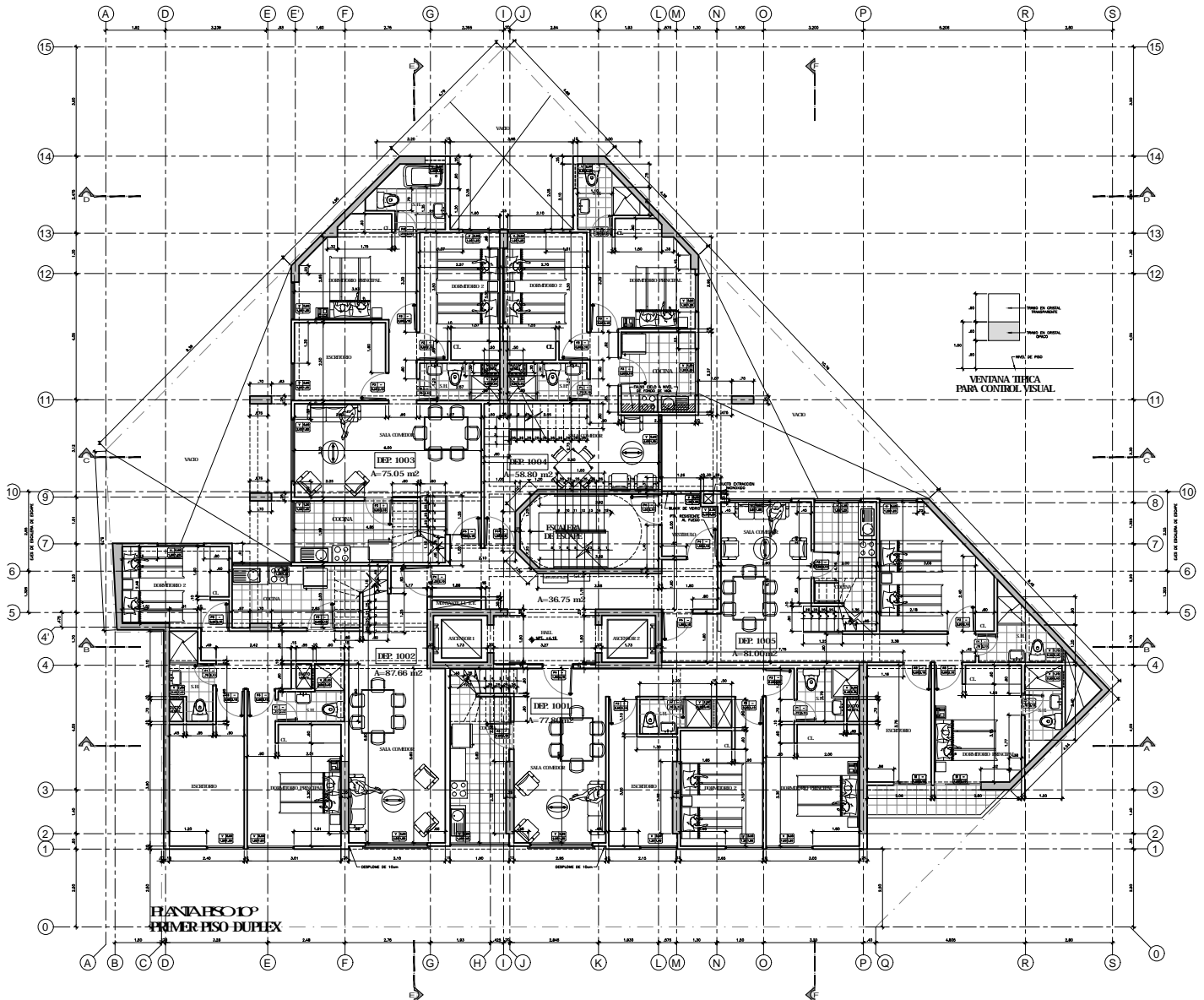
#### **ESPECIALIDADES**

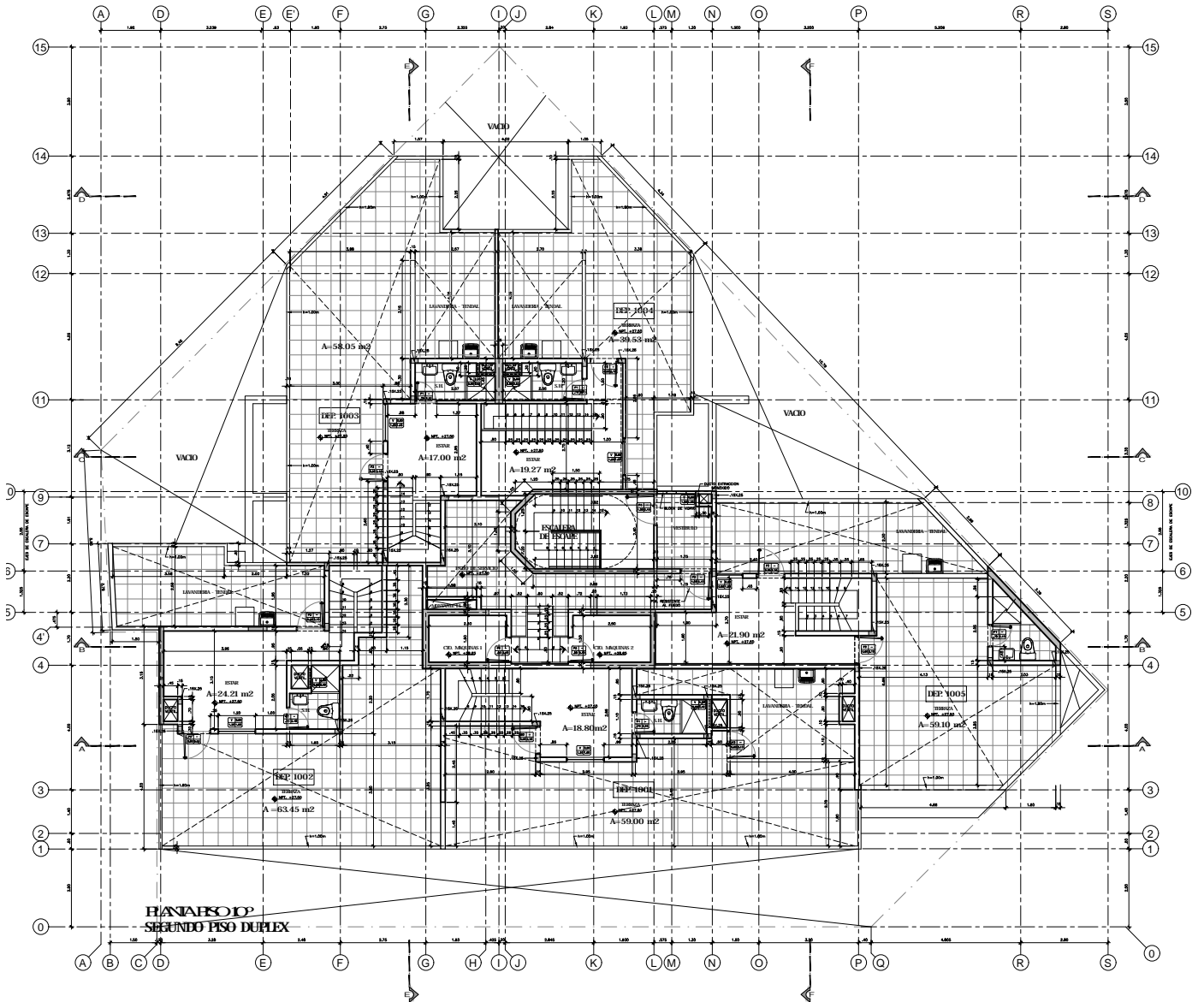
I. Eléctricas: Ing. Cesar Alegre M.  
I. Sanitarias: Ing. Demetrio Pino J.  
Estructuras: Ing. Luis Gonzales G.

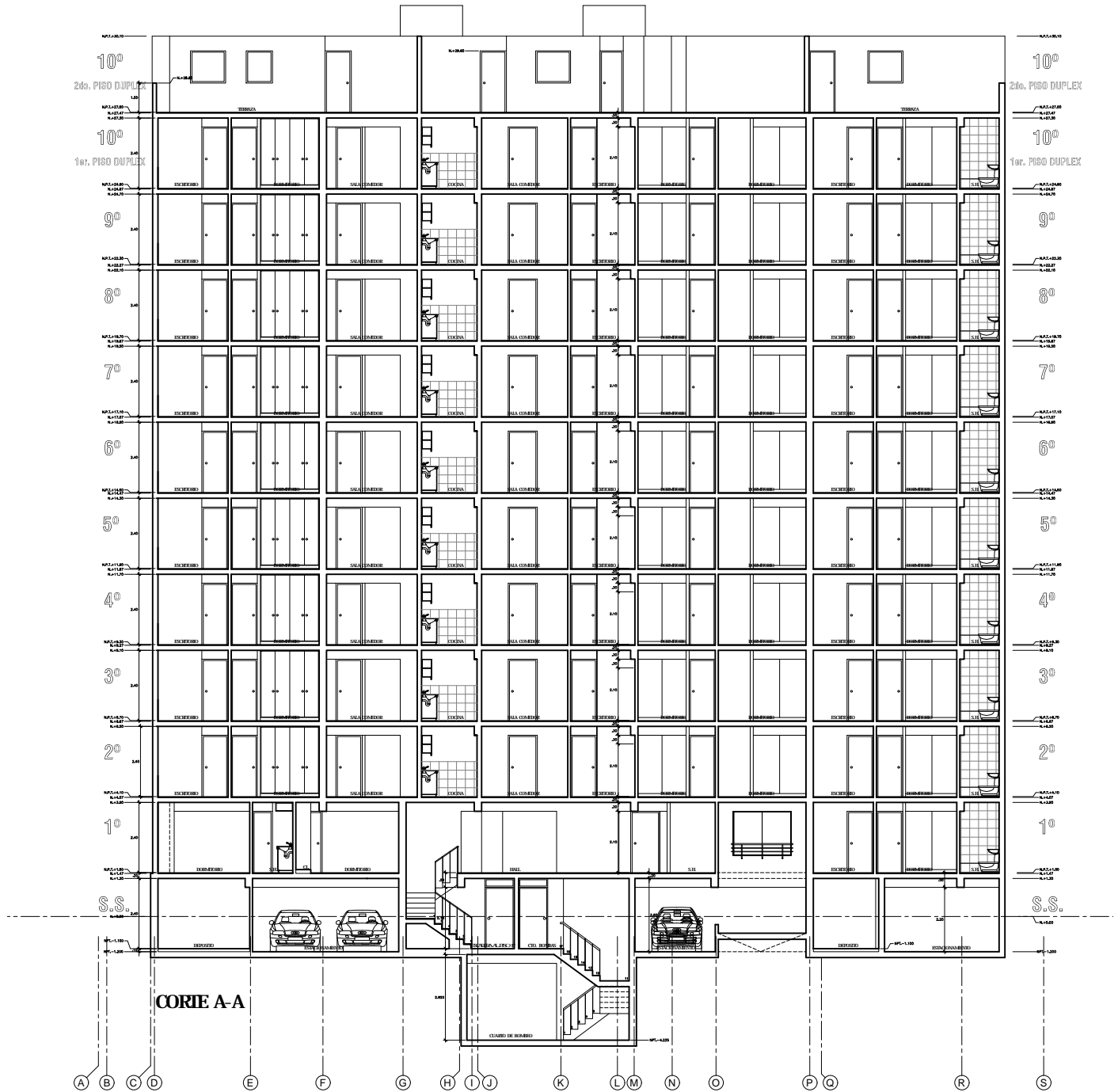


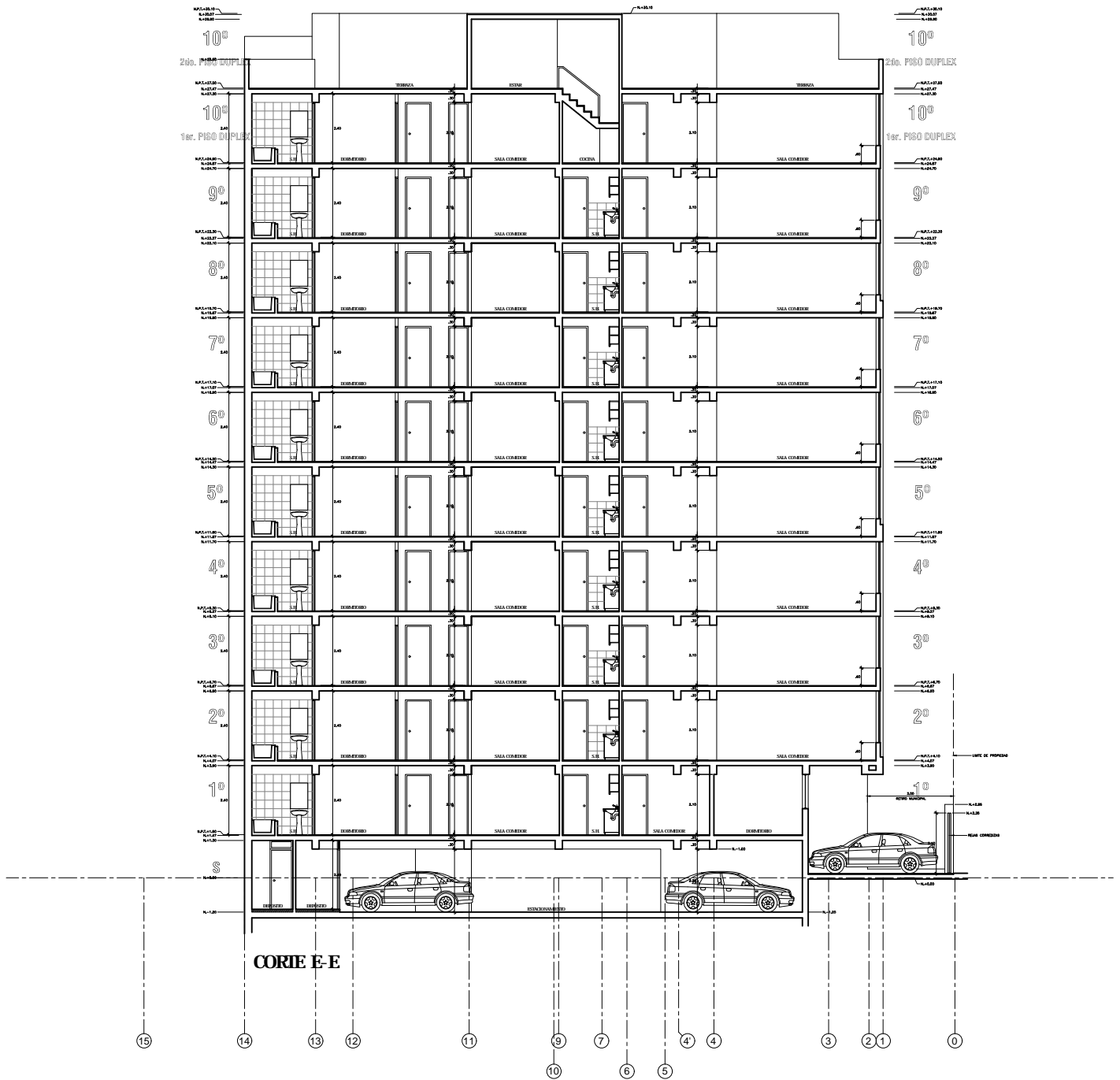


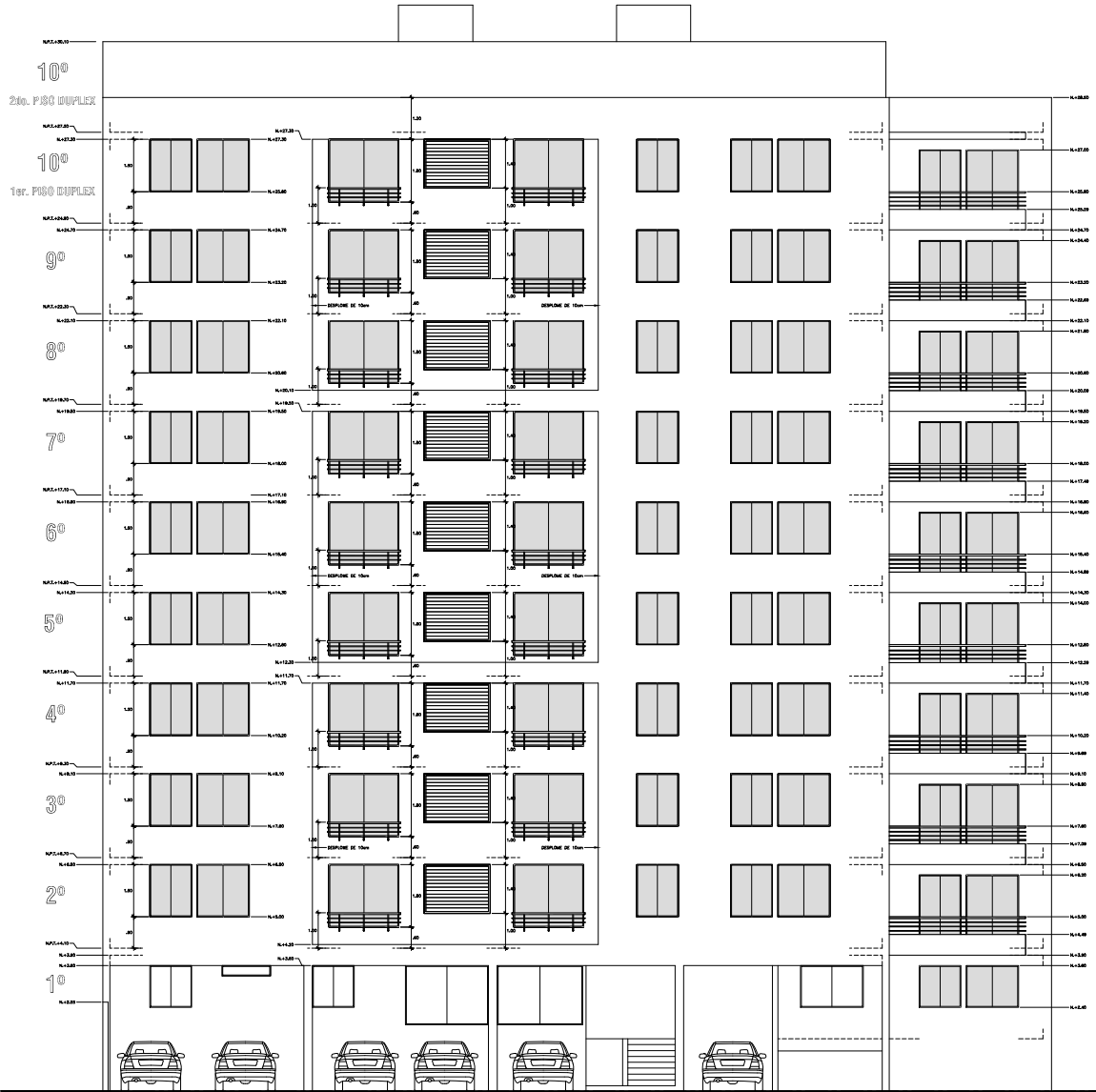




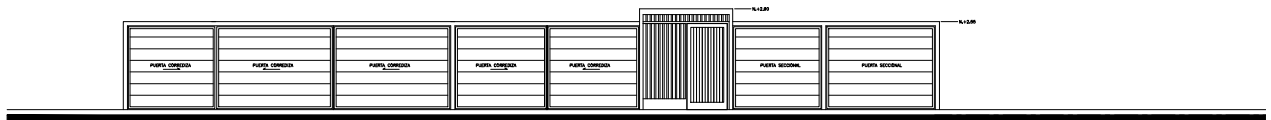








**ELEVACION PRINCIPAL**



**ELEVACION CERCO**



## EDIFICIO MULTIFAMILIAR “GRANADA”

### 1.- DEL TERRENO.-

El terreno, propiedad de la empresa B Y M GRUPO INMOBILIARIO S.A.C., se encuentra ubicado en el jirón Granada N° 381-385, del Distrito de PUEBLO LIBRE, Provincia y Departamento de Lima, y tiene un área superficial de 384.00 m<sup>2</sup>.

El terreno tiene geometría regular cuyos linderos son:

Por el frente, calle Granada con 12.00 m,

Por el lado derecho, con propiedad de terceros con 32.00 m,

Por la izquierda con propiedad de terceros con 32.00 m,

Por el fondo con propiedad de terceros con 12.00 m.

### 2.- PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO Y CONSTRUCTIVO.-

Considerando los requerimientos del cliente, la reglamentación vigente y el tamaño del terreno (384m<sup>2</sup>), hemos desarrollado un proyecto de edificación multifamiliar de 5 pisos, siendo el piso 5° un triplex, que ocupa los niveles 5°, 6° y Azotea de uso exclusivo para cada unidad inmobiliaria.

El partido arquitectónico es el siguiente

Se plantean tres departamentos por piso, dos de los cuales tienen vista a la calle Granada y el tercero hacia los pozos de luz interiores. Dado que se tiene la posibilidad de acceder hasta 6 pisos, el proyecto plantea una solución con el ascensor con llegada solo hasta el piso 5 y desde ahí, los departamentos se desarrollan en triplex, es decir, los departamentos que ocupan los pisos 5, 6 y Azotea conformarán una sola unidad inmobiliaria, empezando en el piso 5 con los ingresos a cada departamento en el que se ubican las áreas sociales y las cocinas o kitchenettes más un baño de visitas; en el piso 6 (técnicamente los segundos niveles de los triplex) se ubican las áreas privadas, o sea, dormitorios y baños. En el último nivel de cada departamento, las azoteas, se ubicará (de acuerdo a lo normado por la municipalidad distrital) la zona de lavandería y un ambiente que puede ser un estar o un estudio o biblioteca.

El partido trata de optimizar la estrechez del terreno maximizando el área de vivienda sin desaprovechar la altura de edificación permitida. La edificación se ha propuesto para ser ejecutada con sistema estructural aporticado de columnas, placas y vigas de concreto armado con refuerzo de acero, tabiquería de ladrillo de arcilla cocido, losas aligeradas horizontales, escaleras de concreto armado. Pisos de parquet y cerámicos nacionales. Puertas contraplacadas de madera. Ventana con cristal crudo transparente, con hojas provistas de correderas de aluminio. Redes de agua fría, agua caliente y desagües de PVC empotradas, redes eléctricas con abastecimiento monofásico igualmente empotradas. Para la comunicación vertical se ha proyectado un ascensor con capacidad para 6 pasajeros y además cuenta con 01 escalera integrada que comunica todos los pisos de manera continua hasta el último piso. Se han proyectado una cisterna subterránea, de acuerdo a lo normado para este tipo de edificaciones; que abastece a un tanque elevado de agua.

De acuerdo a las normas vigentes, se preverá los lugares en donde las unidades prestadoras de servicio de saneamiento y de electricidad, de telefonía y TV cable, etc. Puedan instalar a cada unidad de vivienda sus respectivos medidores, como los totalizadores respectivos del edificio.

El edificio cuenta con 18 departamentos, 12 tipo flat (del Piso 1 al Piso 4) y 06 tipo triplex (piso 5, 6° y Azotea)



### DATOS GENERALES

**NOMBRE DEL PROYECTO**  
Edificio Multifamiliar “Granada”

**PROMOTOR**  
B&M Grupo Inmobiliario S.A.C.

**UBICACION**  
Calle Granada 381  
Distrito de Pueblo Libre

**PARTICIPACION**  
Desarrollo integral del proyecto,  
coordinación con especialidades,  
gestión municipal.

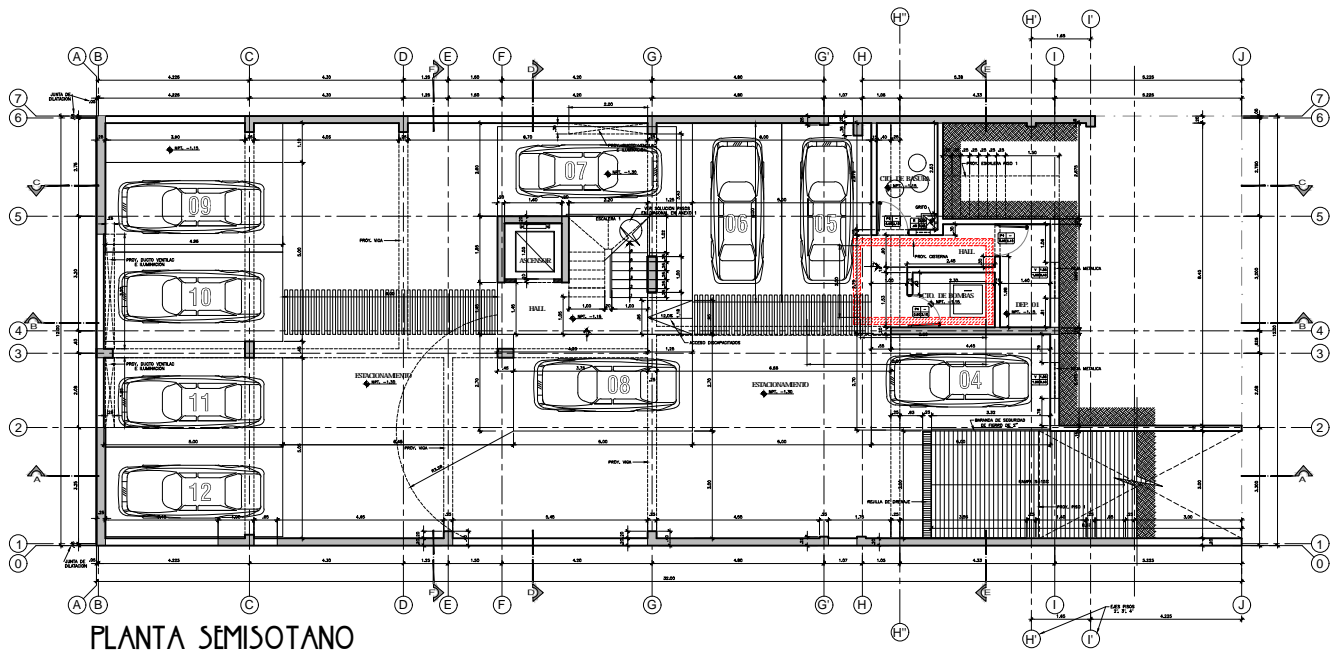
**AREA DE TERRENO**  
384.20m<sup>2</sup>

**AREA CONSTRUIDA**  
2,084.20m<sup>2</sup>

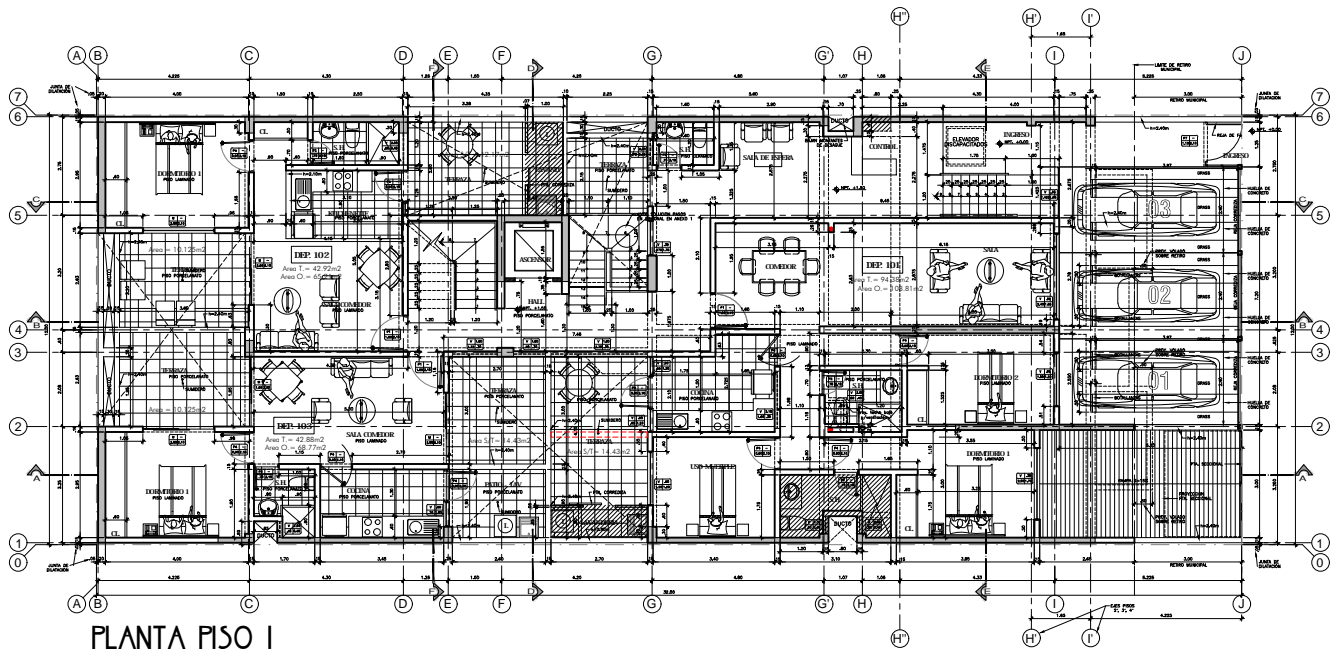
**AÑO EJECUCION**  
Octubre 2013

**ARQUITECTURA**  
Arq. Marco Falcón Leque CAP 6302.  
Bach. Arq. Jaime Rodríguez C.

**ESPECIALIDADES**  
I. Eléctricas: Ing. Cesar Alegre M.  
I. Sanitarias: Ing. Demetrio Pino J.  
Estructuras: HVS Ingenieros Asociados

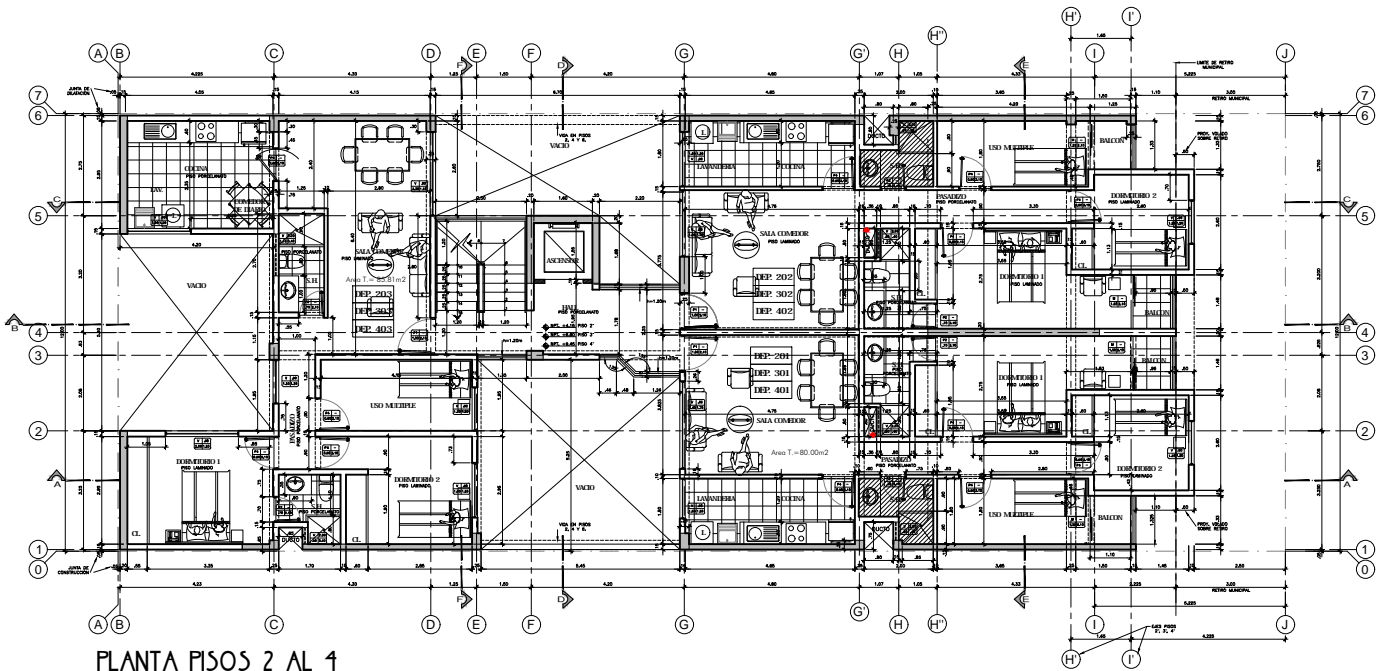


PLANTA SEMISOTANO

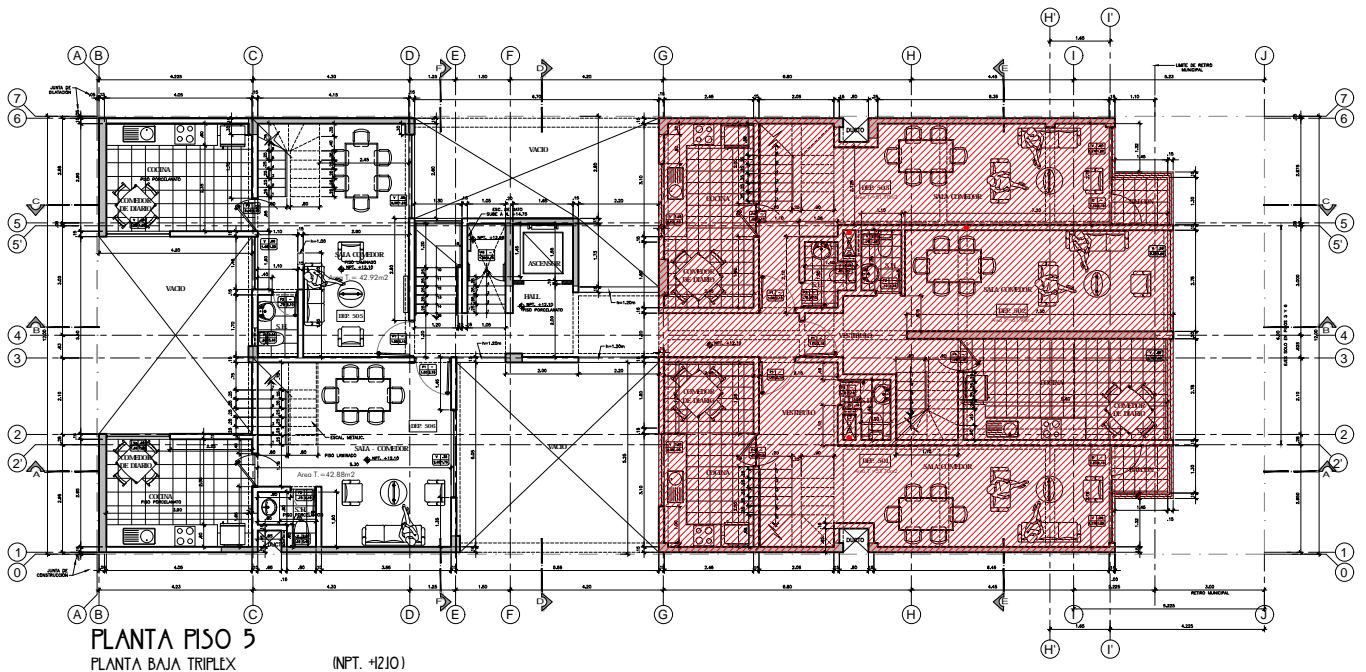


PLANTA PISO I

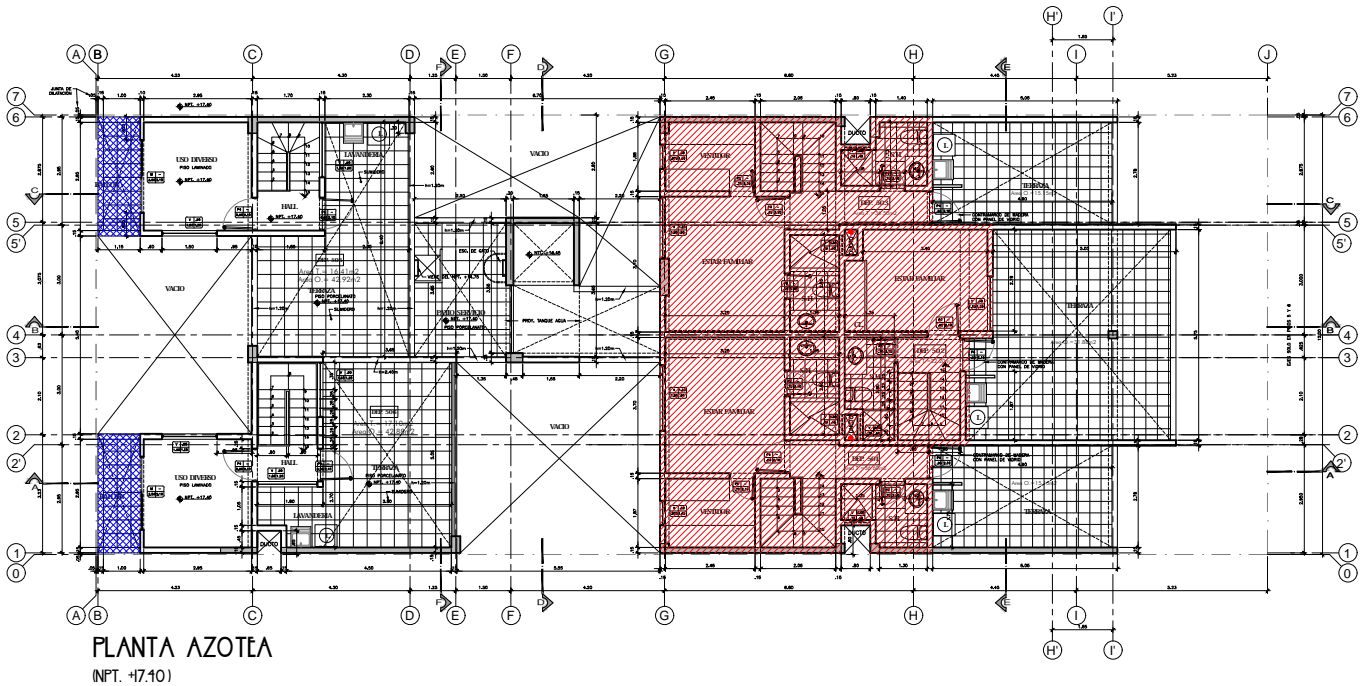
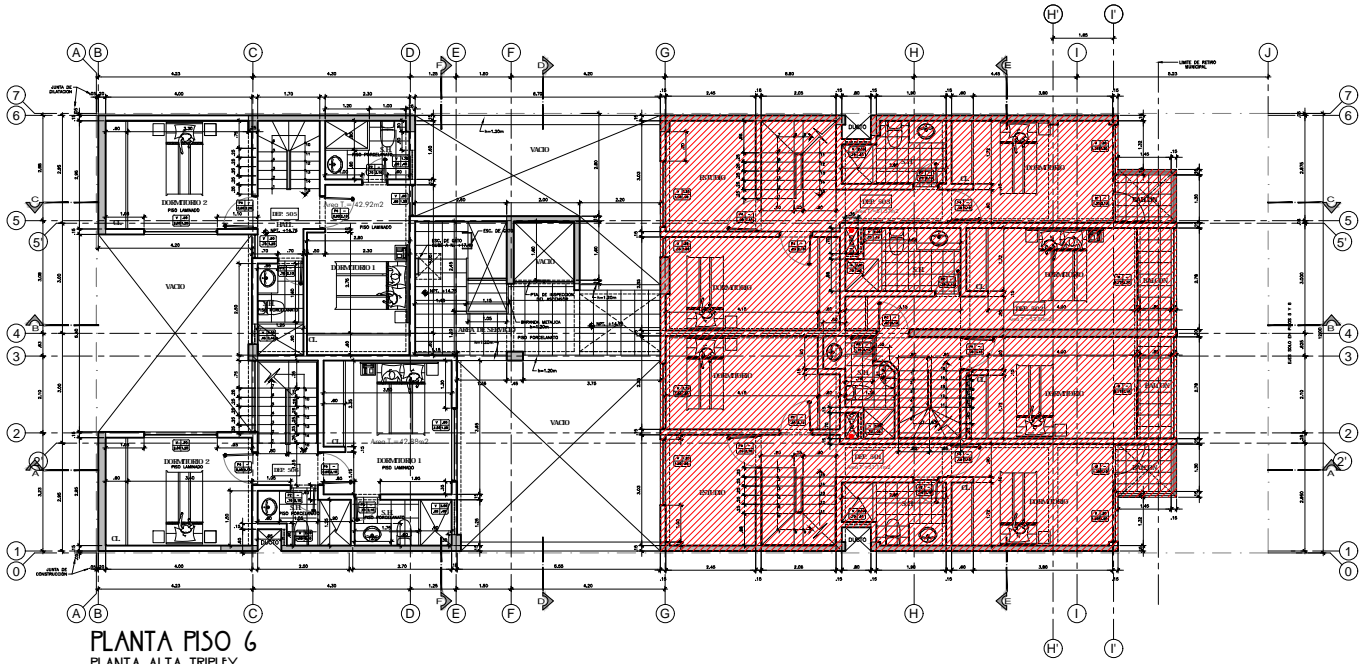


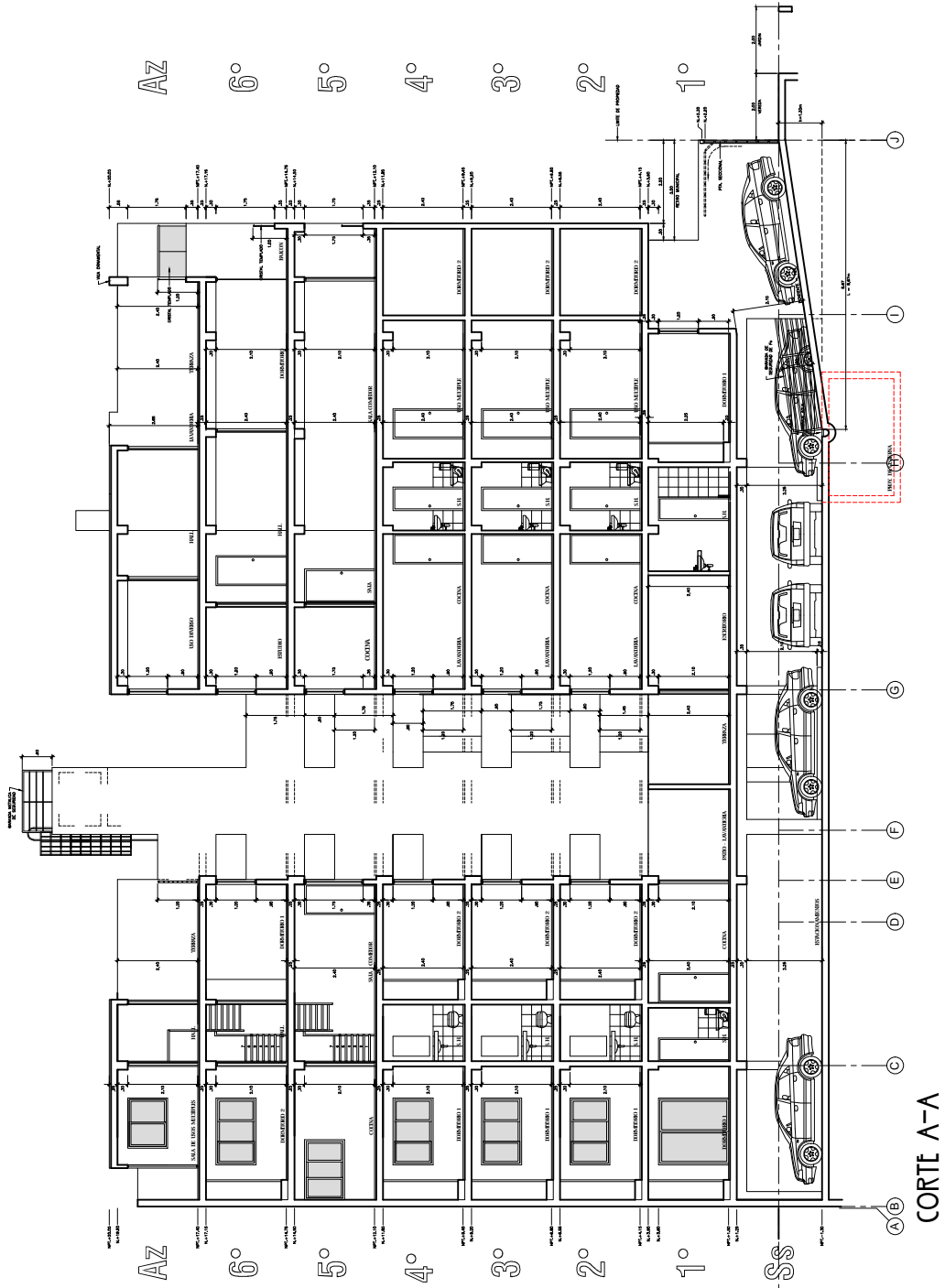


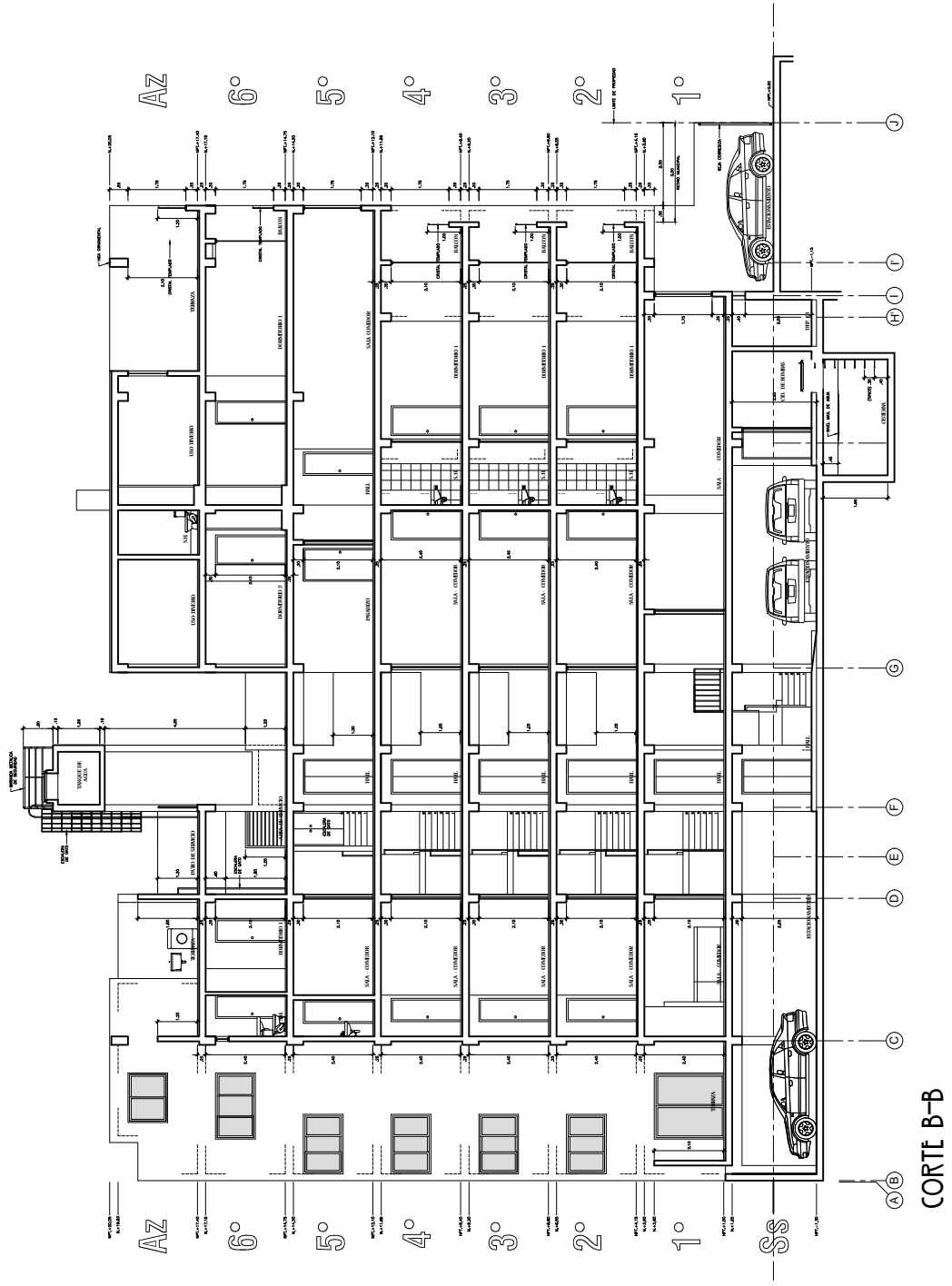
PLANTA PISOS 2 AL 4

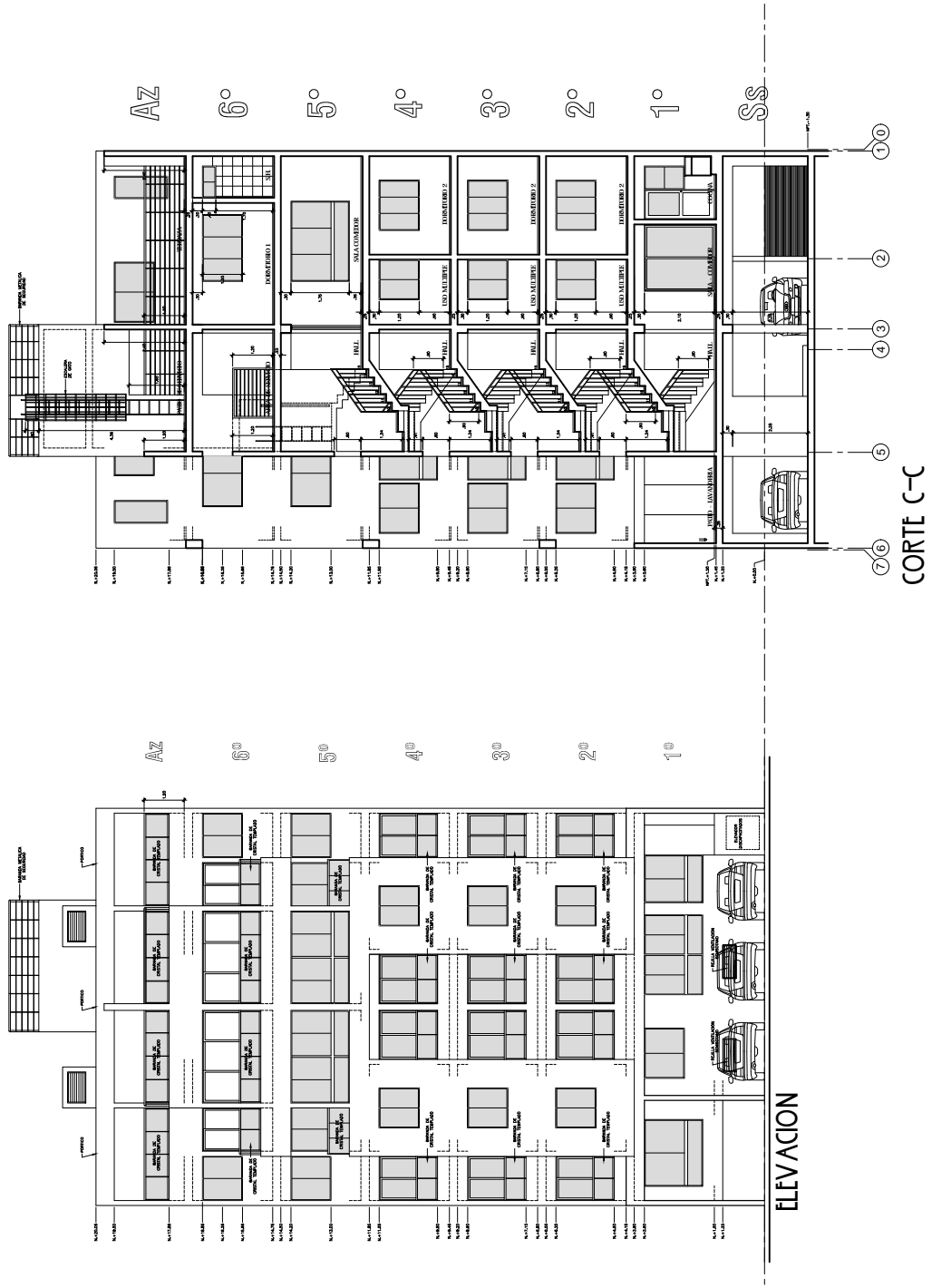


PLANTA PISO 5  
PLANTA BAJA TRIFLEX (NFT. +210)











VISTA SALA DEPARTAMENTO TRIPLEX



VISTA COCINA DEPARTAMENTO TRIPLEX

## EDIFICIO MULTIFAMILIAR “PASEO PRADO”

El edificio multifamiliar “Paseo Prado” se desarrolló en un terreno propiedad de la empresa eléctrica “edelnor”, hoy ENEL del Peru. La particularidad del terreno era que en su interior había una sub-estación eléctrica y cuya eliminación o traslado no estaba en discusión; por tanto el diseño debería hacerse teniendo en cuenta esa obligación. Esto equivalía a decir que el espacio que ocupaba la sub estación más sus aires hasta los dos pisos superiores no debería de tener nada construido; recién se podía edificar a partir del piso 3. Por acuerdo general, las subestaciones eléctricas deben de tener acceso directo desde la calle y por tanto el área destinada a la misma tendría que estar en el frente del terreno.

Siendo así las cosas, el proyecto se desarrolló considerando los pisos 1 y 2 con un espacio al frente que es propiedad de terceros y sobre el que no se podía construir o edificar nada en los dos primeros pisos. A partir del piso 3 se resuelven las plantas típicas y ya es posible que la proyección de los departamentos caiga sobre el terreno de la subestación eléctrica.

El partido es sencillo, dos ascensores ubicados al centro, escalera de evacuación flotante; los departamentos se distribuyen en dos bloques, uno delantero con vista a la calle y el otro posterior con vista al pozo de iluminación. La distribución de los departamentos fue de 1- 2-3 dormitorios tipo flats y tipo dúplex todos los del piso 8°; estos cuentan con acceso exclusivo a la azotea que la pueden usar como área de esparcimiento o relajación.

Los estacionamientos se ubican en el retiro municipal, en el semisótano y el sótano. Se dispone de elevador de discapacitados, proyecto de seguridad y evacuación, sistema de presión constante para el suministro de agua.

La escalera de evacuación dispone de equipamiento para ventilación del vestíbulo previo; dicho equipo se ubicó en el último nivel y se accede al área de servicio y mantenimiento desde una escalera de gato.



### **DATOS GENERALES**

#### **NOMBRE DEL PROYECTO**

Edificio Multifamiliar “Paseo Prado”

#### **PROMOTOR**

GADAL INVERSIONES S.A.C.

#### **UBICACION**

Jirón Leoncio Prado 478  
Distrito de Magdalena del Mar.

#### **PARTICIPACION**

Desarrollo integral del proyecto,  
coordinación con especialidades,  
gestión municipal.

#### **AREA DE TERRENO**

600.00m<sup>2</sup>

#### **AREA CONSTRUIDA**

4,593.26m<sup>2</sup>

#### **AÑO EJECUCION**

Agosto 2016

#### **ARQUITECTURA**

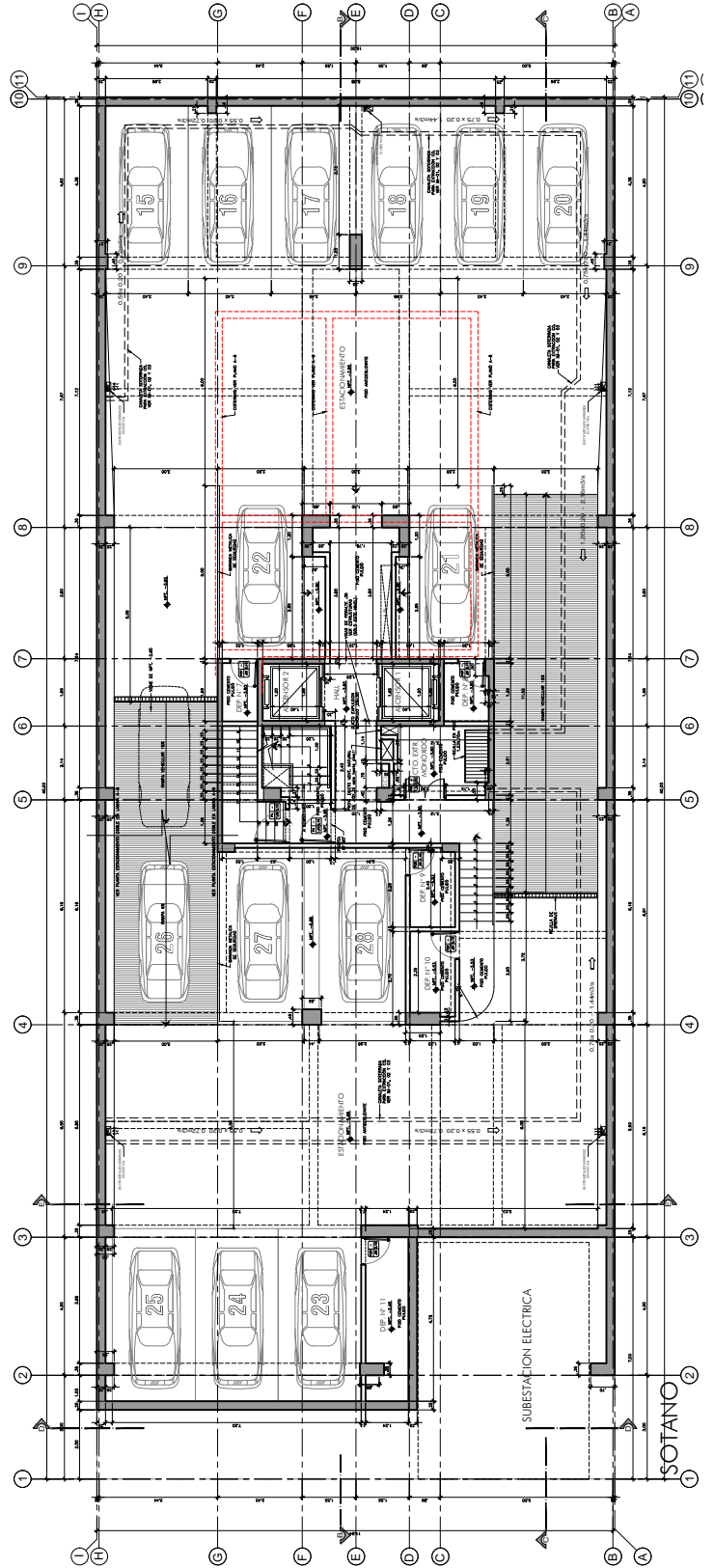
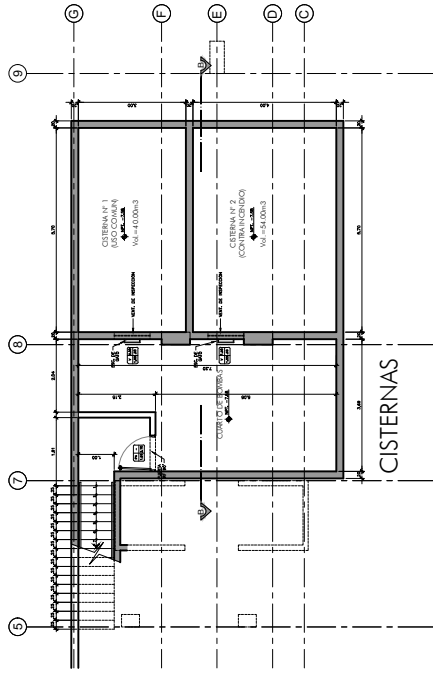
Arq. José Cotrina Vílchez CAP 4805  
Bach. Arq. Jaime Rodríguez C.

#### **ESPECIALIDADES**

I. Eléctricas: Ing. Cesar Alegre M.  
I. Sanitarias: Ing. Beatriz Chinchay C.  
Estructuras: Ing. Cesar Falconí Ll.



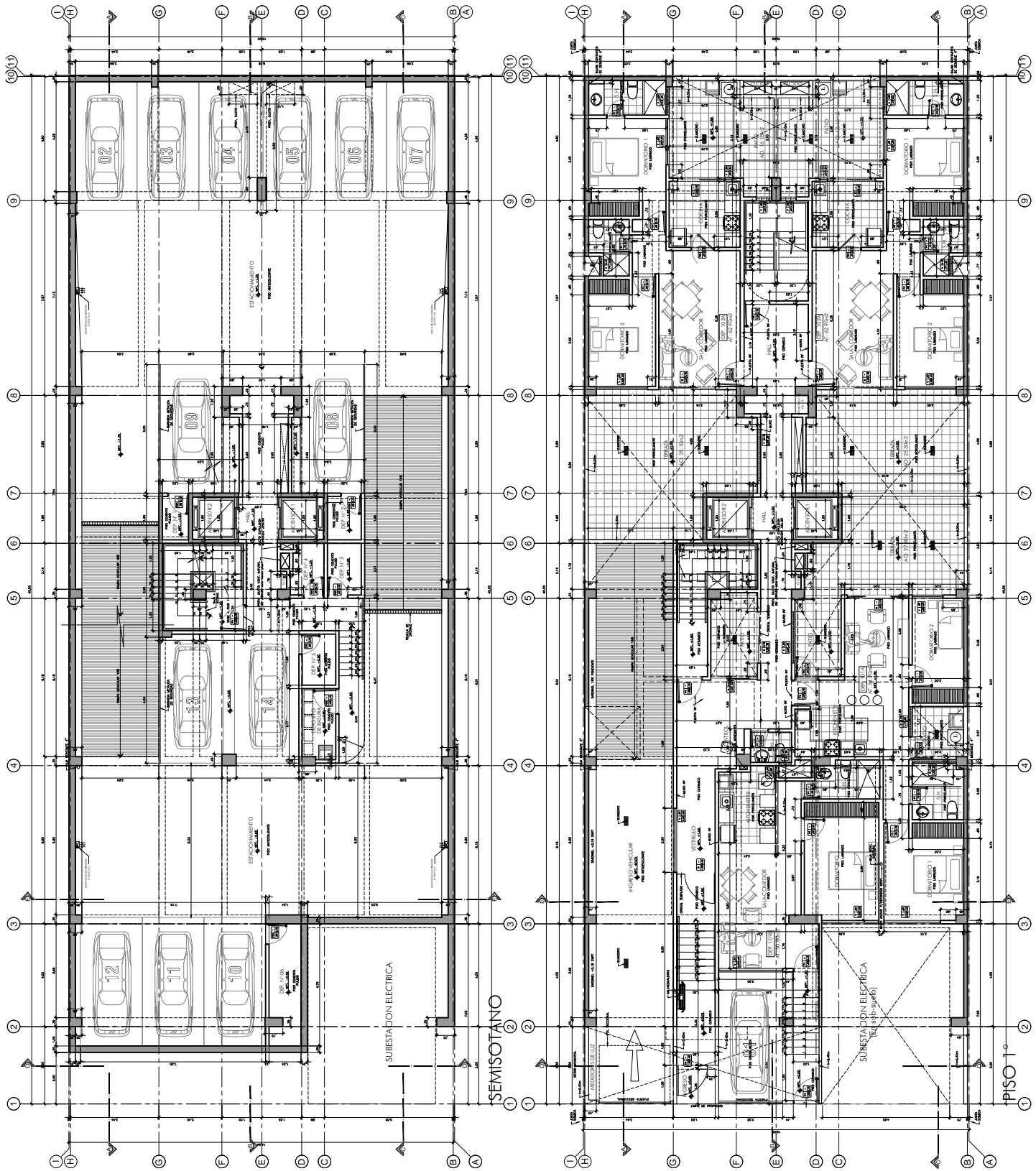
AREA APROBADA SEGUN  
Resol. Gerencia N°431-2016







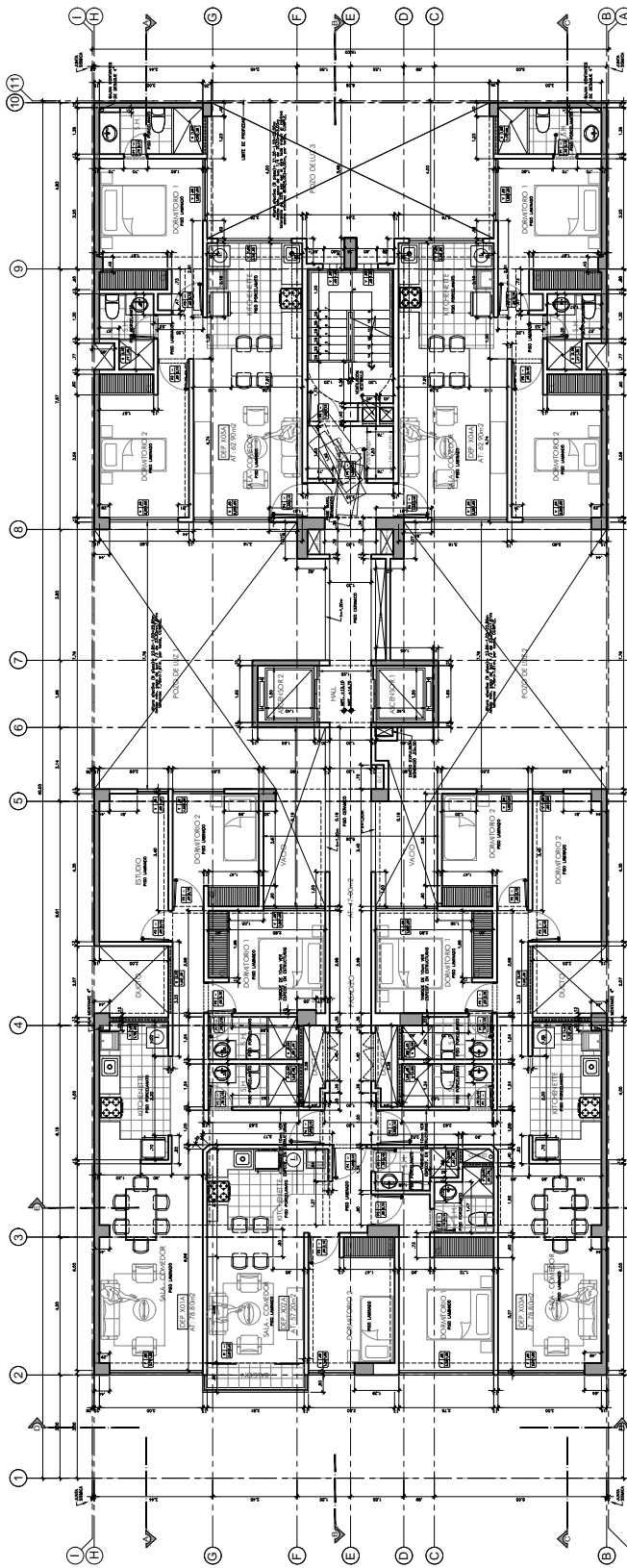
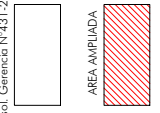
AREA APROBADA SEGUN  
Resol. Gerencia N°131-2016



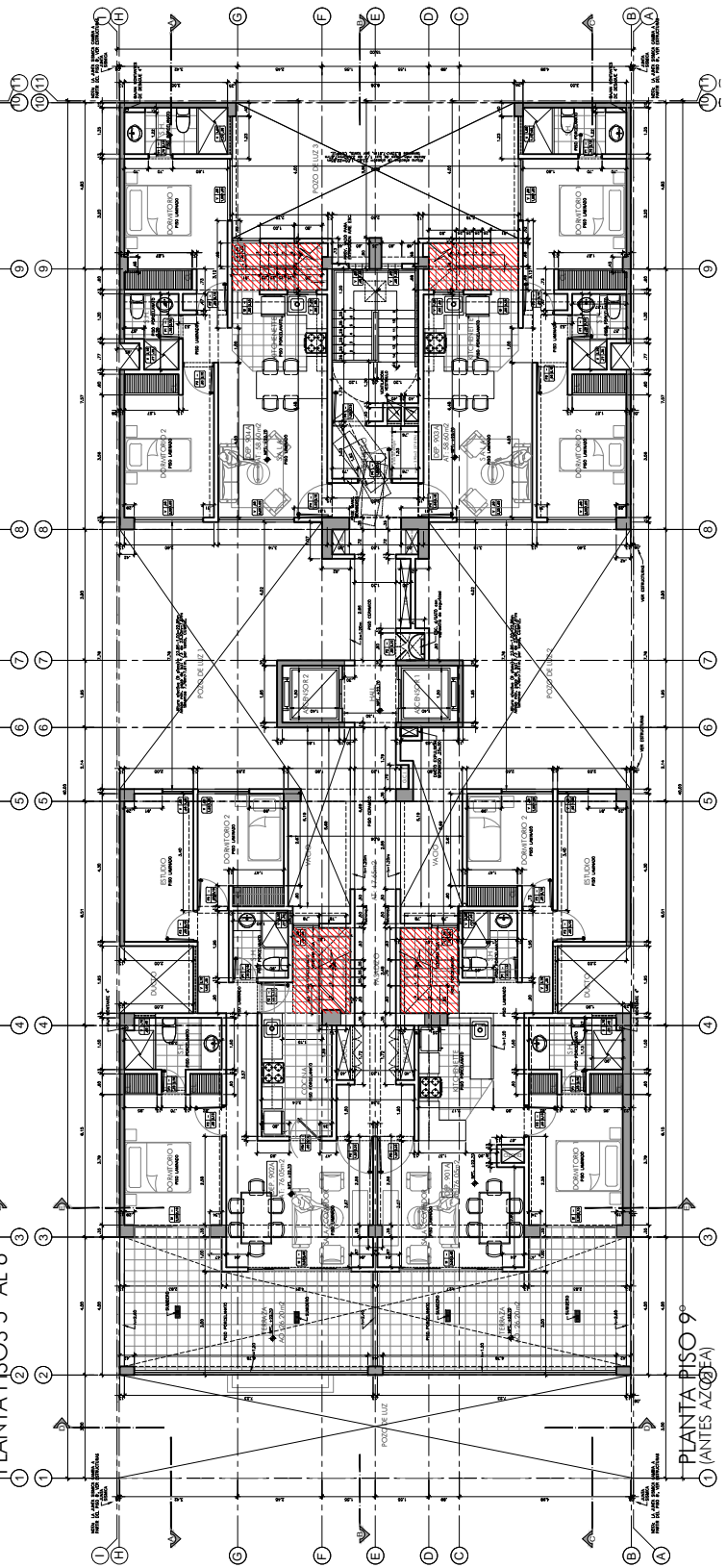




AREA APROBADA SEGUN  
Resol. Gerencia N° 431-2016



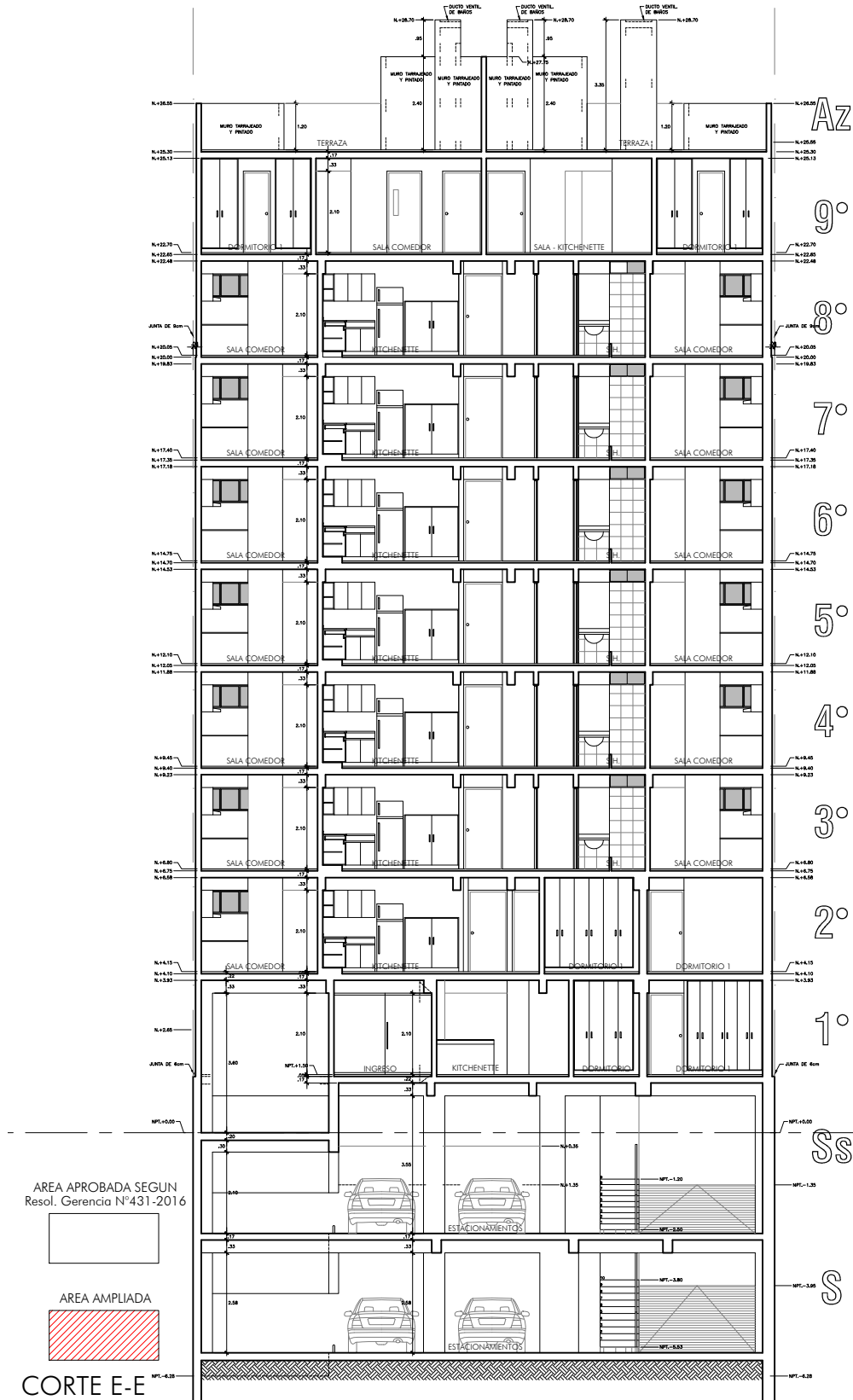
PLANTA PISOS 5° AL 6°

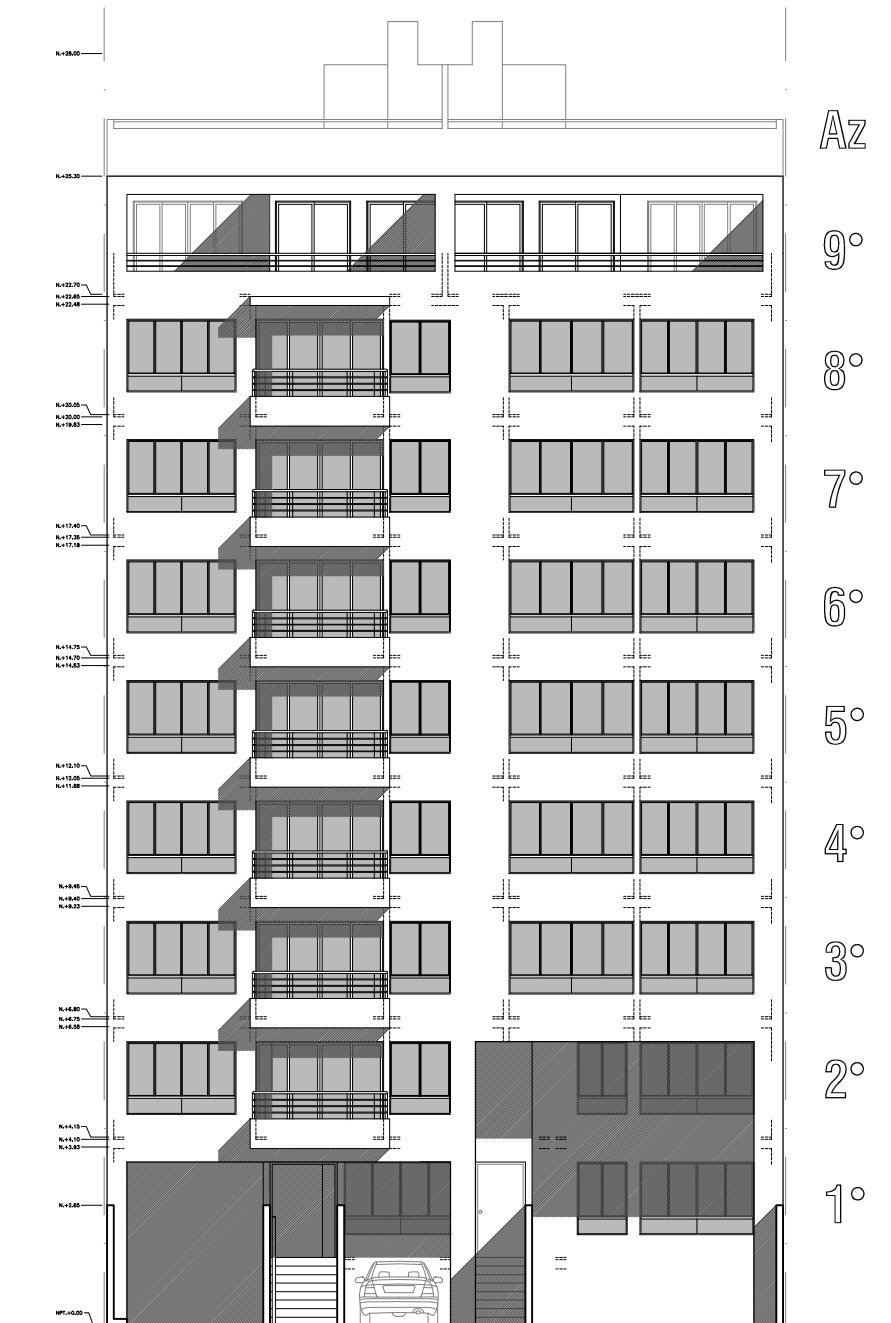


PLANTA PISO 9°  
(ANTES AZ@FA)









ELEVACION FRONTAL  
(CORTE D-D)

## EDIFICIO MULTIFAMILIAR “THE PARK”

### 1.- DEL TERRENO. -

El terreno, propiedad de la empresa INGENIO GRUPO INMOBILIARIO S.A.C., se encuentra ubicado en Jirón GRAL. JUAN RAMON PIZARRO 398, del Distrito de Pueblo Libre, Provincia y Departamento de Lima, y tiene un área superficial de 300.00 m<sup>2</sup>.

El terreno tiene geometría regular cuyos linderos son:  
Por el frente, jirón Gral. Juan Ramón Pizarro con 15.00 m,  
Por el lado derecho, con propiedad de terceros con 20.00 m.  
Por la izquierda con jirón América con 20.00 ml.  
Por el fondo con propiedad de terceros con 15.00 ml.

### 2.- PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO Y CONSTRUCTIVO. –

El terreno se encuentra ubicado en una esquina y es de geometría perfectamente regular. La condición del cliente era que el ingreso peatonal sea por el jirón América con los estacionamientos en el retiro municipal.

Se plantean departamentos con áreas variables que van desde los 41m<sup>2</sup> hasta los 88m<sup>2</sup>, con uno, dos y tres dormitorios. La propuesta consiste en que dadas las condiciones ventajosas en lo referido a ventilación e iluminación, los ambientes principales de los departamentos deberían de tener vista a la calle e indirectamente al parque Las Américas que se ubica en diagonal al terreno. Habiéndose ubicado los estacionamientos en el retiro en el piso 1° se proponen dos departamentos de uno y dos dormitorios, dejando área para el acceso peatonal al edificio en el que se disponen una recepción, sala de espera, baño de visitas, hall del ascensor y la llegada de la escalera de evacuación.

Los pisos 2°, 3°, 4° y 5° son típicos y se proponen tres departamentos por cada piso con áreas desde los 41.00m<sup>2</sup>, 61.00m<sup>2</sup> y 75.00m<sup>2</sup> de uno, dos y tres dormitorios respectivamente. Todos los departamentos tienen sus ambientes con vista a la calle. Se accede a estos desde el ascensor de 8 pasajeros o desde la escalera de evacuación. Las salas disponen de balcón hacia la calle según como corresponda.

El piso 6° presenta dos departamentos de 87.00m<sup>2</sup> y 88.00m<sup>2</sup> cada uno por lo que estos presentan ambientes más cómodos y disponen además de un baño de visitas.

En el techo del edificio se ubica el área de servicio que da mantenimiento a los equipos de ventilación de la escalera de evacuación y una ventanilla de inspección al ascensor. A este nivel se accede mediante una escalera de gato que nace en el piso inmediatamente inferior.

Se prioriza la visual hacia la calle aprovechando el frente en esquina y se colocan allí todos los ambientes sociales y los privados; se añade un balcón en todas las salas a partir del segundo piso. Las cocinas tienen lavandería hacia la calle con lo que se garantiza una adecuada ventilación. Los dormitorios son cómodos, superando las medidas mínimas y reduciendo al mínimo las circulaciones para ofrecer departamentos con áreas útiles maximizadas.

En casos donde no se ha podido resolver la ventilación natural de los baños, esta se realizará mecánicamente con equipos propuestos según el cálculo de nuestro especialista.



### DATOS GENERALES

**NOMBRE DEL PROYECTO**  
Edificio Multifamiliar “The Park”

**PROMOTOR**  
INGENIO GRUPO INMOBILIARIO  
S.A.C.

**UBICACION**  
Jirón Gral. Juan Ramón Pizarro 398  
Distrito de Pueblo Libre.

**PARTICIPACION**  
Desarrollo integral del proyecto,  
coordinación con especialidades,  
gestión municipal.

**AREA DE TERRENO**  
300.00m<sup>2</sup>

**AREA CONSTRUIDA**  
1271.94m<sup>2</sup>

**AÑO EJECUCION**  
Octubre 2018

**ARQUITECTURA**  
Arq. José Cotrina Vílchez CAP 4805  
Bach. Arq. Jaime Rodríguez C.

**ESPECIALIDADES**  
I. Eléctricas: Ing. Cesar Alegre M.  
I. Sanitarias: Ing. Demetrio Pino J.  
Estructuras: Ing. José Puente Paz

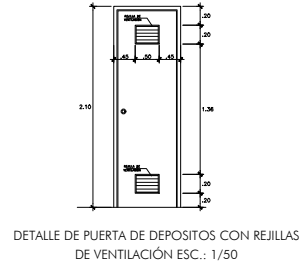
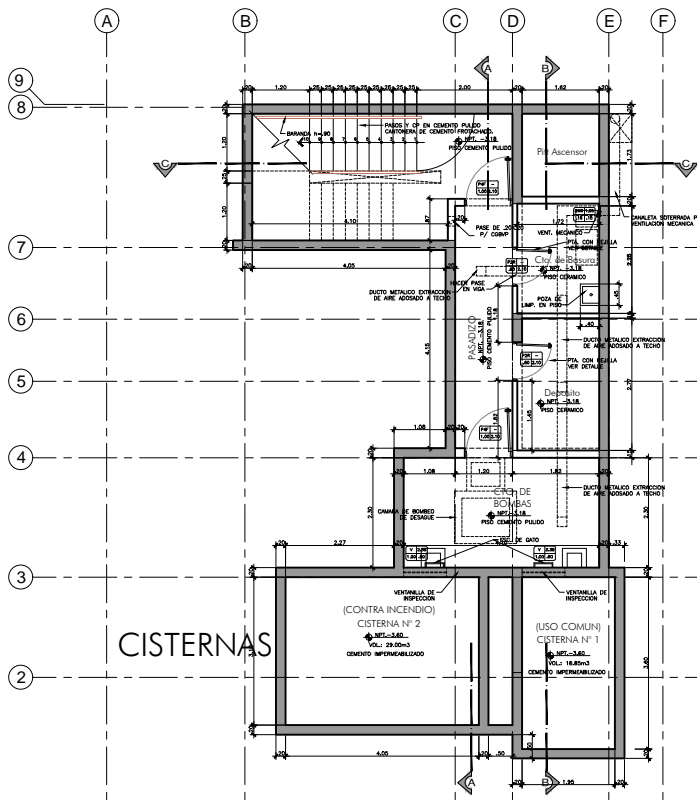




**VISTA HALL RECEPCION E INGRESO**



**VISTA DE SALA TIPICA**



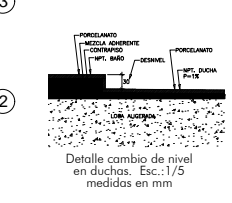
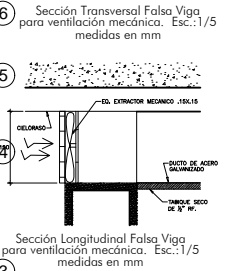
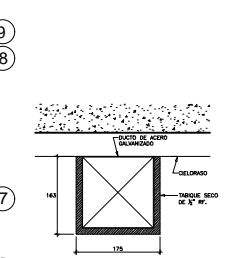
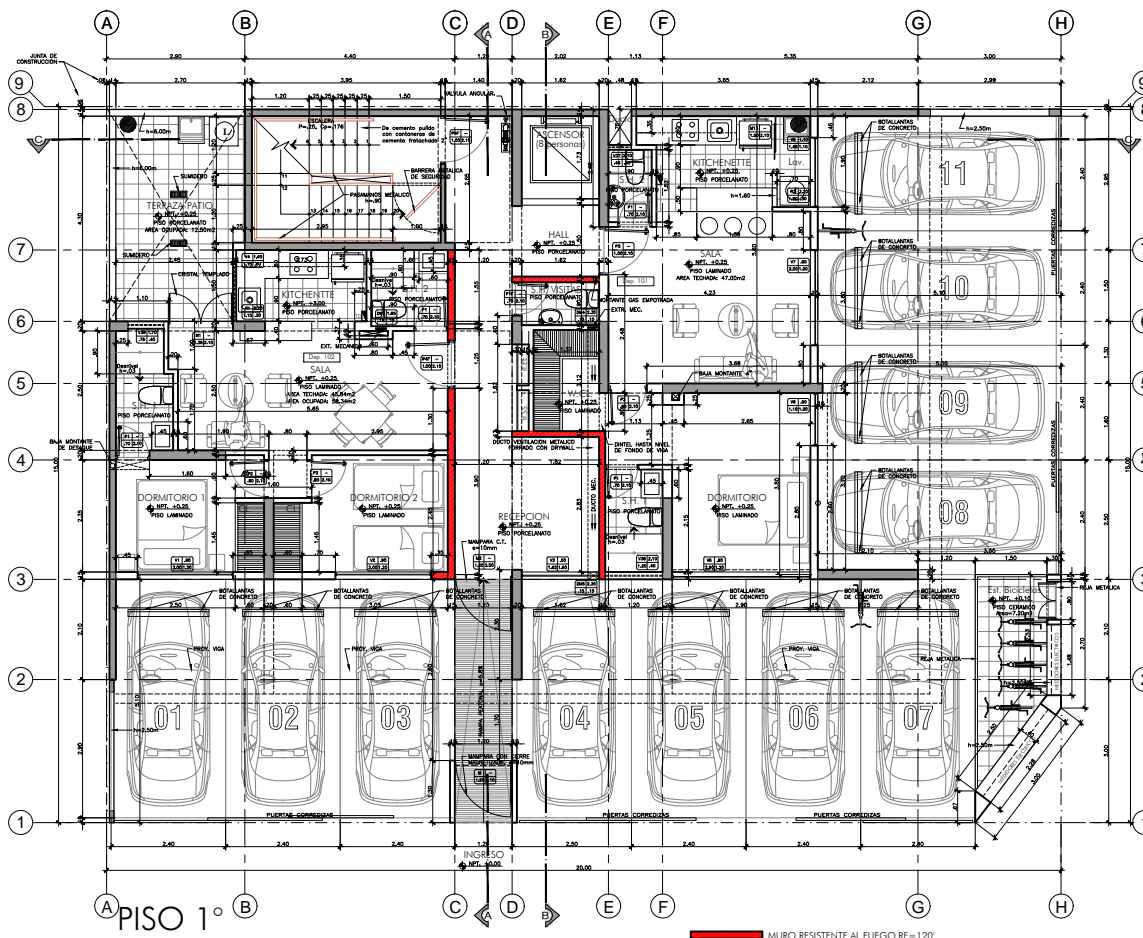
CUBIERTOS DE VANDOS			
TIPO	ALFEAR	ANCHO	ALTO
W1	20	20	2,10
W2	20	20	2,10
W3	20	20	2,10
W4	20	20	2,10
W5	20	20	2,10
W6	20	20	2,10
W7	20	20	2,10
W8	20	20	2,10
W9	20	20	2,10
W10	20	20	2,10
W11	20	20	2,10
W12	20	20	2,10
W13	20	20	2,10
W14	20	20	2,10
W15	20	20	2,10
W16	20	20	2,10
W17	20	20	2,10
W18	20	20	2,10
W19	20	20	2,10
W20	20	20	2,10

VIGILANTES			
TIPO	ALFEAR	ANCHO	ALTO
V1	20	20	2,10
V2	20	20	2,10
V3	20	20	2,10
V4	20	20	2,10
V5	20	20	2,10
V6	20	20	2,10
V7	20	20	2,10
V8	20	20	2,10
V9	20	20	2,10
V10	20	20	2,10
V11	20	20	2,10
V12	20	20	2,10
V13	20	20	2,10
V14	20	20	2,10
V15	20	20	2,10
V16	20	20	2,10
V17	20	20	2,10
V18	20	20	2,10
V19	20	20	2,10
V20	20	20	2,10

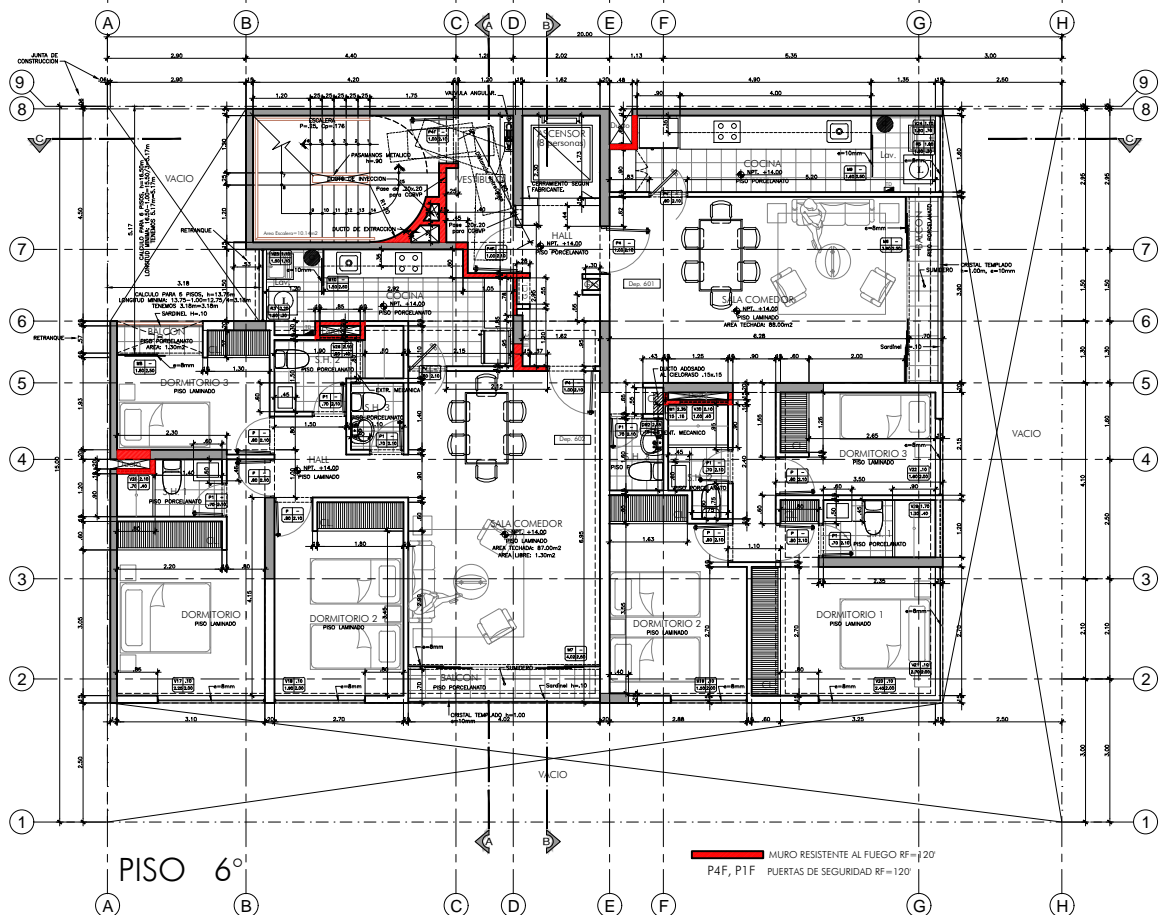
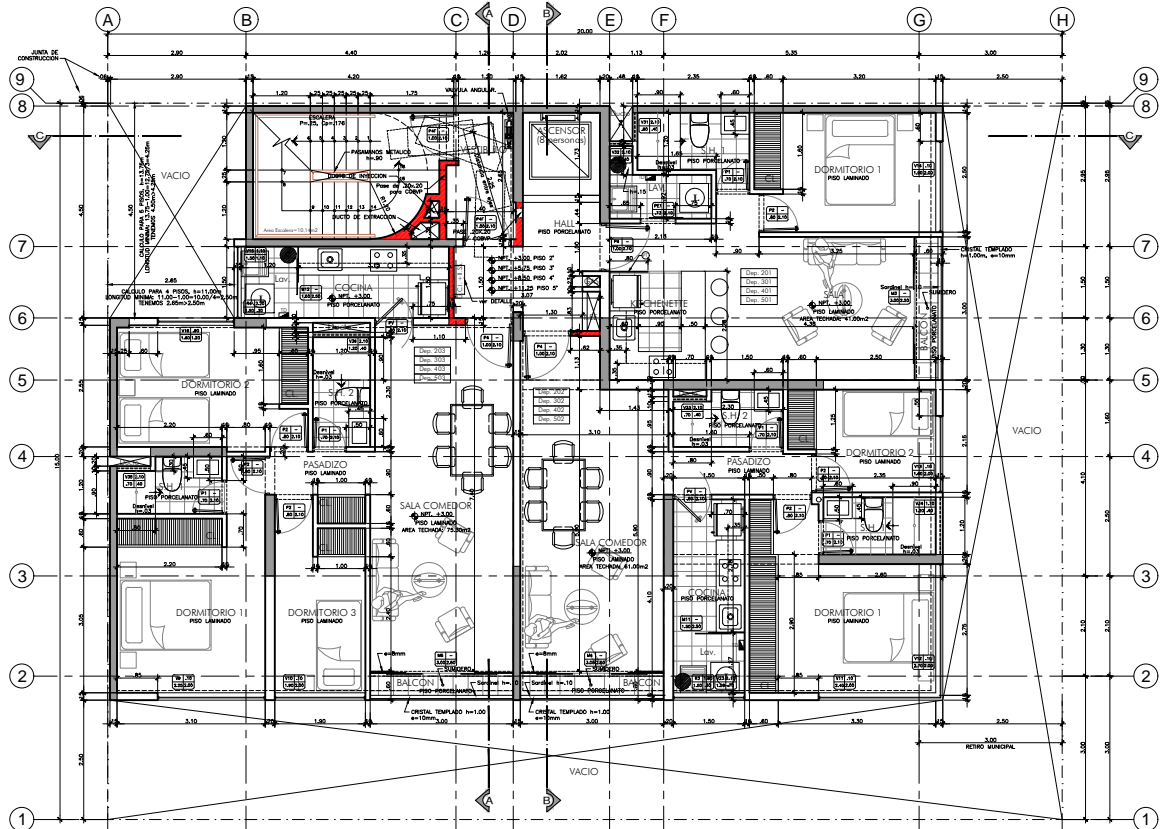
VIGILANTES			
TIPO	ALFEAR	ANCHO	ALTO
V21	20	20	2,10
V22	20	20	2,10
V23	20	20	2,10
V24	20	20	2,10
V25	20	20	2,10
V26	20	20	2,10
V27	20	20	2,10
V28	20	20	2,10
V29	20	20	2,10
V30	20	20	2,10
V31	20	20	2,10
V32	20	20	2,10
V33	20	20	2,10
V34	20	20	2,10
V35	20	20	2,10
V36	20	20	2,10
V37	20	20	2,10
V38	20	20	2,10
V39	20	20	2,10
V40	20	20	2,10

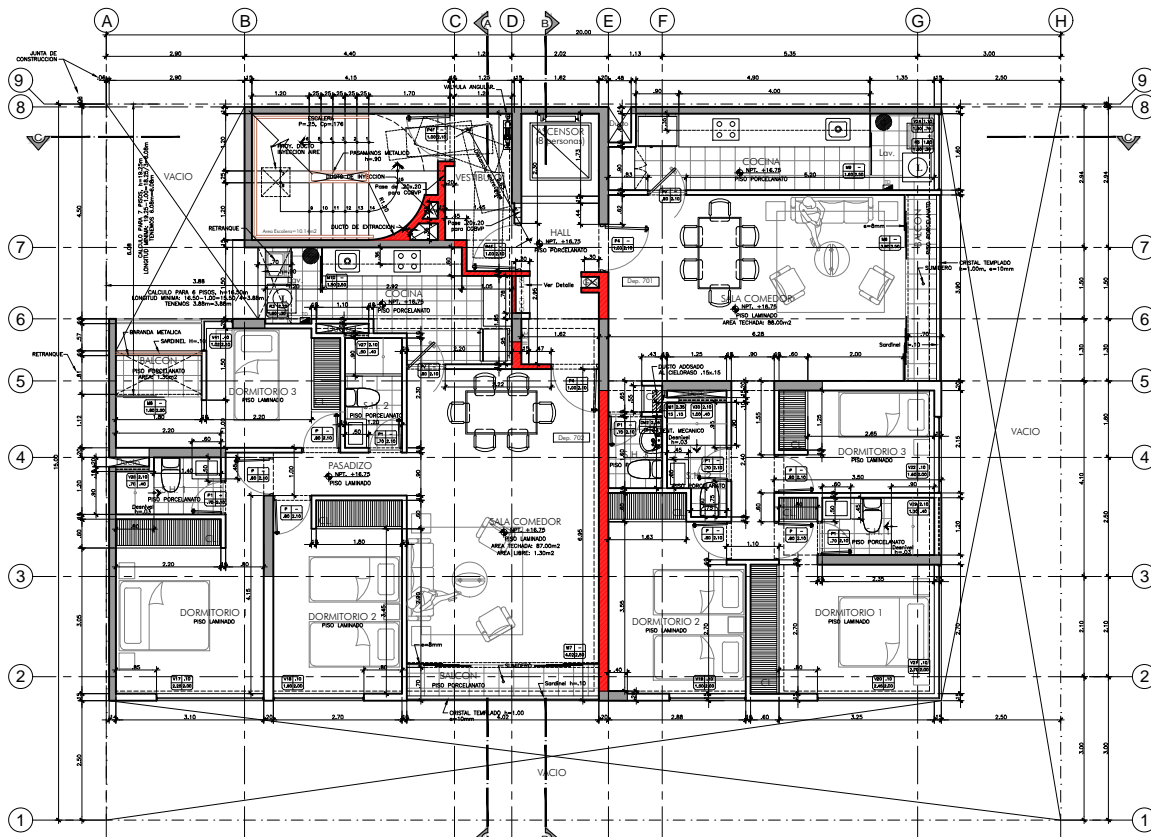
VIGILANTES			
TIPO	ALFEAR	ANCHO	ALTO
V41	20	20	2,10
V42	20	20	2,10
V43	20	20	2,10
V44	20	20	2,10
V45	20	20	2,10
V46	20	20	2,10
V47	20	20	2,10
V48	20	20	2,10
V49	20	20	2,10
V50	20	20	2,10
V51	20	20	2,10
V52	20	20	2,10
V53	20	20	2,10
V54	20	20	2,10
V55	20	20	2,10
V56	20	20	2,10
V57	20	20	2,10
V58	20	20	2,10
V59	20	20	2,10
V60	20	20	2,10

VIGILANTES			
TIPO	ALFEAR	ANCHO	ALTO
V61	20	20	2,10
V62	20	20	2,10
V63	20	20	2,10
V64	20	20	2,10
V65	20	20	2,10
V66	20	20	2,10
V67	20	20	2,10
V68	20	20	2,10
V69	20	20	2,10
V70	20	20	2,10
V71	20	20	2,10
V72	20	20	2,10
V73	20	20	2,10
V74	20	20	2,10
V75	20	20	2,10
V76	20	20	2,10
V77	20	20	2,10
V78	20	20	2,10
V79	20	20	2,10
V80	20	20	2,10



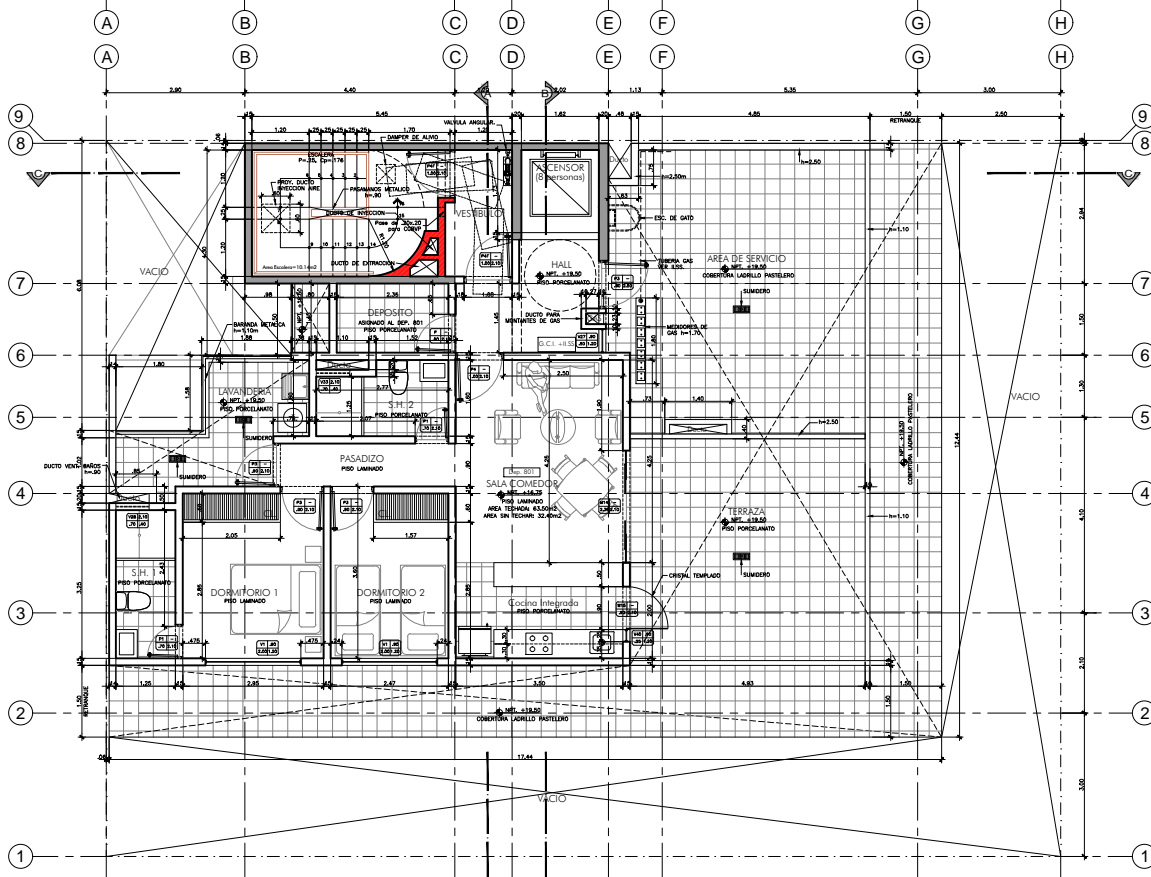
AREA EN PROCESO DE CONSTRUCCION	
AREA AMPLIADA	R.G. VIGILANTE - OMA-SOPHU



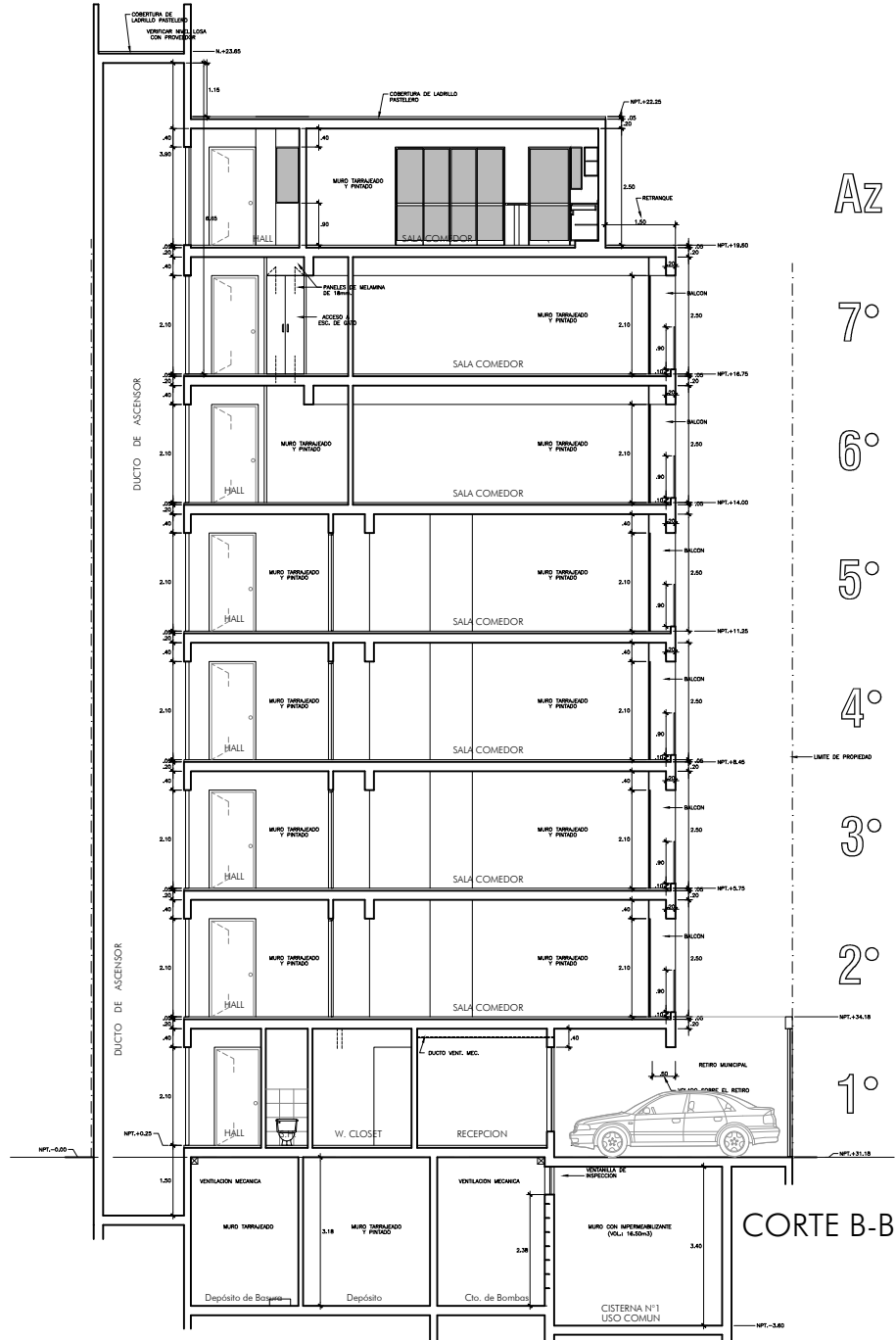


PISO 7°

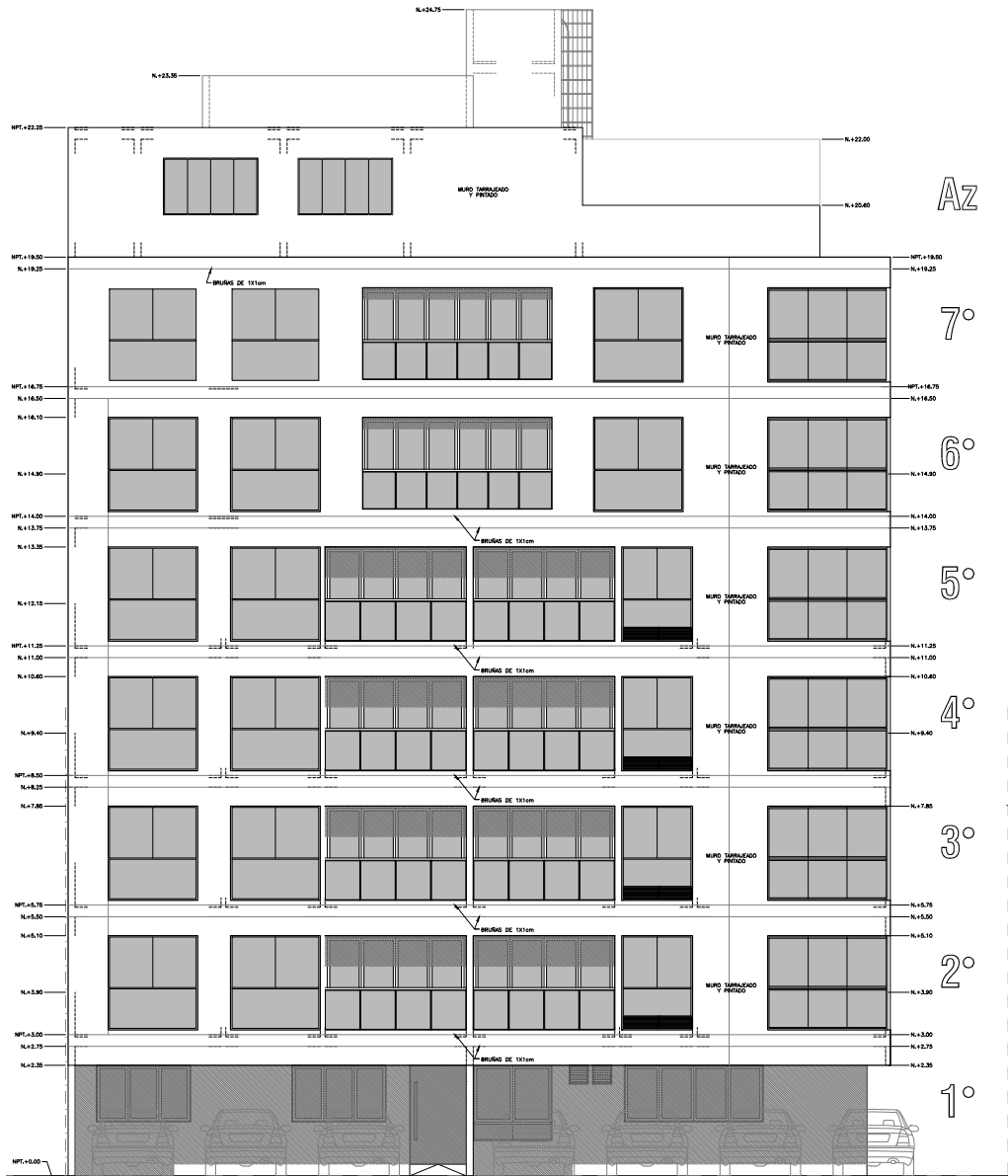
MURO RESISTENTE AL FUEGO RF=220'  
P4F, P1F PUERTAS DE SEGURIDAD RF=120'



PISO 8°







ELEVACION JIRON AMERICA





## EDIFICIO MULTIFAMILIAR “PASEO DEL PARQUE”

### 1.- DEL TERRENO. -

El terreno, propiedad de la empresa CORPORACION INFINITY S.A.C., se encuentra ubicado en calle LAS LILAS N° 339, del Distrito de LINCE, Provincia y Departamento de Lima, y tiene un área superficial de 420.00 m<sup>2</sup>.

El terreno tiene geometría regular cuyos linderos son:

Por el frente, calle Las Lilas con 12.00 ml.,

Por el lado derecho, con propiedad de terceros con 35.00 ml.

Por la izquierda con propiedad de terceros con 35.00 ml.

Por el fondo con propiedad de terceros con 12.00 ml.

### 2.- PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO Y CONSTRUCTIVO. -

Se plantea una propuesta de agrupamiento volumétrico de dos bloques, cada uno de ellos con 02 departamentos, es decir, dos departamentos tienen vista a la calle Las lilas y los dos restantes tienen vista al interior o pozos de luz.

Se ingresa desde el nivel NPT.+0.00 por una puerta peatonal y desde allí hacia un recibo cerrado por una mampara de cristal templado desde el que se puede acceder a una escalinata que nos lleva al NPT. +1.50 y al elevador para discapacitados. También desde este nivel +0.00, se puede acceder a dos estacionamientos vehiculares (01 y 02) y a la rampa de ingreso vehicular a los estacionamientos en subsuelo.

En el nivel +1.50 y desde el ingreso peatonal, se encuentra el control de ingreso o “counter” y un medio baño para visitas.

Los niveles superiores, a partir del NPT. +1.50 corresponden exclusivamente a departamentos.

Departamentos con vista a la calle: Se prioriza la visión del parque que se tiene al frente del terreno, por tanto, las áreas sociales de estos departamentos, salas y comedores, tienen una visión total, a lo ancho del ambiente de dicho parque. También se ha privilegiado que el dormitorio principal tenga a su ventana orientada al parque, con lo que se le otorga un gran beneficio de calidad y disfrute visual a los futuros propietarios de estos departamentos. Se ha dejado hacia el interior, los dormitorios secundarios y los kitchenettes. Los servicios sanitarios, son dos por cada departamento, uno privado y el otro común, están distribuidos de modo tal que comparten un mismo ducto de ventilación conjuntamente con la lavandería, que se ha propuesto como un ambiente individual limitado a su uso.

Departamentos con vista hacia el interior: Estos departamentos se iluminan y ventilan hacia pozos de luz, todos éstos de medidas reglamentarias tal como lo exige la normatividad vigente y el RNE. Son departamentos de dos dormitorios con kitchenettes y dos baños, resueltos ambos tomando como eje de simetría el punto medio del terreno.

Estacionamientos, Semisótano Y Sótanos: En el piso 1° se plantean 02 estacionamientos con acceso directo desde la calle Las Lilas, siendo los restantes ubicados en el semisótano y el sótano. En el semisótano, se ubicarán el cuarto de basura, y estacionamientos que van desde el lugar 03 hasta el 07, en el sótano 1 se ubican los estacionamientos que van desde el 08 hasta el 17 y en el sótano 2 los que van desde el 18 hasta el 23. El cuarto de monóxido de carbono está ubicado a



### DATOS GENERALES

#### **NOMBRE DEL PROYECTO**

Edificio Multifamiliar “Paseo del Parque”

#### **PROMOTOR**

CORPORACION INFINITY S.A.C.

#### **UBICACION**

Calle Las Lilas 339  
Distrito de Lince.

#### **PARTICIPACION**

Desarrollo integral del proyecto, coordinación con especialidades, gestión municipal.

#### **AREA DE TERRENO**

420.00m<sup>2</sup>

#### **AREA CONSTRUIDA**

3092.06m<sup>2</sup>

#### **AÑO EJECUCION**

Octubre 2016

#### **ARQUITECTURA**

Arq. Manuel Montes de Oca CAP 2778  
Bach. Arq. Jaime Rodríguez C.

#### **ESPECIALIDADES**

I. Eléctricas: Ing. Cesar Alegre M.  
I. Sanitarias: Ing. Beatriz Chinchay C.  
Estructuras: Ing. Cesar Falconi LI.

nivel de las cisternas a los que se accede desde una escalera que desciende desde el hall del ascensor del sótano 2. El cuarto de basura está ubicado en el semisótano.

La edificación se ha propuesto para ser ejecutada con sistema estructural aporticado, conformado por columnas, placas y vigas prefabricadas de concreto armado con refuerzo de acero, tabiquería de ladrillo de arcilla cocido, losas aligeradas horizontales, escaleras de concreto armado. Los pisos son laminados y de cerámicos nacionales. Las puertas son contraplacadas de madera. Las ventanas y/o mamparas con cristal crudo transparente y/o templado, según fuera necesario, con hojas provistas de correderas de aluminio.

Las redes de agua fría, agua caliente y desagües son de PVC empotradas. Las redes eléctricas, con abastecimiento monofásico, son igualmente empotradas. Se ha considerado instalaciones de gas natural.

El edificio cuenta con 23 departamentos, tipo flat, y 4 departamentos tipo dúplex que son los que están en el Piso 7° y que tienen acceso exclusivo a la Azotea desde el interior de cada departamento.



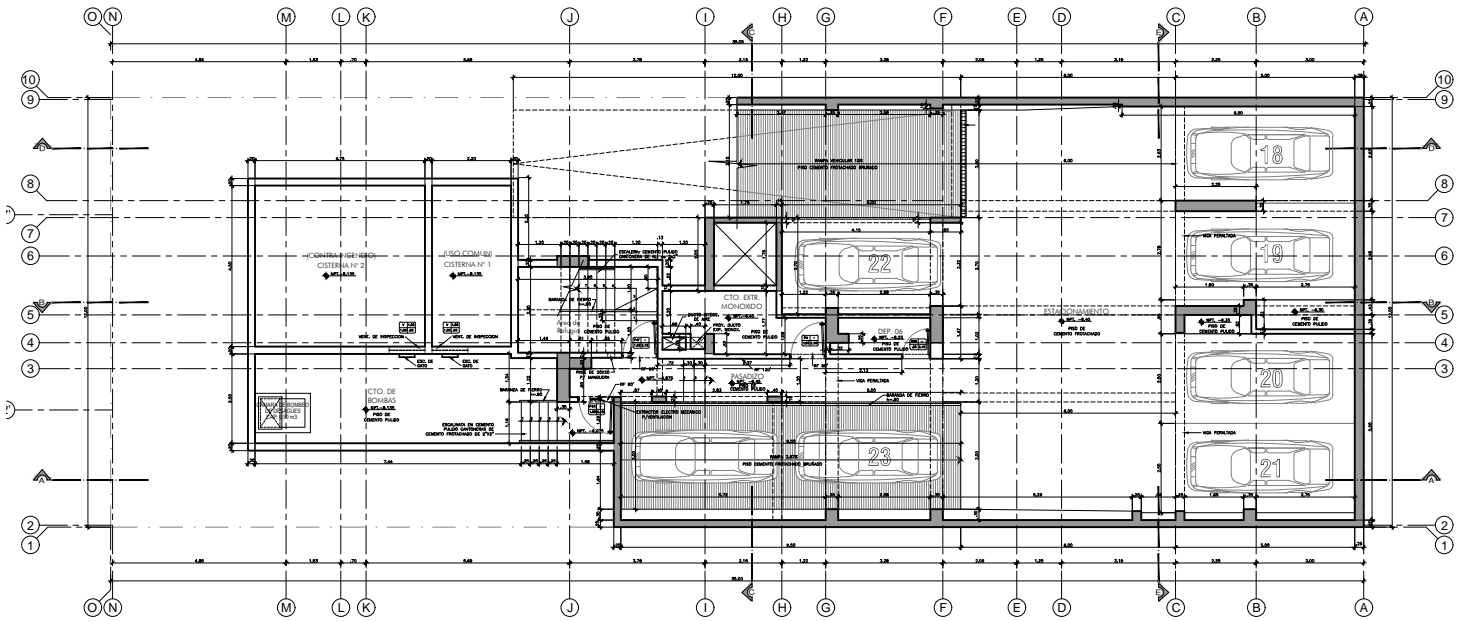
## VISTA HALL RECEPCION E INGRESO



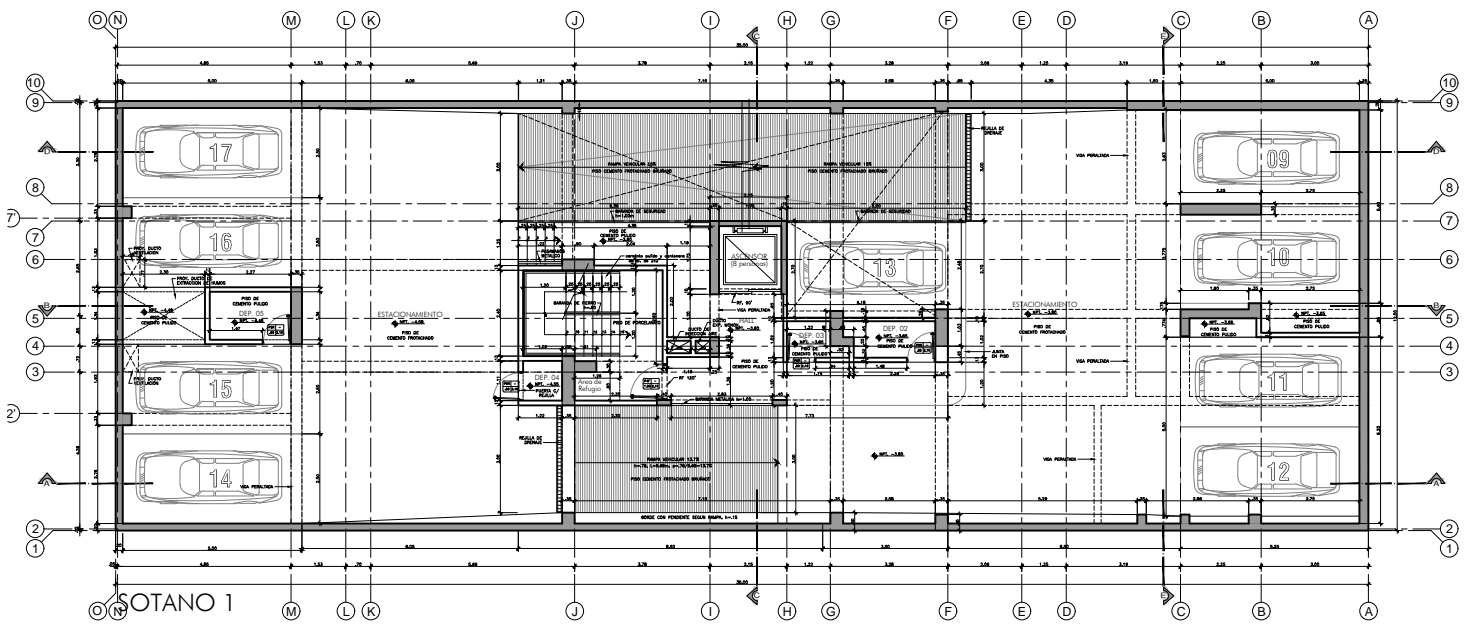
**VISTA SALA DE DEPARTAMENTO TIPICO**



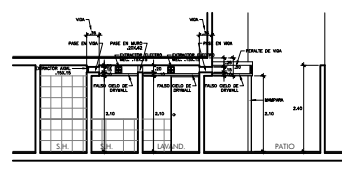
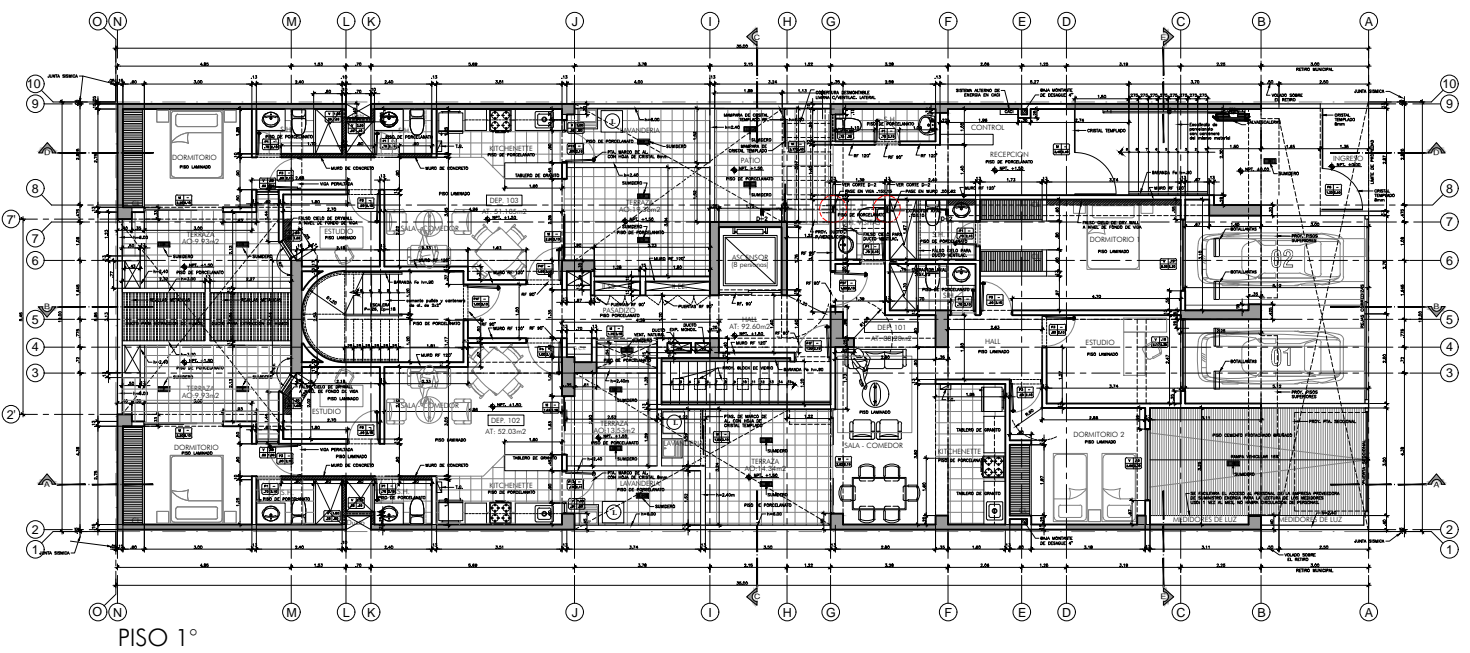
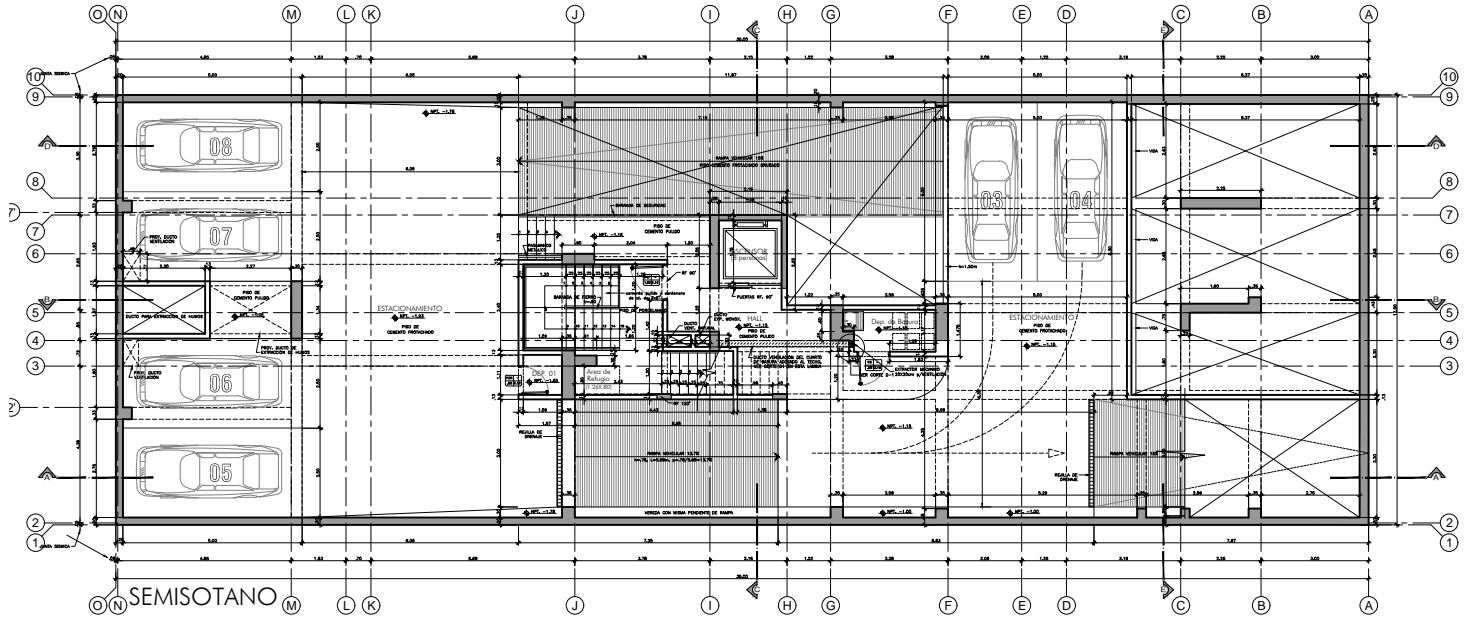
**VISTA KITCHENETTE DEPARTAMENTO DE 1 DORMITORIO**

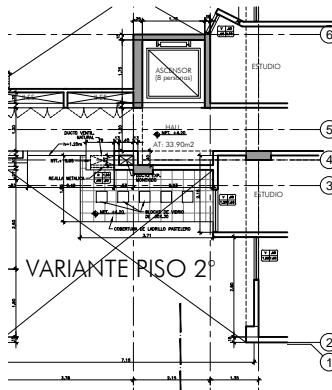
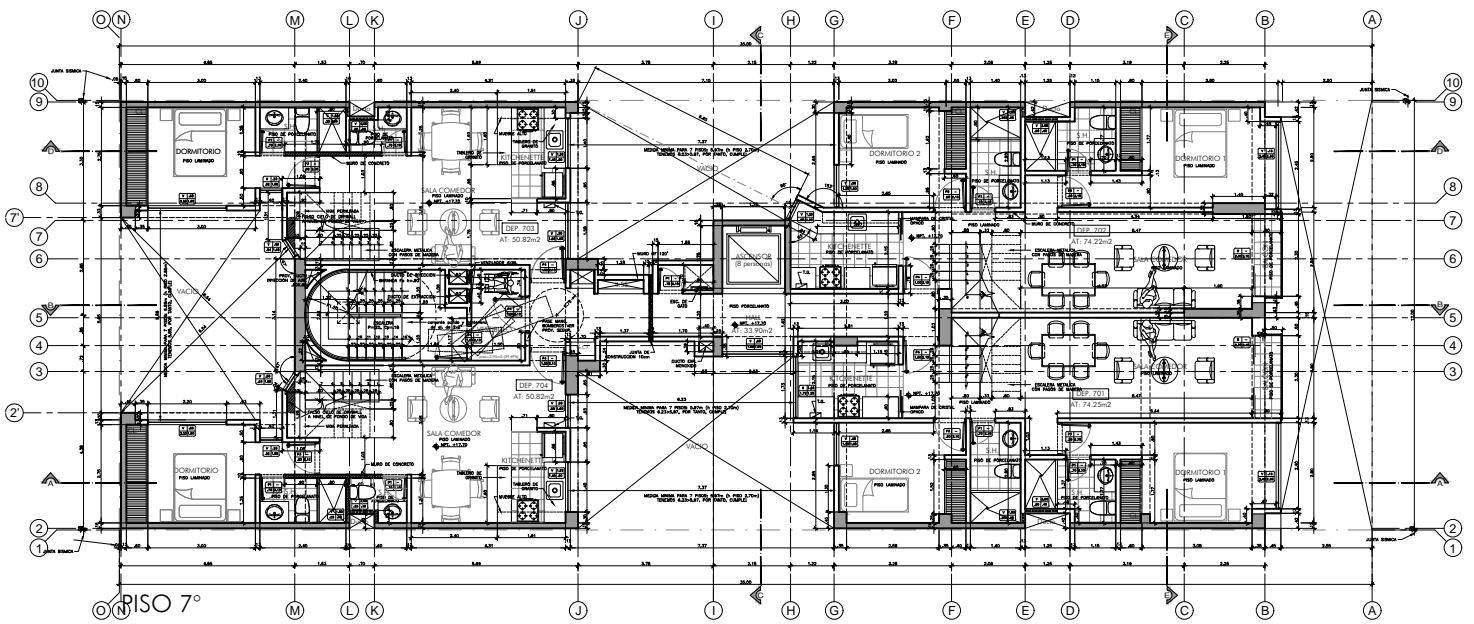
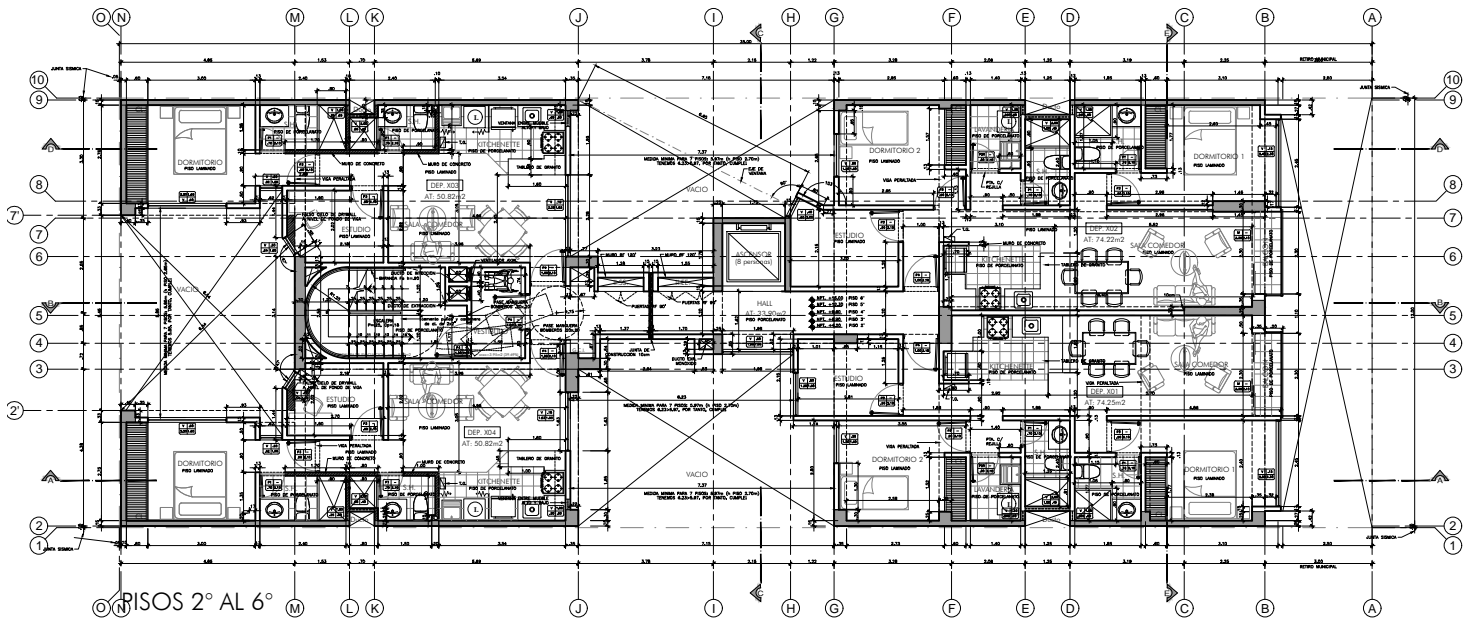


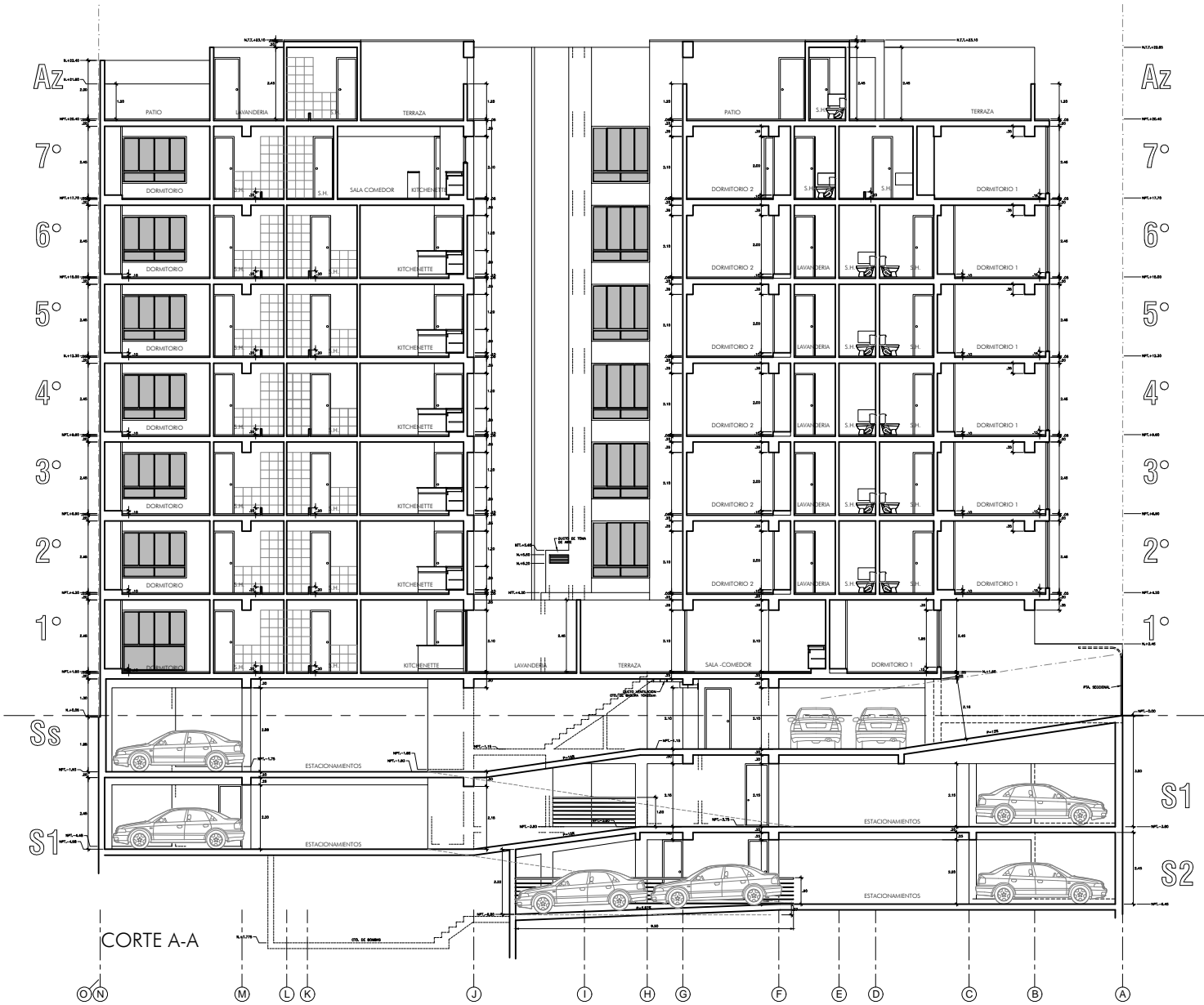
SOTANO 2 y CISTERNAS

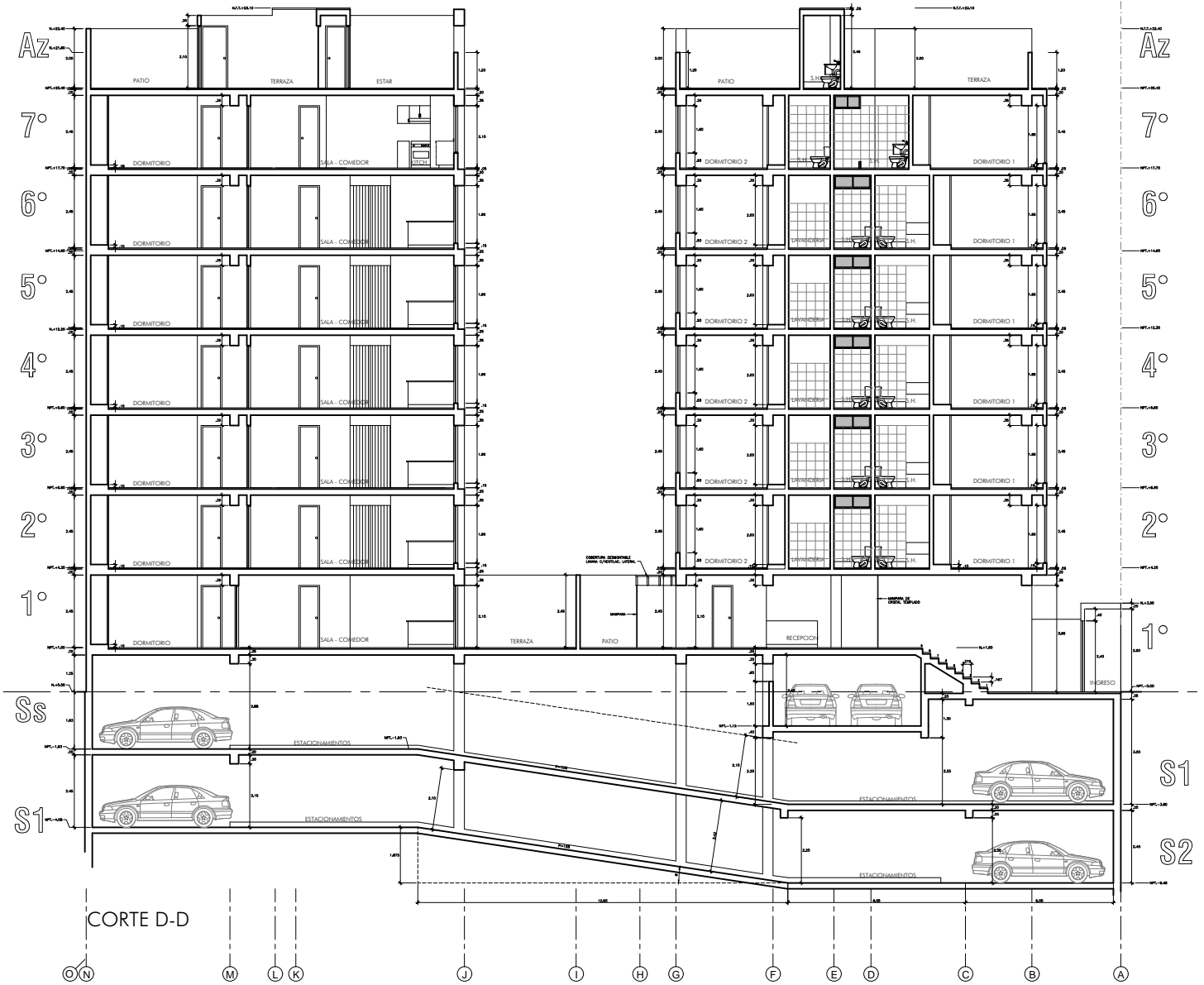


SOTANO 1

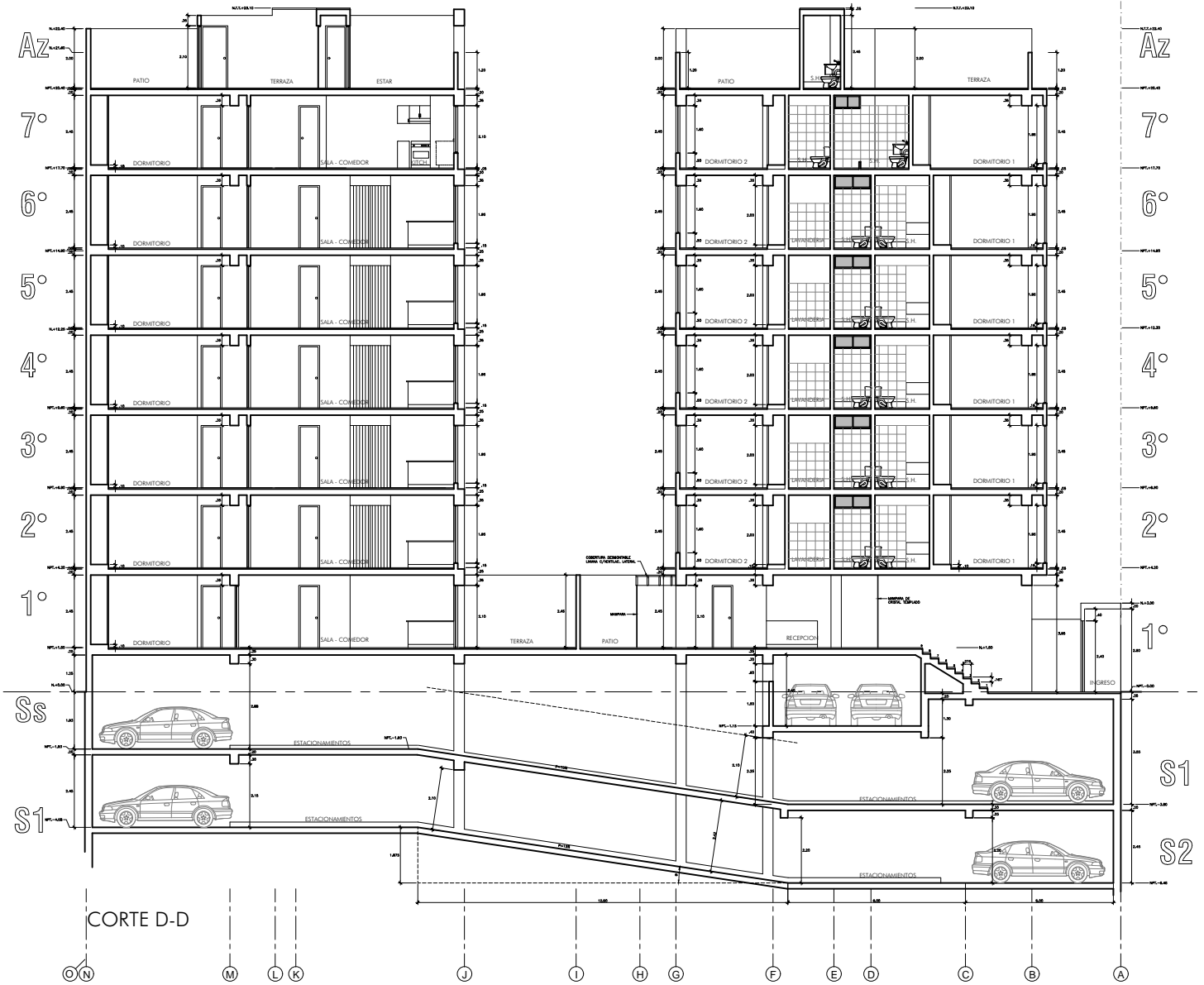














# EDIFICIO MULTIFAMILIAR “VALDELOMAR”

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.- DEL TERRENO. -

El terreno, propiedad de la empresa CORPORACION UNISOL S.A.C., se encuentra ubicado en Jirón ABRAHAM VALDELOMAR 634-636, del Distrito de Pueblo Libre, Provincia y Departamento de Lima, y tiene un área superficial de 432.00 m<sup>2</sup>. El terreno tiene geometría regular cuyos linderos son:

Por el frente, jirón Abraham Valdelomar con 12.00 ml.,  
Por el lado derecho, con propiedad de terceros con 36.00 ml.  
Por la izquierda con propiedad de terceros con 36.00 ml.  
Por el fondo con propiedad de terceros con 12.00 ml.

### 2.- PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO Y CONSTRUCTIVO. -

Se plantea una propuesta de agrupamiento volumétrico de dos bloques, cada uno de ellos con 02 departamentos, dos con vista al jirón Abraham Valdelomar y los dos restantes tienen vista al interior o pozos de luz.

Se ingresa desde el nivel NPT.+0.00 y desde allí hacia una escalinata que nos lleva al NPT. +1.50, en este nivel de ingreso se ubica el salvaescalera para discapacitados. Se han ubicado dos estacionamientos vehiculares (01 y 02) con acceso directo desde la calle, del mismo modo se accede a la rampa vehicular de ingreso a los estacionamientos en subsuelo.

En el nivel +1.50 se encuentra el control de ingreso o “counter” y un medio baño para visitas, así como la ruta hacia el ascensor y la escalera de evacuación que sube a los niveles superiores y que corresponde exclusivamente a departamentos. El acceso a los estacionamientos en el subsuelo se hace o por el ascensor o por una escalera que baja hacia ellos. Esta escalera no es continuidad de la escalera de evacuación y se la ha planteado como independiente de la escalera de evacuación por un tema de seguridad.

Departamentos con vista a la calle: Se prioriza la visión de la calle, por iluminación y ventilación, por tanto las áreas sociales de estos departamentos, salas y comedores, tienen una vista completa a lo ancho de los ambientes. Se ha dejado hacia el interior, los dormitorios secundarios y las kitchenettes. Los servicios sanitarios, uno privado y el otro común, están distribuidos de modo tal que comparten un mismo ducto de ventilación conjuntamente con la lavandería por razones de eficiencia y comodidad.

Departamentos con vista hacia el interior: Estos departamentos se iluminan y ventilan hacia pozos de luz, todos de medidas reglamentarias. Son departamentos de dos dormitorios con kitchenettes y dos baños, resueltos ambos tomando como eje de simetría el punto medio del terreno.

Estacionamientos, Semisótano y Sótano: En el piso 1° (NPT. +0.00) se plantean 02 estacionamientos con acceso directo desde la calle; los restantes están ubicados en el semisótano y el sótano. En el semisótano se encuentra el cuarto de basura y estacionamientos que van desde el lugar 03 hasta el 09, y los depósitos 01, 02, 03, 04, 05. En el sótano se ubican los estacionamientos que van desde el 10 hasta el 19. El cuarto de monóxido de carbono está ubicado a nivel de las cisternas a los que se accede desde una escalera que desciende desde el hall del ascensor del sótano.

La edificación se ha propuesto para ser ejecutada con sistema estructural aporticado, conformado por columnas, placas y vigas prefabricadas de concreto armado con refuerzo de acero, tabiquería de ladrillo de arcilla cocido, losas aligeradas



## DATOS GENERALES

### **NOMBRE DEL PROYECTO**

Edificio Multifamiliar “Valdelomar”

### **PROMOTOR**

CORPORACION UNISOL S.A.C.

### **UBICACION**

Calle Abraham Valdelomar 634-636  
Distrito de Pueblo Libre.

### **PARTICIPACION**

Desarrollo integral del proyecto, coordinación con especialidades, gestión municipal.

### **AREA DE TERRENO**

432.00m<sup>2</sup>

### **AREA CONSTRUIDA**

3083.31m<sup>2</sup>

### **AÑO EJECUCION**

Octubre 2018

### **ARQUITECTURA**

Arq. José Cotrina Vilchez CAP 4805  
Bach. Arq. Jaime Rodríguez C.

### **ESPECIALIDADES**

I. Eléctricas: Ing. Cesar Alegre M.  
I. Sanitarias: Ing. Beatriz Chinchay C.  
Estructuras: Ing. José Puente Paz

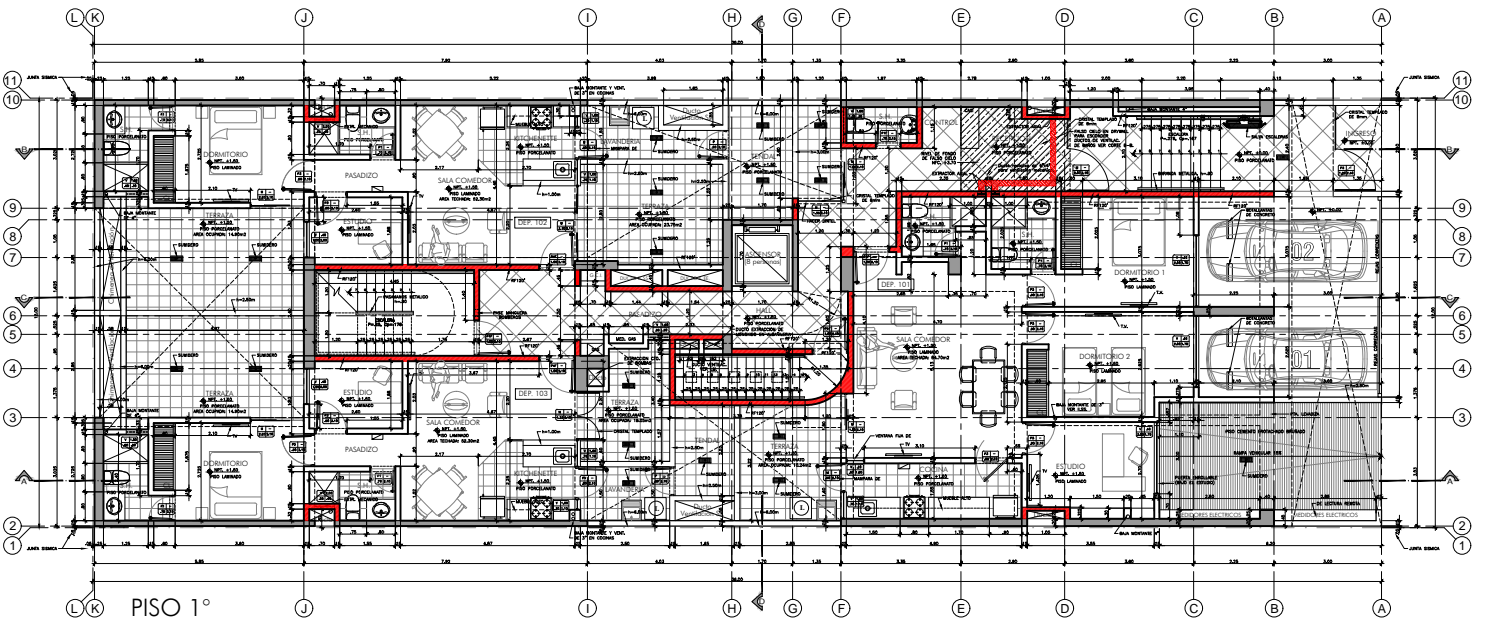
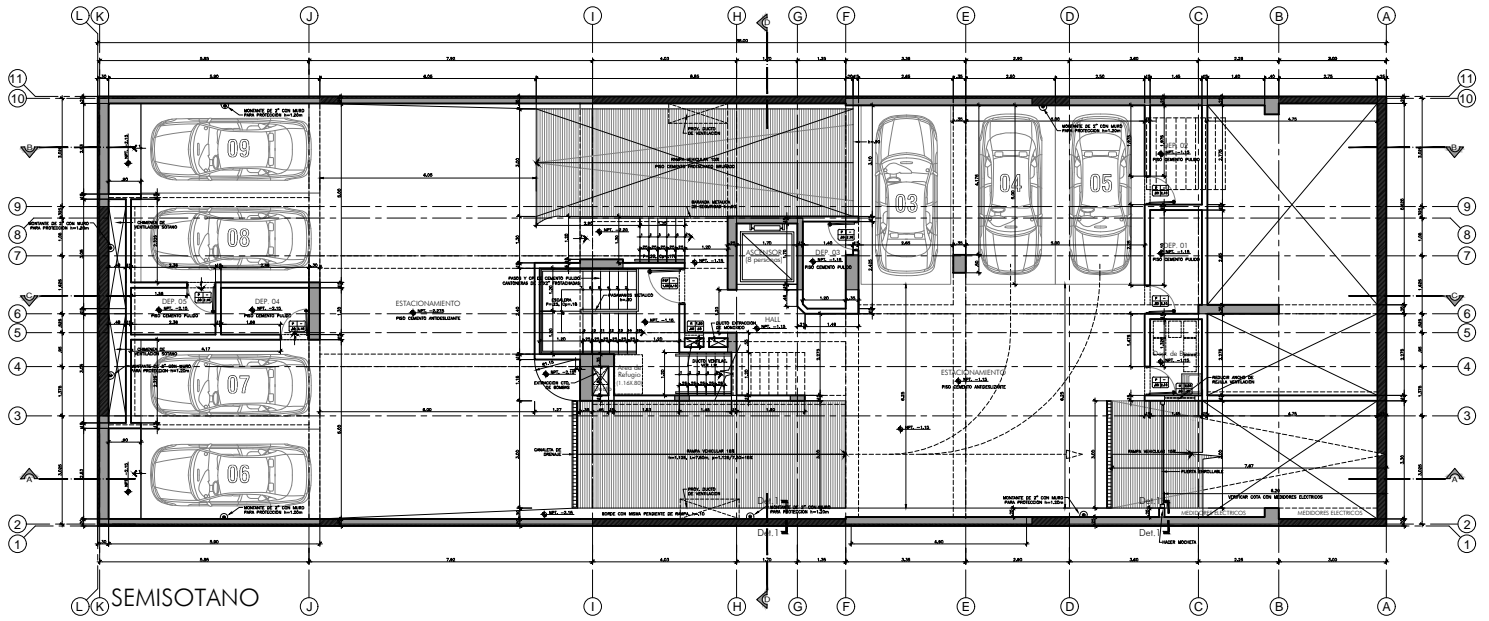


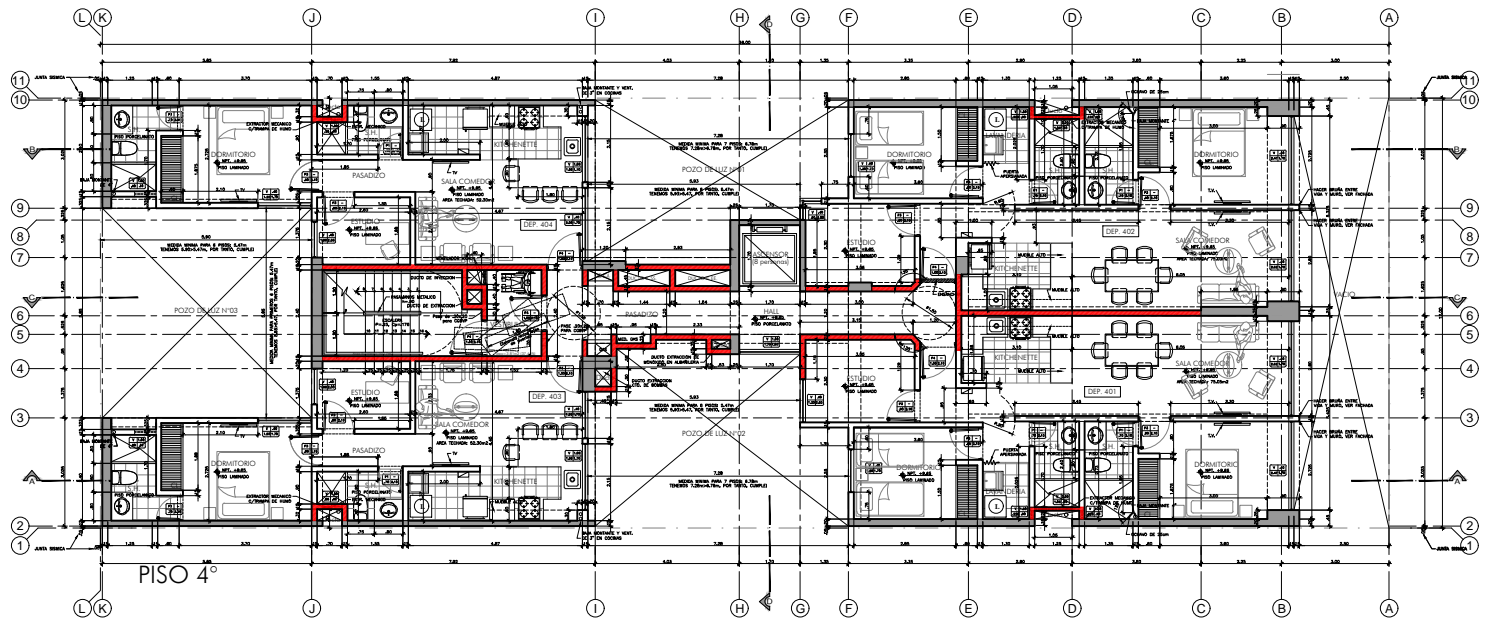
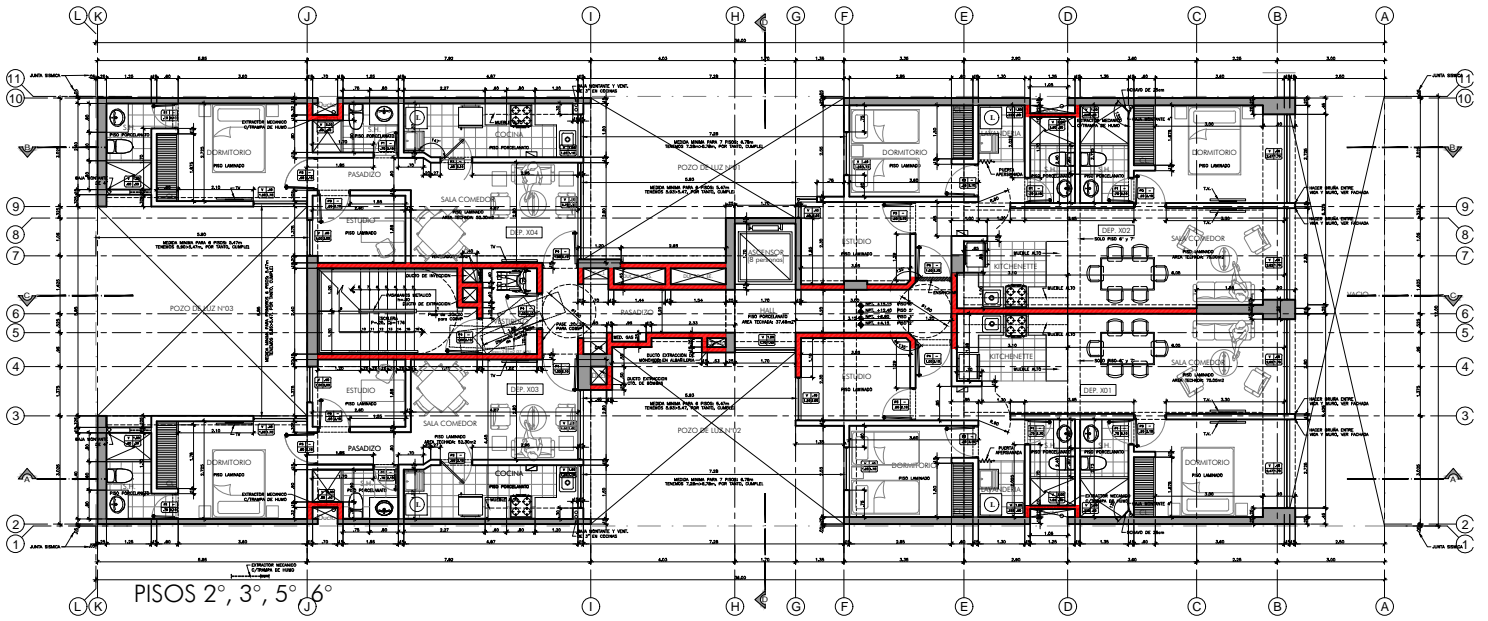
horizontales, escaleras de concreto armado. Los pisos son laminados y de cerámicos nacionales. Las puertas son contraplacadas de madera. Las ventanas y/o mamparas con cristal crudo transparente y/o templado, según fuera el caso, con hojas provistas de correderas de aluminio.

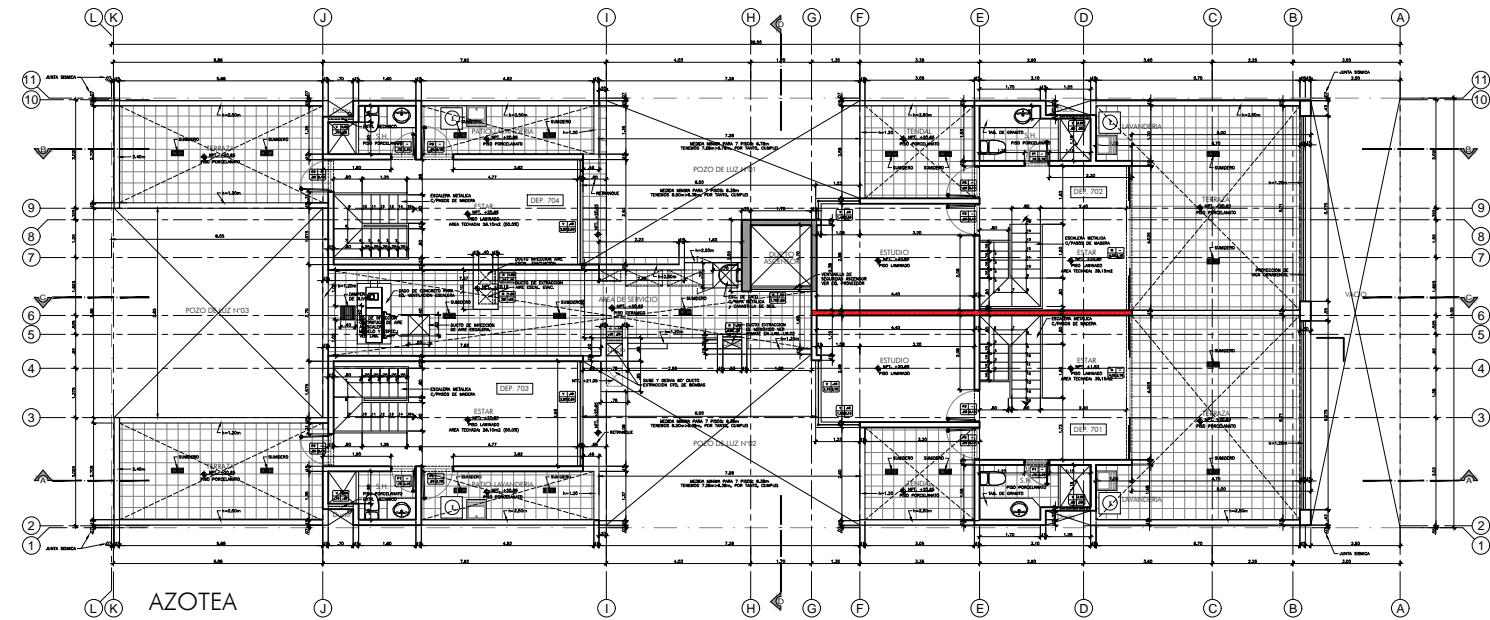
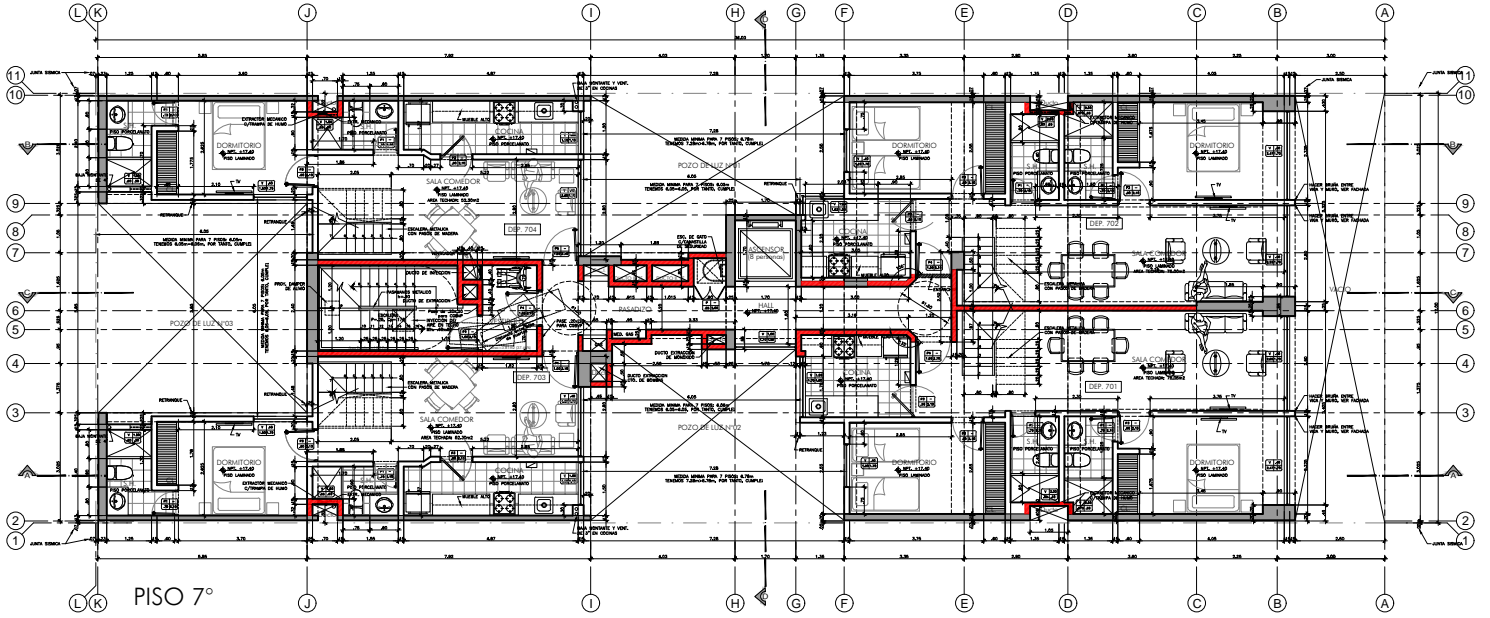
Las redes de agua fría, agua caliente y desagües son de PVC empotradas. Las redes eléctricas, con abastecimiento monofásico, son igualmente empotradas. El proyecto considera instalaciones de gas natural

El edificio cuenta con 23 departamentos, tipo flat, y 4 departamentos tipo dúplex que son los que están en el Piso 7° y que tienen acceso exclusivo a la Azotea desde el interior de cada departamento.



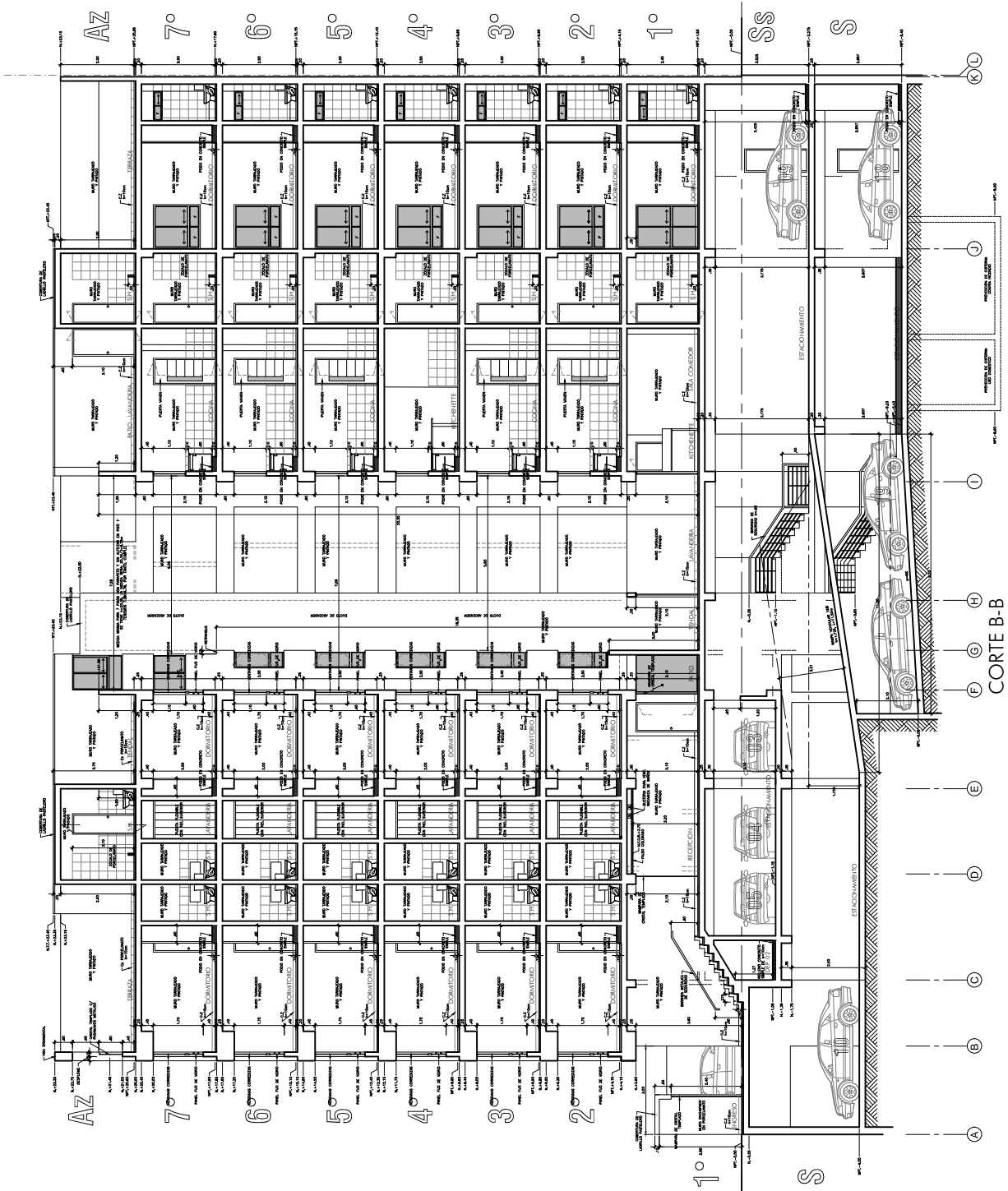


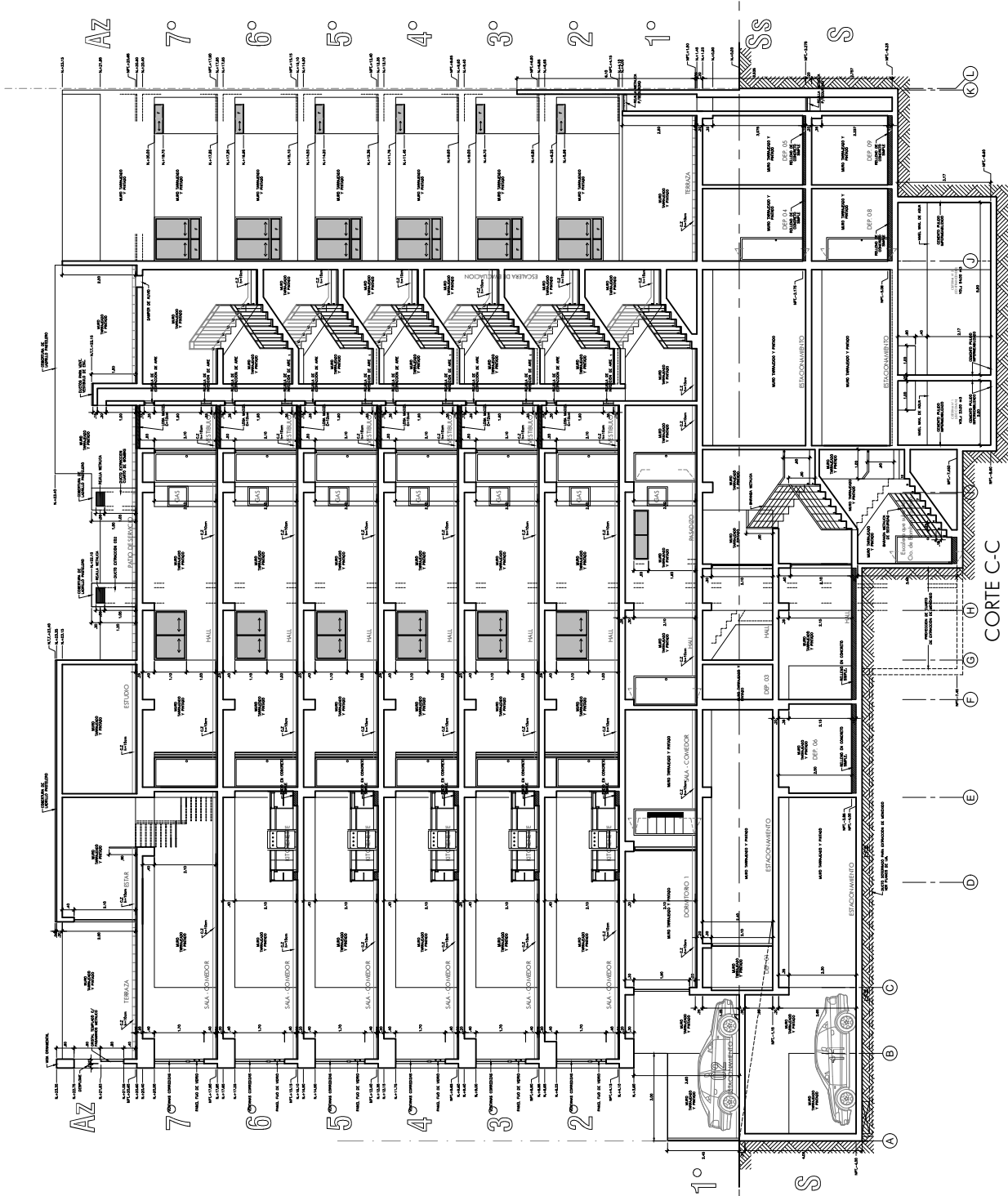


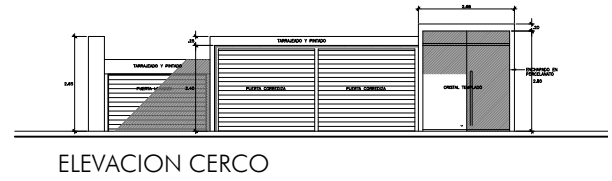
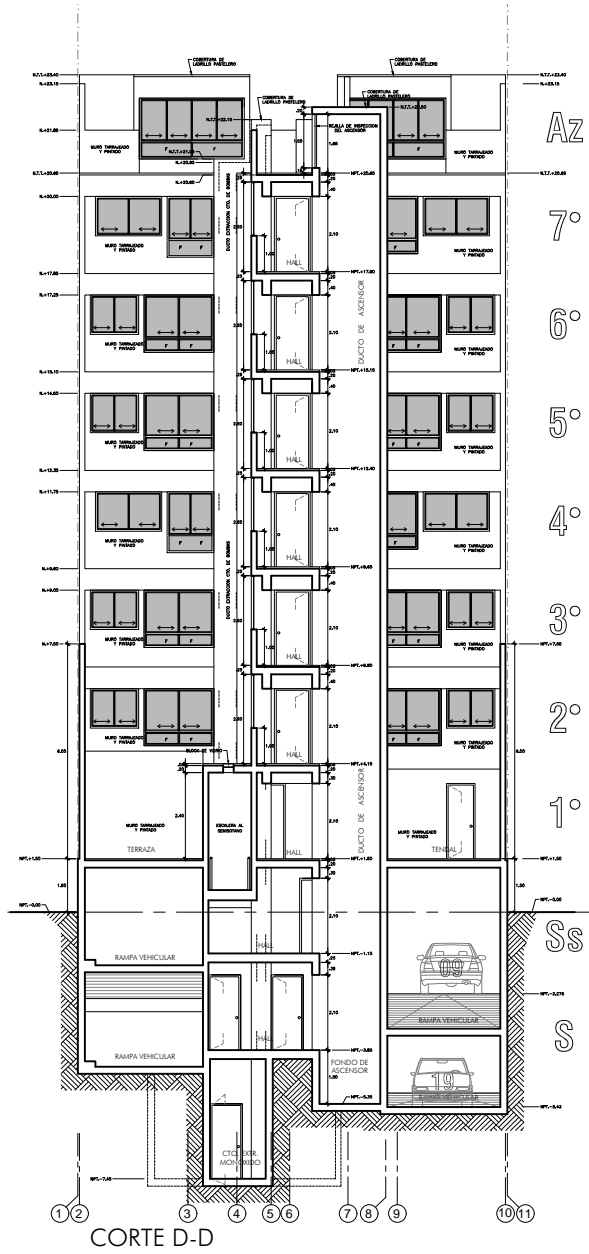












# EDIFICIO MULTIFAMILIAR “TOTAL VIEW”

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1.- DEL TERRENO. -

El terreno, propiedad de la empresa SOL INMUEBLES S.A.C., se encuentra ubicado en AV. CAYETANO HEREDIA 1178, del Distrito de Jesús María, Provincia y Departamento de Lima, y tiene un área superficial de 386.30 m<sup>2</sup>.

### 2.- PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO Y CONSTRUCTIVO. -

El terreno es de geometría irregular, tiene poca profundidad pero un ancho bastante aceptable donde se ha podido desarrollar una rampa vehicular para acceder a los sótanos.

Se plantea una edificación de 9 pisos; el ingreso al edificio se da en el NPT. +1.50, el ingreso a los estacionamientos es a nivel de calle; aquí se ubica la recepción, el baño de visitas, el ascensor de 8 pasajeros, la escalera de evacuación y la escalera que baja a los sótanos de estacionamientos.

Desde el hall del ascensor, se accede a la escalera de evacuación que tiene vestíbulo previo de medidas reglamentarias en holgura, un corredor con ancho mayor al mínimo exigido y que esta diferencia sirve para ubicar montantes de instalaciones eléctricas, sanitarias, comunicaciones, gas. También desde este hall podemos dirigirnos hacia los primeros departamentos, es decir los departamentos del primer piso que se diferencian de los departamentos de los pisos superiores porque disponen de patios o terrazas.

A partir del piso 2° hasta el piso 8° se distribuyen los departamentos típicos, 3 por piso, todos resueltos de acuerdo a las exigencias del RNE y cumpliendo las últimas disposiciones y normativas relativas a Edificaciones. Estos departamentos son dos de tres dormitorios y uno de dos dormitorios con la particularidad que los tres departamentos tienen sus salas con vista a la calle. La iluminación de los ambientes interiores se da por medio de un pozo de luz central con medidas exactas para cumplir con la reglamentación sobre distancias mínimas para iluminación de ambientes privados.

El piso 9° congrega a los tres últimos departamentos del proyecto y todos son dúplex, es decir con acceso exclusivo a la azotea desde el interior de cada uno de ellos. Según la normatividad del distrito, no es posible construir toda la azotea, es necesario mantener una distancia del borde del edificio; nuestra propuesta respeta dicha exigencia. Los ambientes habilitados en las azoteas son áreas de esparcimiento como estar y terrazas o áreas de servicio como lavandería y tendales, todos protegidos del registro visual a terceros.

Para mantener y cumplir con la normatividad sobre pozos de iluminación, se ha hecho un retranque en uno de los departamentos del fondo.

En la azotea se ubica un área de servicios comunes que está dedicada a los equipos de ventilación de la escalera de evacuación, así como una ventanilla de registro del ascensor que no tendrá cuarto de máquinas.

La edificación se ha propuesto para ser ejecutada con sistema estructural aporticado, conformado por columnas, placas, vigas y viguetas prefabricadas de concreto armado con refuerzo de acero, tabiquería de ladrillo de arcilla cocido, losas aligeradas horizontales, escaleras de concreto armado.



## DATOS GENERALES

### **NOMBRE DEL PROYECTO**

Edificio Multifamiliar “Total View”

### **PROMOTOR**

SOL INMUEBLES S.A.C.

### **UBICACION**

Av. Cayetano Heredia 1174-1178  
Distrito de Jesús María.

### **PARTICIPACION**

Desarrollo integral del proyecto,  
coordinación con especialidades,  
gestión municipal.

### **AREA DE TERRENO**

386.30m<sup>2</sup>

### **AREA CONSTRUIDA**

3402.62m<sup>2</sup>

### **AÑO EJECUCION**

Octubre 2019

### **ARQUITECTURA**

Arq. José Cotrina Vílchez CAP 4805  
Bach. Arq. Jaime Rodríguez C.

### **ESPECIALIDADES**

I. Eléctricas: Ing. Cesar Alegre M.  
I. Sanitarias: Ing. Beatriz Chinchay C.  
Estructuras: Ing. Cesar Falconi LI.

Los pisos de los ambientes sociales y privados son laminados y de los ambientes de servicio como baños, cocinas, lavanderías, patios, terrazas son de cerámicos nacionales. Las puertas son contraplacadas de madera. Las ventanas y/o mamparas con cristal crudo transparente y/o templado, según fuera el caso, con hojas provistas de correderas de aluminio.

Las redes de agua fría, agua caliente y desagües son de PVC empotradas. Las redes eléctricas, con abastecimiento monofásico, son igualmente empotradas.

De acuerdo a las normas vigentes, se preverá los lugares en donde las unidades prestadoras de servicio de saneamiento y de electricidad, de telefonía y TV cable, etc. puedan instalar, a cada unidad de vivienda, sus respectivos medidores, como los totalizadores respectivos del edificio.



vista círculo militar



## VISTA PLANTAS TÍPICAS DEPARTAMENTOS



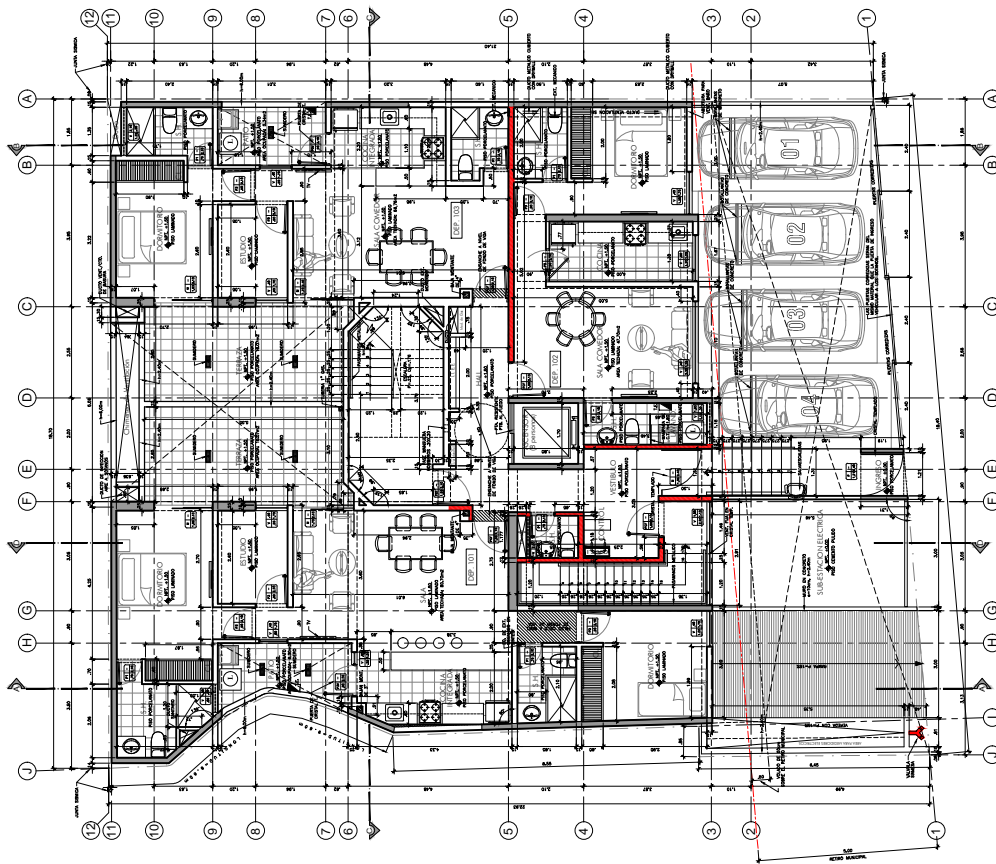
**VISTA COCINA TIPICA**



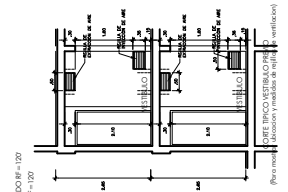
**VISTA SALA DEPARTAMENTO TIPO 3**



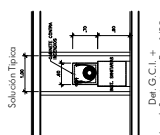




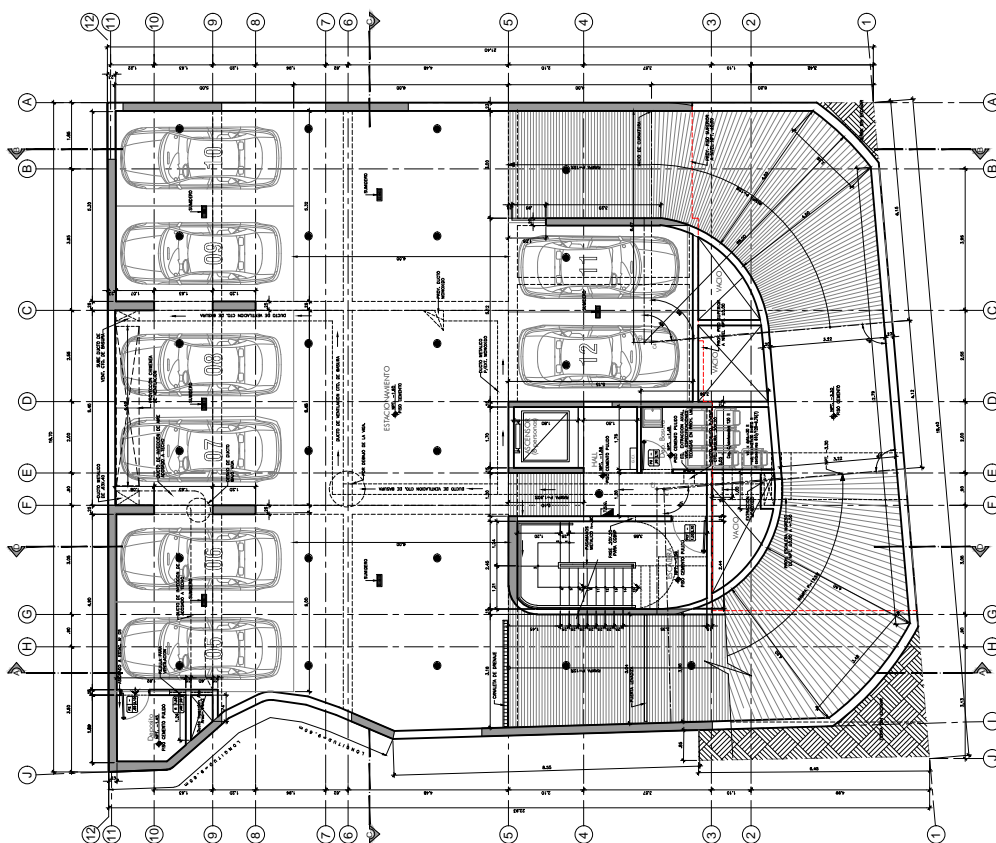
PISO 1°



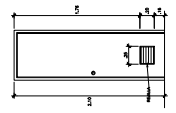
DETALLE TÍPICO DE VENTANAS DE COCINA CON REJILLA DE VENTILACIÓN POR GAS NATURAL  
Esc. 1/50



Solución Típica  
Esc. 1/25

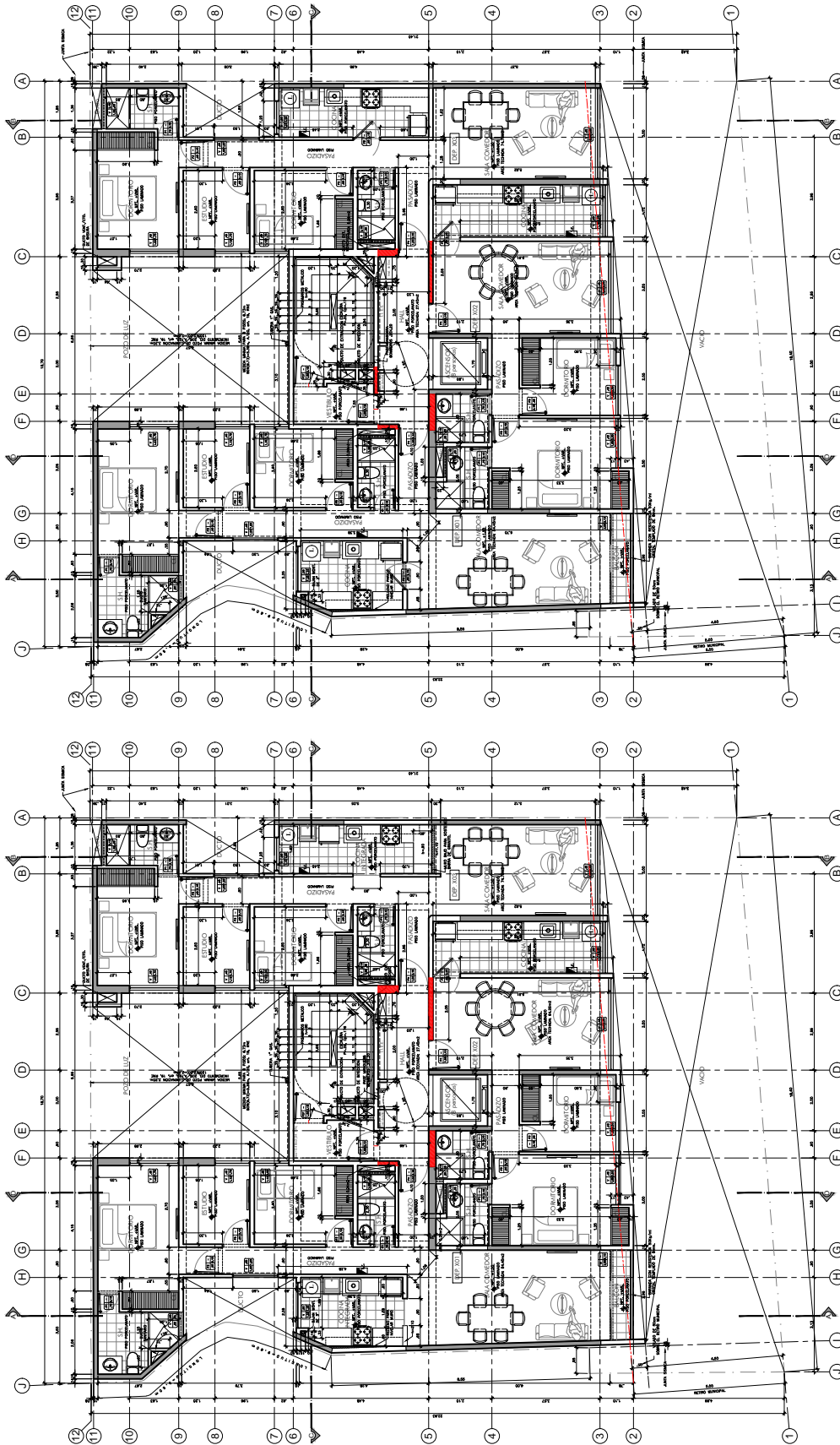


SEMISOTANO



DETALLE DE PUERTA DE DEPOSITO CON REJILLA DE VENTILACIÓN  
Esc. 1/25

CUADRO DE ACABADOS			
NO.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
1	ALBOS CONCRETO ARMADO DE 120	m <sup>2</sup>	120
2	RUBIA CONCRETO REFORZADO	m <sup>2</sup>	120
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...
11	...	...	...
12	...	...	...
13	...	...	...
14	...	...	...
15	...	...	...
16	...	...	...
17	...	...	...
18	...	...	...
19	...	...	...
20	...	...	...
21	...	...	...
22	...	...	...
23	...	...	...
24	...	...	...
25	...	...	...
26	...	...	...
27	...	...	...
28	...	...	...
29	...	...	...
30	...	...	...
31	...	...	...
32	...	...	...
33	...	...	...
34	...	...	...
35	...	...	...
36	...	...	...
37	...	...	...
38	...	...	...
39	...	...	...
40	...	...	...
41	...	...	...
42	...	...	...
43	...	...	...
44	...	...	...
45	...	...	...
46	...	...	...
47	...	...	...
48	...	...	...
49	...	...	...
50	...	...	...

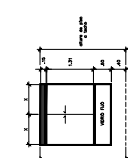
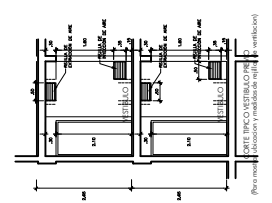


PLANTA PISOS 7° - 8°

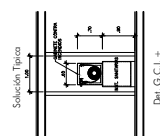
PLANTA PISOS 2° AL 6°

NOTA: LOS VÍDROS DE LA FACHADA SON DE CRISTAL TEMPERADO DE 6mm.  
LOS VÍDROS DE LOS BALCONES SON DE CRISTAL TEMPERADO DE 8mm.

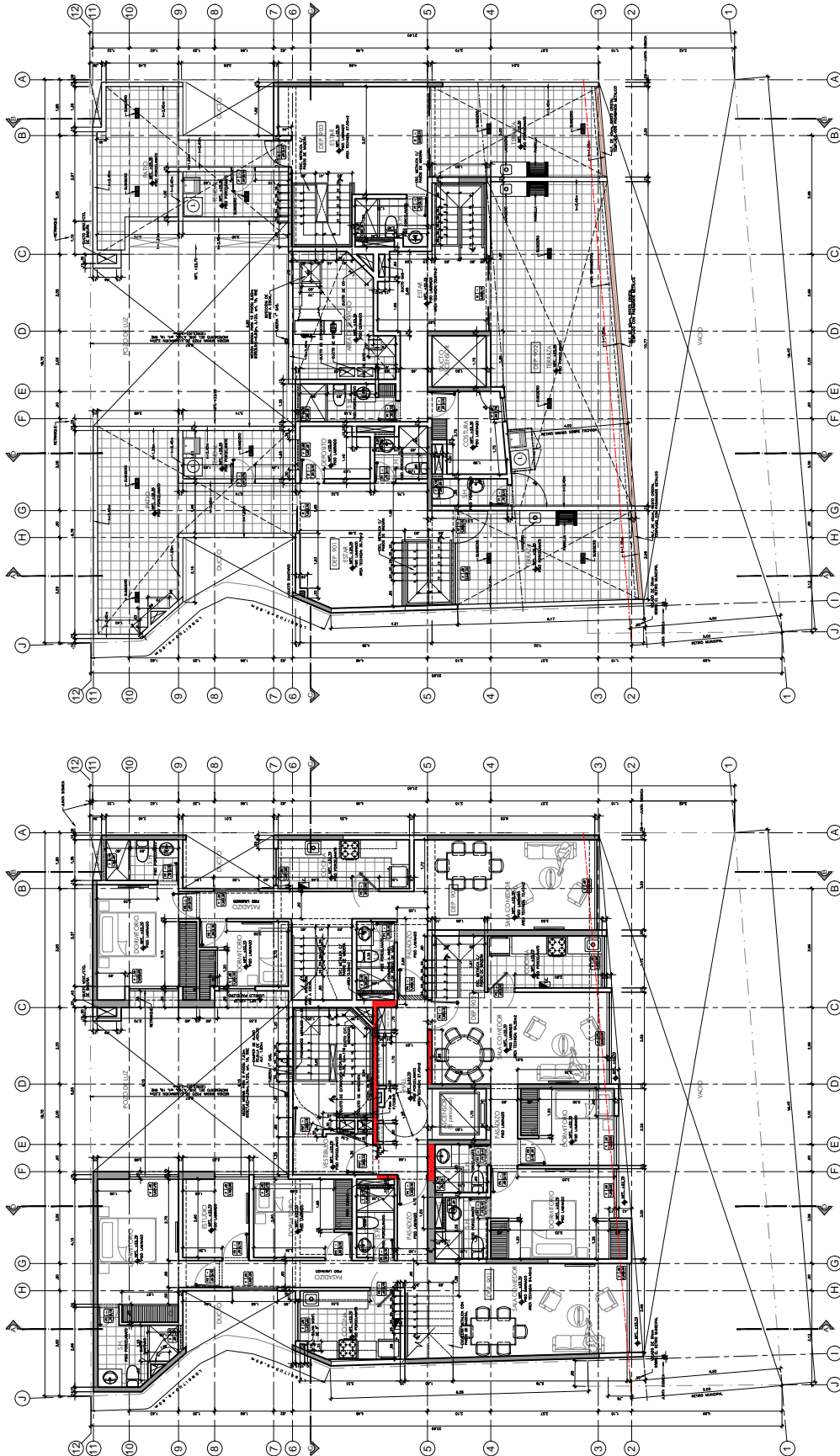
CUADRO DE MATERIALES	
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...
51	...
52	...
53	...
54	...
55	...
56	...
57	...
58	...
59	...
60	...
61	...
62	...
63	...
64	...
65	...
66	...
67	...
68	...
69	...
70	...
71	...
72	...
73	...
74	...
75	...
76	...
77	...
78	...
79	...
80	...
81	...
82	...
83	...
84	...
85	...
86	...
87	...
88	...
89	...
90	...
91	...
92	...
93	...
94	...
95	...
96	...
97	...
98	...
99	...
100	...



DETALLE TÍPICO DE VENTANAL DE COCINA CON REJILLA DE VENTILACIÓN POR GAS NATURAL. Esc.: 1/20



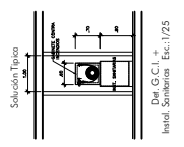
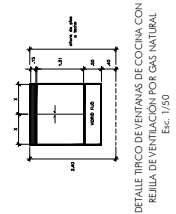
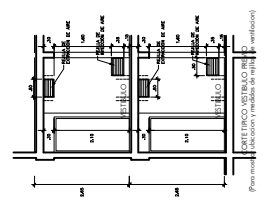
Det. G.C.I. + Instal. Sanitarias. Esc.: 1/25



PLANTA AZOTEA

PLANTA PISO 9°

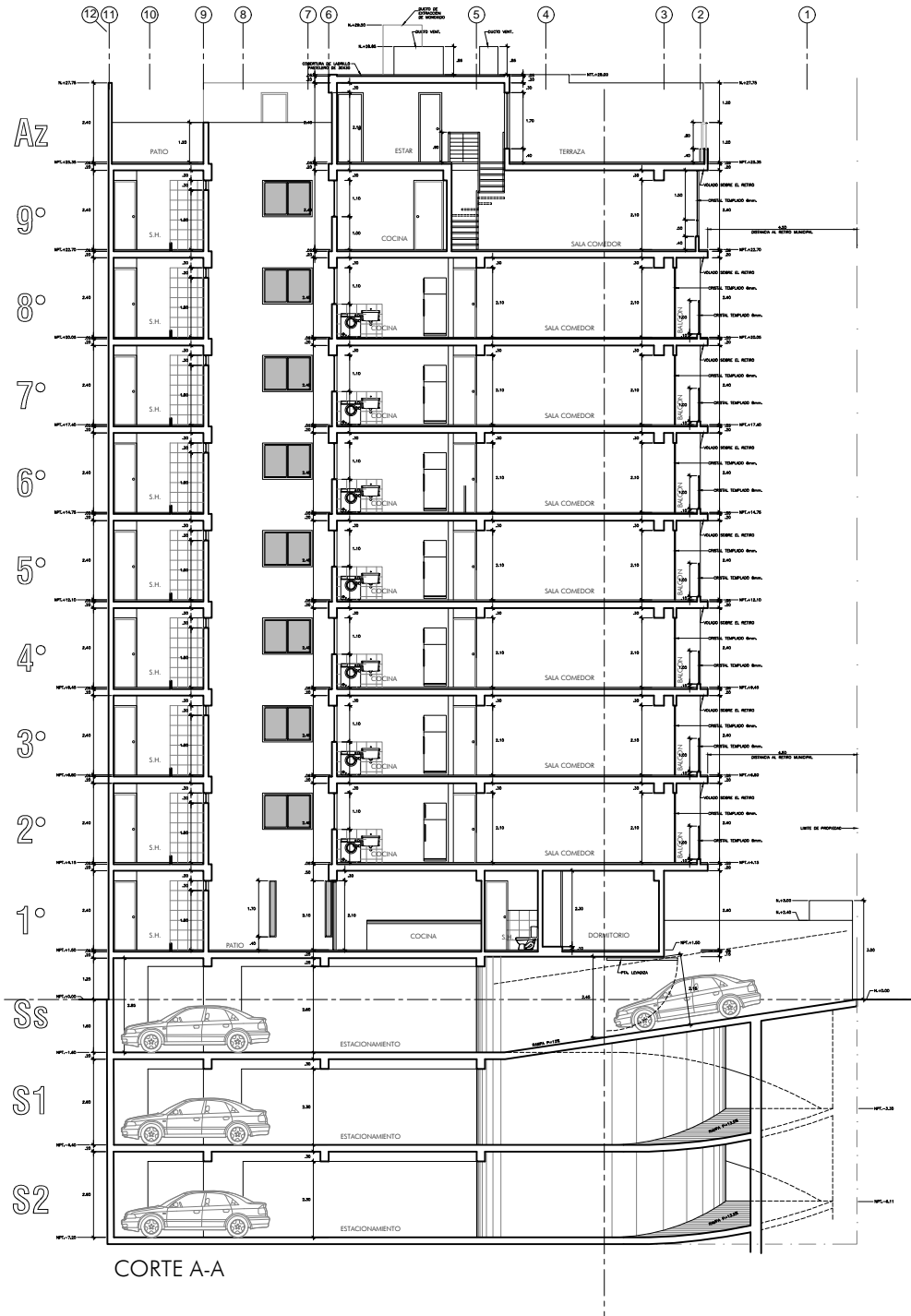
ALBANO CONCRETO ARMADO RF=120  
PCT PUERTA CON FANALCO RF=120

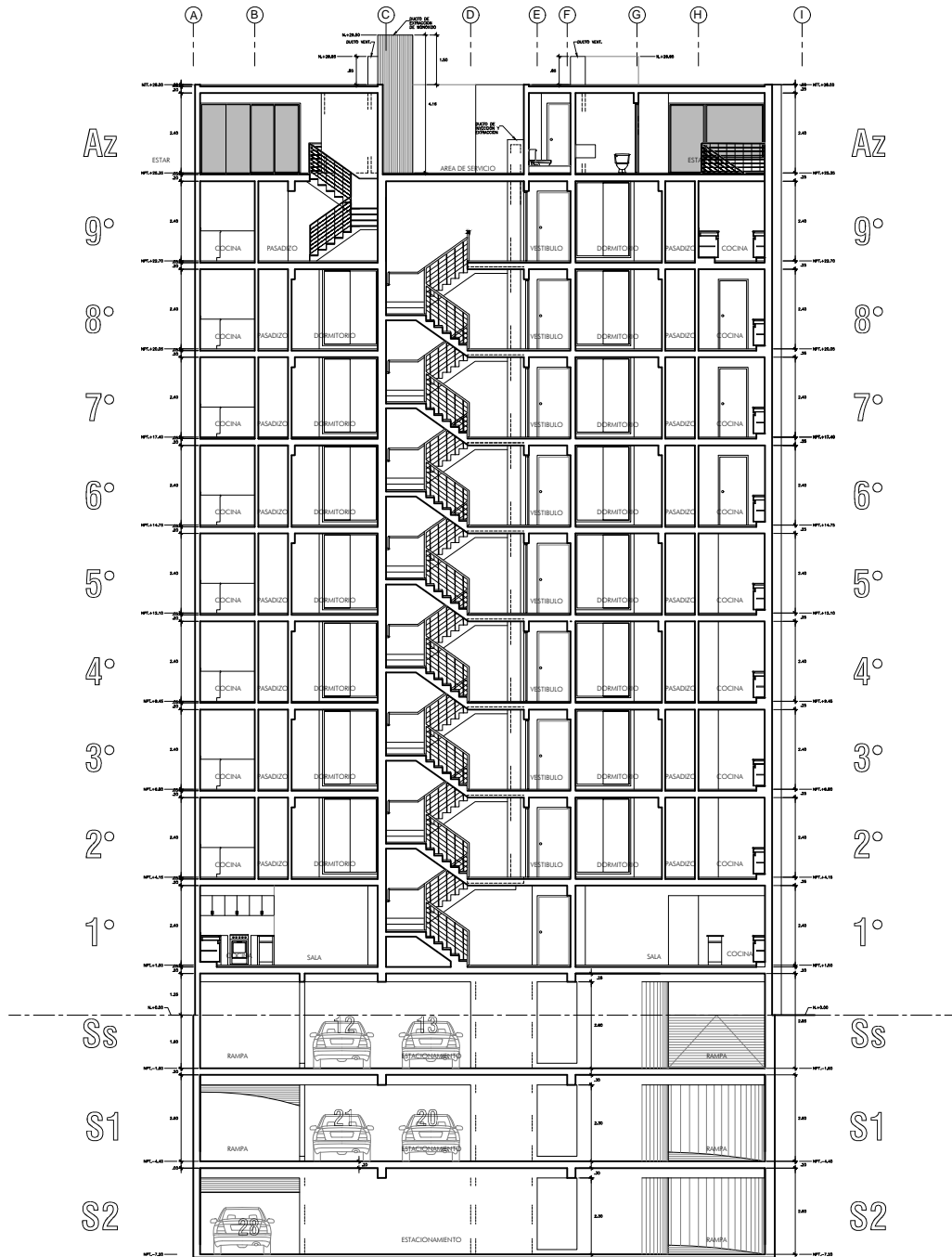


CLASIFICACION DE MATERIALES	
ITEM	DESCRIPCION
1	ALBANO CONCRETO ARMADO RF=120
2	PCT PUERTA CON FANALCO RF=120
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...

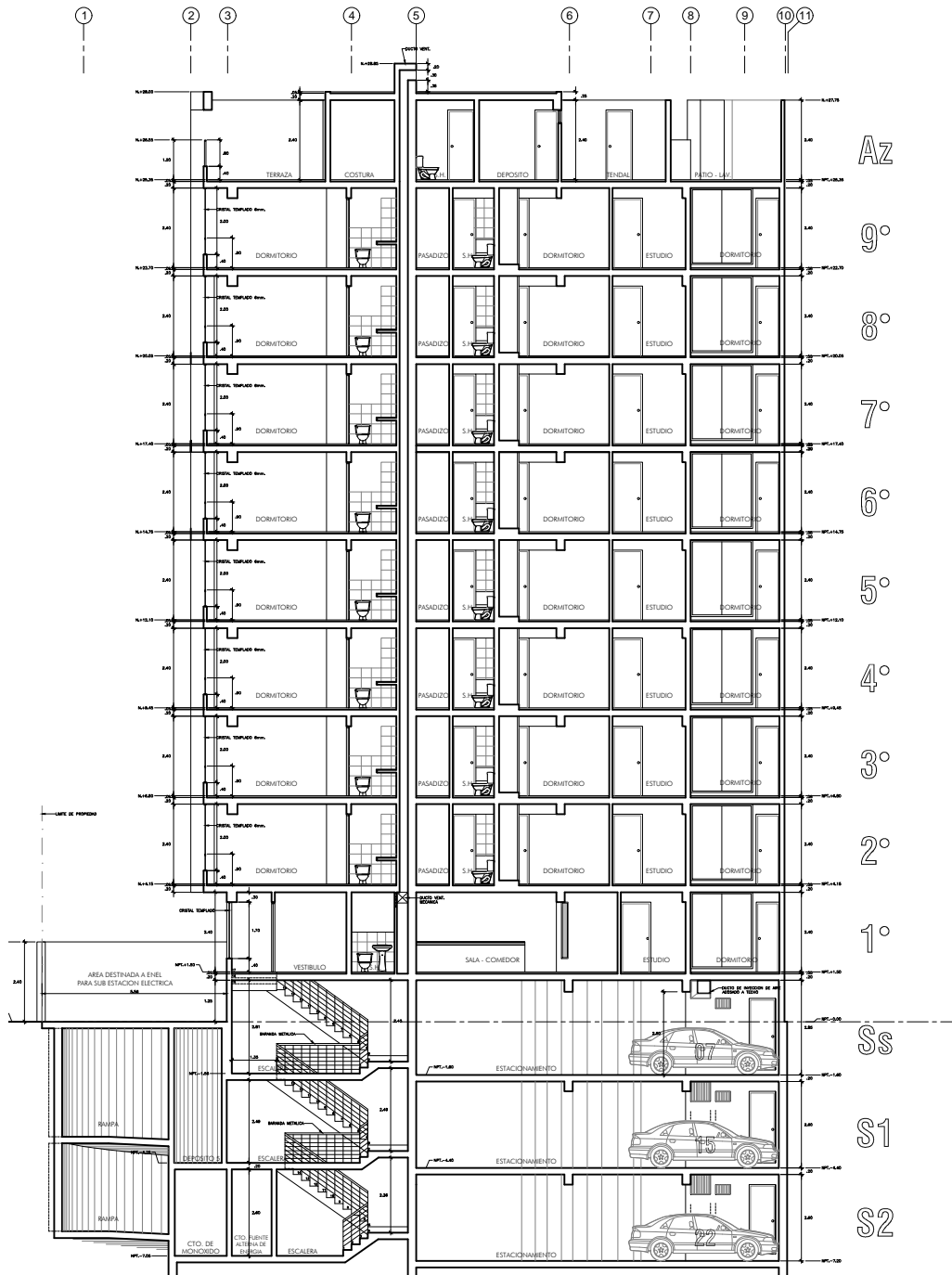
DETAJE TIPO DE VENTANAS DE COCINA, CON REJILLA DE VENTILACION POR GAS NATURAL Esc: 1/50

Solucion Tipo  
Dial G.C.I. + Hotel Sombier Esc: 1/25

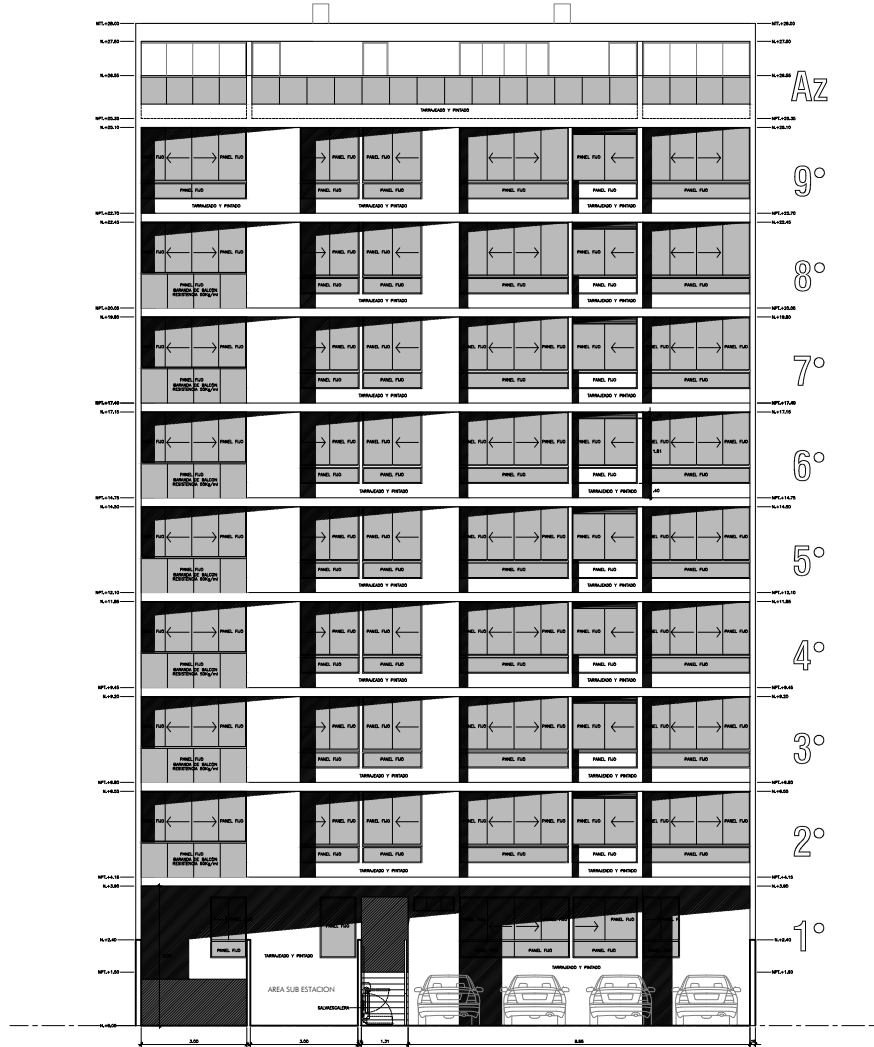




CORTE C-C



CORTE D-D



ELEVACION

NOTA: EL VORNO DE LA FACHADA ES DE CRISTAL TEMPLADO DE 6mm DE GROSOR.  
 EL VORNO DEL BALCON ES CRISTAL TEMPLADO DE 8mm LA CORRENTERA DE ALUMINIO DEL PASAMANOS EN LOS BALCONES ES DE 3 mm DE GROSOR.  
 DE ACUERDO A C.T. 30. PARAGRAFO 6, CUMPLEN CON LAS EXIGENCIAS DE SEGURIDAD AL IMPACTO Y AL EMPUJE.

## EDIFICIO MULTIFAMILIAR “ALTAMIRA”

### 1.- DEL TERRENO. -

El terreno, propiedad de la empresa SEPCO CONTRATISTAS GENERALES S.A.C. Y ASOCIADOS, se encuentra ubicado en Jirón Francisco de Zela 1765, del Distrito de Lince, Provincia y Departamento de Lima, y tiene un área superficial de 420.00 m<sup>2</sup>. El terreno tiene geometría regular cuyos linderos son:

Por el frente, jirón Francisco de Zela con 12.00 ml.,  
Por el lado derecho, con propiedad de terceros con 35.00 ml.  
Por la izquierda con propiedad de terceros con 35.00 ml.  
Por el fondo con propiedad de terceros con 12.00 ml.

### 4.2 DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR

Se plantea una propuesta de agrupamiento volumétrico de dos bloques, cada uno de ellos con 02 departamentos, es decir, dos departamentos tienen vista a la calle y los dos restantes tienen vista al interior o pozos de luz.

Se ingresa desde el nivel NPT.+0.00 por una puerta peatonal y desde allí hacia un recibo cerrado por una mampara de cristal templado desde el que se puede acceder a una escalinata que nos lleva al NPT. +1.50 y al salva escaleras. También desde este nivel +0.00, se puede acceder a dos estacionamientos vehiculares (01 y 02) y a la rampa de ingreso vehicular a los estacionamientos en subsuelo. En el nivel +1.50 y desde el ingreso peatonal, se encuentra el control de ingreso y un medio baño para visitas. Los niveles superiores, a partir del NPT. +1.50 corresponden exclusivamente a departamentos.

Departamentos con vista a la calle: Se prioriza la visión del parque que se tiene al frente del terreno, por tanto, las áreas sociales de estos departamentos, salas y comedores, tienen una visión total, a lo ancho del ambiente de dicho parque. También se ha privilegiado que el dormitorio principal tenga a su ventana orientada al parque, con lo que se le otorga un gran beneficio de calidad y disfrute visual a los futuros propietarios de estos departamentos. Se ha dejado hacia el interior, los dormitorios secundarios y los kitchenettes. Los servicios sanitarios, que son dos, uno privado y el otro común, están distribuidos de modo tal que comparten un mismo ducto de ventilación conjuntamente con la lavandería que tiene su propio espacio limitado a su uso.

Departamentos con vista hacia el interior: Estos departamentos se iluminan y ventilan hacia pozos de luz, todos éstos de medidas reglamentarias tal como lo exige la normatividad vigente y el RNE. Son departamentos de dos dormitorios con kitchenettes y dos baños, resueltos ambos tomando como eje de simetría el punto medio del terreno.

Estacionamientos, Semisótano Y Sótanos: En el piso 1° se plantean 02 estacionamientos con acceso directo desde el jirón Francisco de Zela, siendo los restantes ubicados en el semisótano y el sótano. En el semisótano, se ubicarán el cuarto de basura, y estacionamientos que van desde el lugar 03 hasta el 11, en el sótano 1 se ubican los estacionamientos que van desde el 12 hasta el 20. El cuarto de monóxido de carbono está ubicado a nivel de las cisternas a los que se accede desde una escalera que desciende desde el hall del ascensor del sótano 1. En el Sótano 2 se ubican los estacionamientos desde el 21 hasta el 26. El cuarto de residuos sólidos se ubica en el semisótano.

La edificación se ha propuesto para ser ejecutada con sistema estructural aporricado, conformado por columnas, placas y vigas prefabricadas de concreto armado con refuerzo de acero, tabiquería de ladrillo de arcilla cocido, losas



### DATOS GENERALES

**NOMBRE DEL PROYECTO**  
Edificio Multifamiliar “Altamira”

**PROMOTOR**  
SEPCO CONTRATISTAS  
GENERALES S.A.C. Y ASOCIADOS

**UBICACION**  
Jirón Francisco de Zela 1765  
Distrito de Lince.

**PARTICIPACION**  
Desarrollo integral del proyecto,  
coordinación con especialidades,  
gestión municipal.

**AREA DE TERRENO**  
420.00m<sup>2</sup>

**AREA CONSTRUIDA**  
3726.92m<sup>2</sup>

**AÑO EJECUCION**  
Octubre 2019

**ARQUITECTURA**  
Arq. Pablo Quintanilla M. CAP 10154  
Bach. Arq. Jaime Rodríguez C.

**ESPECIALIDADES**  
I. Eléctricas: Ing. Cesar Alegre M.  
I. Sanitarias: Ing. Demetrio Pino J.  
Estructuras: Ing. José Puente Paz

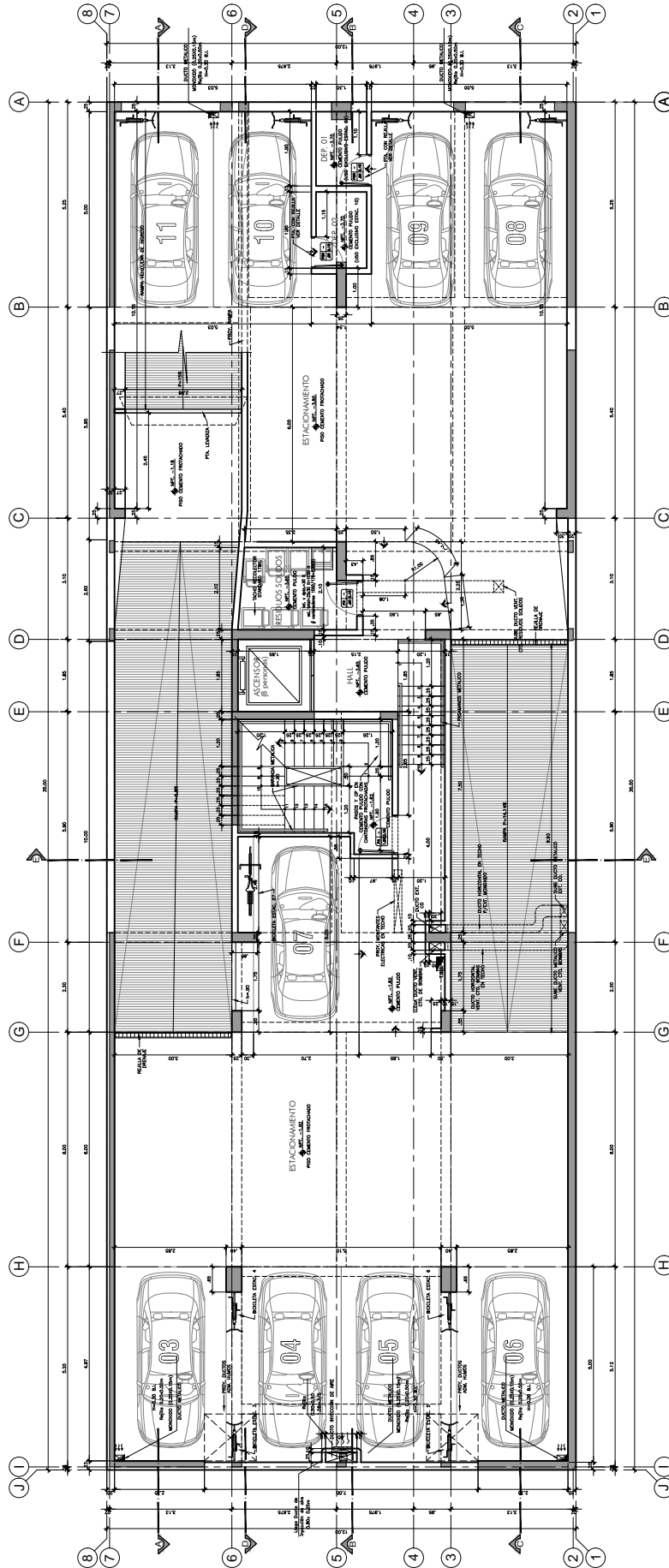


aligeradas horizontales, escaleras de concreto armado. Los pisos son laminados y de cerámicos nacionales. Las puertas son contraplacadas de madera. Las ventanas y/o mamparas con cristal crudo transparente y/o templado, según fuera necesario, con hojas provistas de correderas de aluminio.

Las redes de agua fría, agua caliente y desagües son de PVC empotradas. Las redes eléctricas, con abastecimiento monofásico, son igualmente empotradas. Se considera proyecto de gas natural.

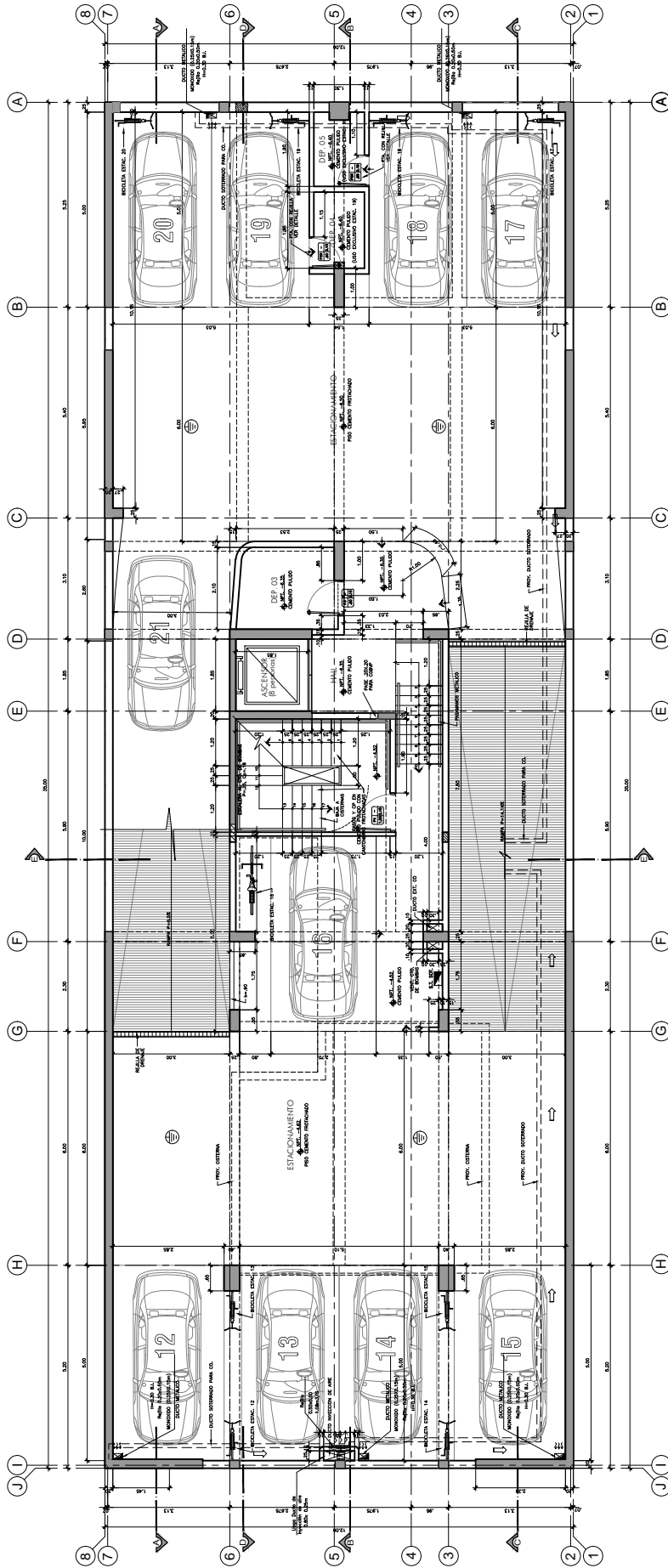
El edificio cuenta con 33 departamentos tipo flat, y 4 departamentos tipo dúplex, estos se ubican en el Piso 9° y que tienen acceso exclusivo a la Azotea desde el interior de cada departamento.





NOTA: LAS BICICLETAS ESTAN UBICADAS VERTICALMENTE EN RACK MENOS LAS DE LOS ESTACIONAMIENTOS 7, 16, 26.

SEMISOTANO

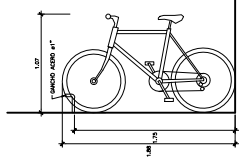


NOTA: LAS BICICLETAS ESTAN UBICADAS VERTICALMENTE EN RACK MENOS LAS DE LOS ESTACIONAMIENTOS 7, 16, 26.

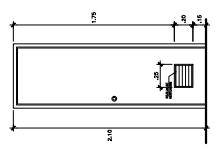
PT/70 A TIERRA

SOTANO 1

- AREA ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS**
1. AREA ESTACIONAMIENTO BICICLETAS - 20 BICIS
  2. AREA ESTACIONAMIENTO BICICLETAS - 16 BICIS
  3. AREA ESTACIONAMIENTO BICICLETAS - 16 BICIS
  4. AREA ESTACIONAMIENTO BICICLETAS - 16 BICIS
  5. AREA ESTACIONAMIENTO BICICLETAS - 16 BICIS
  6. AREA ESTACIONAMIENTO BICICLETAS - 16 BICIS
  7. AREA ESTACIONAMIENTO BICICLETAS - 16 BICIS



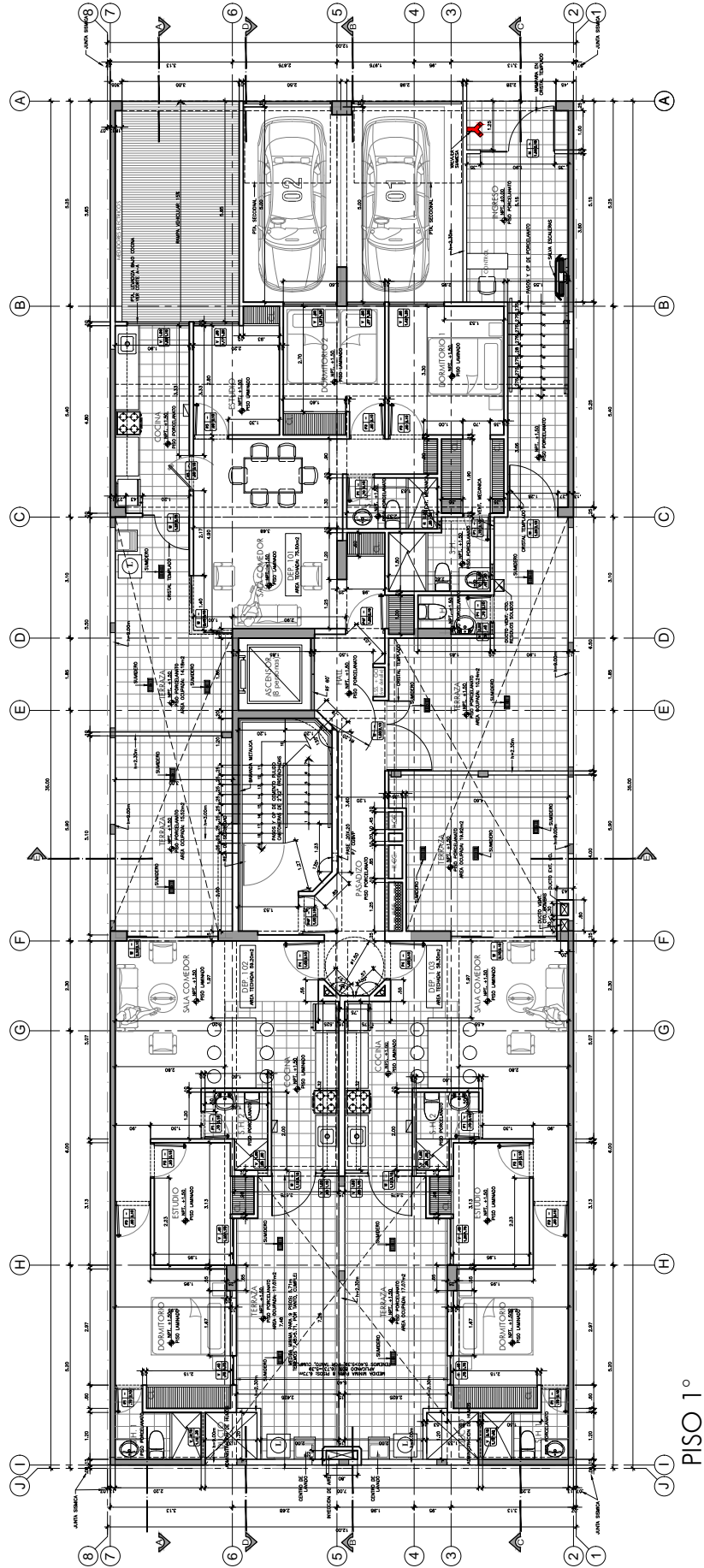
ESTACIONAMIENTO VERTICAL DE BICICLETAS  
CON GANCHO DE ACERO EN MURO  
Esc. 1/25

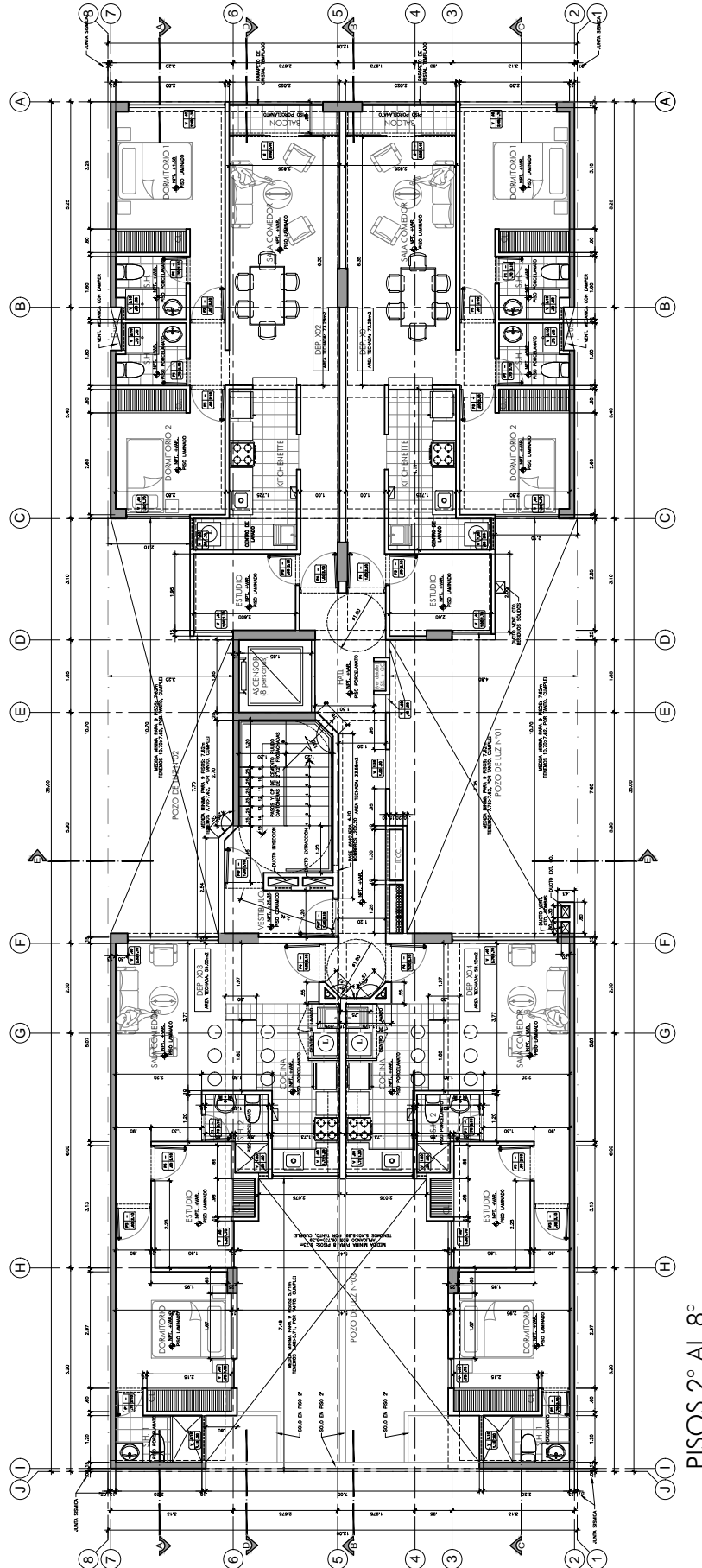


DETALLE DE PUERTA DE DEPOSITO CON REILLAS  
DE VENTILACION ESC.: 1/25

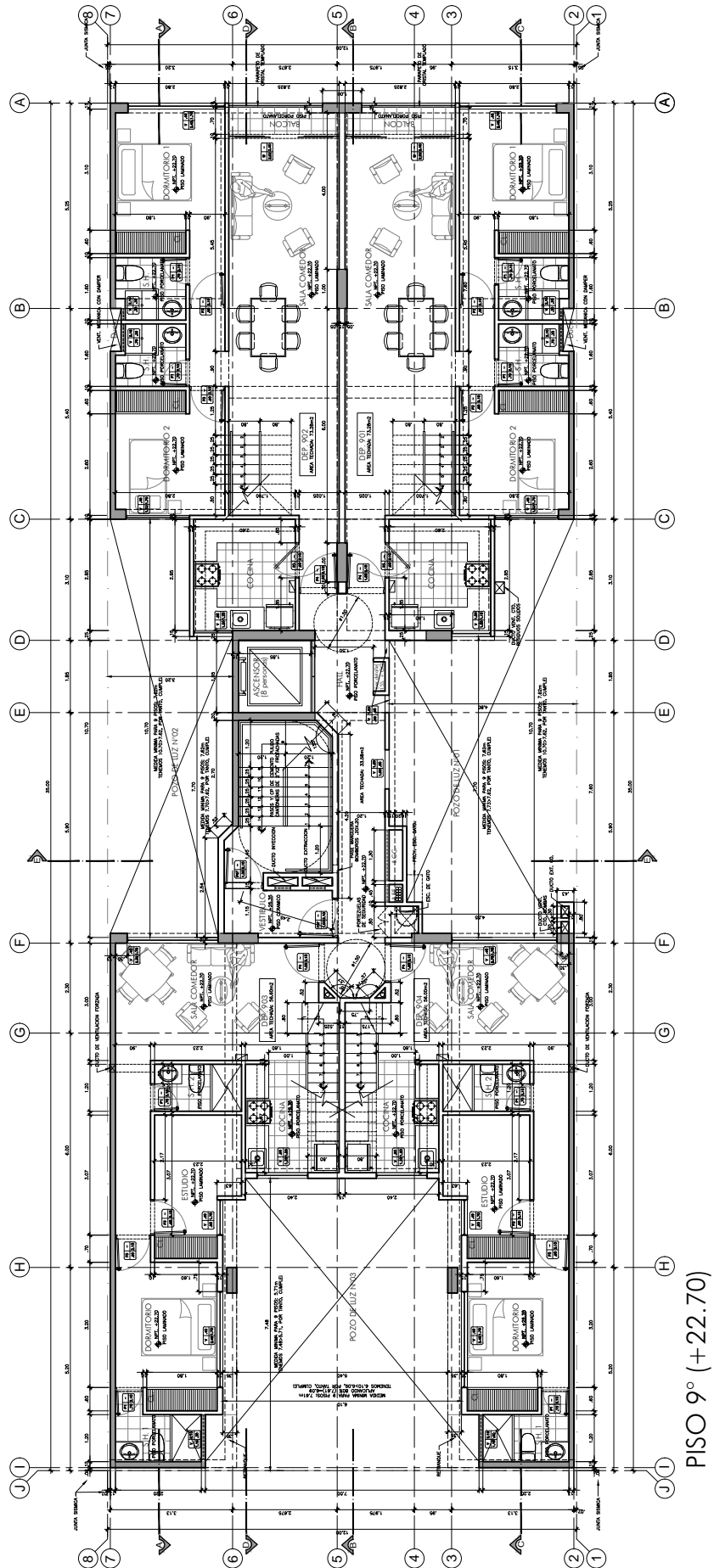
**CUADRO DE ACABADOS**

AREA	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTO	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

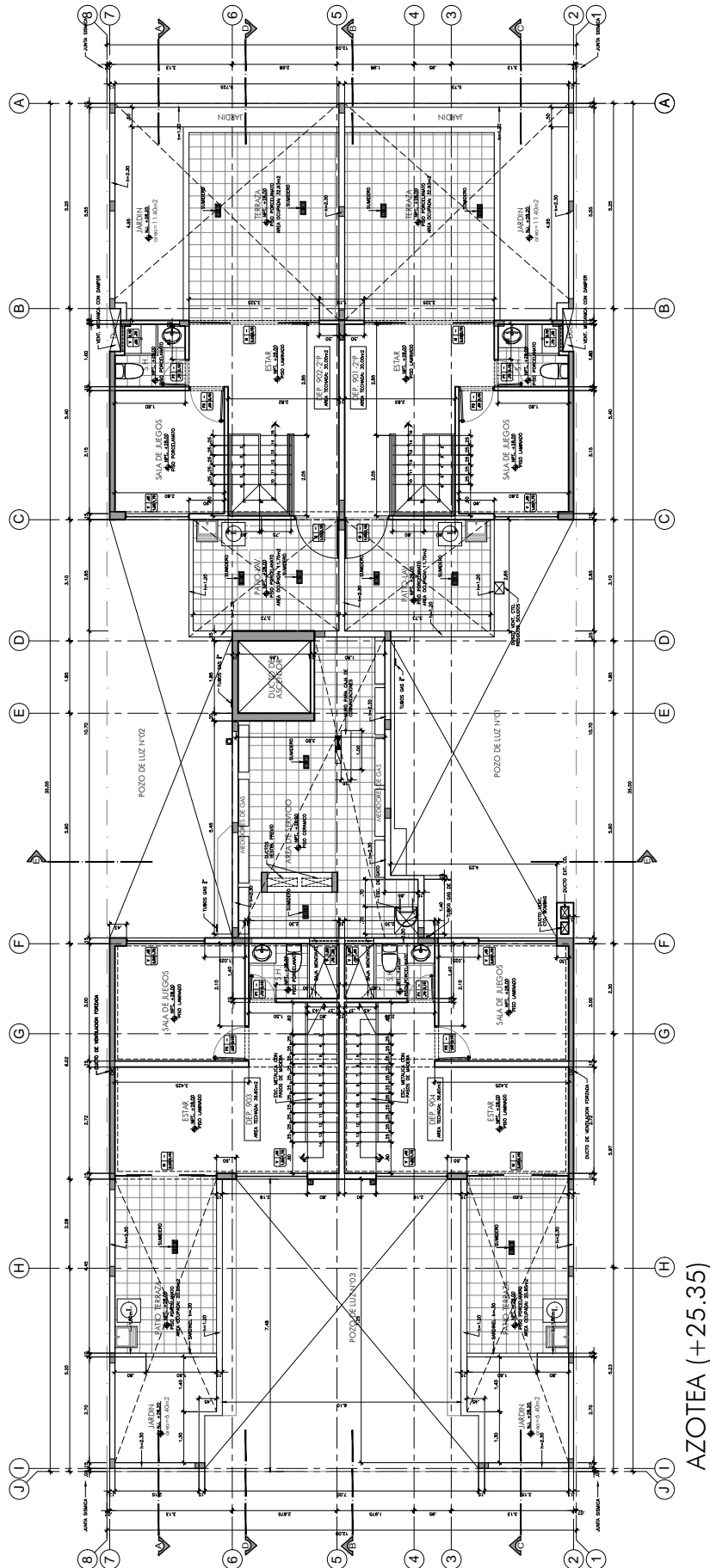




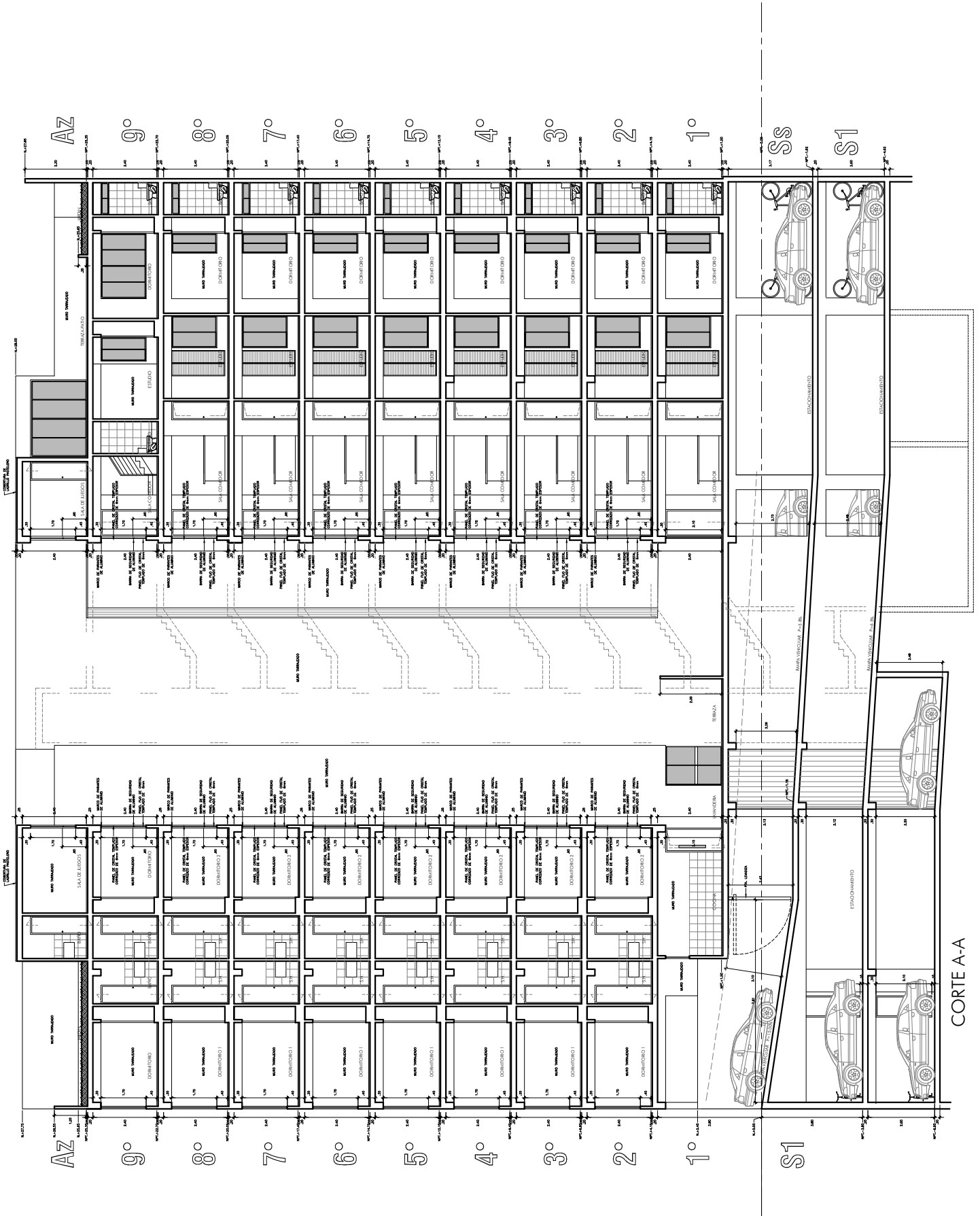
PISOS 2° AL 8°



PISO 9° (+22.70)

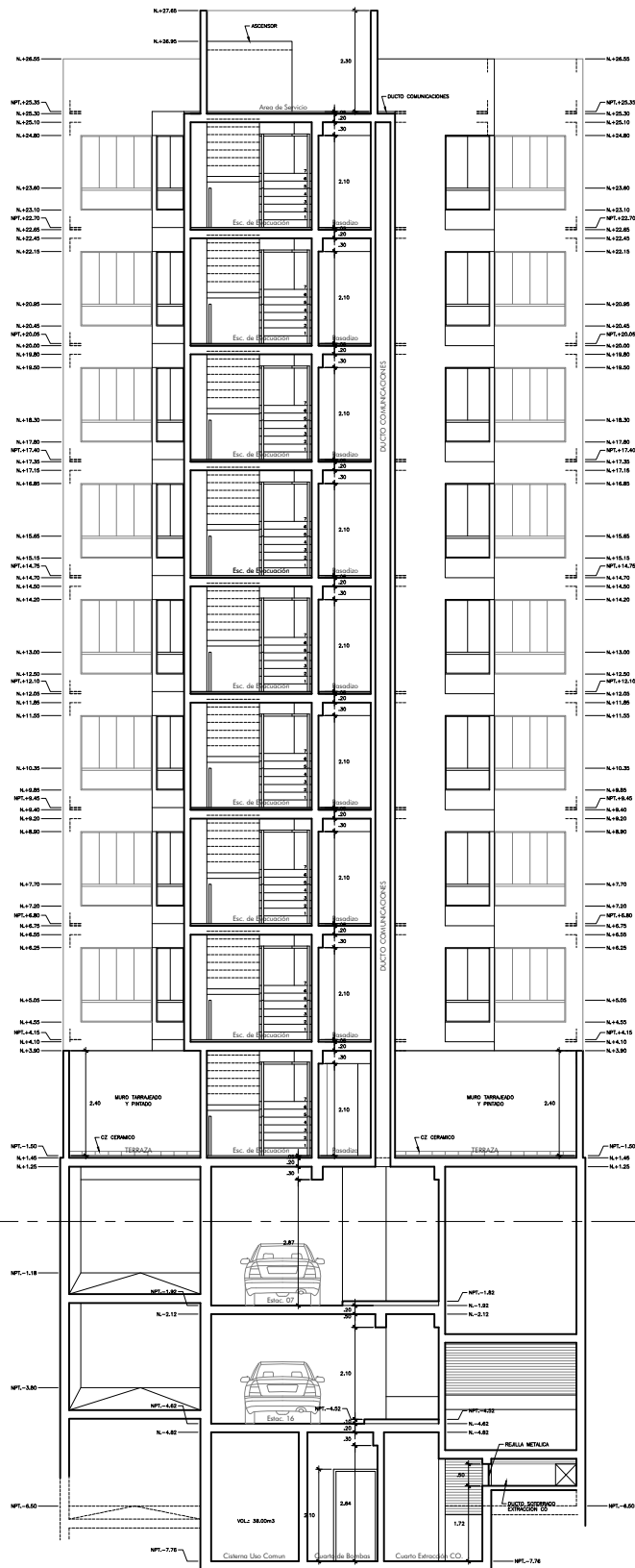


AZOTEA (+25.35)

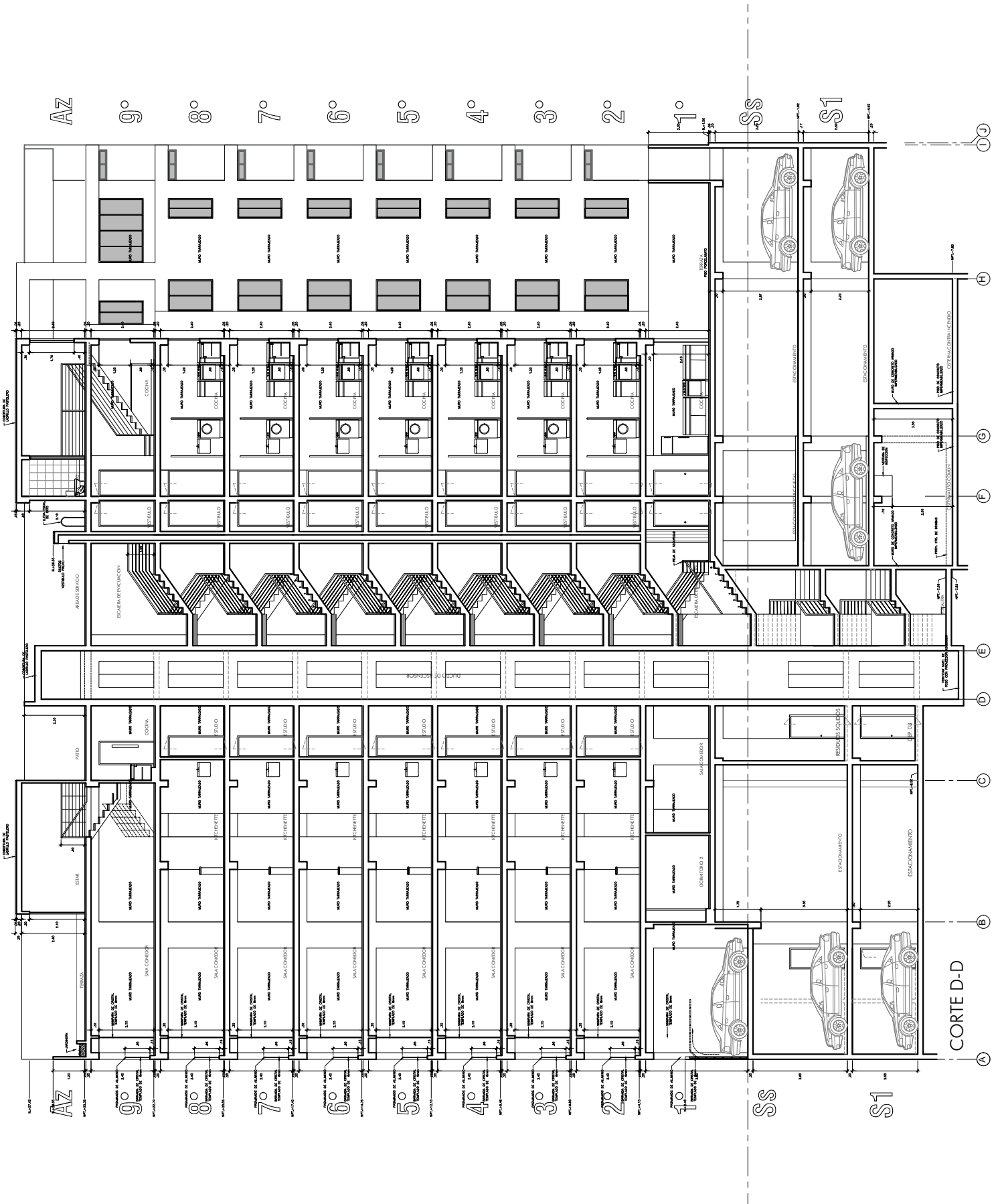


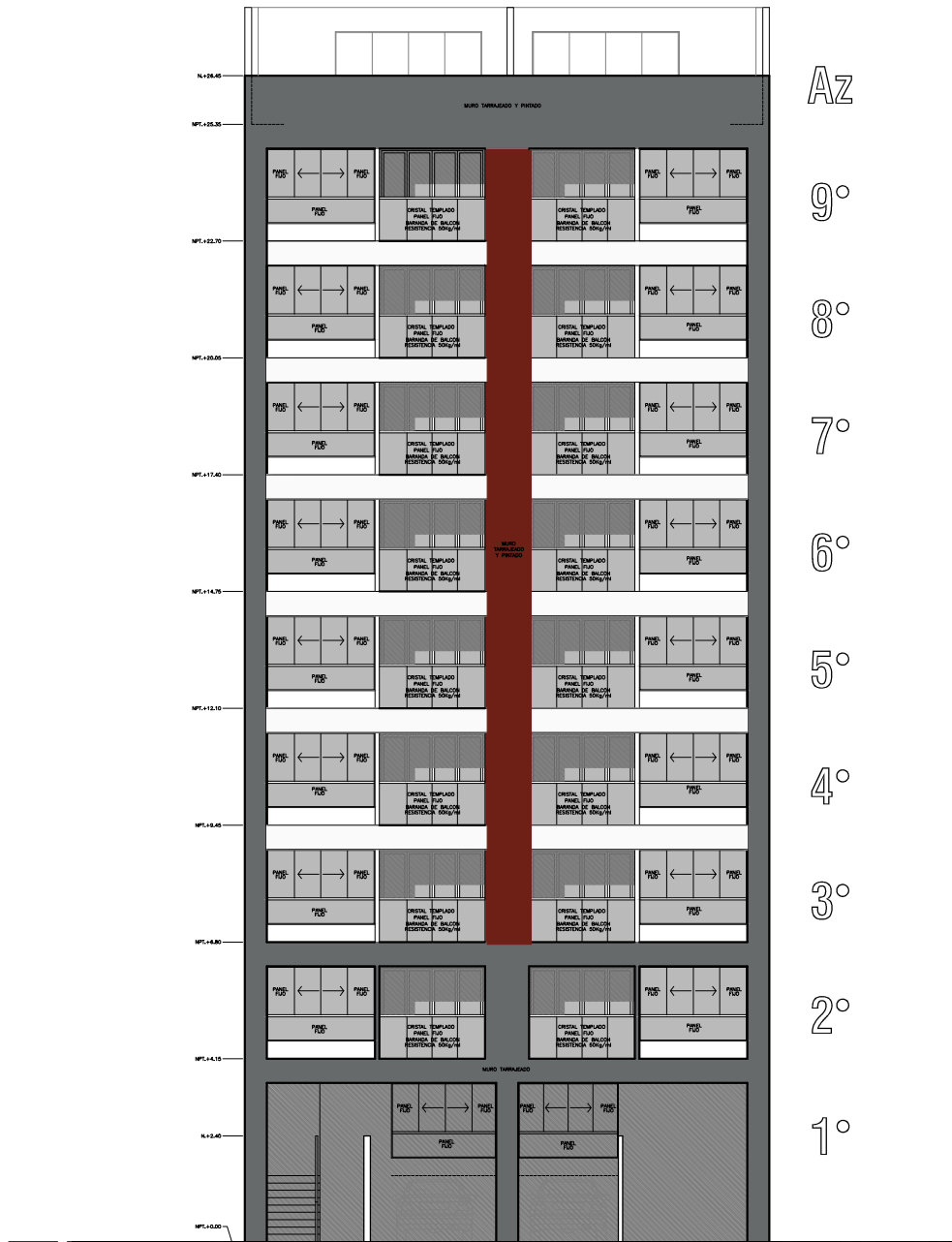
CORTE A-A





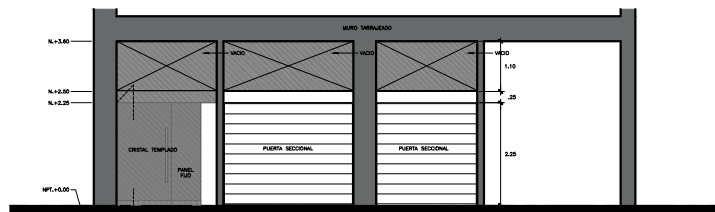
CORTE E-E





**ELEVACION**

NOTA: EL VIDRIO DE LA FACHADA ES CRISTAL ENPLAADO DE 6mm.  
 LA CARPINTERIA DE ALUMINIO DEL PASAMANOS EN LOS BALCONES ES DE 3 mm DE GROSOR.  
 EL CRISTAL ENPLAADO DE LA MANPANA DE INGRESO ES DE 8mm.  
 LAS MANPANAS INTERIORES SON DE 6mm DE ESPESOR.  
 DE ACUERDO A E.T. DEL FABRICANTE, CUMPLEN CON LAS EXIGENCIAS DE SEGURIDAD AL IMPACTO Y AL EMPUJE.  
 LAS MANPANAS EXTERIORES SON DE 6mm CON MARCO DE ALUMINIO.



**ELEVACION CERCO**

# EDIFICIO MULTIFAMILIAR “CONNECTION”

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.- DEL TERRENO. -

El terreno, propiedad de la empresa CORPORACION UNISOL S.A.C., se encuentra ubicado en Jirón FRANCISCO DE ZELA 1861-1863, del Distrito de Lince, Provincia y Departamento de Lima, y tiene un área superficial de 567.00 m<sup>2</sup>.

El terreno tiene geometría regular cuyos linderos son:

Por el frente, jirón Francisco de Zela con 16.20 ml.,  
Por el lado derecho, con propiedad de terceros con 35.00 ml.  
Por la izquierda con propiedad de terceros con 35.00 ml.  
Por el fondo con propiedad de terceros con 16.20 ml.

### 2.- PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO Y CONSTRUCTIVO. -

Considerando los requerimientos del cliente, la reglamentación vigente y el tamaño del terreno; se ha desarrollado un anteproyecto de edificación multifamiliar de 12 pisos más azotea, con semisótano, sótano y un medio sótano.

El partido arquitectónico es el siguiente:

Se plantean dos bloques de departamentos, uno con vista a la calle y el otro con visuales interiores unidos por una circulación horizontal que incluye además, la escalera de evacuación y dos ascensores. Cada bloque es una torre de 12 pisos. La torre delantera tiene 3 departamentos y la posterior tiene dos. Están separadas por pozos de iluminación reglamentarios con medidas según exigencias del RNE.

Semisótano: Casi de uso exclusivo para estacionamientos. La escalera que une los sótanos no es continuación de la escalera de evacuación por no convenir a la propuesta de diseño.

Sótano: Estacionamientos, escalera y depósitos es el uso que se le da a estos niveles, se adiciona también cisternas, cuarto de máquinas y cuarto para evacuación del monóxido de carbono.

Piso 1°: Se usa el retiro para estacionamientos, se tiene una escalinata para el ingreso peatonal, salvaescalera para discapacitados y rampa de uso vehicular para el acceso a los estacionamientos en sótanos. El nivel de este primer piso es de +1.50, aquí se ubican la recepción, sala de espera, servicio higiénico para visitas y toda la ruta de evacuación de los pisos superiores la que está debidamente compartimentada de acuerdo a las normas de seguridad. También se han propuesto tres departamentos con la particularidad que estos pueden aprovechar los techos del semisótano como patios o terrazas.

Pisos del 2° al 11°: Se proponen 5 departamentos por piso, desarrollados como plantas típicas, tres con vista a la calle y dos con vista al interior; con departamentos de uno, dos y tres dormitorios y de tipos flat o dúplex, todos con vista al exterior se tienen tres departamentos, dos de tres dormitorios ubicados simétricamente a eje del terreno y al centro un departamento de 01 dormitorio.

Con vista al interior se proponen dos departamentos de dos dormitorios, idénticos simétricamente lo que ayuda al desarrollo y planteamiento estructural.

Piso 12°: Departamentos del último nivel, tipo dúplex con acceso exclusivo a la azotea.

**NOMBRE DEL PROYECTO**

Edificio Multifamiliar “Connection”

**PROMOTOR**

CORPORACION UNISOL S.A.C.

**UBICACION**Jirón Francisco de Zela 1861-1863  
Distrito de Lince.**PARTICIPACION**Desarrollo integral del proyecto,  
coordinación con especialidades,  
gestión municipal.**AREA DE TERRENO**560.00m<sup>2</sup>**AREA CONSTRUIDA**6,057.48m<sup>2</sup>**AÑO EJECUCION**

Octubre 2020

**ARQUITECTURA**Arq. José Cotrina Vílchez CAP 4805  
Bach. Arq. Jaime Rodríguez C.**ESPECIALIDADES**I. Eléctricas: Ing. Cesar Alegre M.  
I. Sanitarias: Ing. Demetrio Pino J.  
Estructuras: Ing. José Puente Paz



**VISTA VESTIBULO**



**VISTA SALA TIPICA DEPARTAMENTO TIPO 2**



**Dpto 203**  
AT: 92.67 m<sup>2</sup>



[www.gruposol.com.pe](http://www.gruposol.com.pe)



**Tipo 2**

•Área Total: 43.00 m<sup>2</sup> •Dormitorios: 1 •Baños: 2 •Vista: Calle



[www.gruposol.com.pe](http://www.gruposol.com.pe)



**Tipo 1 y 3**

•Área Total: 76.75 m<sup>2</sup> •Dormitorios: 3 •Baños: 2 •Vista: Calle



[www.gruposol.com.pe](http://www.gruposol.com.pe)

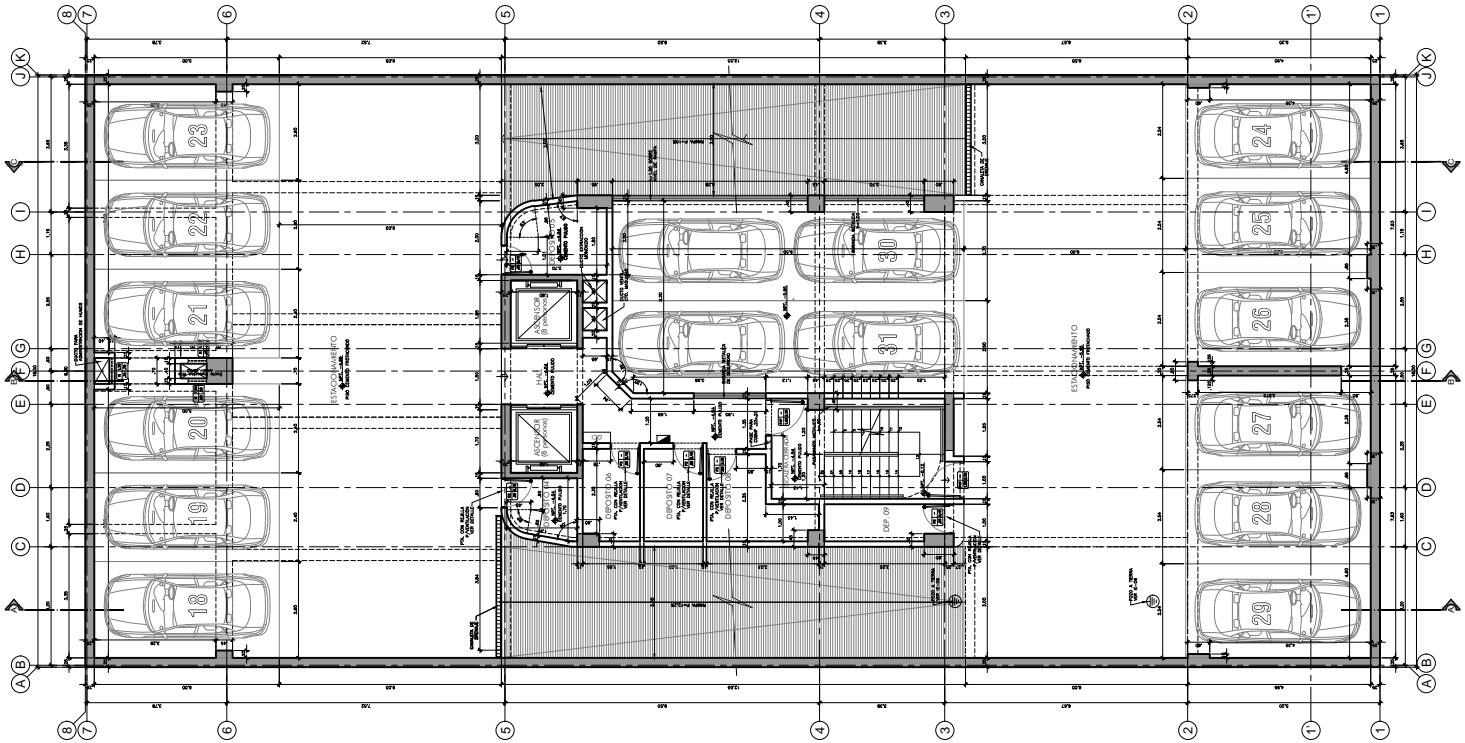


**Tipo 4 y 5**

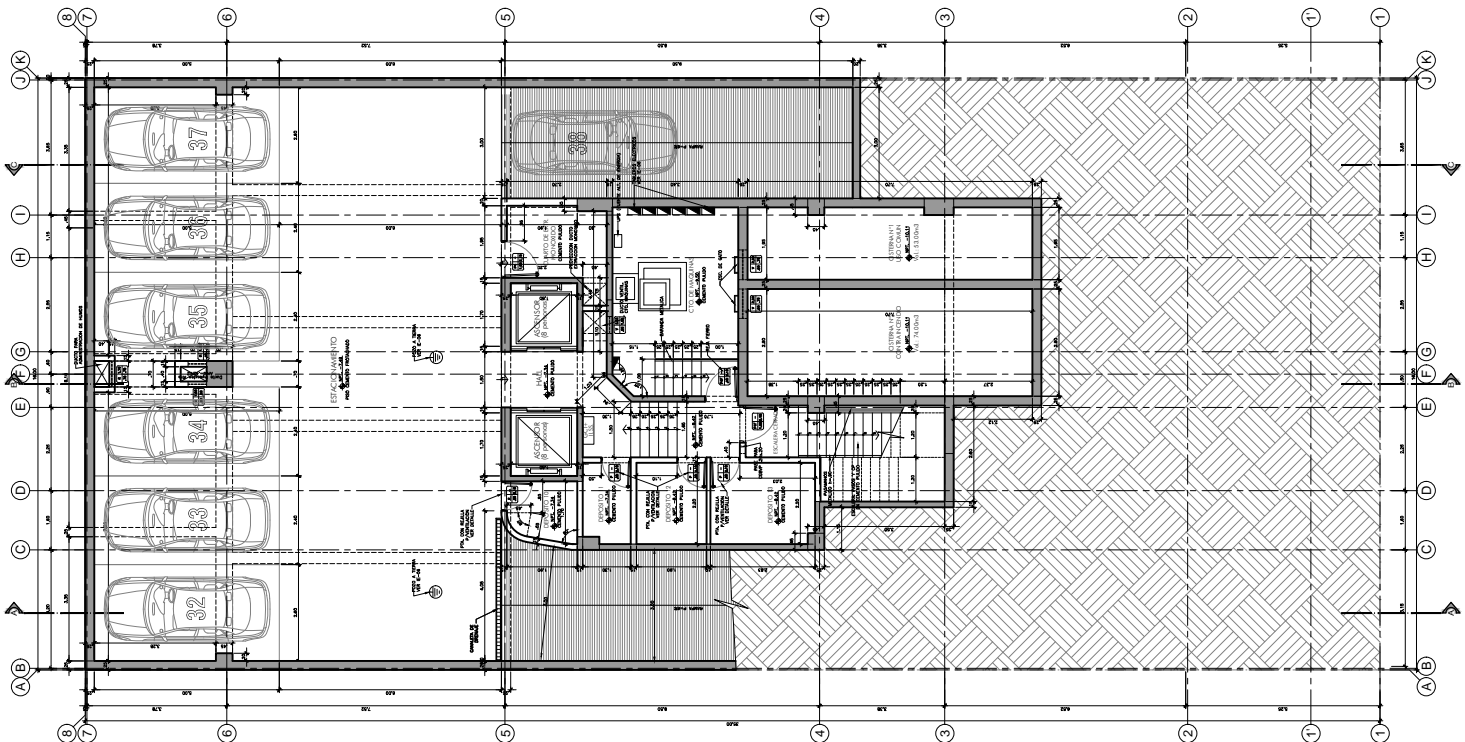
•Área Total: 65.00 m<sup>2</sup> •Dormitorios: 2 •Baños: 2



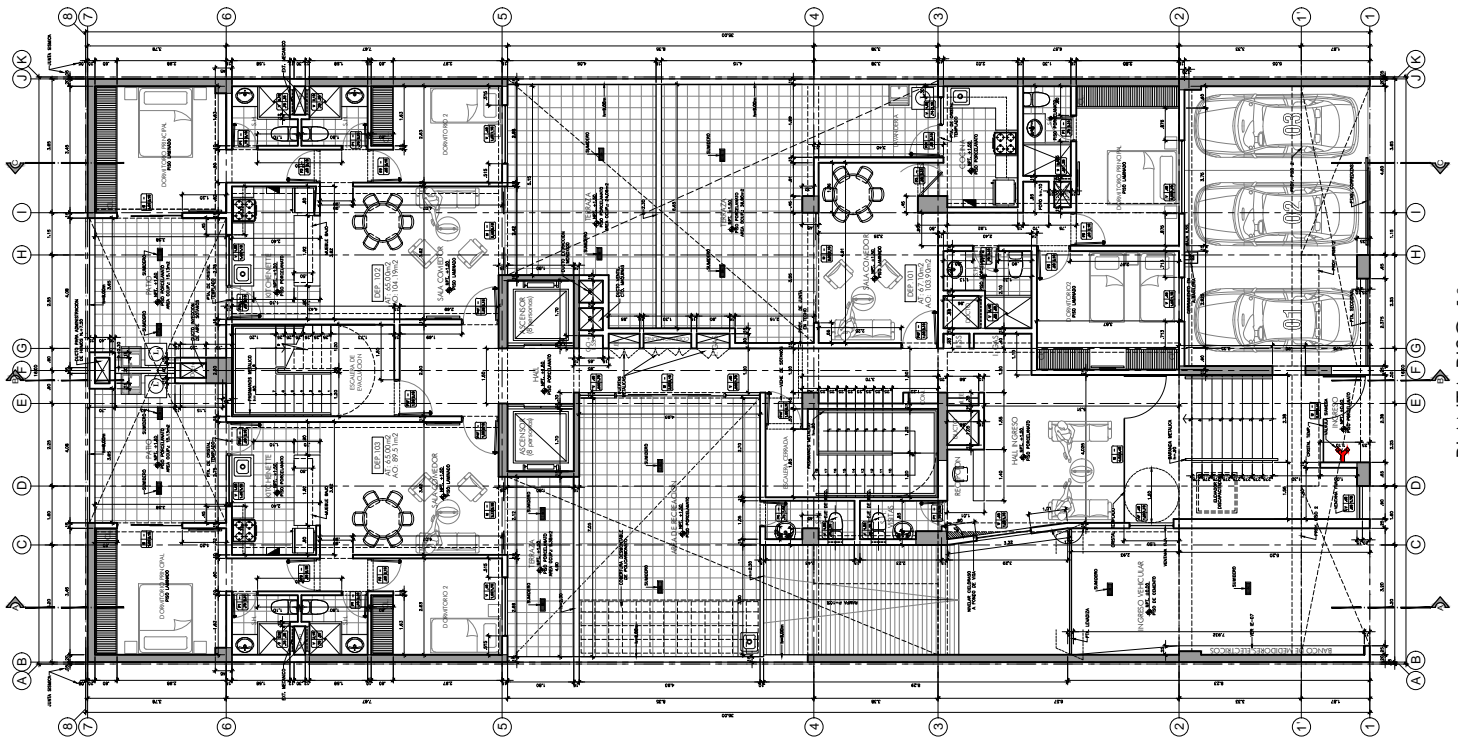
[www.gruposol.com.pe](http://www.gruposol.com.pe)



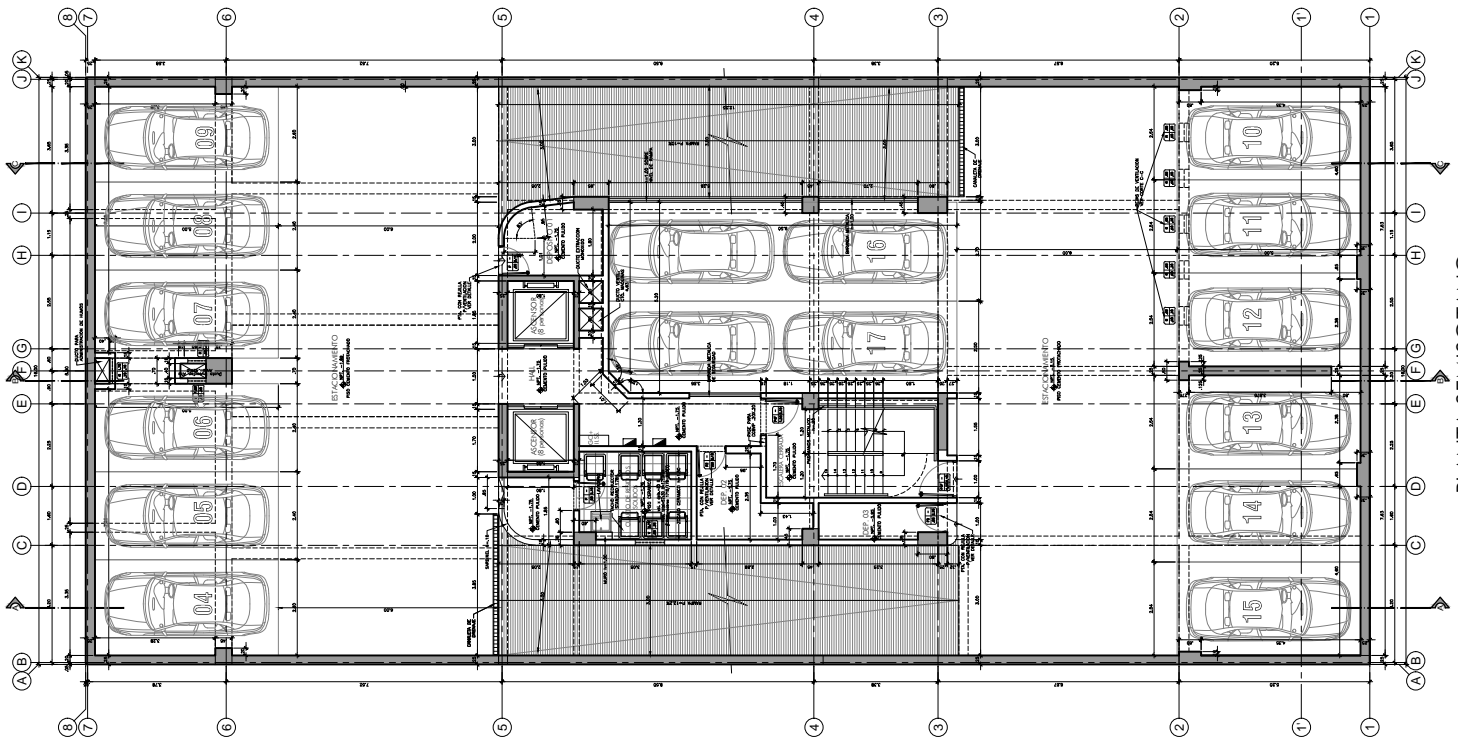
PLANTA SOTANO 1



PLANTA SOTANO 2

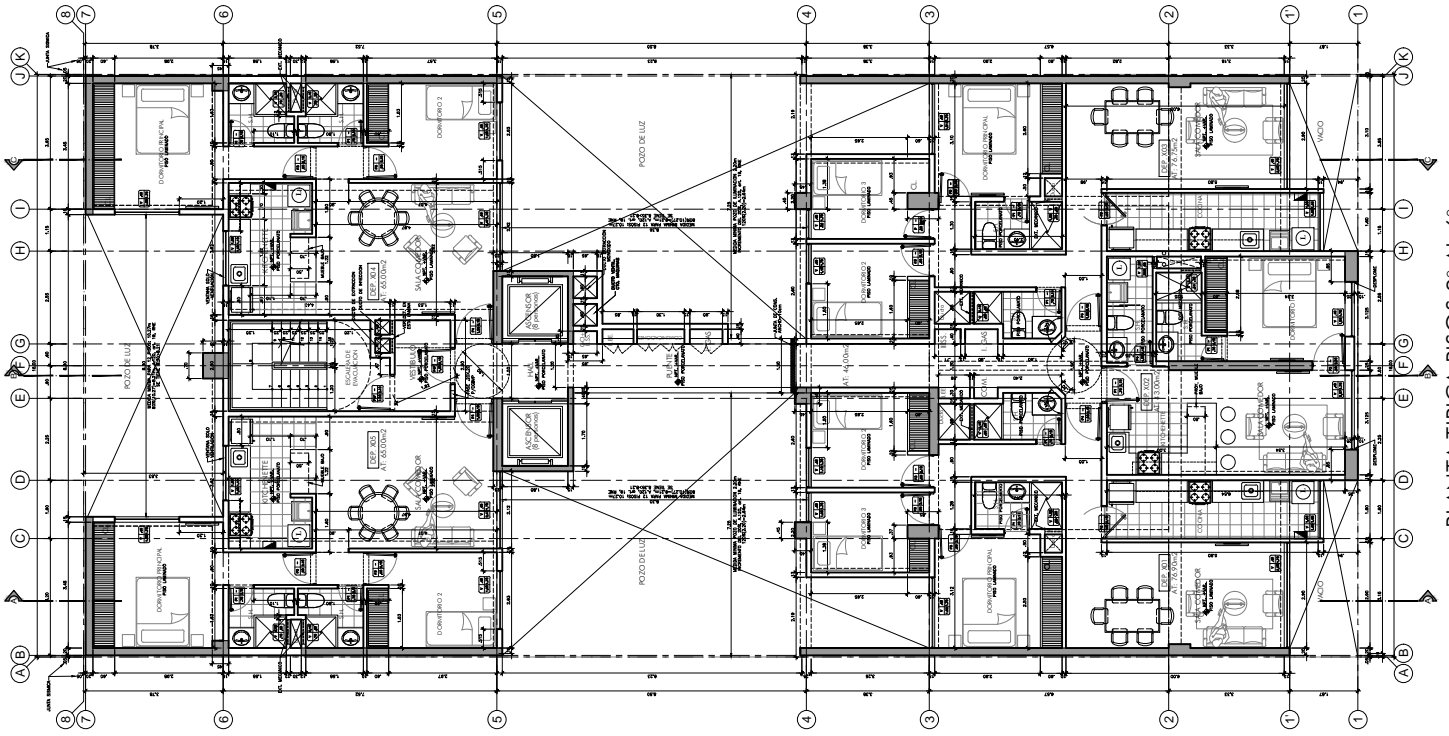


PLANTA PISO 1°

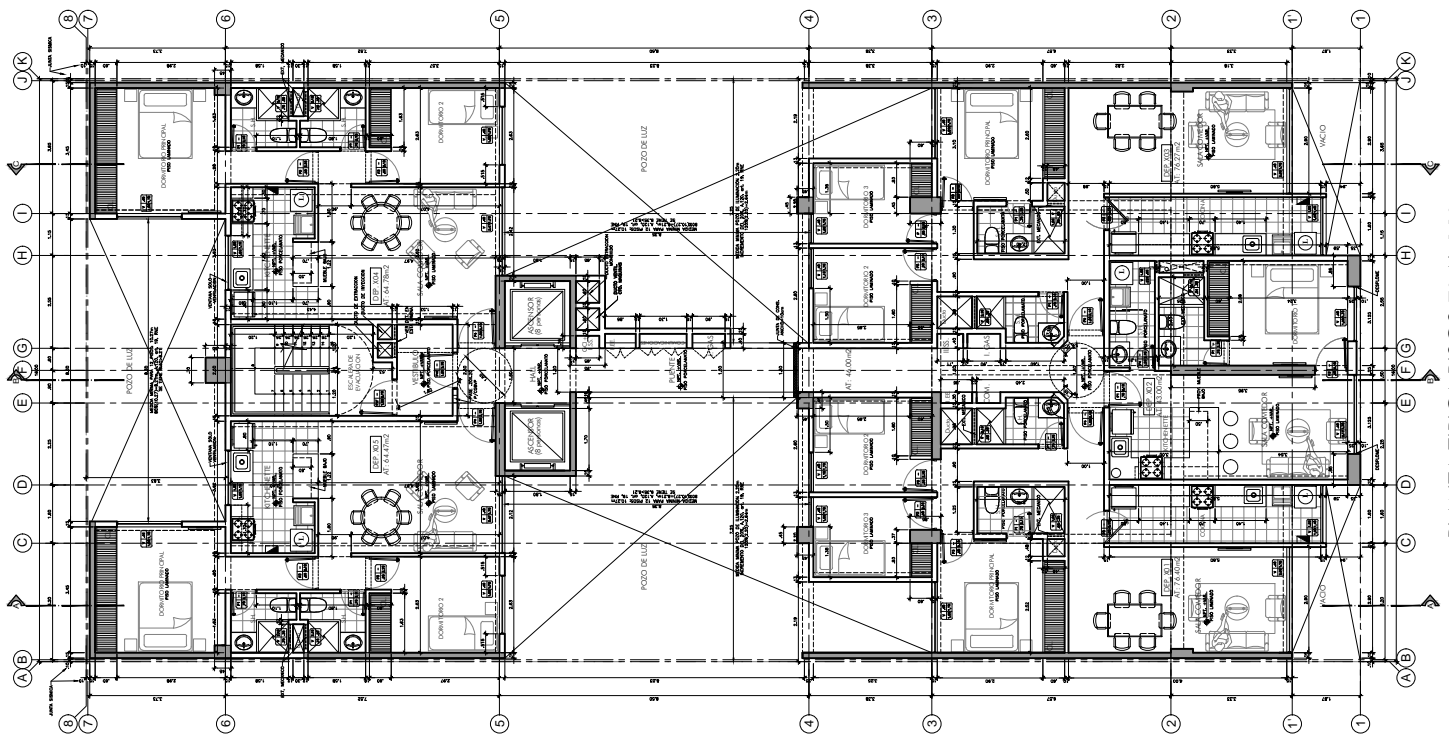


PLANTA SEMISOTANO

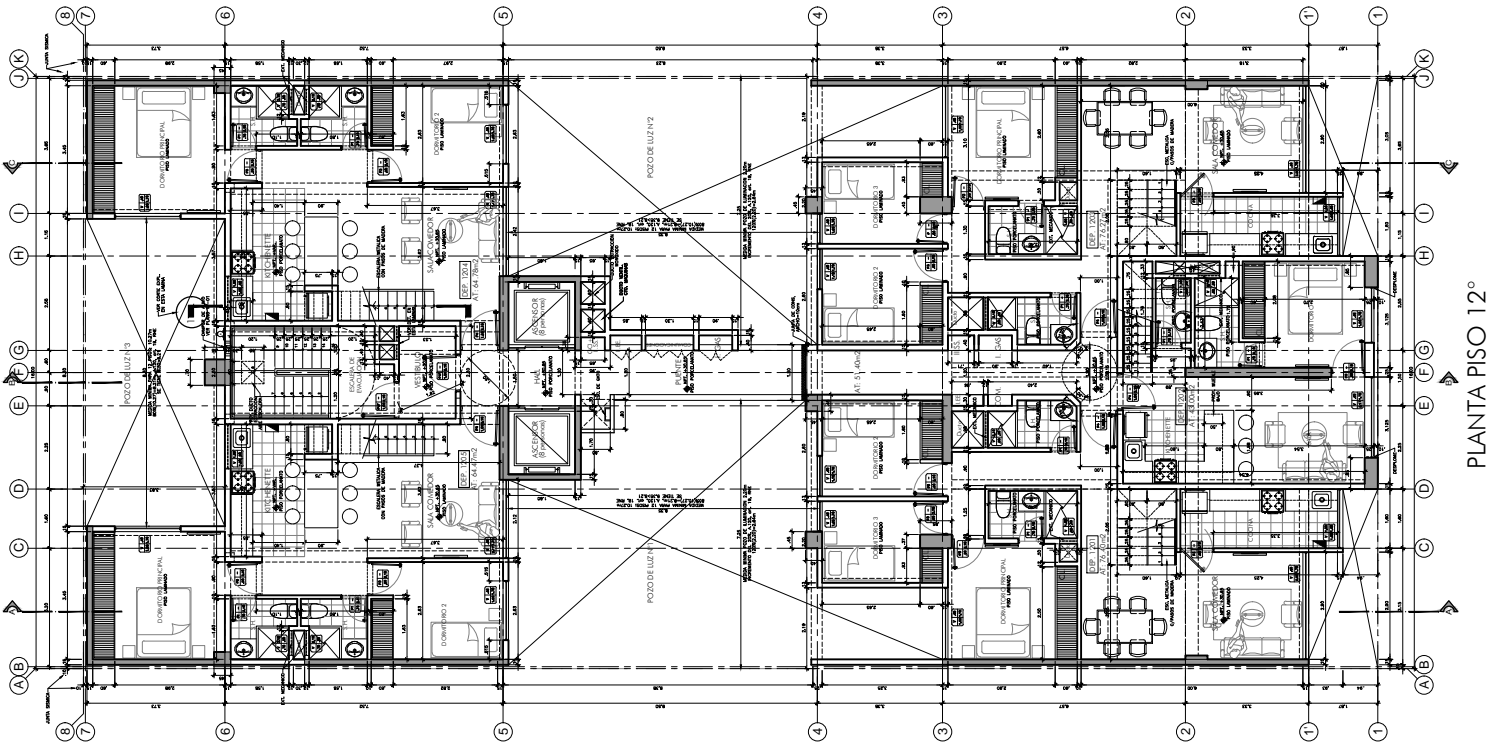




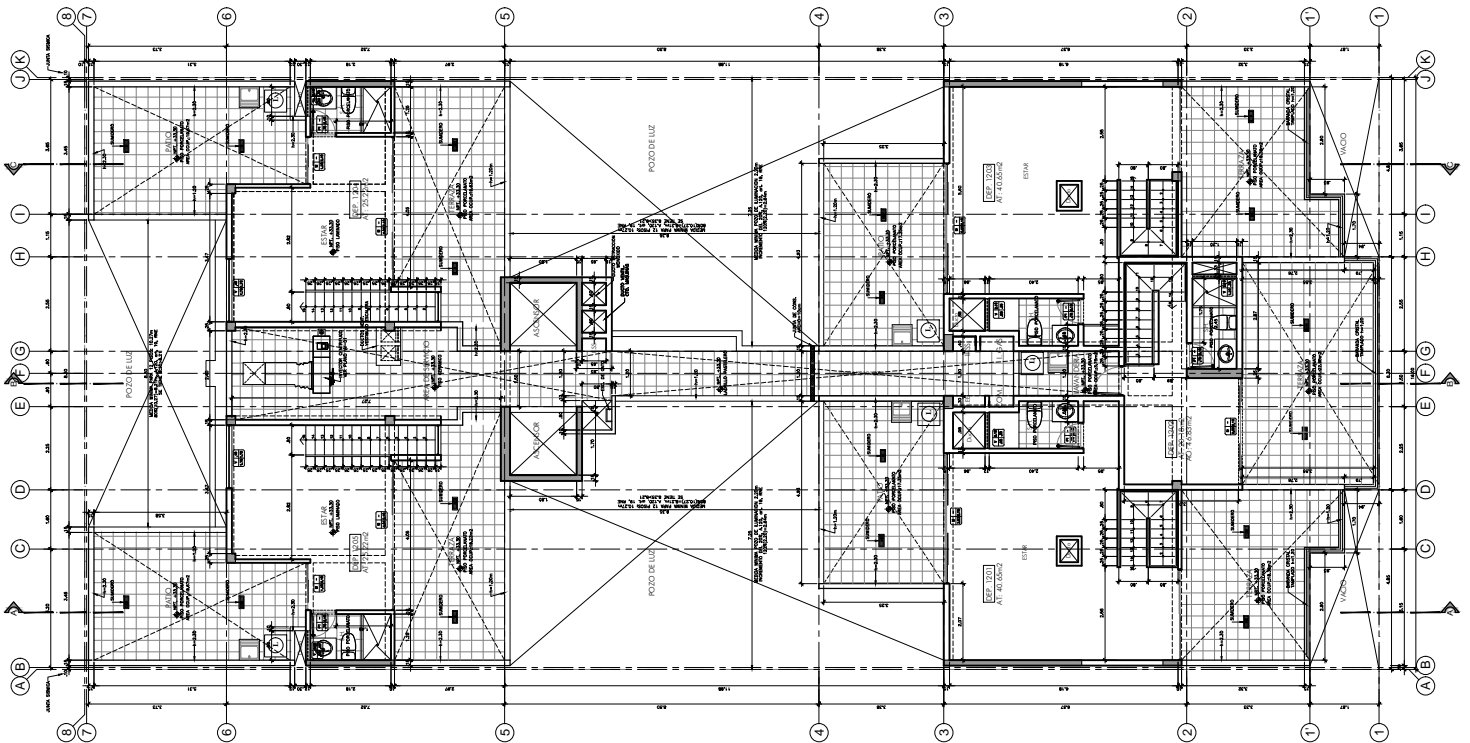
PLANTA TIPICA PISOS 3° AL 6°



PLANTA TIPICA PISOS 7° AL 11°

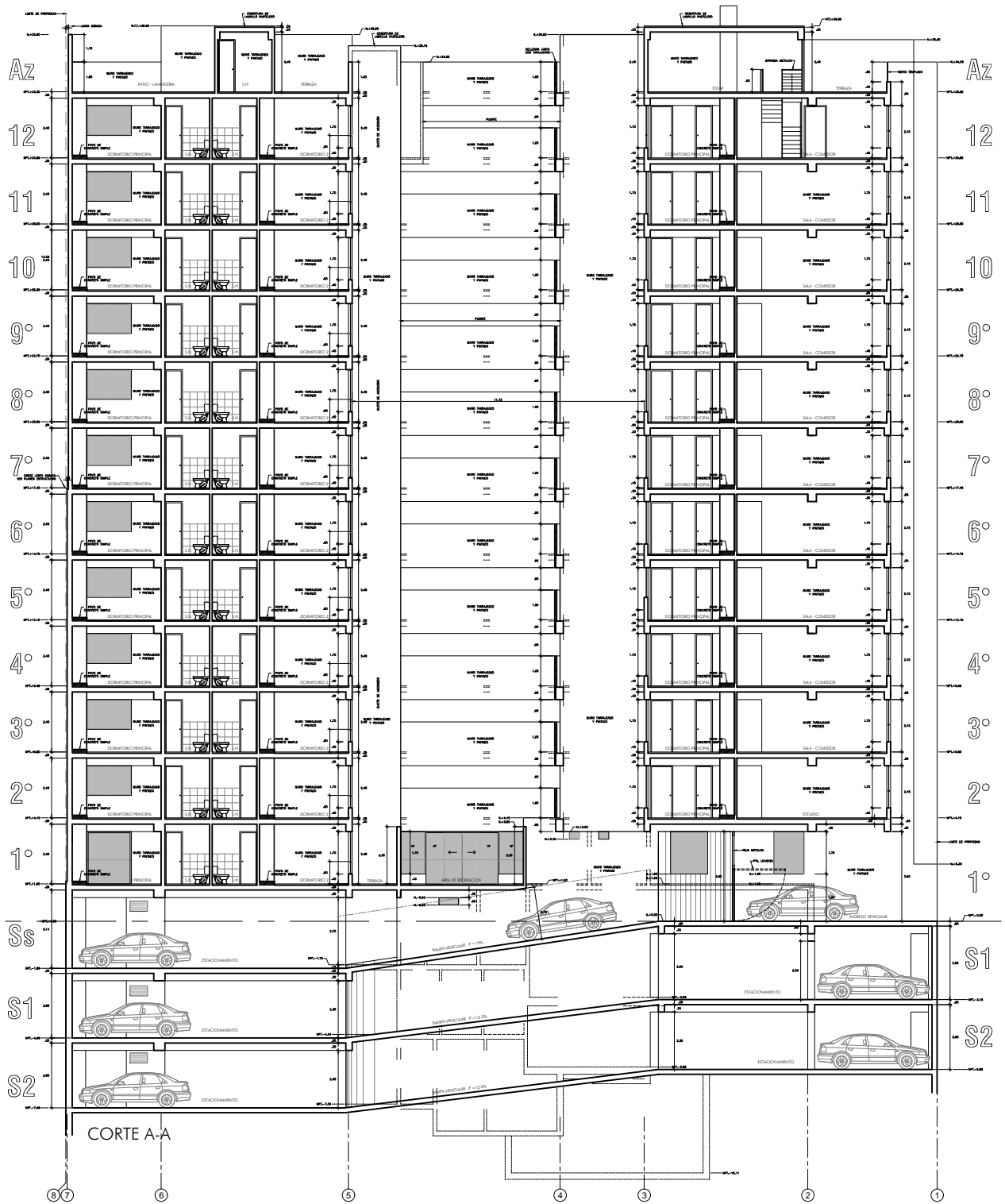


PLANTA PISO 12°



PLANTA AZOTEA







NOTA: EL MEDIO DE LA PANTALLA ES DE CRISTAL, TRIPULADO DE AMBOS LADOS DEL ALUMINIO DEL PERIFONEO EN LOS BALCONES ES DE 3 mm PE OROSO. EL CRISTAL TRIPULADO DE LA MANERA DE JERREDO ES DE 8mm. LAS UÑAS INTERIORES SON DE 8mm DE ESPESOR DE ACUERDO A.C.T. DEL PERIFONEO. CUMPLIR CON LAS EXIGENCIAS DE SEGURIDAD AL VIENTO Y AL DAFIÑO. LAS UÑAS EXTERIORES SON DE 8mm CON MARCO DE ALUMINIO.

ELEVACION



## **CAPITULO III PROYECTOS A SUSTENTAR**

## EDIFICIO ADMINISTRATIVO COLEGIO SAN PEDRO

El colegio San Pedro, ubicado en el distrito de La Molina, es una institución educativa privada regentada por la asociación *Sodalicio de Vida Cristiana* o también conocido por su nombre en latín **Sodalitium Christianae Vitae, SCV**. Es un colegio religioso de doctrina cristiana católica. Fue desarrollado y diseñado por la oficina de Cooper Graña Nicolini arquitectos (CGN arqs.) en un lapso que inicia aproximadamente el año 1994 al 2000.



Haciendo una breve reseña, el encargo del desarrollo del proyecto del edificio administrativo forma parte de un encargo mayor que fue el de desarrollar todo el complejo educativo de manera integral, desde las aulas, oficinas, iglesia, espacios deportivos, laboratorios, áreas de recreación, áreas verdes, estacionamientos con proyección al futuro crecimiento de la institución. Dicha propuesta debería estar adecuada a la normatividad educativa peruana de la época.

El edificio administrativo del colegio tiene una ubicación estratégica, sus visuales hacia todo el complejo dan testimonio de que la elección del lugar fue la correcta. Desde su posición se observa en su totalidad todo el campus.



Cuando se diseñó el edificio no se tenía certeza de la permanencia en el tiempo de la institución pues todo dependía del respaldo y confianza de los padres hacia un colegio nuevo, sin esto ningún colegio privado puede existir.

Dado lo escabroso del terreno, las pendientes, cambios de nivel, topografía; el complejo se resolvió con plataformas a varios niveles en las que se ubicarían los diversos ambientes del colegio, de ahí que para acceder a cada uno de ellos existan rampas y escalinatas de paso y pendiente suave dada la envergadura del colegio y la separación entre dichos ambientes.

### 1. EL PROGRAMA

El programa del edificio administrativo es sencillo, se ubicaría ahí las oficinas del director del colegio, una sala de directorio, el administrador, una sala de reuniones, un grupo electrógeno, una sub-estación eléctrica, una imprenta, un almacén, un centro de cómputo y otras oficinas de apoyo.

El edificio debería de tener visuales a todo el campus, tener al frente el patio de ceremonias y hacia atrás la zona de ingreso al colegio.

### 2. EL CONCEPTO

Generar un bloque perpendicular al eje de circulación peatonal del colegio, como un pase de seguridad que todo lo ve, todo lo controla y todo lo regula; nada se escapa de su mirada. Para esto el cerramiento del edificio debería de ser

translucido, directo, claro, uniforme. Los acabados serían austeros; concreto expuesto, aluminio y cristal; la carpintería de fierro sería pintada y nada más. Las escaleras de evacuación serían externas y comunicarían todos los pisos. Este edificio plantea ya la necesidad de contar con rampas para acceso de discapacitados, en todo el colegio incluido. La escala de los espacios de atención al público al interior sería a doble altura con lo que la sensación que se quería dar era de comodidad y tranquilidad.

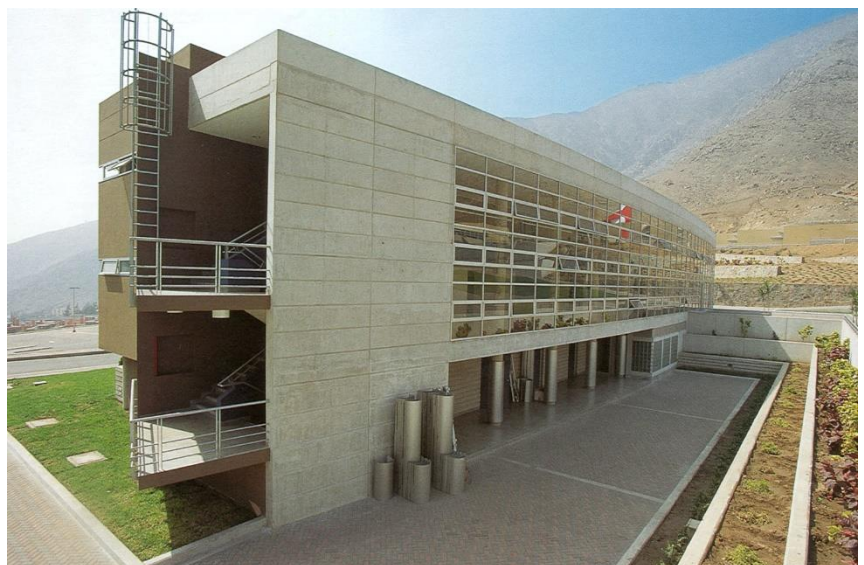
### 3. EL DISEÑO Y DESARROLLO

Se propusieron tres pisos, en el primero se ubicarían los ambientes tipo servicio, como el grupo electrógeno, imprenta, almacén, sub-estación eléctrica. En el segundo y tercer nivel irían las oficinas. Aprovechando el desnivel del terreno se decidió que el primer nivel sería en semisótano con ingreso independiente y los dos pisos superiores con ingreso a nivel. El semisótano tiene una explanada adyacente al que le otorga un espacio de maniobra de enseres y materiales que resulta muy útil a los usos que se tienen en ese piso. Puede funcionar independientemente de los pisos superiores ya que su acceso lo permite.

El ingreso al primer piso de oficinas es a través de una doble altura lo que le da un aire de oficina de banco, con una gran fachada curva de cristal hecha a base de una trama reticular de ventanas de aluminio de dimensiones menudas para la escala del edificio lo que no la desmerece sino que la enriquece por el desarrollo de los detalles que esa solución implicó.

Desde el hall se accede a este gran espacio iluminado que distribuye magníficamente a las oficinas, que dicho sea de paso, tienen todas excelente y magnífica visión del entorno.

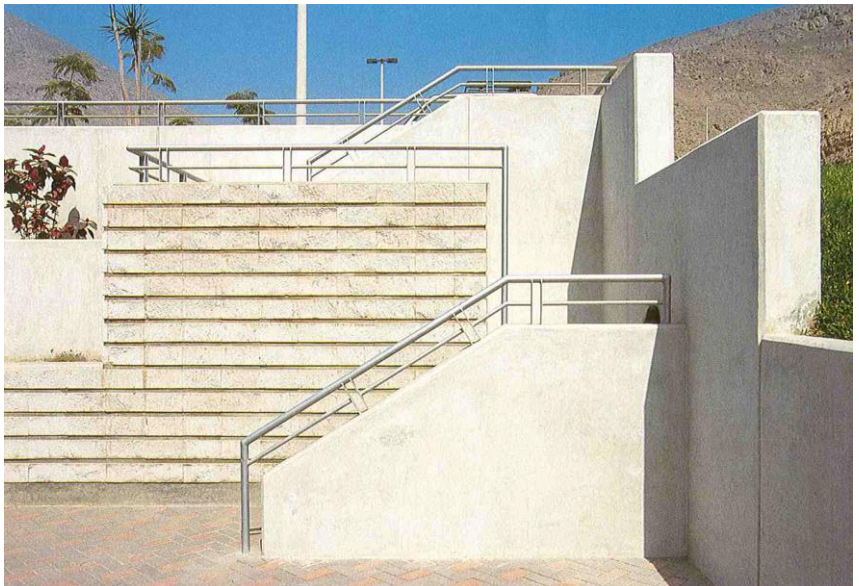
En la azotea del edificio se ubican los equipos de aire acondicionado y los ductos de extracción mecánica de las ventilaciones de los ambientes del semisótano que lo necesitan (sub-estación y grupo electrógeno). Es necesario indicar que el grupo electrógeno tiene un sistema de eliminación de ruidos conocido como "serpentín" de difumina el sonido además de poseer un revestimiento que ayuda al caso. También es preciso indicar que el grupo electrógeno solo funcionaría en caso de necesidad extrema, es decir cuando el suministro eléctrico falle.





Exteriormente el edificio tiene un volumen irregular, poco ortodoxo que es una mixtura entre líneas rectas y curvas pero con final feliz; el resultado es agradable, ameno, amigable, funcionalmente correcto. Dispone de escaleras de evacuación que (hoy no serían aprobadas, pero en fin) para la época eran novedad al estar al exterior y sin protección.

La particularidad, lo rescatable y lo interesante de este proyecto es la armoniosa solución encontrada pues el edificio cumple satisfactoriamente el fin para el que fue proyectado y va más allá pues conjuga el espacio agradable interior y exteriormente con la magnitud del entorno que es la amplitud de los espacios; es decir que lo mismo que se percibe al recorrer el colegio se produce en el edificio; esto me hace recordar al campus de la Universidad Católica del Perú de la cual Cooper Graña Nicolini arquitectos son también autores en su etapa inicial; por tanto el espíritu de la concepción espacial del conjunto es casi similar entre una y otra institución. A pesar de que los campus abiertos son casi similares en todo el mundo, en estos dos casos la sensación es similar y creo que es por la escala de la solución encontrada; pues inicialmente la PUCP tenía como máximo tres niveles de altura en sus edificaciones y el Colegio San Pedro también. Por tanto esta escala es la que, particularmente opino, la que hace que los ambientes desperdigados como granos de arroz en el campo conformen una unidad que lleva a tener agradables sensaciones de confort, comodidad, paz y tranquilidad que tanto necesitan los alumnos y profesores.



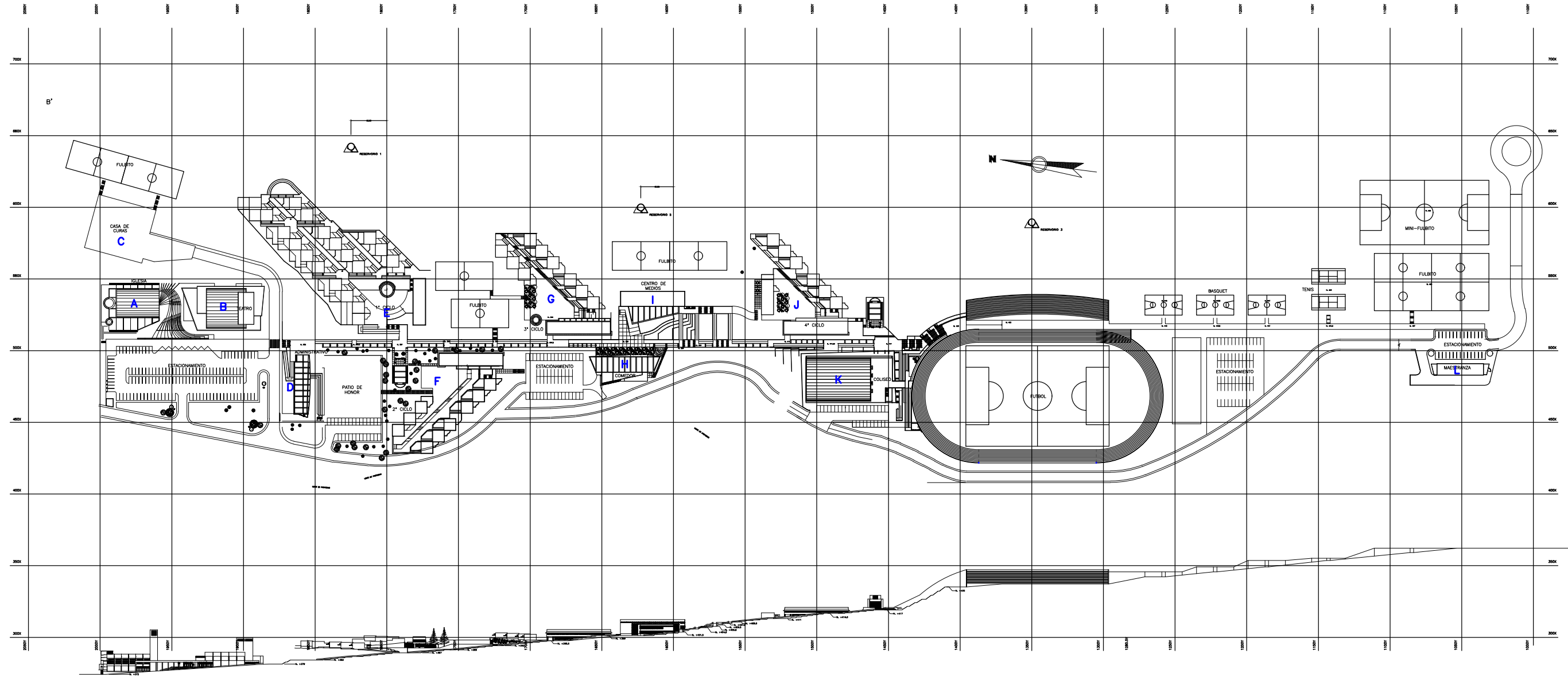


## PLANOS



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES



REFERENCIA:	ESCALA : 1/ 2000
UBICACION :	
DEPARTAMENTO :	LIMA
PROVINCIA :	LIMA
DISTRITO :	LA MOLINA
URBANIZACION :	RINCONADA DEL LAGO 3era ETAPA
CALLE :	HURON s/n
LOTES :	3 , 4 y 5.

PARAMETROS NORMATIVOS		
AREA DE ESTRUCTURACION	III	III
ZONIFICACION	OU	OU
COEF. DE EDIFICACION	NO EXIGIBLE	.....
AREA LIBRE	NO EXIGIBLE	67.12 %
ESTACIONAMIENTOS	NO EXIGIBLE	.....
ALTURA DE EDIF.	NO EXIGIBLE	.....
RETIROS	NO EXIGIBLE	.....

CUADRO DE AREAS:	1° ETAPA	TOTAL
AREA DEL TERRENO	-----	542,745.37 m2
AREA DEL SOTANO	585.40 m2	841.80 m2
AREA DE 1° PISO	2,328.50 m2	13,354.70 m2
AREA DE 2° PISO	609.60 m2	5,430.60 m2
AREA DE 3° PISO	-----	591.40 m2
AREA CONSTRUIDA TOTAL	3,520.20 m2	20,218.30 m2
AREA CONSTRUIDA COMPUTABLE	2,934.70 m2	19,373.10 m2

**LEYENDA**

- IGLESIA A
- TEATRO B
- CASA DE CURAS C
- EDIFICIO ADMINIST. D
- PRIMER CICLO E
- SEGUNDO CICLO F
- TERCER CICLO G
- COMEDOR H
- CENTRO DE MEDIOS I
- CUARTO CICLO J
- COLISEO K
- MAESTRANZA L



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN LIMA

BACH. ARQ. JAIME MAXIMO RODRIGUEZ CABALLERO  
COD: 19850154C

ABSOR: MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO ACERO

PROYECTISTA: COLEGIO "SAN PEDRO" EDIFICIO ADMINISTRATIVO

ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 0408  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 083

UBICACION: CALLE HURON S/N URB. RINCONADA DEL LAGO - LA MOLINA LIMA - PERU

ESPECIALIDAD: ARQUITECTURA

ESCALA: 1/3000

AÑO DEL PROYECTO: 1997

LABORA:

**U-01**



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TITULAR:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
COLEGIO "SAN PEDRO"  
EDIFICIO ADMINISTRATIVO

PROYECTISTA:  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 0408  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 083

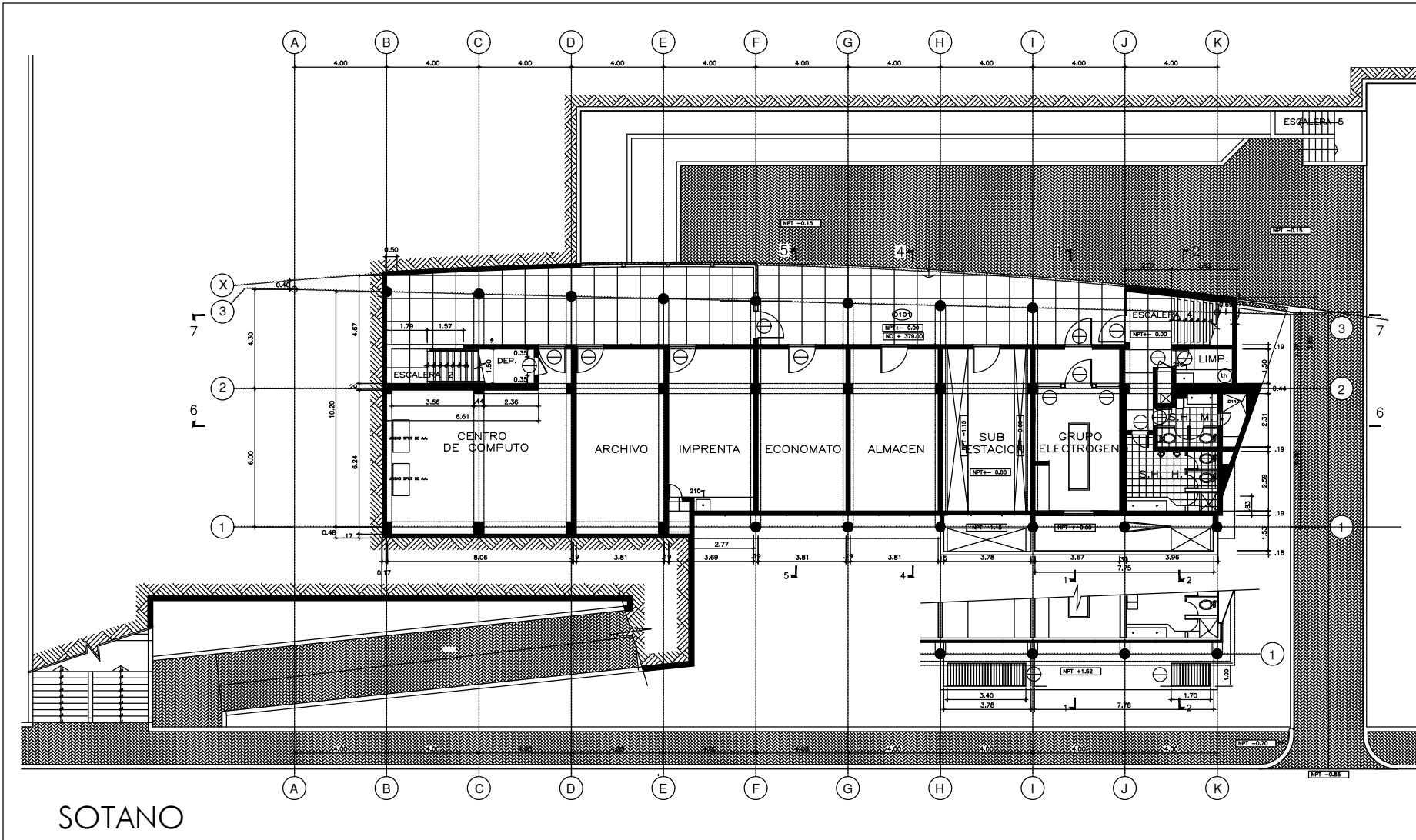
UBICACION:  
CALLE HURON S/N  
URB. RINCONADA DEL LAGO - LA MOLINA  
LIMA - PERU

ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/250

AÑO DEL PROYECTO:  
1997

LÁMINA:



SOTANO

A-01



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

PROFESOR:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850194C

ASISTENTE:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
COLEGIO "SAN PEDRO"  
EDIFICIO ADMINISTRATIVO

PROYECTISTA:  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 0408  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 083

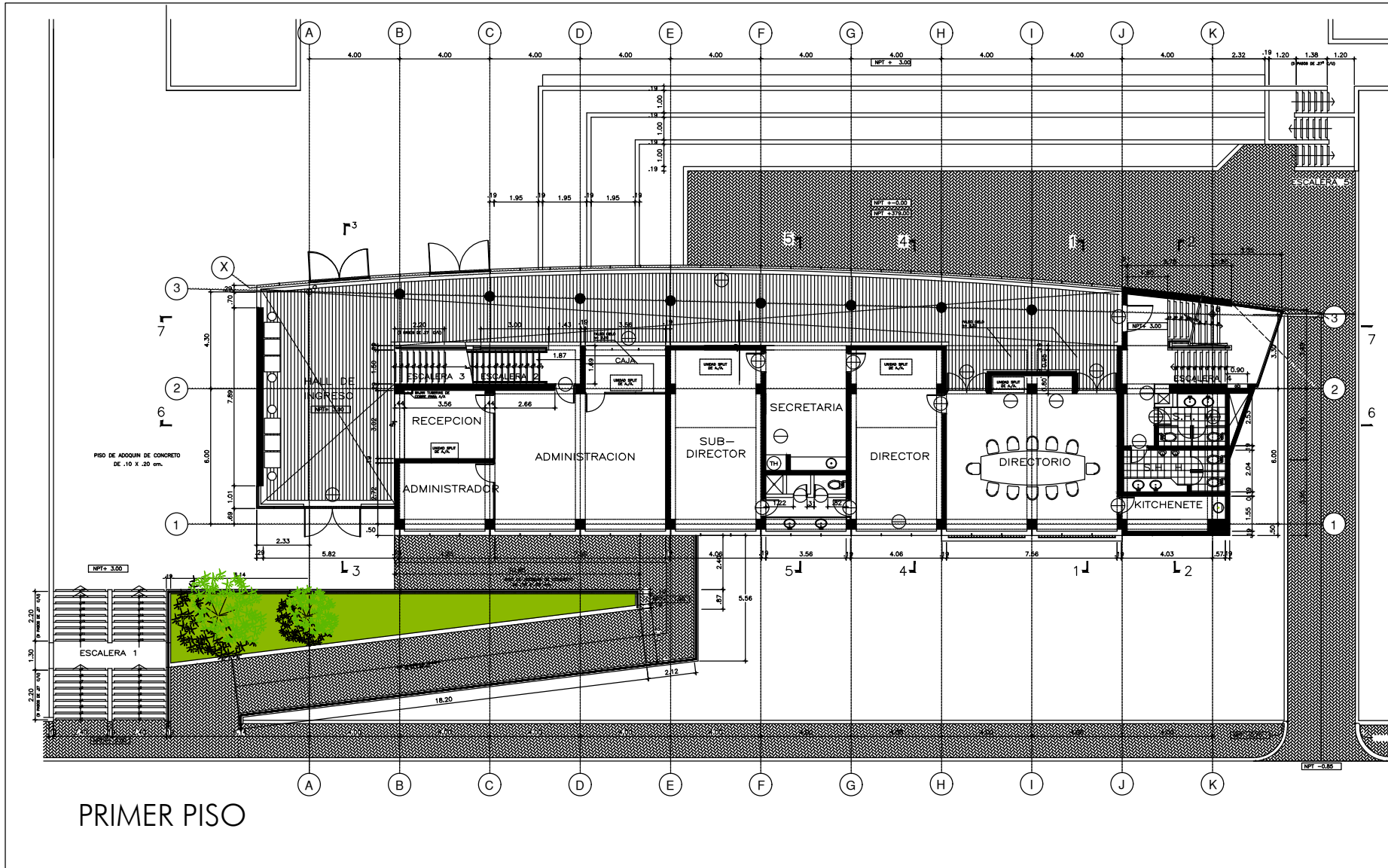
UBICACION:  
CALLE HURON S/N  
URB. RINCONADA DEL LAGO - LA MOLINA  
LIMA - PERU

ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/250

AÑO DEL PROYECTO:

LÁMINA:



PRIMER PISO

A-02



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TITULAR:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
COLEGIO "SAN PEDRO"  
EDIFICIO ADMINISTRATIVO

PROYECTISTA:  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 0408  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 083

UBICACION:  
CALLE HURON S/N  
URB. RINCONADA DEL LAGO - LA MOLINA  
LIMA - PERU

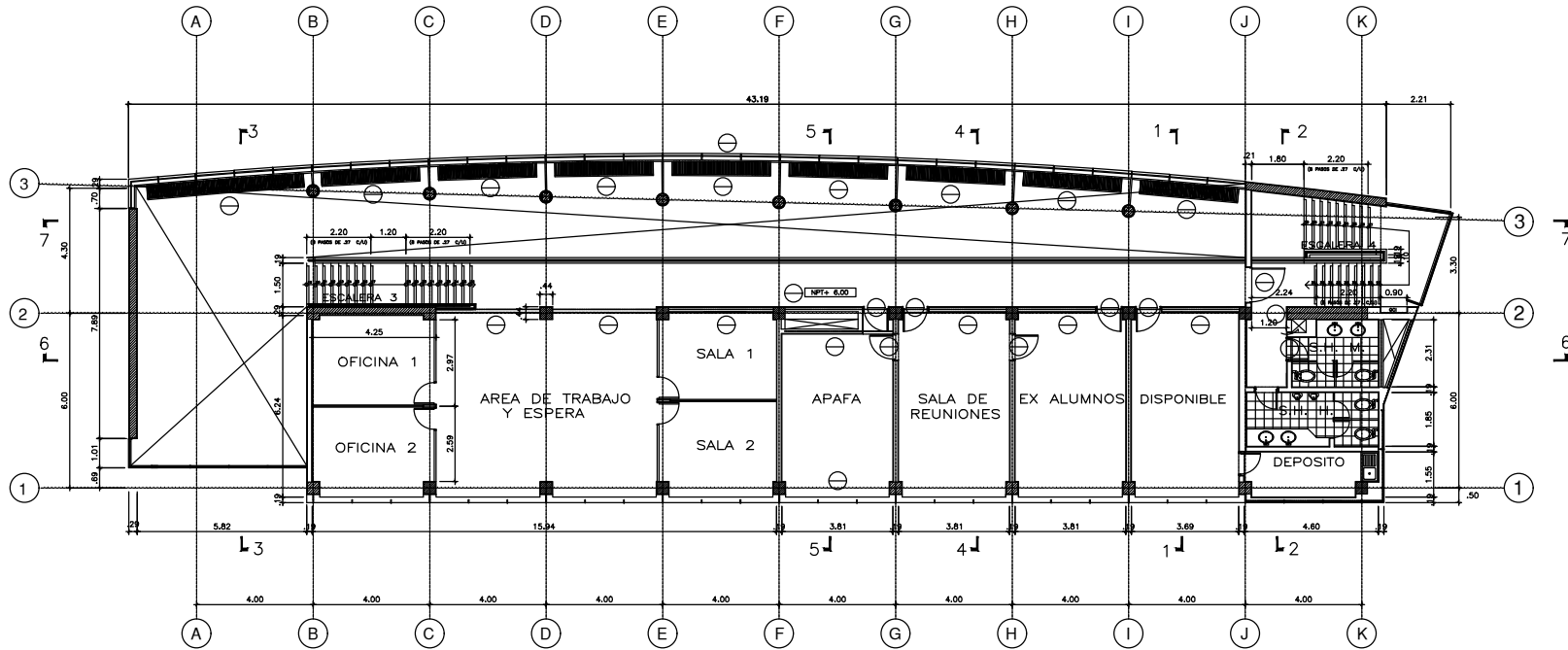
ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/250

AÑO DEL PROYECTO:  
1997

LÁMINA:

A-03



SEGUNDO PISO



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

PROFESOR:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
COLEGIO "SAN PEDRO"  
EDIFICIO ADMINISTRATIVO

PROYECTISTA:  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 0408  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 083

UBICACION:  
CALLE HURON S/N  
URB. RINCONADA DEL LAGO - LA MOLINA  
LIMA - PERU

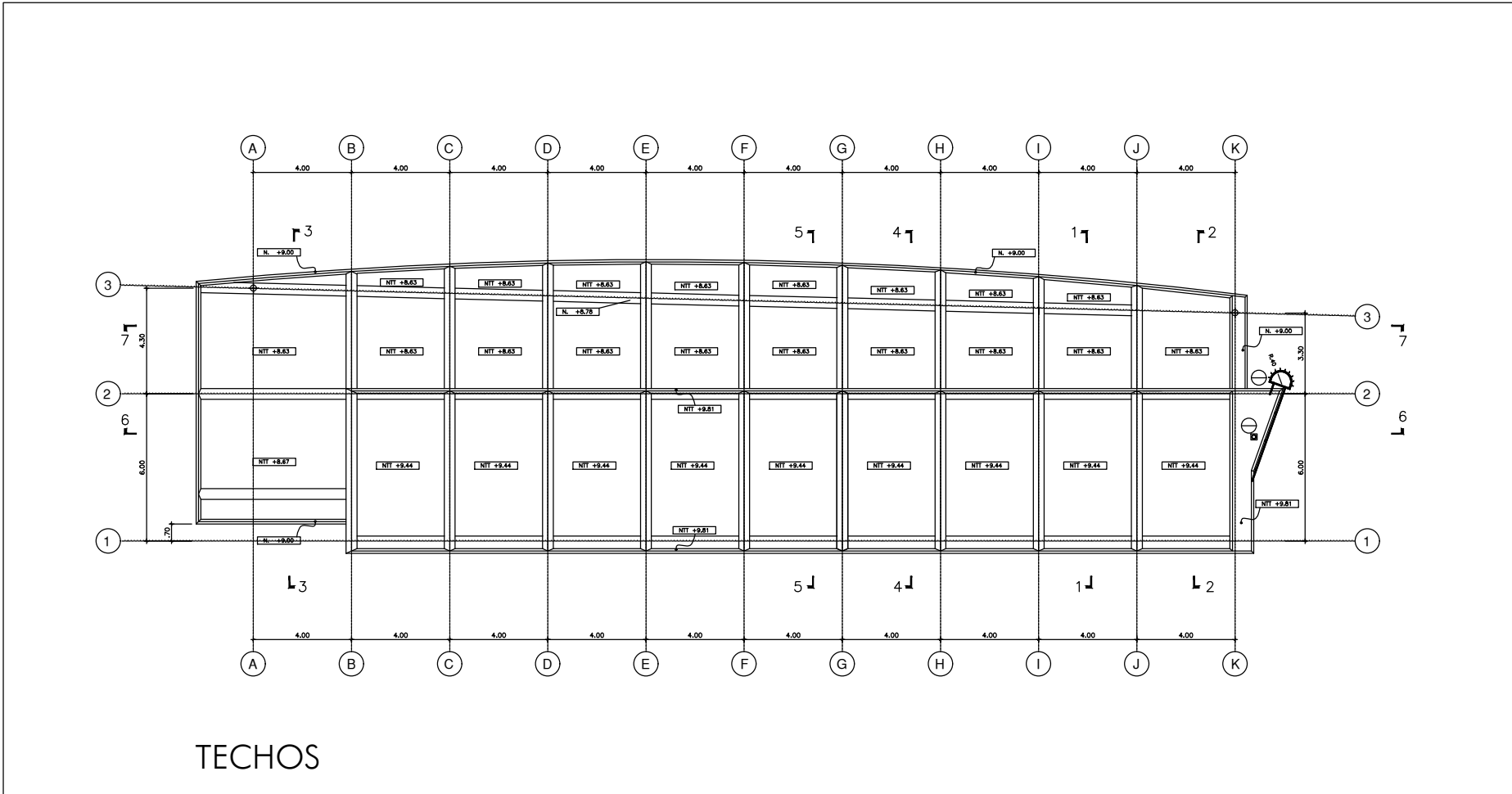
ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

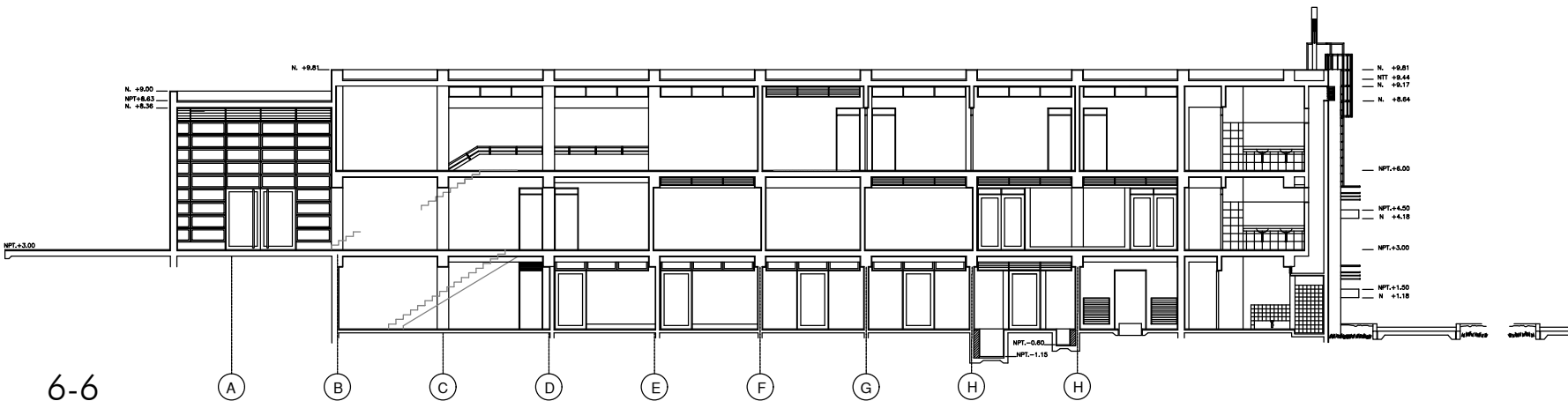
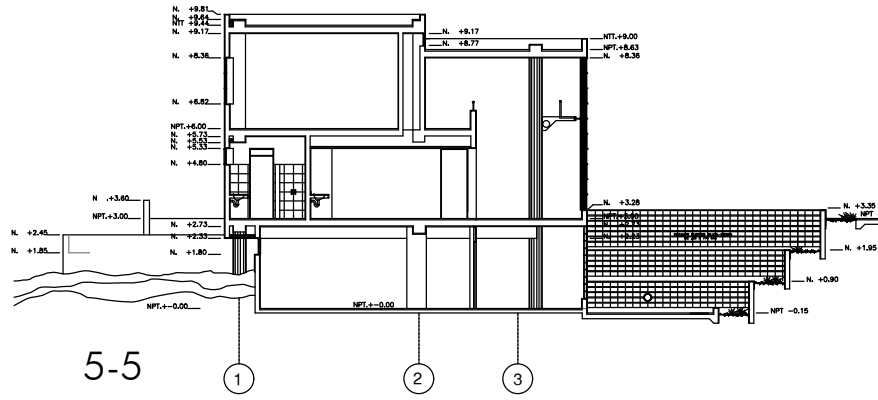
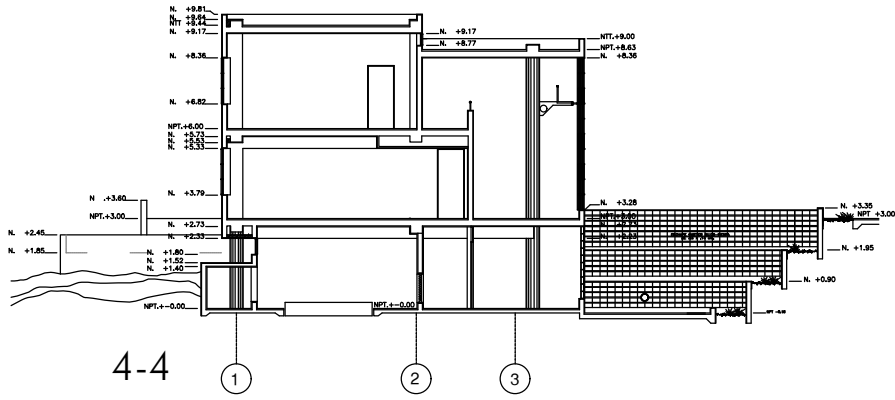
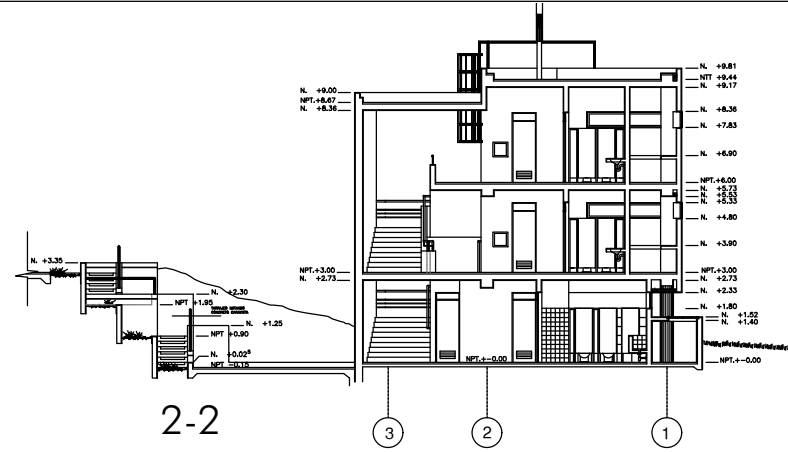
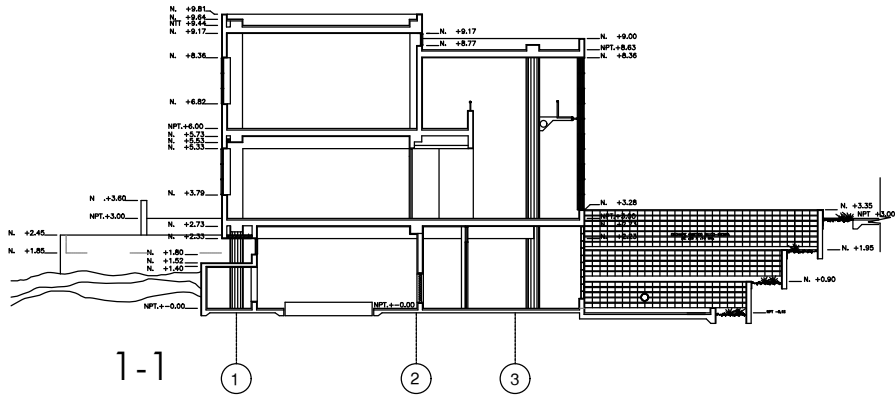
ESCALA:  
1/250

AÑO DEL PROYECTO:  
1997

LÁMINA:

A-04





UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TITULAR:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
COLEGIO "SAN PEDRO"  
EDIFICIO ADMINISTRATIVO

PROYECTISTA:  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 0408  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 083

UBICACION:  
CALLE HURON S/N  
URB. RINCONADA DEL LAGO - LA MOLINA  
LIMA - PERU

ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/250

AÑO DEL PROYECTO:  
1997

LÁMINA:

A-05





UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

REGISTRO:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
COLEGIO "SAN PEDRO"  
EDIFICIO ADMINISTRATIVO

PROYECTISTA:  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 0408  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 083

UBICACION:  
CALLE HURON S/N  
URB. RINCONADA DEL LAGO - LA MOLINA  
LIMA - PERU

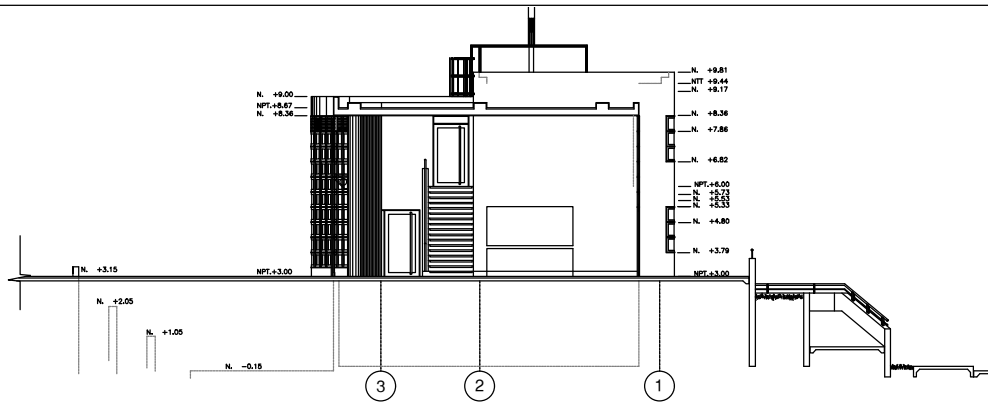
ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/250

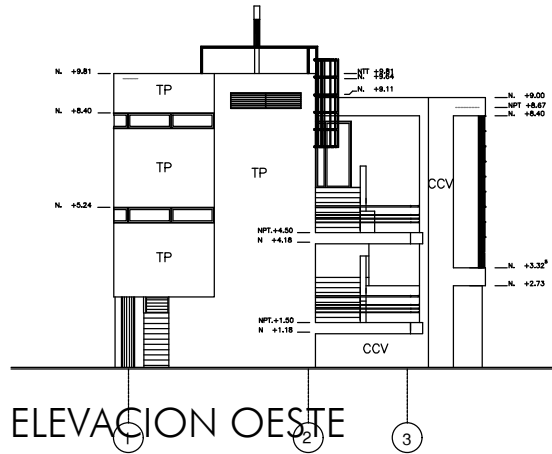
AÑO DEL PROYECTO:  
1997

LÁMINA:

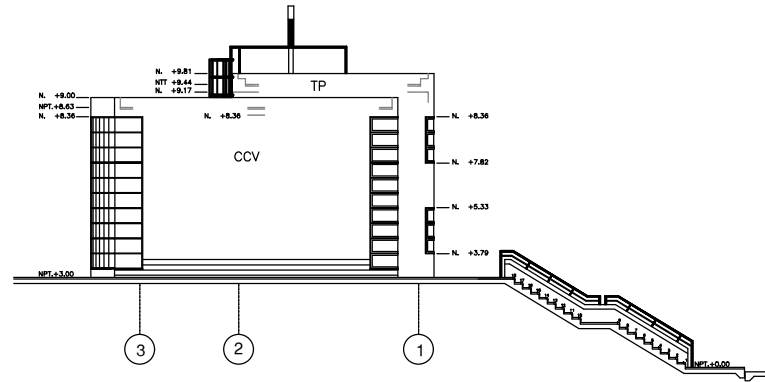
A-06



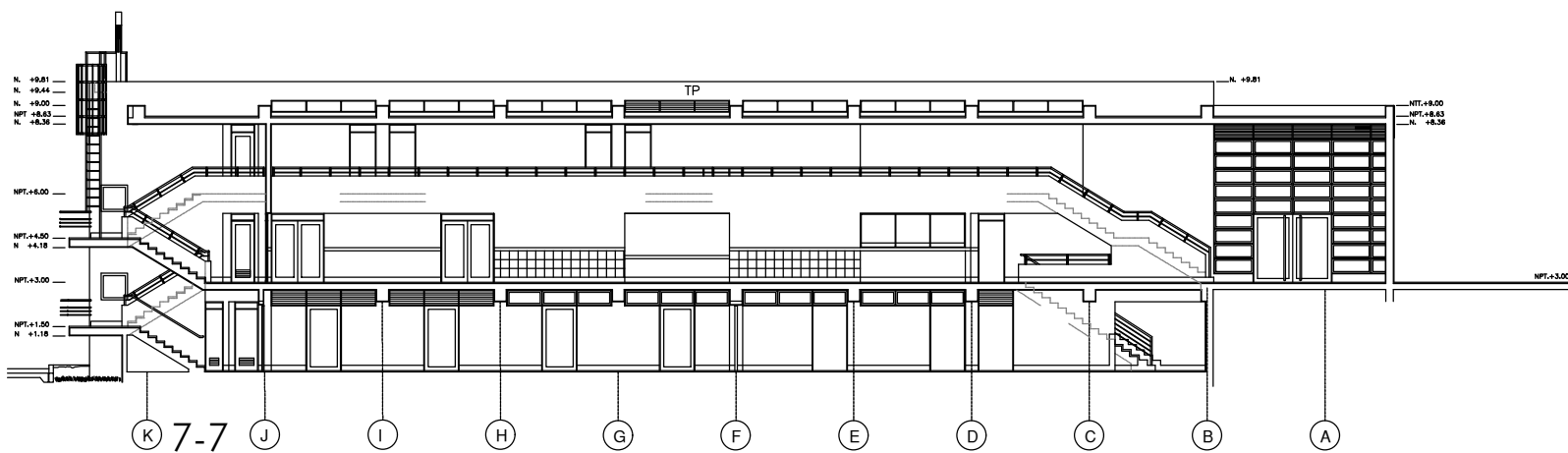
3-3



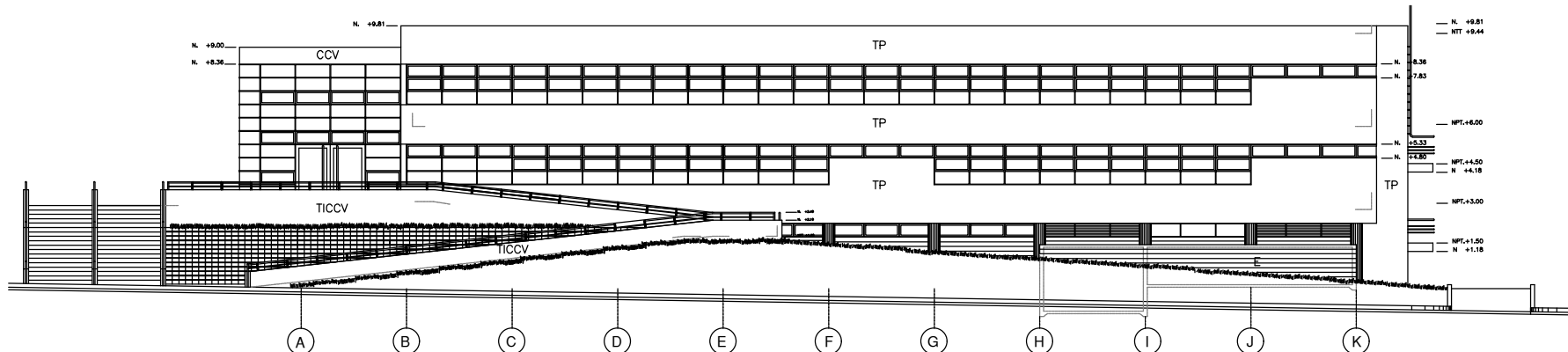
ELEVACION OESTE



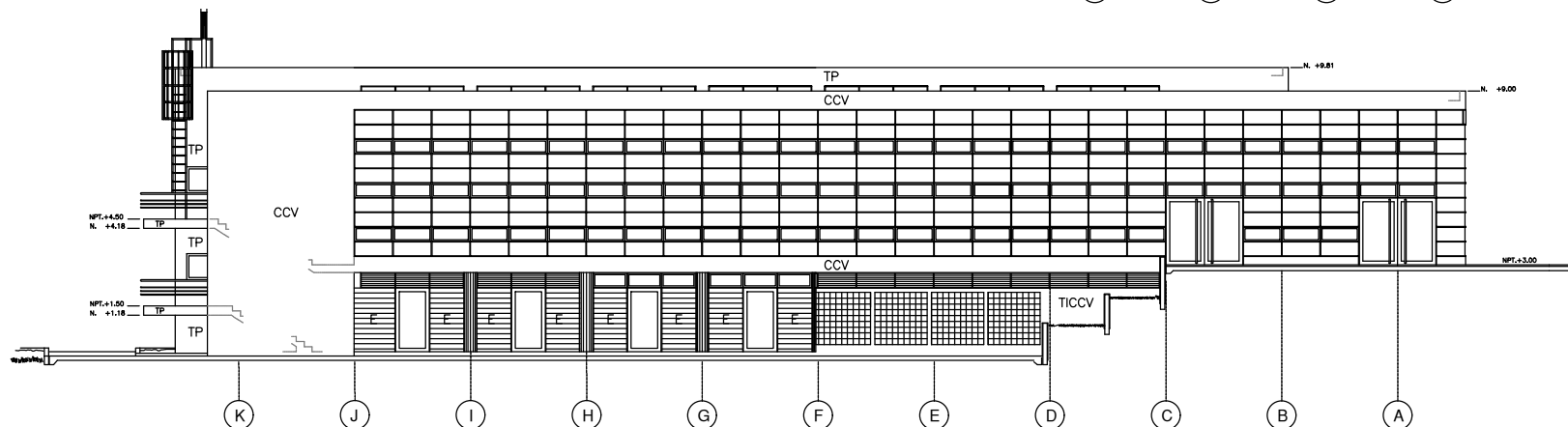
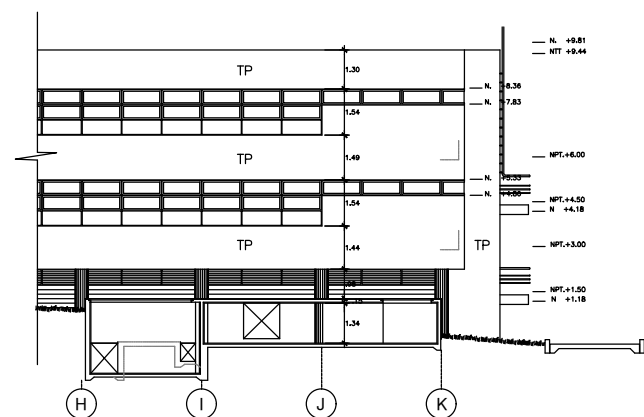
ELEVACION ESTE



7-7



ELEVACION INGRESO



ELEVACION SUR



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

REGISTRO:

BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD: 19850184C

ASESOR:

MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:

COLEGIO "SAN PEDRO"  
EDIFICIO ADMINISTRATIVO

PROYECTISTA:

ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 0408  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 083

UBICACION:

CALLE HURON S/N  
URB. RINCONADA DEL LAGO - LA MOLINA  
LIMA - PERU

ESPECIALIDAD:

ARQUITECTURA

ESCALA:

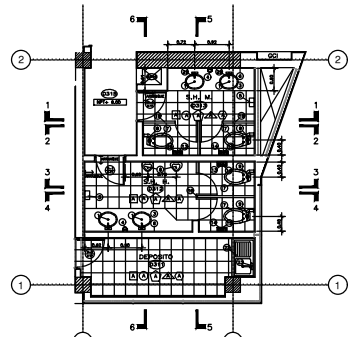
1/250

AÑO DEL PROYECTO:

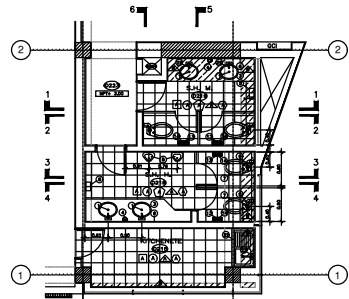
1997

LAMINA:

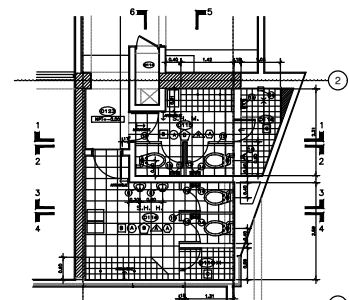
A-07



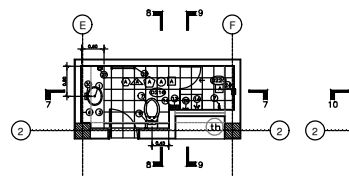
PLANTA SEGUNDO PISO



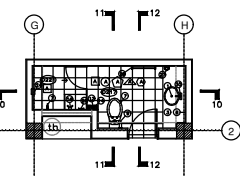
PLANTA PRIMER PISO



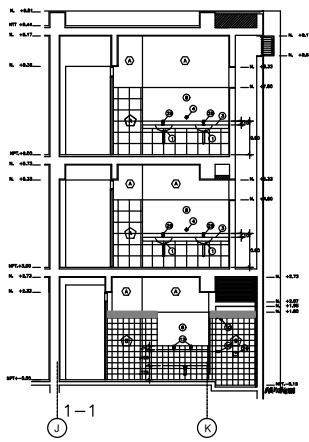
PLANTA SOTANO



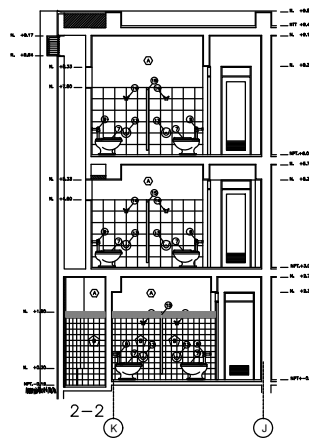
PLANTA BAÑO SUB-DIRECTOR



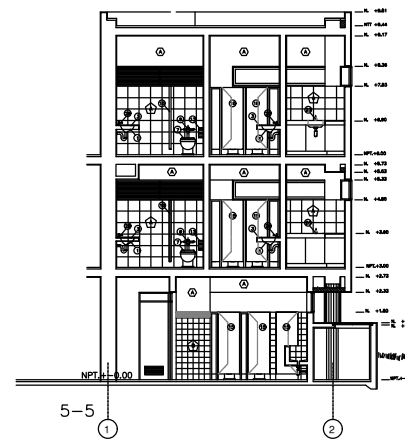
PLANTA BAÑO DIRECTOR



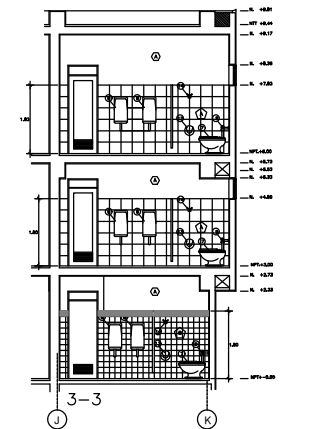
1-1



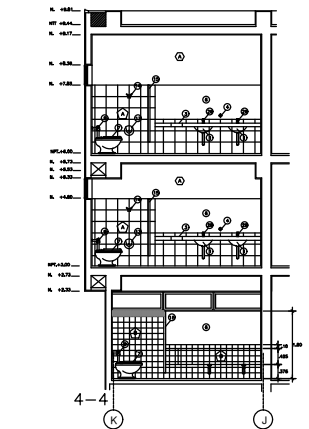
2-2



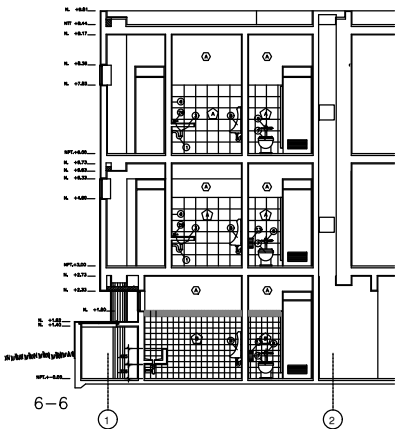
5-5



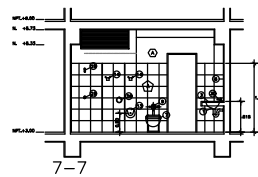
3-3



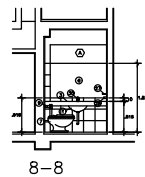
4-4



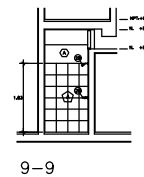
6-6



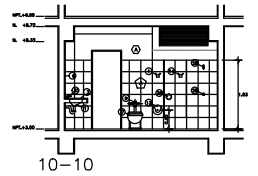
7-7



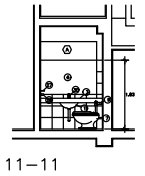
8-8



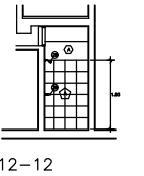
9-9



10-10



11-11



12-12

ACCESORIOS DE SANITARIOS

1	LAVAMANOS: OVALIN MARCA TREBOL. MOD. AMERICA 114. COLOR BLANCO DE PORCELANA VITRIFICADA.
2	LLAVE DE LAVATORIO CODIGO 138.01.00 LINEA ESPECIALIZADA VAINSA CON SENSOR ELECTRONICO, AGUA FRIA.
3	TABLERO PARA LAVAMANOS DE MARMOL COLOR NEGRO (TABLERO Y MANDIL.)
4	DISPENSADOR DE JABON LIQUIDO DE PRESION ACABADO CROMADO A SER APROBADO POR LA DIRECCION ARQUITECTONICA.
5	SECADOR DE MANOS DE WORLD DRIVER CORP. MODELO N.º 155 COLOR BLANCO.
6	ESPEJO DE 4 mm. CON BORDES SIN BISELAR AZOCADO COLOR PLATA SIN MARCO YER SUSCOCON.
7	INODORO PARA FLUXOMETRO MARCA TREBOL. MOD. TORNAJO COLOR BLANCO DE PORCELANA VITRIFICADA ASIENTO INTEGRAL.
8	URINARIO PARA FLUXOMETRO MARCA TREBOL. MODELO CRISTAL COLOR BLANCO DE PORCELANA VITRIFICADA.
9	FLUXOMETRO PARA INODORO Y URINARIO DE PIEDRA APARENTE MOD. 311 DE HELVEX.
10	GRIFERIA PARA DUCHA LLAVE MEZCLADORA DE 2 LLAVES LINEA PESTIGIE 185-FRANCO.
11	LAVAMOPAS EN MAYOLICA BLANCA DE PRIMERA .15 X .15 COLOR BLANCO.
12	ORFO PARA LAVAMOPAS LLAVE ECONOMICA DE VALVULA ESFERICA.
13	PORTARROLLOS DE CARRIL ANCHO O DOBLE ACABADO CROMADO DE SOBREPONER A SER APROBADO POR LA DIRECCION ARQUITECTONICA.
14	GANCHO DOBLE. ACABADO CROMADO. DE SOBREPONER MODELO IT.13.C1.00.
15	SEPARADOR METALICO TI CASTRO COLOR DE LINEA A SER APROBADO POR LA DIRECCION ARQUITECTONICA.
16	BARRA DE PROTECCION PARA MINUSVALIDOS MOD. MB-062 DE HELVEX. ACABADAS EN ACERO INOX.
17	CIERRAPUERTAS NEUMATICA DE SOBREPONER CD1 1708 MARCA STANLEY.
19	PLANCHA DE ACERO INOXIDABLE DE 2 mm. VER DETALLE PLANO A-10.
20	KICK PLATE PLANCHA DE ACERO INOXIDABLE DE 1.2 mm. VER DETALLE PLANO XXXXXX.
21	TIRADOR DE ACERO INOXIDABLE h= .15 $\varnothing$ 3/4"
22	LAVADERO DE ACERO INOXIDABLE SATINADO MARCA RECORDO MODELO 892-30. CON UNA SOLA PERFORACION.
23	GRIFERIA PARA LAVADERO AL MUEBLE MODELO ELECTRA SERIE 705.N2.000 VAINSA.
24	JABONERA DE EMPUJON MODELO IT.08.C2.00 LINEA CLASSIC MARCA VAINSA.
25	TOALLERO DE BARRA LINEA CLASSIC IT.19.C1.00 LINEA CLASSIC MARCA VAINSA.
26	TOALLERO DE ARGOLLA IT.20.C1.00 LINEA CLASSIC MARCA VAINSA.
27	JABONERA DE SOBREPONER MODELO IT.05.C1.00 LINEA CLASSIC MARCA VAINSA.
28	GRIFERIA PARA DUCHA: LLAVE MEZCLADORA MONDCOMAND "HELENA" (M3) REGADERA "ETERNITY" (E) DE VAINSA.
29	GRIFERIA PARA LAVATORIO: LLAVE A PRESION SUPERIOR TEMPORIZADA CROMADA - VAINSA 137.01.000.
30	GRIFERIA PARA LAVATORIO: LLAVE A CON PERILLA A LEVA CROMADA - VAINSA 135.LE.000.
A	PISO: PORCELANATO GRANIT FIANDRE DE .30 X .30. COLOR MATE OSCURO.
B	PISO: LOSETA VENECIANA .30X.30 COLOR BLANCO.
C	PISO: MAYOLICA BLANCA .15 X .15.
A	CONTRAZOCALO: PORCELANATO GRANIT FIANDRE DE .15X.30 COLOR MATE OSCURO, h=.15.
A	ZOCALO: PORCELANATO GRANIT FIANDRE .30X.30 COLOR BRILLANTE CLARO EN HILADAS INTEREDIAS Y CENEFA DE COLOR BRILLANTE OSCURO.
B	ZOCALO: MAYOLICA BLANCA DE .15 X .15 CON CENEFA DE MAYOLICA DE COLOR.
A	MURO: TARRAJEO PINTADO.
A	CIELORRASOS: TARRAJEO PINTADO.
A	CIELORRASOS: FALSO CIELORRASO DE DRYWALL.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN LIMA

PROFESOR:

BACH. ARQ. JAIME MAXIMO RODRIGUEZ CABALLERO

COD: 19850184C

ASesor:

MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO ACERO

PROYECTO:

COLEGIO "SAN PEDRO" EDIFICIO ADMINISTRATIVO

PROYECTISTA:

ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 0408  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 083

UBICACION:

CALLE HURON S/N  
URB. RINCONADA DEL LAGO - LA MOLINA  
LIMA - PERU

ESPECIALIDAD:

ARQUITECTURA

ESCALA:

1/250

AÑO DEL PROYECTO:

1997

LABORA:

A-08



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

PROFESOR:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASISTENTE:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
COLEGIO "SAN PEDRO"  
EDIFICIO ADMINISTRATIVO

PROYECTISTA:  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 0408  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 083

UBICACION:  
CALLE HURON S/N  
URB. RINCONADA DEL LAGO - LA MOLINA  
LIMA - PERU

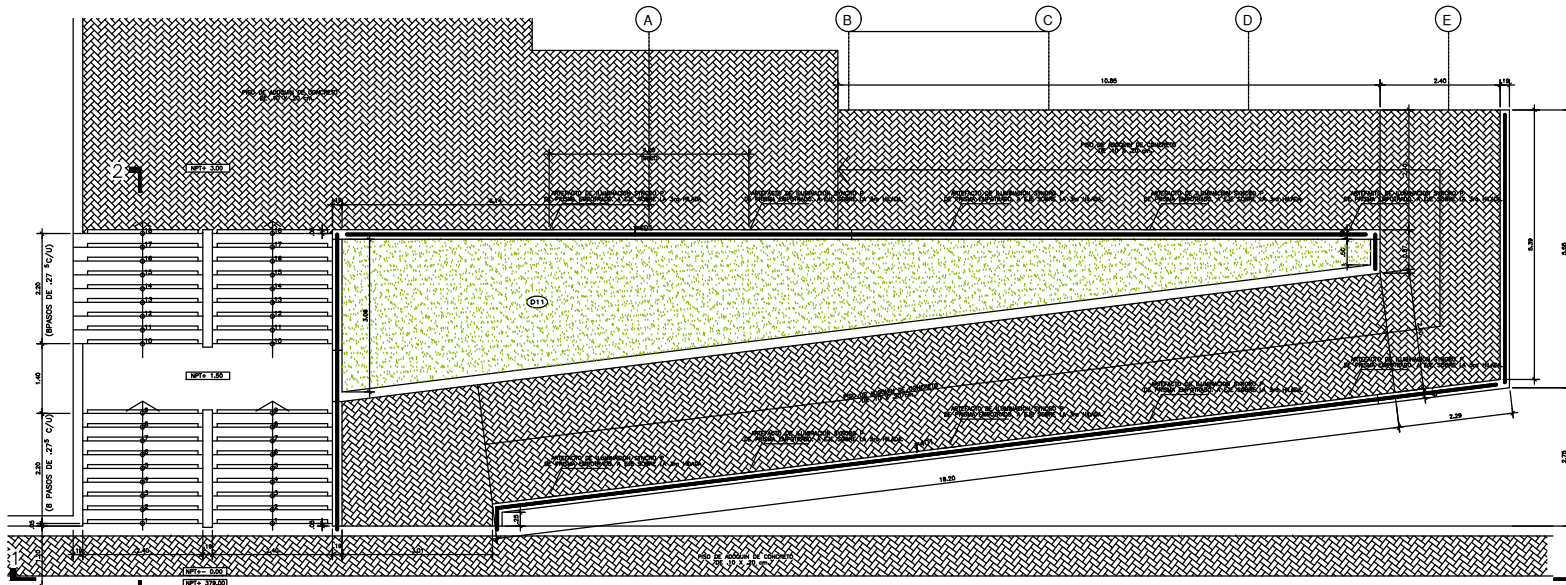
ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/150

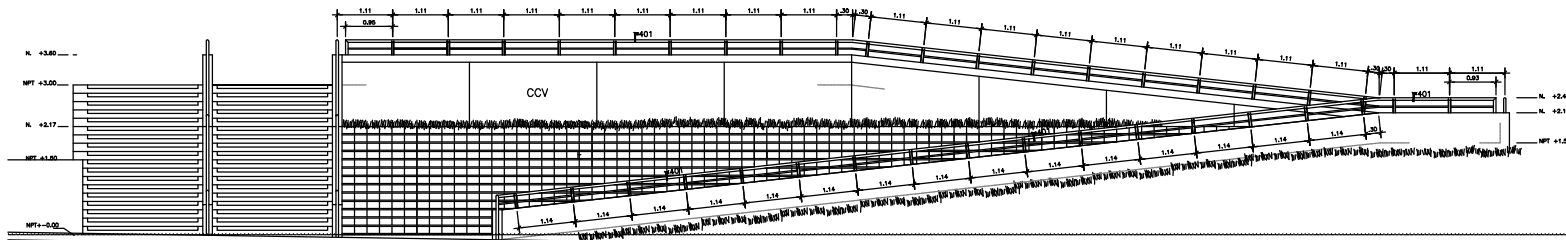
AÑO DEL PROYECTO:  
1997

LÁMINA:

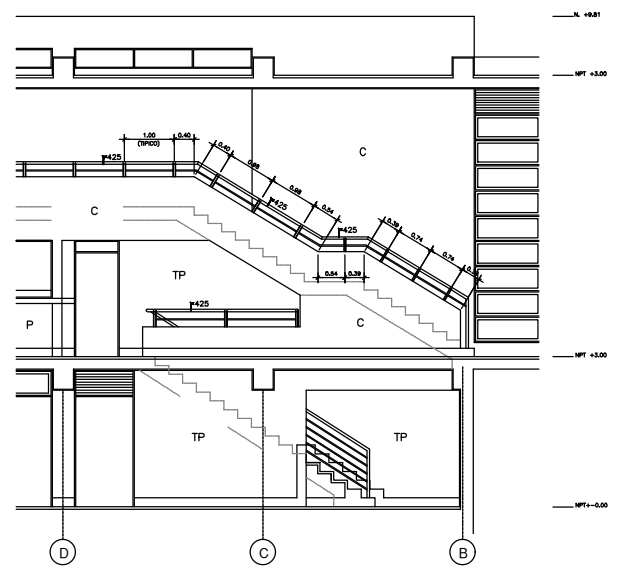
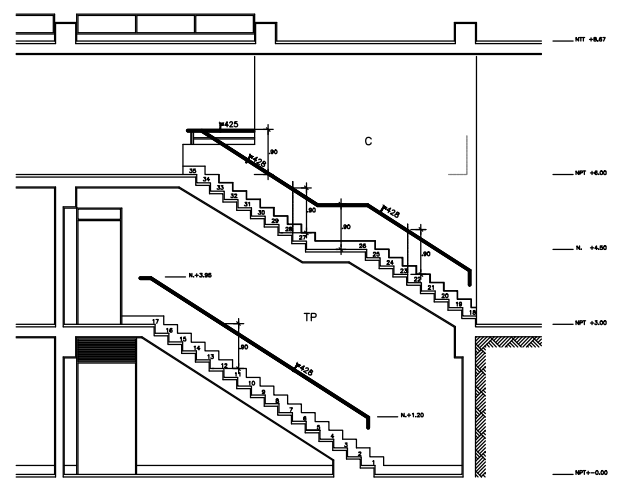
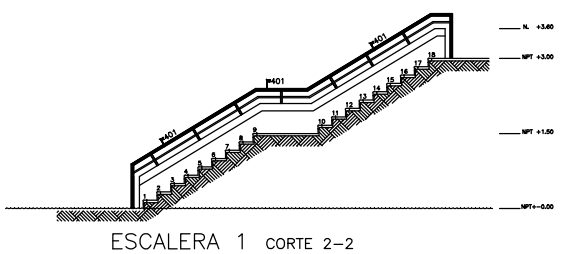
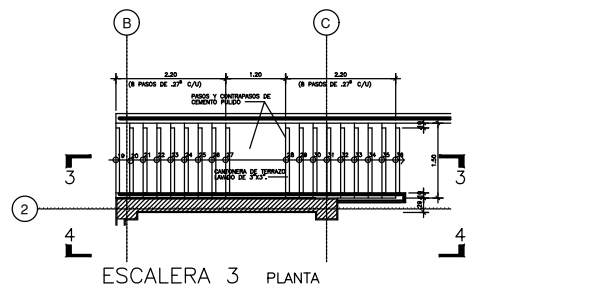
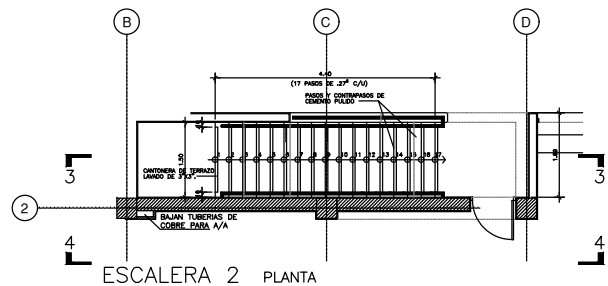
A-09



2  
ESCALERA 1 PLANTA



ESCALERA 1 CORTE 1-1



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA



TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN LIMA

TITULAR:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO ACERO

PROYECTO:  
COLEGIO "SAN PEDRO" EDIFICIO ADMINISTRATIVO

PROYECTISTA:  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 0408  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 083

UBICACION:  
CALLE HURON S/N  
URB. RINCONADA DEL LAGO - LA MOLINA  
LIMA - PERU

ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/150

AÑO DEL PROYECTO:  
1997

LÁMINA:

A-10



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

REGISTRO:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
COLEGIO "SAN PEDRO"  
EDIFICIO ADMINISTRATIVO

PROYECTISTA:  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 0408  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 083

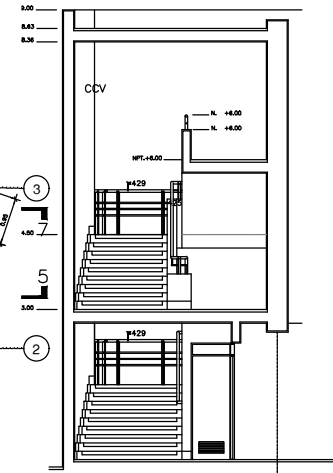
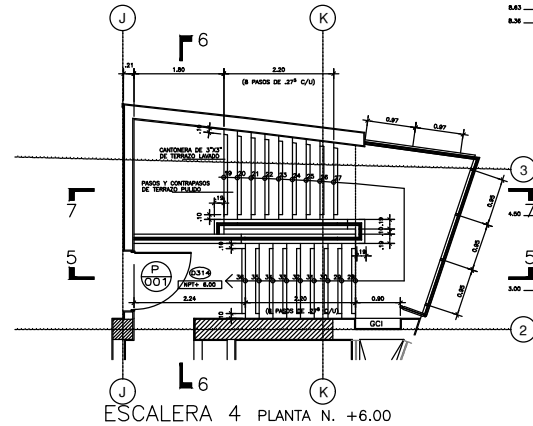
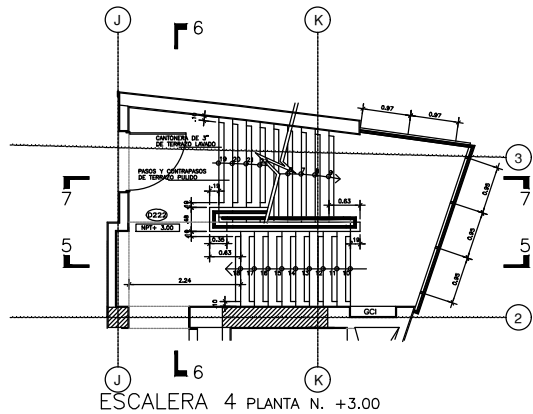
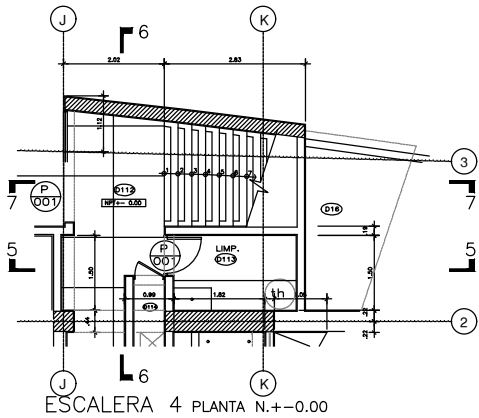
UBICACION:  
CALLE HURON S/N  
URB. RINCONADA DEL LAGO - LA MOLINA  
LIMA - PERU

ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

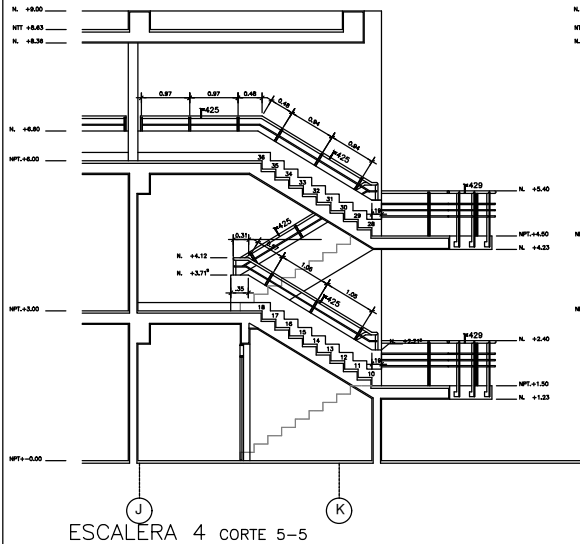
ESCALA:  
1/150

AÑO DEL PROYECTO:  
1997

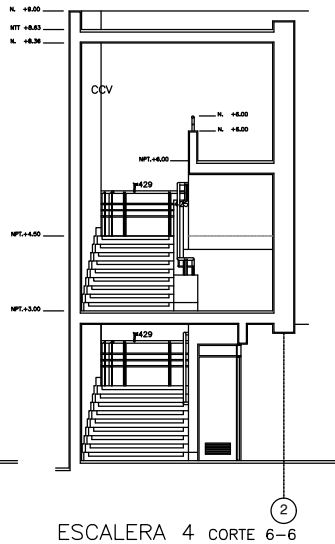
LÁMINA:



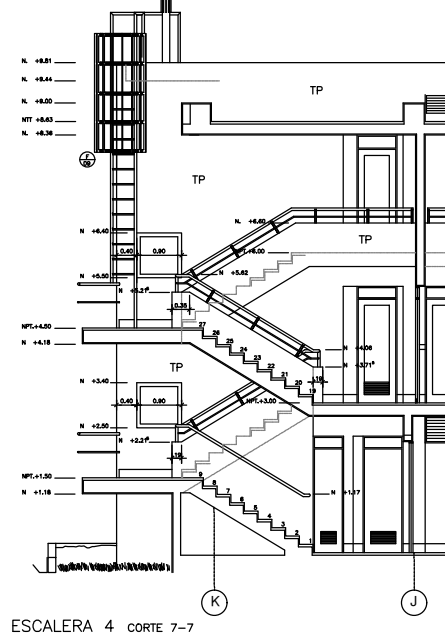
ESCALERA 4 CORTE 6-6



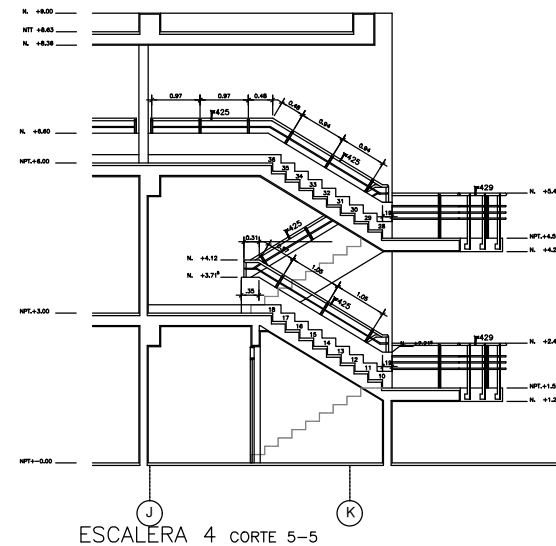
ESCALERA 4 CORTE 5-5



ESCALERA 4 CORTE 6-6



ESCALERA 4 CORTE 7-7



ESCALERA 4 CORTE 5-5



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

PROFESOR:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
COLEGIO "SAN PEDRO"  
EDIFICIO ADMINISTRATIVO

PROYECTISTA:  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 0408  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 083

UBICACION:  
CALLE HURON S/N  
URB. RINCONADA DEL LAGO - LA MOLINA  
LIMA - PERU

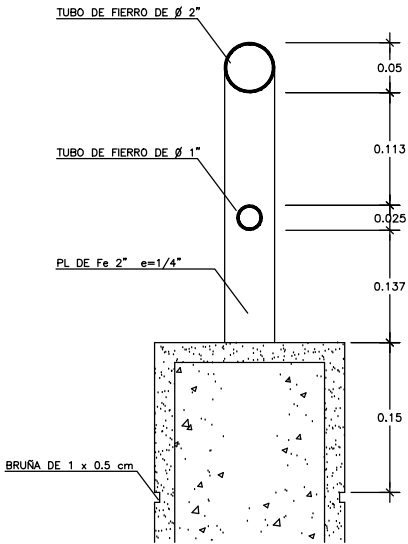
ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/150

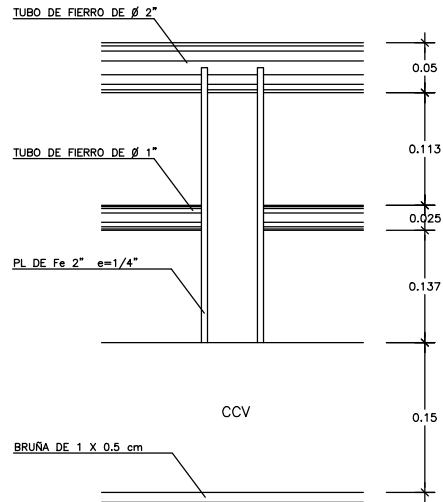
AÑO DEL PROYECTO:  
1997

LÁMINA:

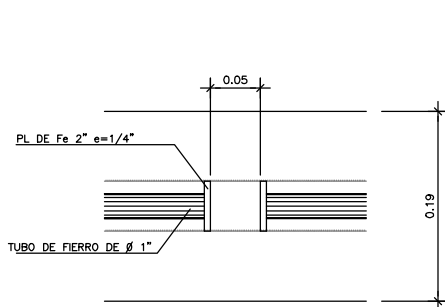
**A-12**



425  
CORTE

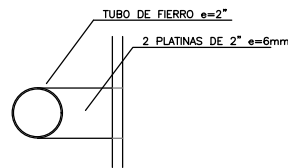


425  
ELEVACION



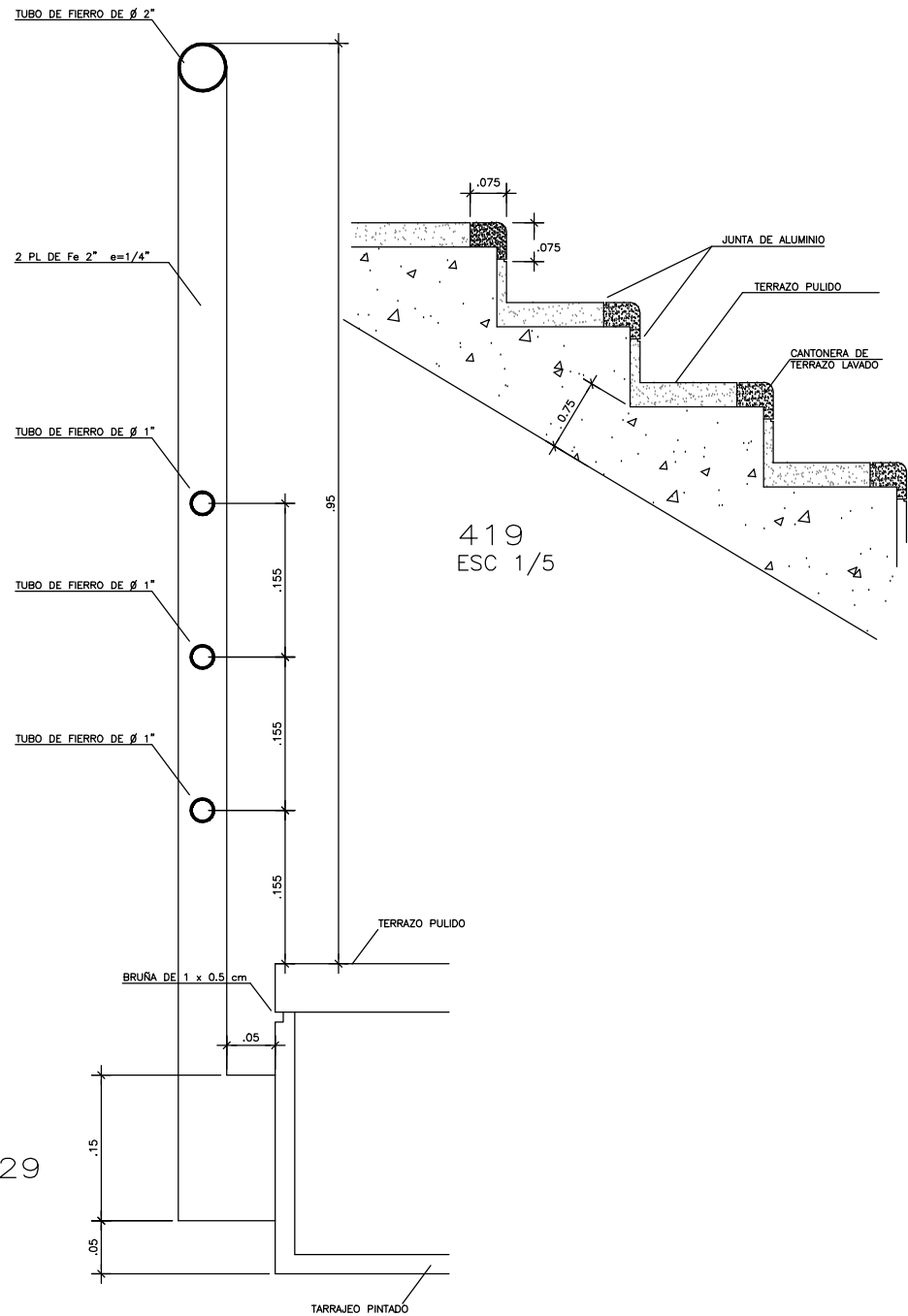
425  
PLANTA

- TP TARRAJEO PINTADO
- CCV CONCRETO CARAVISTA
- E ENCHAPE SILICO CALCAREO
- TICCV TARRAJEOIMITANDO CONCRETO CARAVISTA
- C COREV
- P ZOCALO PORCELANATO



428  
ESC 1/5

429



419  
ESC 1/5









UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA



TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN LIMA

PROFESOR: BACH. ARQ. JAIME MAXIMO RODRIGUEZ CABALLERO  
COD: 19850184C

ASISTENTE: MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO ACERO

PROYECTO: COLEGIO "SAN PEDRO" EDIFICIO ADMINISTRATIVO

PROYECTISTA: ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 0408  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 083

LUGAR: CALLE HURON S/N  
URB. RINCONADA DEL LAGO - LA MOLINA  
LIMA - PERU

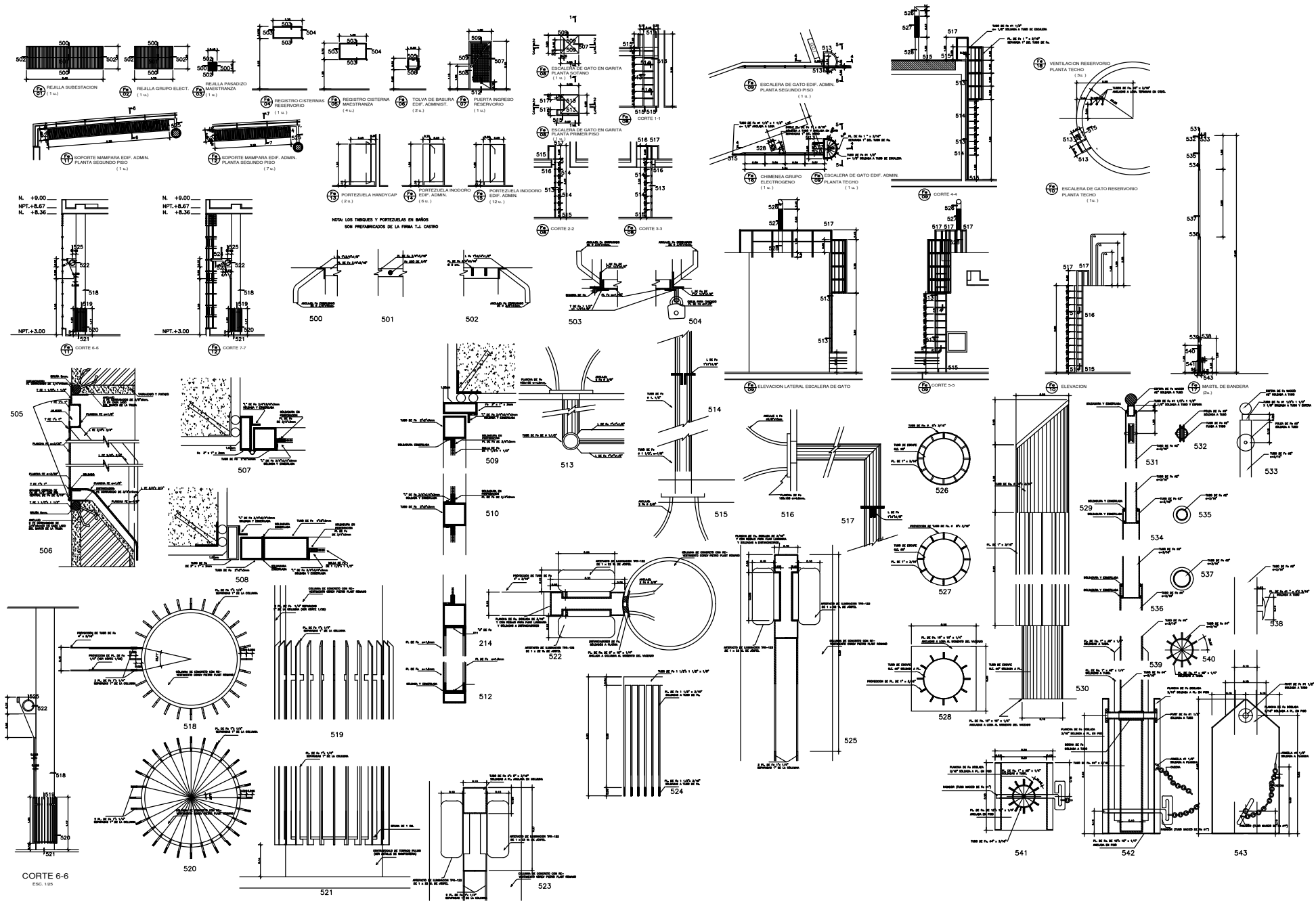
ESPECIALIDAD: ARQUITECTURA  
CARPINTERIA DE FIERRO

ESCALA: 1/200

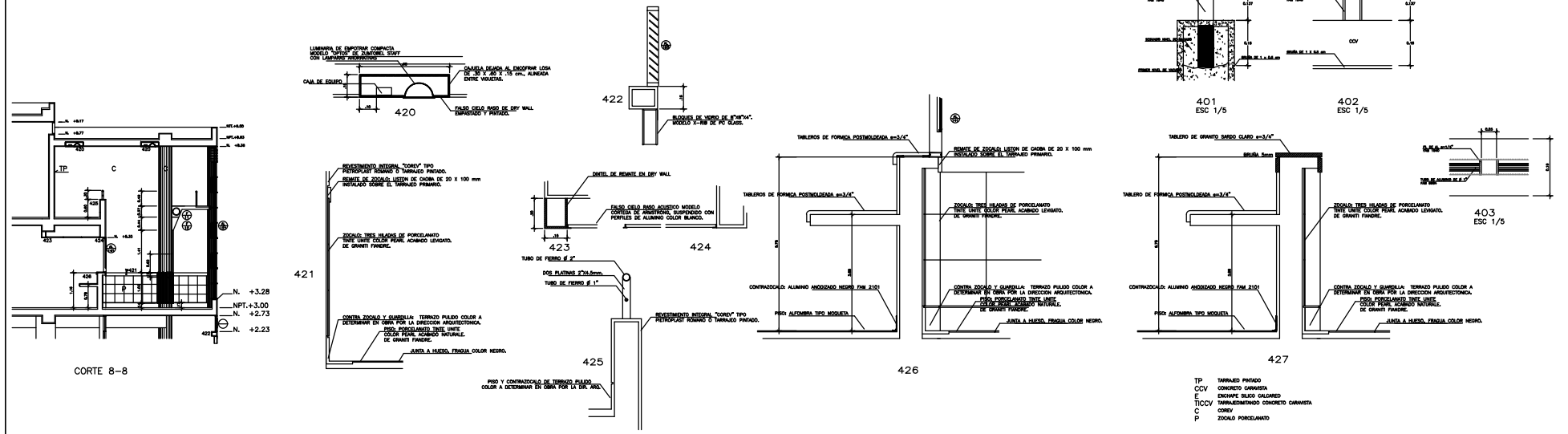
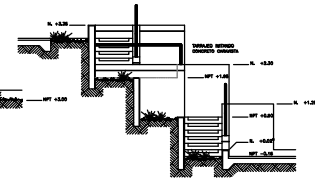
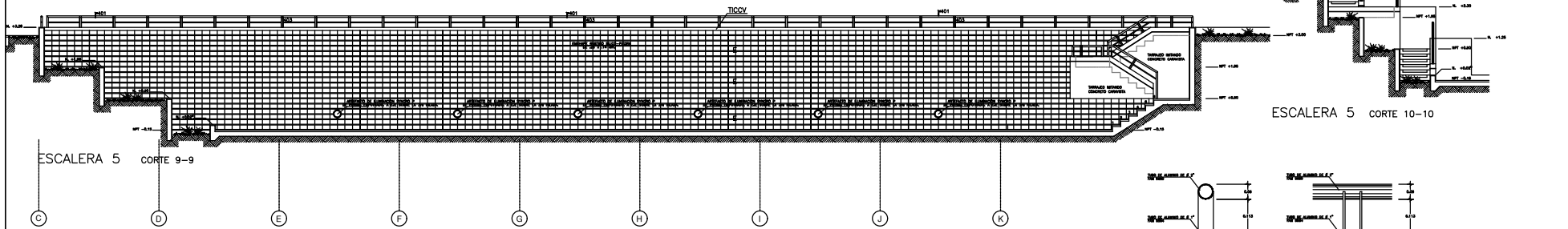
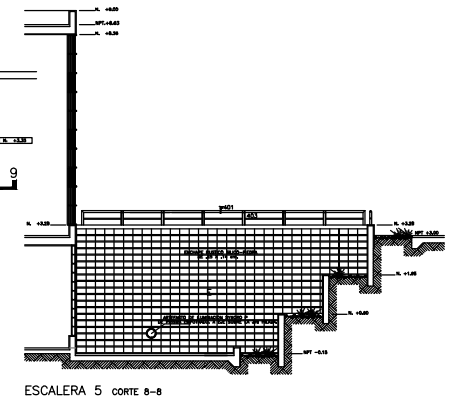
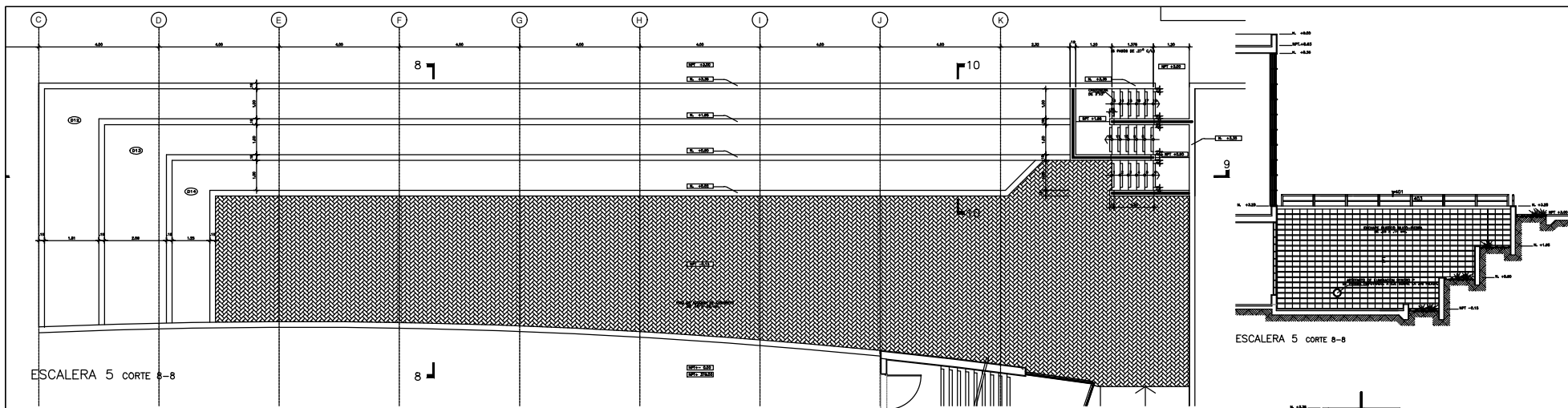
AÑO DEL PROYECTO: 1997

LÁMINA:

A-15



CORTE 6-6  
ESC. 1/200



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN LIMA

PROYECTISTA:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO RODRIGUEZ CABALLERO  
COD: 19850184C

ASOCIADO:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO ACERO

PROYECTO:  
COLEGIO "SAN PEDRO" EDIFICIO ADMINISTRATIVO

PROYECTISTA:  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 0408  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 083

UBICACION:  
CALLE HURON S/N  
URB. RINCONADA DEL LAGO - LA MOLINA  
LIMA - PERU

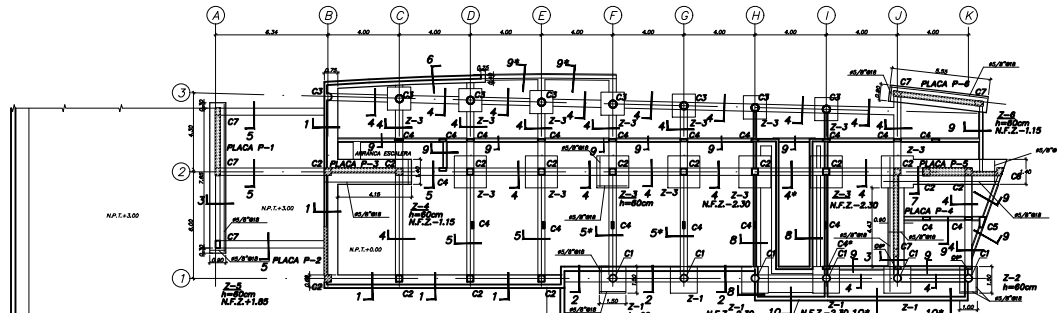
ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/200

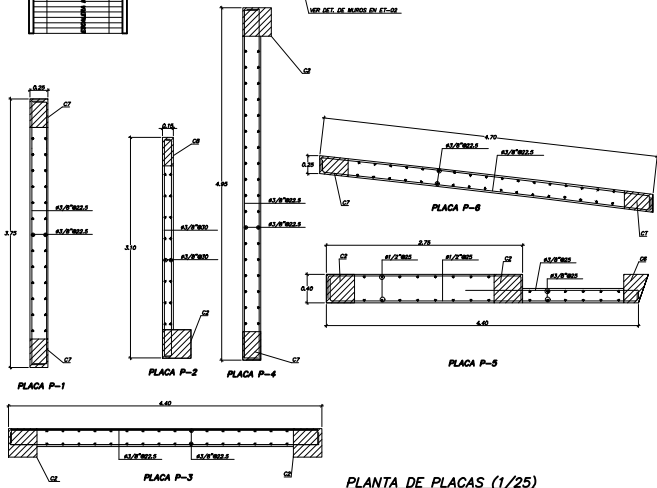
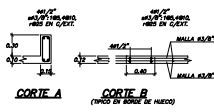
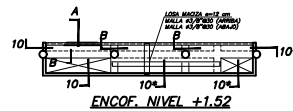
AÑO DEL PROYECTO:  
1997

LAMINA:

A-16



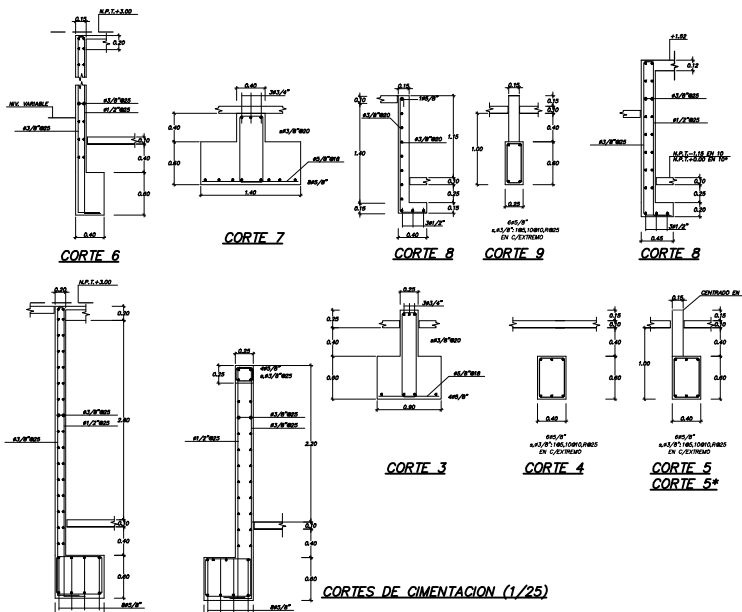
**PLANTA DE CIMENTACION (1/10)**  
 LA PROFUNDIDAD MINIMA DE CIMENTACION SE ALCANZARA USANDO SUB-ZAPATAS DE CONCRETO CICLOPEO (VER PLANO ET-01 Y ESTUDIO DE SUELOS DE M/M CONSULTORES)



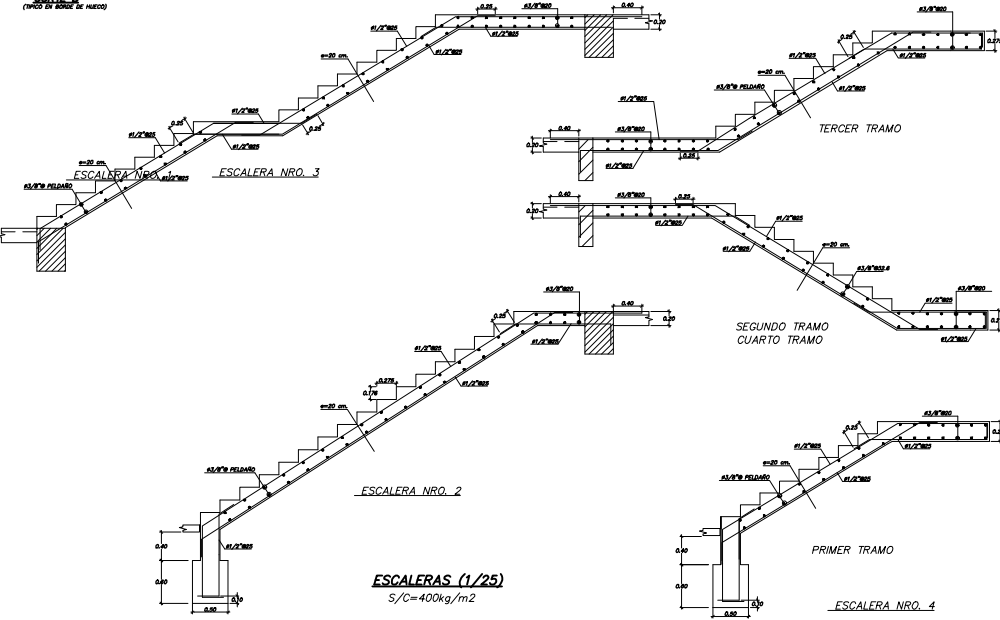
**PLANTA DE PLACAS (1/25)**

	C1	C2	C3	C4/C4*	C5	C6	C7	C8
3								
2								
1								

**CUADRO DE COLUMNAS**



**CORTES DE CIMENTACION (1/25)**



**ESCALERAS (1/25)**  
 S/C=400kg/m2

ET-01	CIMENTACION Y DETALLES
ET-02	ESCALERAS
ET-03	ESTRUCTURAS
ET-04	ESTRUCTURAS
ET-05	ESTRUCTURAS
ET-06	ESTRUCTURAS
ET-07	ESTRUCTURAS
ET-08	ESTRUCTURAS
ET-09	ESTRUCTURAS
ET-10	ESTRUCTURAS
ET-11	ESTRUCTURAS
ET-12	ESTRUCTURAS
ET-13	ESTRUCTURAS
ET-14	ESTRUCTURAS
ET-15	ESTRUCTURAS
ET-16	ESTRUCTURAS
ET-17	ESTRUCTURAS
ET-18	ESTRUCTURAS
ET-19	ESTRUCTURAS
ET-20	ESTRUCTURAS
ET-21	ESTRUCTURAS
ET-22	ESTRUCTURAS
ET-23	ESTRUCTURAS
ET-24	ESTRUCTURAS
ET-25	ESTRUCTURAS
ET-26	ESTRUCTURAS
ET-27	ESTRUCTURAS
ET-28	ESTRUCTURAS
ET-29	ESTRUCTURAS
ET-30	ESTRUCTURAS
ET-31	ESTRUCTURAS
ET-32	ESTRUCTURAS
ET-33	ESTRUCTURAS
ET-34	ESTRUCTURAS
ET-35	ESTRUCTURAS
ET-36	ESTRUCTURAS
ET-37	ESTRUCTURAS
ET-38	ESTRUCTURAS
ET-39	ESTRUCTURAS
ET-40	ESTRUCTURAS
ET-41	ESTRUCTURAS
ET-42	ESTRUCTURAS
ET-43	ESTRUCTURAS
ET-44	ESTRUCTURAS
ET-45	ESTRUCTURAS
ET-46	ESTRUCTURAS
ET-47	ESTRUCTURAS
ET-48	ESTRUCTURAS
ET-49	ESTRUCTURAS
ET-50	ESTRUCTURAS
ET-51	ESTRUCTURAS
ET-52	ESTRUCTURAS
ET-53	ESTRUCTURAS
ET-54	ESTRUCTURAS
ET-55	ESTRUCTURAS
ET-56	ESTRUCTURAS
ET-57	ESTRUCTURAS
ET-58	ESTRUCTURAS
ET-59	ESTRUCTURAS
ET-60	ESTRUCTURAS
ET-61	ESTRUCTURAS
ET-62	ESTRUCTURAS
ET-63	ESTRUCTURAS
ET-64	ESTRUCTURAS
ET-65	ESTRUCTURAS
ET-66	ESTRUCTURAS
ET-67	ESTRUCTURAS
ET-68	ESTRUCTURAS
ET-69	ESTRUCTURAS
ET-70	ESTRUCTURAS
ET-71	ESTRUCTURAS
ET-72	ESTRUCTURAS
ET-73	ESTRUCTURAS
ET-74	ESTRUCTURAS
ET-75	ESTRUCTURAS
ET-76	ESTRUCTURAS
ET-77	ESTRUCTURAS
ET-78	ESTRUCTURAS
ET-79	ESTRUCTURAS
ET-80	ESTRUCTURAS
ET-81	ESTRUCTURAS
ET-82	ESTRUCTURAS
ET-83	ESTRUCTURAS
ET-84	ESTRUCTURAS
ET-85	ESTRUCTURAS
ET-86	ESTRUCTURAS
ET-87	ESTRUCTURAS
ET-88	ESTRUCTURAS
ET-89	ESTRUCTURAS
ET-90	ESTRUCTURAS
ET-91	ESTRUCTURAS
ET-92	ESTRUCTURAS
ET-93	ESTRUCTURAS
ET-94	ESTRUCTURAS
ET-95	ESTRUCTURAS
ET-96	ESTRUCTURAS
ET-97	ESTRUCTURAS
ET-98	ESTRUCTURAS
ET-99	ESTRUCTURAS
ET-100	ESTRUCTURAS



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA



TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN LIMA  
 BACH. ARQ. JAIME MAXIMO RODRIGUEZ CABALLERO  
 COD.: 19850184C

MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO ACERO

COLEGIO "SAN PEDRO" EDIFICIO ADMINISTRATIVO

ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 0408  
 ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 083

CALLE HURON S/N URB. RINCONADA DEL LAGO - LA MOLINA LIMA - PERU

ESTRUCTURAS

1/250

1997

**E-01**









UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TESISTA:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
COLEGIO "SAN PEDRO"  
EDIFICIO ADMINISTRATIVO

PROYECTISTA:  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 0408  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 083

UBICACION:  
CALLE HURON S/N  
URB. RINCONADA DEL LAGO - LA MOLINA  
LIMA - PERU

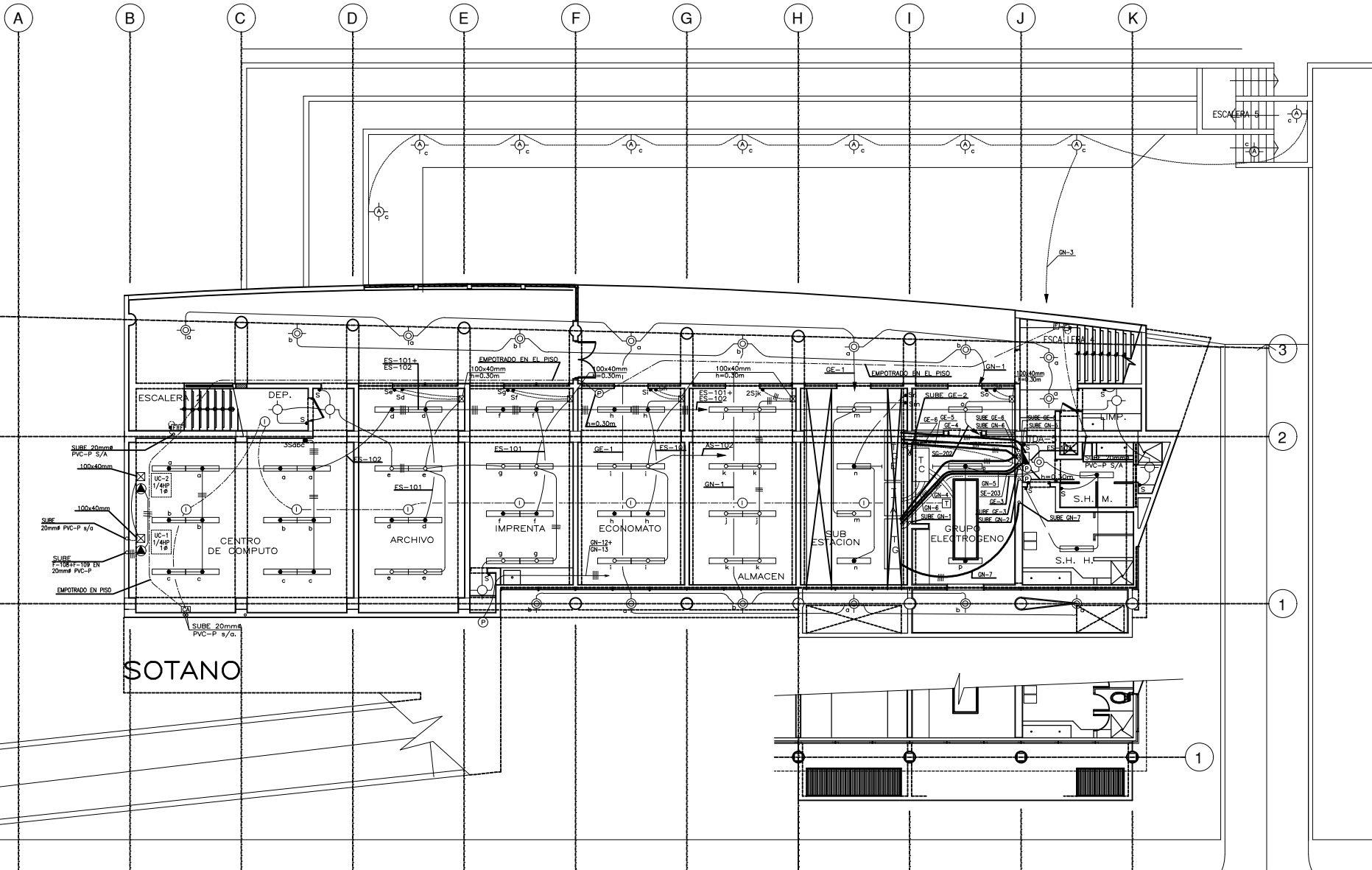
ESPECIALIDAD:  
INSTALACIONES ELECTRICAS

ESCALA:  
1/175

AÑO DEL PROYECTO:  
1997

LAMINA:

IE-01







UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TESISTA:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
COLEGIO "SAN PEDRO"  
EDIFICIO ADMINISTRATIVO

PROYECTISTA:  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 0408  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 083

UBICACION:  
CALLE HURON S/N  
URB. RINCONADA DEL LAGO - LA MOLINA  
LIMA - PERU

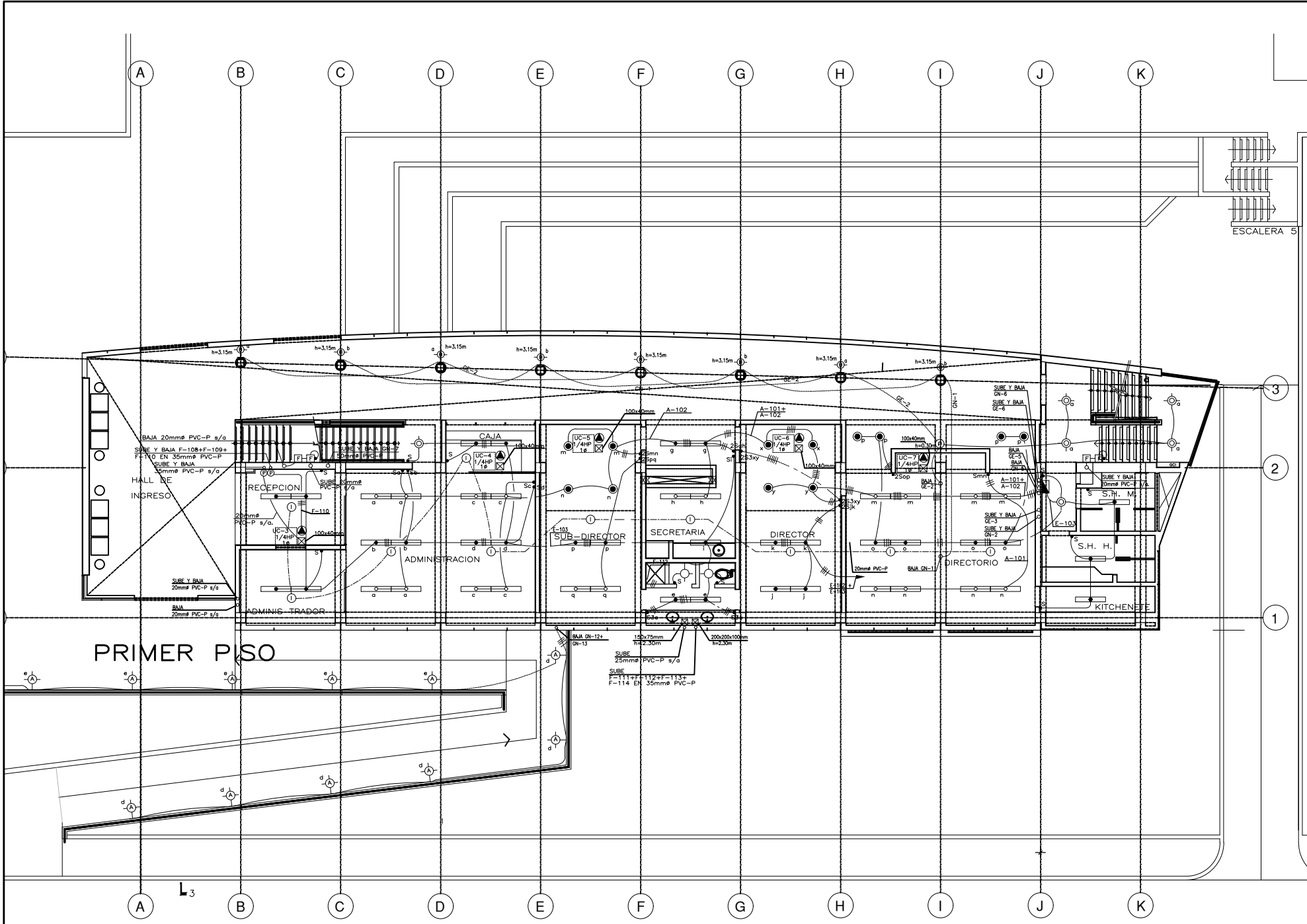
ESPECIALIDAD:  
INSTALACIONES ELECTRICAS

ESCALA:  
1/175

AÑO DEL PROYECTO:  
1997

LAMINA:

IE-02





UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TESISTA:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
COLEGIO "SAN PEDRO"  
EDIFICIO ADMINISTRATIVO

PROYECTISTA:  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 0408  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 083

UBICACION:  
CALLE HURON S/N  
URB. RINCONADA DEL LAGO - LA MOLINA  
LIMA - PERU

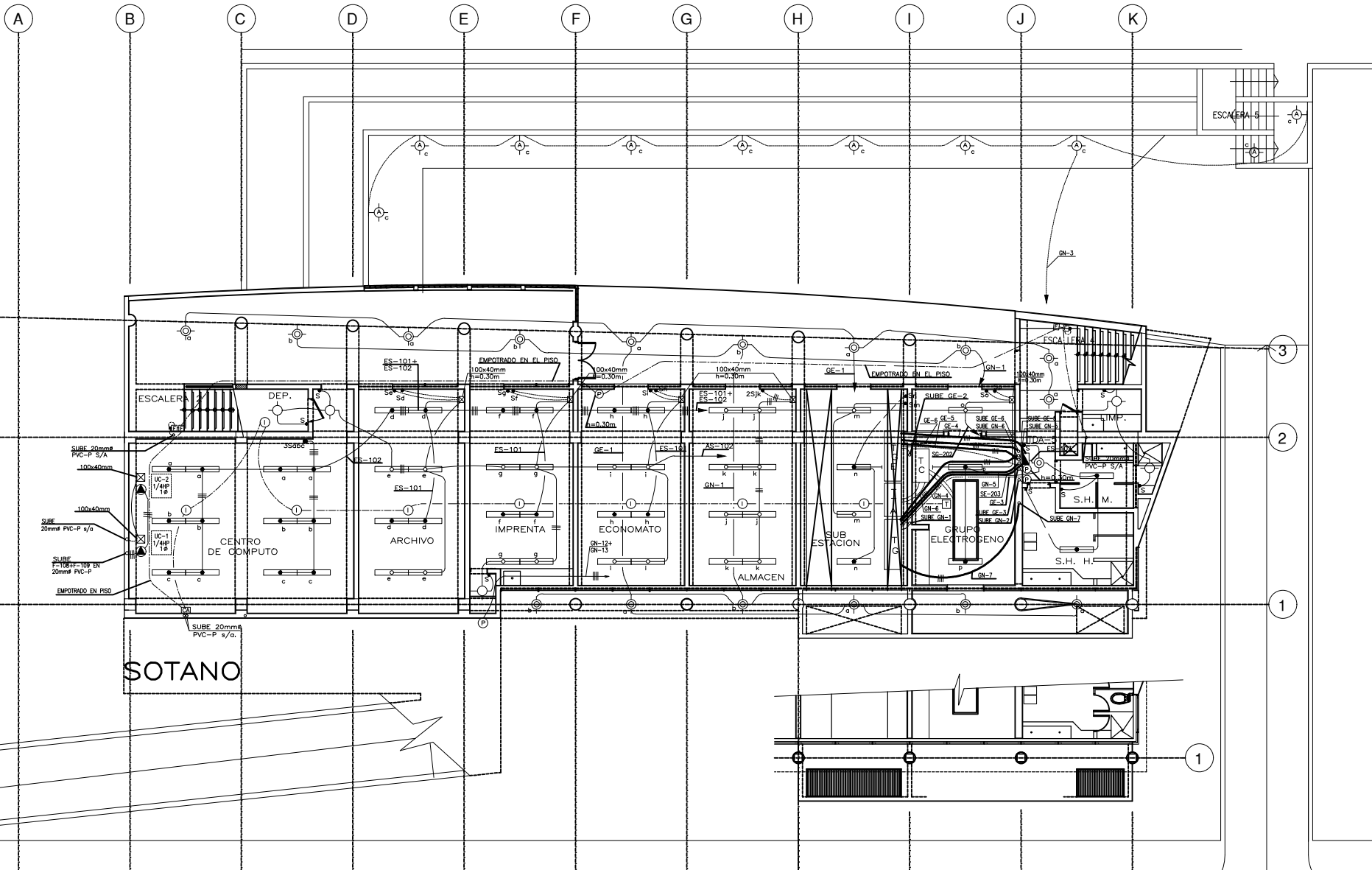
ESPECIALIDAD:  
INSTALACIONES ELECTRICAS

ESCALA:  
1/175

AÑO DEL PROYECTO:  
1997

LAMINA:

IE-03





UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA



FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN LIMA

TESISTA:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO ACERO

PROYECTO:  
COLEGIO "SAN PEDRO" EDIFICIO ADMINISTRATIVO

PROYECTISTA:  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 0408  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 083

UBICACION:  
CALLE HURON S/N  
URB. RINCONADA DEL LAGO - LA MOLINA  
LIMA - PERU

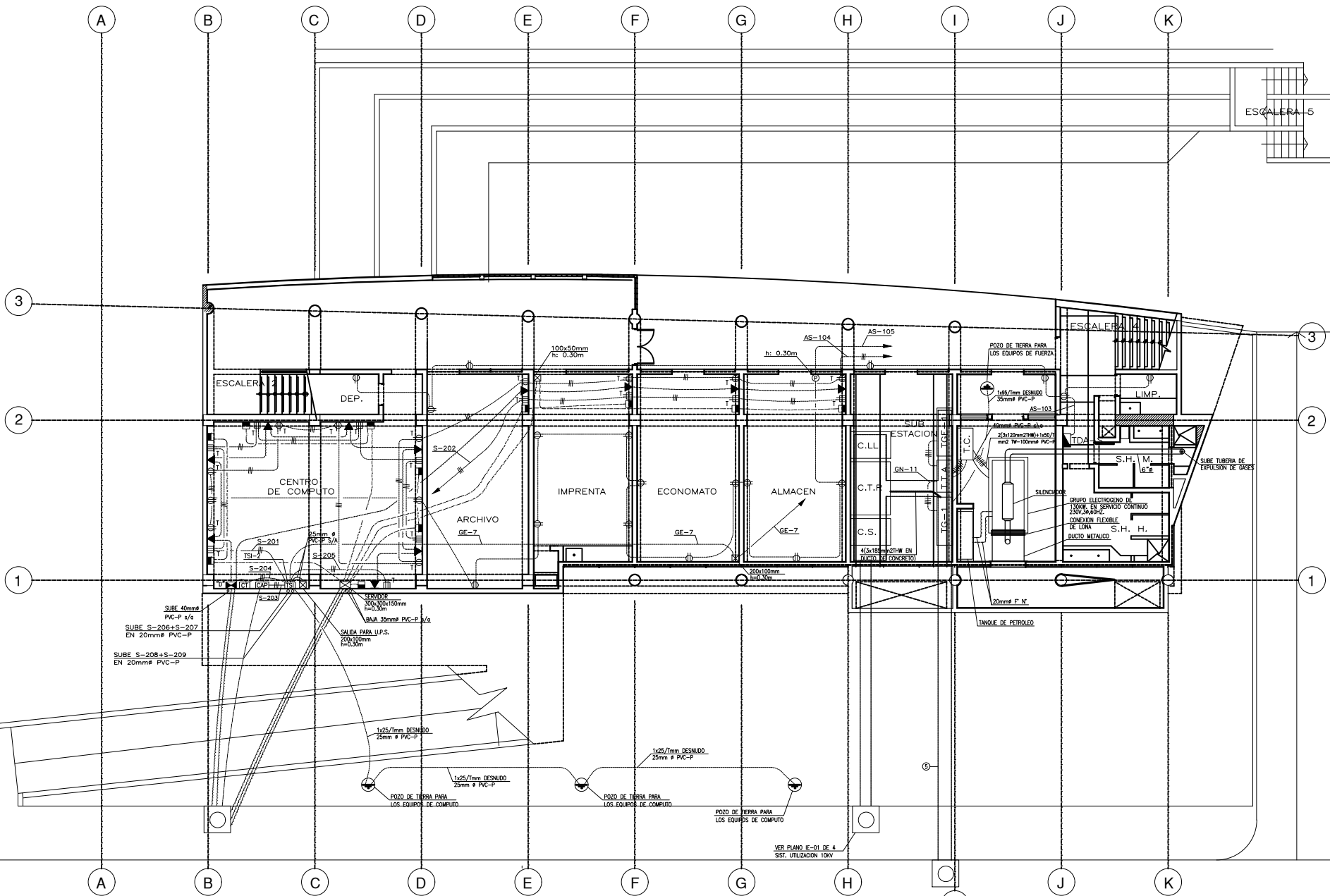
ESPECIALIDAD:  
INSTALACIONES ELECTRICAS

ESCALA:  
1/250

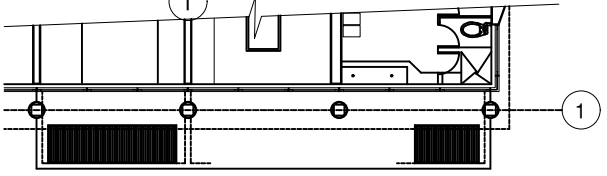
AÑO DEL PROYECTO:  
1997

LAMINA:

IE-04



SOTANO





UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA



TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN LIMA

TESISTA:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO ACERO

PROYECTO:  
COLEGIO "SAN PEDRO" EDIFICIO ADMINISTRATIVO

PROYECTISTA:  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 0408  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 083

UBICACION:  
CALLE HURON S/N  
URB. RINCONADA DEL LAGO - LA MOLINA  
LIMA - PERU

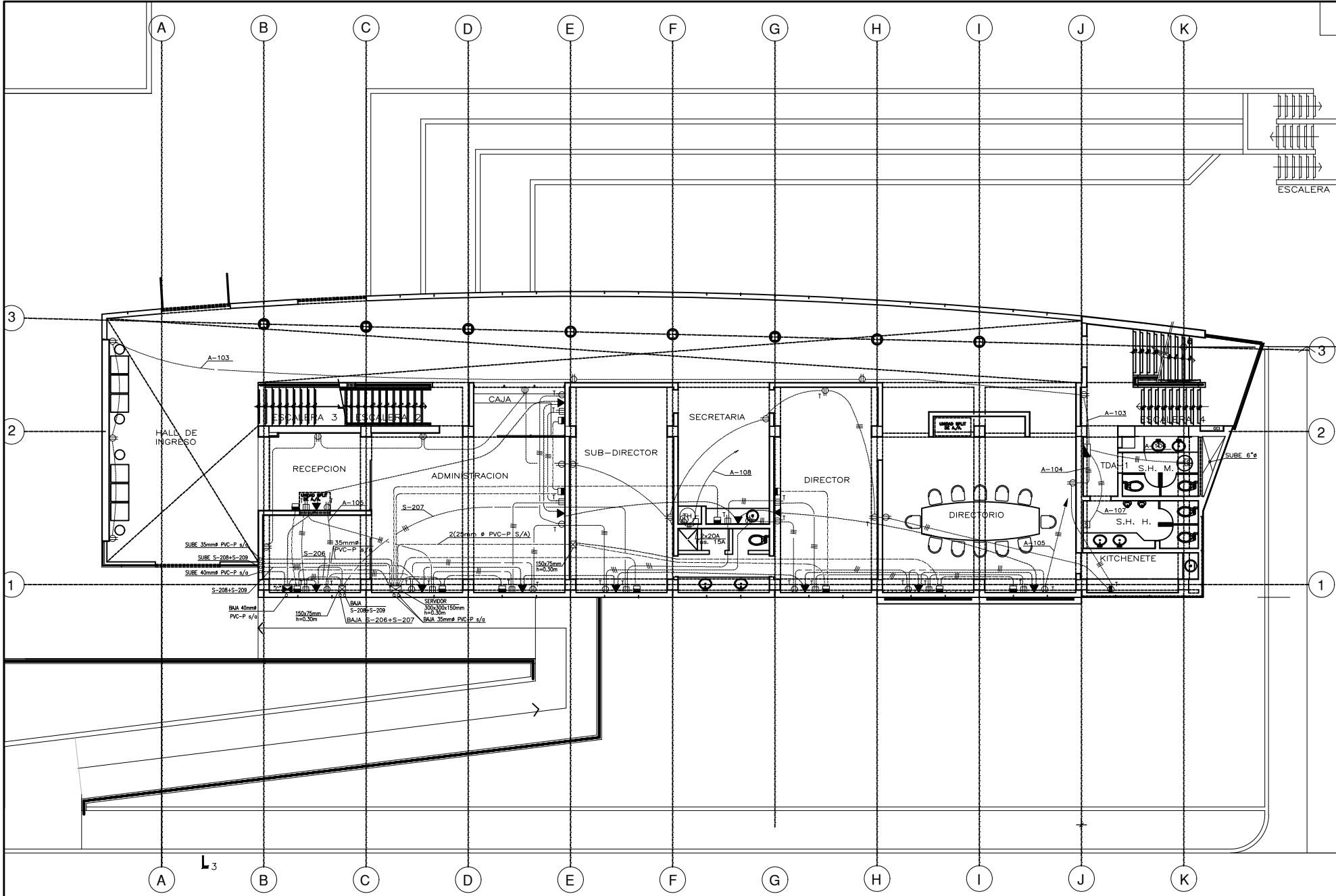
ESPECIALIDAD:  
INSTALACIONES ELECTRICAS

ESCALA:  
1/250

AÑO DEL PROYECTO:  
1997

LAMINA:

IE-05



PRIMER PISO



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TESISTA:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTISTA:  
COLEGIO "SAN PEDRO"  
EDIFICIO ADMINISTRATIVO

PROYECTISTA:  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 0408  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 083

UBICACION:  
CALLE HURON S/N  
URB. RINCONADA DEL LAGO - LA MOLINA  
LIMA - PERU

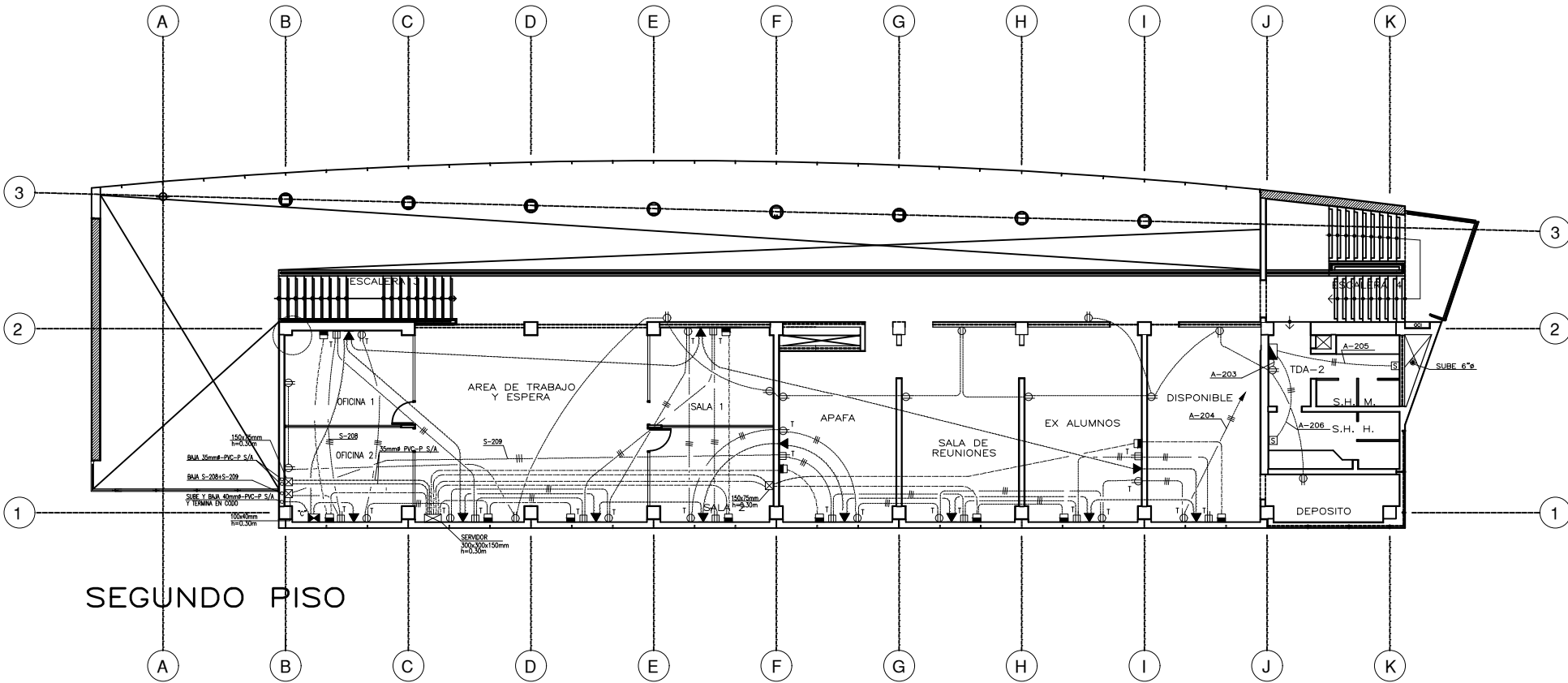
ESPECIALIDAD:  
INSTALACIONES ELECTRICAS

ESCALA:  
1/250

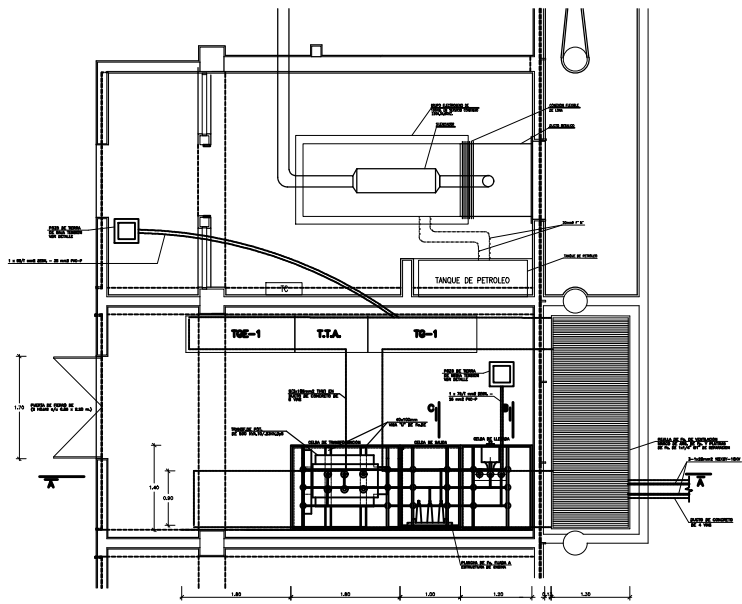
AÑO DEL PROYECTO:  
1997

LAMINA:

IE-06

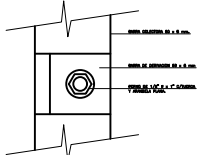


SEGUNDO PISO

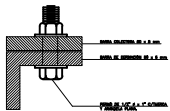


PLANTA DE SUB ESTACION N° 1 esc. 1 : 25

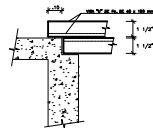
DET. DE CONEXION DE BARRAS esc. 1:1



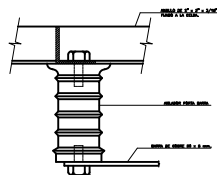
PLANTA



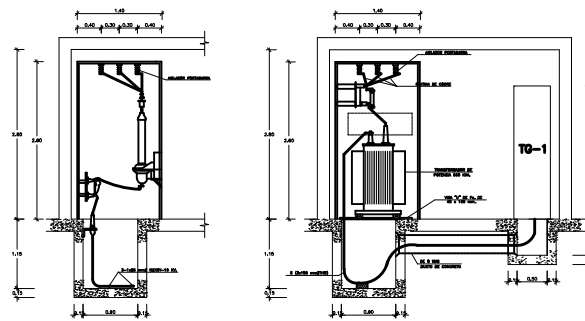
PLANTA



SECCION X-X

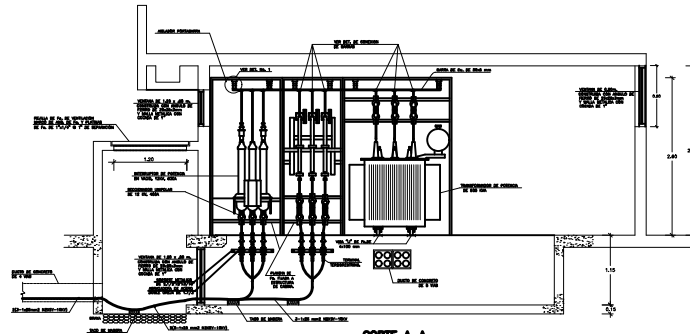


DETALLE 1



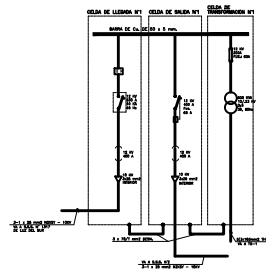
CORTE B-B

CORTE C-C



CORTE A-A

ESQUEMA UNIFILAR DEL SISTEMA ELECTICO (S.A.S. N°1)



	FEED DE TRAMA
	BUS DE ARRANQUE
	TRANSFORMADOR DE POTENCIA DE 600 VOL. 3Φ, 10/20 MVA, 60Hz.
	RECORRIDOR AUTOMATICO DE UNO DE 10 000 - 400 A.
	TERMINAL TRANSMISORIAL DE 10 MVA, 10000 V, 60Hz.
	RECORRIDOR DE POTENCIA 1000, 400A, 10KV 3 Φ.
	CABLE FORTIFICADO DE 10 MVA, 10KV, 3Φ.
	CABLEADO EN TRAY - 10KV DIRECTAMENTE ENTERRADO
	BUSBARRAS DE POTENCIA EN VACIO, 10KV, 60Hz, 400A, 60Hz.
	ARMARIO CONDICIONAL DE SUPORTE 10 (S.A.S. N°1)
<b>LEGENDA</b>	



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN LIMA

BACH. ARQ. JAIME MAXIMO RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO ACERO

COLEGIO "SAN PEDRO" EDIFICIO ADMINISTRATIVO

ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 0408  
ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 083

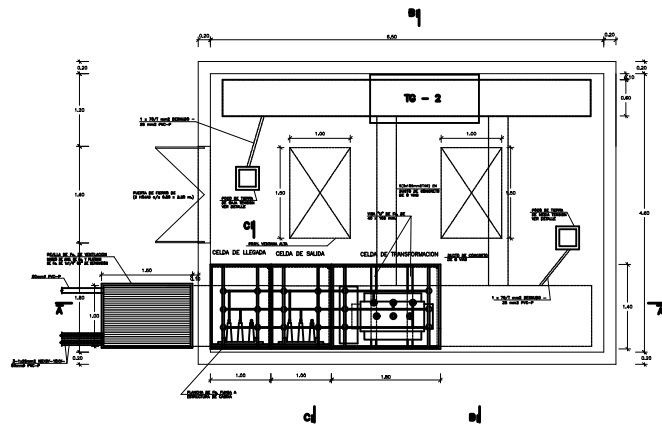
CALLE HURON S/N  
URB. RINCONADA DEL LAGO - LA MOLINA  
LIMA - PERU

INSTALACIONES ELECTRICAS

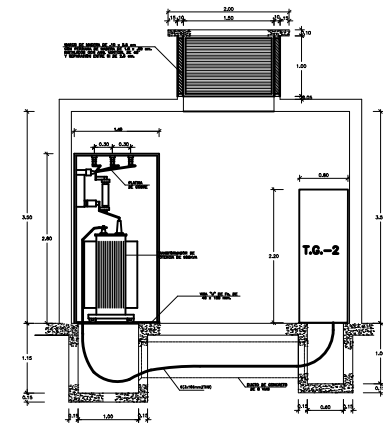
1/125

1997

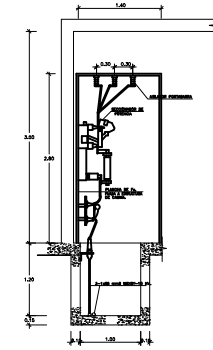
IE-07



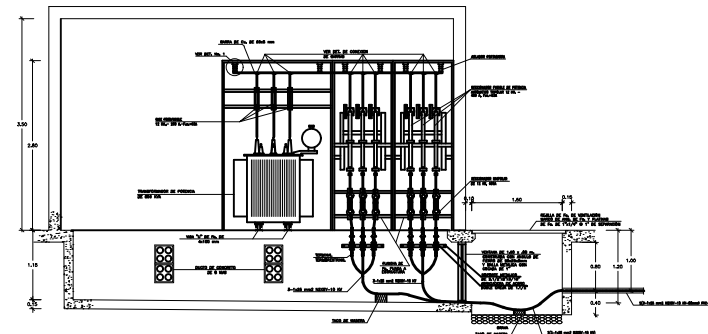
PLANTA DE SUB ESTACION N° 2 esc. 1 : 25



CORTE B-B

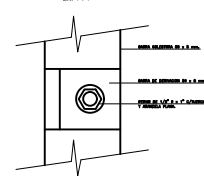


CORTE C-C

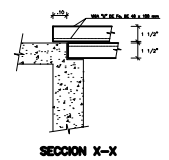


CORTE A-A

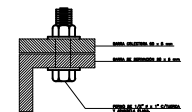
DET. DE CONEXION DE BARRAS



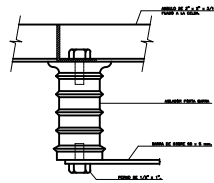
PLANTA



SECCION X-X

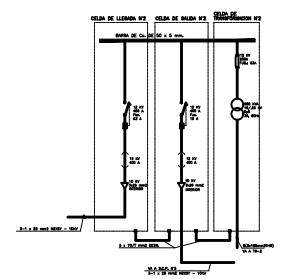


PLANTA



DETALLE 1

DIAGRAMA LINEAL DEL SISTEMA ELECTICO N° 2 (C.S.S. N°2)



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN LIMA

TESISTA: BACH. ARQ. JAIME MAXIMO RODRIGUEZ CABALLERO COD.: 19850184C

ASESOR: MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO ACERO

PROYECTISTA: COLEGIO "SAN PEDRO" EDIFICIO ADMINISTRATIVO

ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 0408 ARQ. FREDERICK COOPER LL. C.A.P. 083

UBICACION: CALLE HURON S/N URB. RINCONADA DEL LAGO - LA MOLINA LIMA - PERU

ESPECIALIDAD: INSTALACIONES ELECTRICAS

ESCALA: 1/125

AÑO DEL PROYECTO: 1997

LAMINA:

IE-08

## EDIFICIO MULTIFAMILIAR “CITY”

### MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

#### I. GENERALIDADES

El proyecto de arquitectura que forma parte de este expediente, se presenta con la finalidad de obtener la Licencia de Construcción para la Edificación de una Obra Nueva, en modalidad C, para un edificio multifamiliar ubicado en la calle Hermilio Valdizan 635-645, del Distrito de Jesús María.

El diseño se sujeta a lo estipulado en el Certificado de Parámetros, expedido por la Municipalidad Distrital de Jesús María, el mismo que, establece las disposiciones básicas para la ejecución proyectos, en la zonificación correspondiente al terreno en el que se construirá la edificación. Así mismo a lo normado en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y a normas específicas vigentes señaladas posteriormente para cada caso en particular.



#### II. DE LOS PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS,

##### 1.- INFORMACIÓN TÉCNICA

Área de Tratamiento Normativo II

Zonificación: RDM (Residencial de Densidad Media)

**2.- USOS PERMITIDOS:** Vivienda Multifamiliar, tal como el proyecto que se presenta, con lo que cumplimos con este parámetro.

##### 3.- RETIRO: calle Hermilio Valdizan: 3.00m

El proyecto cumple con el retiro normado de 3.00m en el primer piso, y a partir del segundo se tiene un volado con un retiro de 2.50m, igual al permitido (2.50).

**4.- ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN:** De acuerdo al Certificado de Parámetros, las alturas máximas serán aplicables en lotes iguales o mayores lo normativo; en nuestro caso, por estar ubicado en zonificación RDM con un área de terreno de 482.50m<sup>2</sup> y frente de lote de 19.30m, que son mayores a la normativa de 300.00m<sup>2</sup> y 10m respectivamente, corresponde una altura de 6 pisos.



Según Ordenanza 1076-MML (que figura en el Certificado de Parámetros), **se señala:**

**1. La altura máxima de piso a piso de los departamentos en edificios multifamiliares, conjuntos residenciales y edificaciones de uso comercial será de 3.00 ml.**

Adicionalmente hay que señalar que el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, y modificado mediante Resolución Ministerial N° 174-2016-VIVIENDA, la definición de Semisótano:



(...)

**Semisótano:** Parte de una edificación cuya superficie superior del techo se encuentra hasta 1.50 m. por encima del nivel de la vereda. El semisótano puede ocupar retiros, excepto aquellos reservados para ensanche de vías. Puede estar destinado a vivienda, siempre que cumpla los requisitos mínimos de ventilación e iluminación natural.

(...)

Considerando la reglamentación mencionada anteriormente, tenemos una altura en metros de semisótano (1.50m) + 6 pisos (6x3.00=18.00) = 19.50m. MÁXIMA ALTURA POTENCIAL.

#### 4.1 JUSTIFICACIÓN DE LA ALTURA DE EDIFICACIÓN DEL PROYECTO:

En primer lugar, se ha determinado LA MÁXIMA ALTURA POTENCIAL DE EDIFICACION DE ACUERDO A LA ZONIFICACIÓN, teniendo en cuenta la normativa vigente que a continuación se señala:

##### 4.1.1 DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES - RNE

La Norma Técnica G.040 "Definiciones" del RNE, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, y modificado mediante Resolución Ministerial N° 174-2016-VIVIENDA, señala lo siguiente:

**Artículo Único.-** Para la aplicación del presente Reglamento se consideran las siguientes definiciones:

(...)

**Altura de la edificación:** Dimensión vertical de una edificación que se mide desde el punto medio de la vereda del frente del lote.

(...)

Para la altura de la edificación: No se consideran azoteas, tanques elevados ni casetas de equipos electromecánicos. La altura de la edificación puede ser indicada en pisos o en metros. Si está fijada en metros y en pisos simultáneamente, prima la altura en metros.

La Norma Técnica A.010 "Condiciones Generales de Diseño" del RNE, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, y modificado mediante Decreto Supremo N° 005-2014-VIVIENDA, dispone:

**Artículo 4.-** Los parámetros urbanísticos y edificatorios de los predios urbanos deben estar definidos en el Plan Urbano. Los Certificados de Parámetros deben consignar la siguiente información como mínimo:

(...)

**f) Altura de edificación expresada en metros.**

(...)

Por otro lado, se tiene:

De La Norma Técnica G.040 "Definiciones" del RNE, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, y modificado mediante Resolución Ministerial N° 174-2016-VIVIENDA, la definición de Semisótano:

(...)

**Semisótano:** Parte de una edificación cuya superficie superior del techo se encuentra hasta 1.50 m. por encima del nivel de la vereda. El semisótano puede ocupar retiros, excepto aquellos reservados para ensanche de vías. Puede estar destinado a vivienda, siempre que cumpla los requisitos mínimos de ventilación e iluminación natural.

(...)

Por otro lado, la altura de piso a techo en edificaciones multifamiliares, está definida en el Anexo 4 - "ESPECIFICACIONES NORMATIVAS DE LA ZONIFICACIÓN CORRESPONDIENTES AL ÁREA DE TRATAMIENTO II DE LIMA METROPOLITANA", de la Ordenanza 1076-MML (que figura en el Certificado de Parámetros), en el cual se señala:

(...)

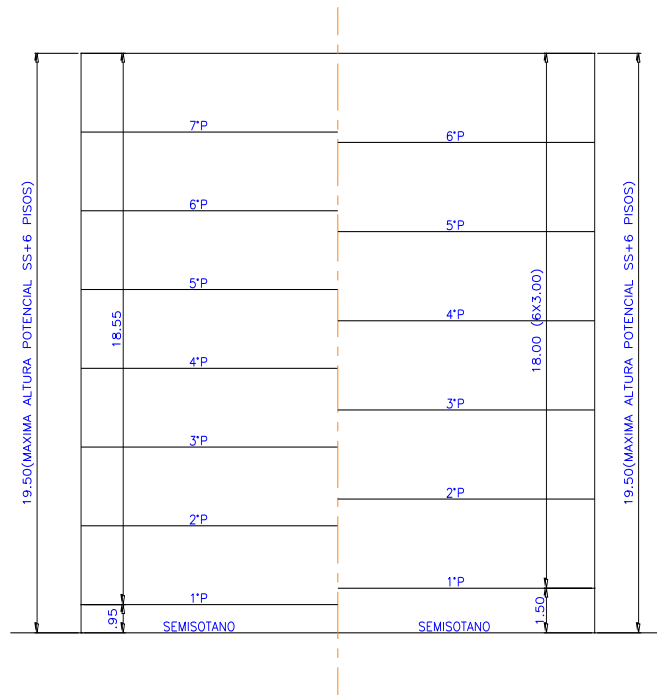
**1. La altura máxima de piso a piso de los departamentos en edificios multifamiliares, conjuntos residenciales y edificaciones de uso comercial será de 3.00 ml.**

(...)

Teniendo en cuenta las normas descritas, se determina una ALTURA MÁXIMA POTENCIAL tanto para el terreno en el que se desarrolla el proyecto, como para sus colindantes, la cual será la suma de la altura máxima permitida para semisótanos (1.50m sobre el nivel de vereda, más la altura de 6 pisos de 3.00m de alto (18.00m), dando como resultado una altura máxima potencial de (1.50+18.00) = 19.50ml de edificaciones colindantes.

En nuestro proyecto, se está respetando LA MÁXIMA ALTURA POTENCIAL SEÑALADA, teniendo una altura de semisótano de 1.50ml, sobre el nivel de vereda y 7 pisos con una altura máxima de 2.65m (7 x 2.65 = 18.55ml), que

sumadas dan  $(1.50+18.55) = 19.50$  ml, equiparando LA MÁXIMA ALTURA POTENCIAL DE 7 PISOS CON SEMI SOTANO, por tanto, se cumple lo normado (VER GRÁFICO COMPARATIVO).



MAXIMA ALTURA POTENCIAL SS+6PISOS=19.50m

Adicionalmente, se hace mención que el Ministerio de Vivienda para todos los casos, considera prioritario que las alturas de edificación se expresen en metros en los Certificados de Parámetros, las cuales priman sobre las alturas en pisos. Habiendo publicado en su página web lo siguiente:



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

#### "PRINCIPALES TEMAS CONSULTADOS SOBRE APLICACIÓN DE LA NORMATIVA TÉCNICA EN MATERIA DE HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES"

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de conformidad con lo señalado en el artículo 36 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, emite opinión vinculante sobre las consultas y aclaraciones en la aplicación de la normativa técnica de su sector.

En ese sentido, se han emitido opiniones vinculantes relacionadas con las Normas Técnicas que contiene el Reglamento Nacional de Edificaciones, las cuales están referidas con el sentido y alcance de la normativa sobre habilitaciones urbanas y de edificaciones planteadas en forma genérica, sin hacer alusión a asuntos concretos o específicos. Los principales temas consultados se señalan a continuación.

#### SOBRE LA ALTURA DE EDIFICACIÓN Y LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS EDIFICATORIOS

El Artículo Único de la Norma Técnica G.040, señala que la altura de edificación puede ser indicada en pisos o en metros, y de estar fijada en metros y en pisos simultáneamente, primará la altura en metros.

**¿Qué altura en metros se considera para una edificación cuyo Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios establece la misma en pisos?**

En concordancia con lo señalado en el RNE, el Artículo 14 de la Ley N° 29090 establece que las municipalidades se encuentran obligadas a poner a disposición, de manera gratuita y de libre o fácil acceso toda la información referida a la normativa urbanística, en particular los parámetros urbanísticos y edificatorios, asimismo especifica en el literal f) del numeral 2 del mismo artículo, que la altura máxima y mínima deberá ser expresada en metros; por tanto, de indicarse la información correspondiente a la altura de edificación solo en pisos, corresponderá a la municipalidad respectiva realizar la actualización del parámetro especificando la altura en metros.

## 4.2 SUSTENTO Y JUSTIFICACION DEL PISO 8°

De acuerdo al RNE, Norma A.020, art. 30, que dice: **“Los proyectos que se realicen en lotes iguales o mayores a 450 m<sup>2</sup> podrán acogerse a los parámetros de altura y Coeficiente de Edificación establecidos para conjuntos residenciales de acuerdo a la Zonificación correspondiente.”**

De acuerdo a lo anterior, el Certificado de Parámetros otorga una altura máxima de 8 pisos en Conjuntos Residenciales.

Por lo que;

Nos acogemos a lo indicado en la Norma A.020, art. 30, RNE y solicitamos altura máxima de edificación de 8 pisos pues nuestro terreno al ser mayor a 450m<sup>2</sup> cumple con la condición.

## 5.- DE LOS DEPARTAMENTOS:

Se ha proyectado una edificación de 8 pisos con 4 departamentos por piso, haciendo un total de 32 departamentos. De todos ellos, solo se propone un departamento de 45m<sup>2</sup> con lo que estamos cumpliendo ampliamente el requerimiento sobre el máximo de departamentos de 01 dormitorio.

Cabe mencionar que la Norma A.020, Artículo 8 del RNE, define lo siguiente: **“El área techada mínima de una vivienda sin capacidad de ampliación (departamentos en edificios multifamiliares o en conjuntos residenciales sujetos al régimen de propiedad horizontal) será de 40 m<sup>2</sup>”.**

Por otro lado, La Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, cuyo Texto Único Ordenado -TUO, fue aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, señala:

### Artículo 2.- *Ámbito de aplicación y principios*

(...)

2.4 Los procedimientos administrativos, regulados en la presente Ley, se sujetan a lo siguiente:

**a. Principio de Unidad.** - Las normas que se expidan, a partir de la presente Ley,

**Deberán guardar coherencia con el ordenamiento jurídico, de forma tal que las normas que lo conforman se integren armónicamente evitando contradicciones. De existir discrepancias entre la presente Ley y alguna otra norma que se expida sobre procedimientos administrativos regulados en esta. El orden de prelación para su aplicación es:**

**a. 1) La Ley N° 29090.**

**a. 2) Los reglamentos de la Ley N° 29090.**

**a. 3) Las normas de carácter nacional.**

a. 4) Las normas de carácter local provincial.

a. 5) Las normas de carácter local distrital.

Estando sujetos a la Ley 29090 y sus reglamentos y al Reglamento Nacional de Edificaciones (Norma de carácter nacional), de rango superior a normas de carácter local, ante la discrepancia, se debe tener en cuenta lo normado en el RNE, **por tanto, el departamento de 01 dormitorio de 45.00m<sup>2</sup>, cuenta con un área mayor a 40m<sup>2</sup> y está cumpliendo con lo normado.**

## 6.- ÁREA LIBRE, SUSTENTO TECNICO:

El área libre solicitada en el Certificado de Parámetros es de **35%**, **en nuestro caso tenemos un área libre de 31.04%**. La solución planteada ha resuelto satisfactoriamente la exigencia de que todos los ambientes que se iluminan y ventilan a través de pozos comunes, cumplen con las relaciones de 1/3 de la altura para ambientes como salas, comedores y/o dormitorios, así como de 1/4 de la altura para ambientes como cocinas y otros ambientes secundarios, considerando la Norma A.010, At.19 del RNE.

Por tanto, al haber resuelto las ventilaciones e iluminaciones sin salir de las exigencias reglamentarias se ha demostrado que nuestra propuesta es perfectamente válida pues no infringe la norma.

## 7.- POZOS DE ILUMINACIÓN:

La edificación cuenta con 03 pozos de Iluminación:

### 1. Pozo 1, Con una longitud de 6.73m

1.1. De acuerdo al RNE, norma A.010 Art 19, b) para nuestro caso (iluminación de dormitorios y comedor), la distancia perpendicular entre los vanos del ambiente, medido desde el eje del vano al muro opuesto que conforma el pozo no debe ser menor a  $1/3$  de la altura del paramento, medido a partir de 1.00 sobre el piso más bajo.

En este caso, tenemos 8 pisos de 2.65 de altura=21.20m.

Esta medida crítica la tomamos como referencia:  $21.20\text{m}-1.00=20.20\text{m}$

$1/3$  de esta altura, equivale a  $20.20/3=6.7333\text{m}$

**Consecuentemente, nuestro pozo con 6.73m de largo=6.73333 CUMPLE LO NORMADO**

1.2 En sentido transversal, Un ancho de 6.78m para iluminar ambiente de cocina ubicada en primer piso.

En este caso el RNE, norma A.010 Art 19, c), señala que la distancia, perpendicular al muro opuesto que conforma el pozo, no debe ser menor a  $1/4$  de la altura total del paramento más bajo del pozo, medido a partir de 1.00m sobre el piso más bajo.

Ya hemos determinado que la altura es de 8 pisos de 2.65 de alto= 21.20m

Esta medida crítica la tomamos como referencia:  $21.20\text{m}-1.00=20.20\text{m}$

Por consiguiente:  $1/4$  de la altura =  $20.20/4 = 5.05\text{m}$

**Consecuentemente, nuestro pozo con 6.78m de largo>5.05m CUMPLE LO NORMADO**

**pero la misma norma señala que para edificios de más de 15.00m de alto (nuestro caso),** cuando la dimensión del pozo perpendicular a los vanos a los que sirve, es menor hasta en 20% al mínimo establecido en los incisos b) y c) señalados anteriormente, la dimensión mínima perpendicular al pozo deberá aumentar en un porcentaje proporcional.

En nuestro caso  $7.35/5.05= 1.4554$  es mayor al 45% de la dimensión mínima, por tanto dicha medida la podemos disminuir en 20% y aplicarla a nuestro caso, lo que da  $5.05-20\%(5.05)=4.04\text{m}$ , **en donde nuestro ancho de pozo de 4.10m>4.04 CUMPLE CON LO NORMADO.**

## 2. Pozo 2, con una longitud de 6.73m

2.1 De acuerdo al cálculo efectuado anteriormente, para dormitorios, salas, comedores,  $1/3$  de altura equivale a 6.73333, y nuestro pozo tiene **6.73m=6.7333 CUMPLE CON LO NORMADO**

2.2 Para el caso de cocina, según el cálculo anterior, la dimensión mínima de  $1/4$  de la altura es de 5.05m, **y en nuestro caso tenemos 5.47>5.05 CUMPLE CON LO NORMADO.**

## 3. Pozo 3 Con una longitud de 6.95m,

3.1 De acuerdo al cálculo anterior, nuestra medida  $6.95\text{m}>6.73\text{m}$  con lo que se **CUMPLE LO NORMADO.**

3.2 En el otro sentido, el transversal se tiene un ancho de 2.75m y hacia ese lado se tienen ambientes como salas; sin embargo estos ambientes no se iluminan por ese lado pues tienen sus ventanas orientadas hacia los pozos de luz 1 y 2 con lo que, las ventanas ubicadas en ese lado son solo complementarias o secundarias pudiendo, en todo caso, ser anuladas si así se indicase.

Se concluye que en este caso, se **CUMPLE LO NORMADO.**

## 8.- ESTACIONAMIENTOS: Se solicita 1 cada 1.5 viviendas.

En el proyecto se han desarrollado 32 unidades de vivienda, por lo que corresponderían  $32/1.5=21.33=21$  plazas de estacionamiento; el proyecto contempla 31 plazas de estacionamiento individuales, por lo que se cumple con el parámetro.

Los estacionamientos:

En el primer piso: 03 Estacionamientos simples, con acceso directo desde la calle Hermilio Valdizán.

En el Semisótano: 14 Estacionamientos simples, con Acceso Vehicular desde la calle Hermilio Valdizán, por rampa con pendiente máxima de 15%.

En el sótano: 15 Estacionamientos, con ingreso por rampa desde el semisótano.

En total tenemos  $03 + 14 + 14 = 31$  estacionamientos individuales (simples), superando lo solicitado en el certificado de parámetros.

## 9.- ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES:

El primer piso de la edificación se desarrolla a nivel +1.50, por lo que se ha considerado un salva escaleras para su accesibilidad, cumpliendo con lo establecido en la Norma A.120.

**10.- ESCALERA:**

Se han considerado 1 escalera, de evacuación, de tipo MIXTA, cerrada en el sótano y semisótano (B.6), 2. del Art. 26 de la Norma A.010). y con vestíbulo previo ventilado tipo B.1 solución D (especificada como B.1 D en los planos).

La escalera cerrada, (B.6.1 del Art 26, Norma A.010), desde el sótano 2, hasta el primer piso, que permite la evacuación independiente a la de los pisos superiores. Ambas son con circulación independiente en la vía de escape.

Tanto la de sótano y semisótano, como la que comunica a los pisos superiores, cumplen con la Norma A.010 Art. 29 del RNE.

Para el acceso al mantenimiento de los equipos de inyección y extracción ubicados en un patio en la azotea, y de la máquina del ascensor, se ha planteado una escalera de gato con puerta de seguridad en el piso 8 de la edificación, cuidando de mantener un pase libre de 1.20m para evacuación con la puerta abierta.

La escalera de evacuación del 1ro al 8vo. Pisos, será ventilada por medio de sistema mecánico de inyección y extracción, la escalera de evacuación.

Ambas escaleras están protegidas por muros y placas de concreto y/o ladrillo con ancho que permite sostener una resistencia al fuego de 2 horas mínimo (RF-120) y puertas corta fuego y corta humos de cierre automático según se señala en planta. Las puertas de acceso a la escalera de sótano y semisótano tendrán una resistencia al fuego de 90' (RF-90), al igual que las puertas de acceso al vestíbulo previo de la escalera que comunica los pisos superiores.

De acuerdo a la Norma A.010, Art. 26, las Escaleras de Evacuación del Tipo B.1) CON VESTIBULO PREVIO VENTILADO, tal como señala el numeral 2, en la edificación, la puerta que comunica el vestíbulo previo ventilado con la escalera, tiene una resistencia al fuego mínima de 20' y cuenta con brazo de cierre automático.

Dentro de la caja de escalera, se ha ubicado la válvula angular para uso de bomberos, por lo cual se han ubicado 2 pases para manguera con las características señaladas en la Norma A.010, Art. 26, B, 18.

El vestíbulo previo ventilado se ha diseñado según la norma A.010, Art. 26, B.1) 5., teniendo una distancia de 1.84 m > 1.80m entre ejes de puertas y ancho libre de 1.50m. Cumpliendo con las normas de seguridad. En el vestíbulo previo de los pisos superiores, se ubican los ductos de inyección y extracción de aire.

Las distancias máximas de recorrido, medidas desde la puerta de acceso de los departamentos hasta la puerta de ingreso al vestíbulo previo (zona segura) es menor a 30m en todos los casos, cumpliendo con la norma A.010, Art. 26, 3.1, a) del RNE.

**11.- TIPO DE CONSTRUCCION:**

La edificación será construida con un sistema aperticado de columnas, placas y vigas de concreto, muros de ladrillo, instalaciones eléctricas, sanitarias y de comunicaciones empotradas, Se ha considerado cisterna de agua de consumo con sistema de bombeo de presión constante, por lo que no requiere de tanque elevado y además cisterna para uso contra incendio. El ascensor será del tipo que no requiere cuarto de máquinas, por lo que solo requiere un sobre recorrido a partir de su última parada. Los acabados serán de calidad y tipo apropiados para este tipo de proyectos, lo que se definirá en el desarrollo del proyecto, de manera que se convierta en un proyecto que garantice la seguridad y calidad de vida de sus habitantes, cumpliendo con lo especificado en el RNE.

**12.- ASCENSORES:**

Se ha propuesto tener en la edificación 01 ascensor con capacidad para 8 pasajeros, con parada en todos los pisos desde el sótano hasta el 8° piso.

Las especificaciones y ficha técnica de los ascensores formarán parte del proyecto arquitectónico.



## GALERIA DE IMAGENES



**VISTA HALL RECEPCION E INGRESO**



**VISTA AREA DE USO COMUN**



**VISTA SALA DEPARTAMENTO TIPICO**



**VISTA COCINA DEPARTAMENTO TIPICO**





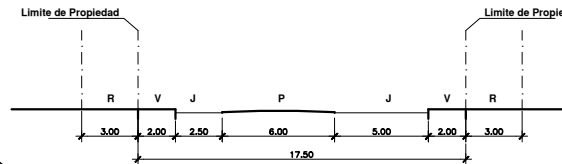
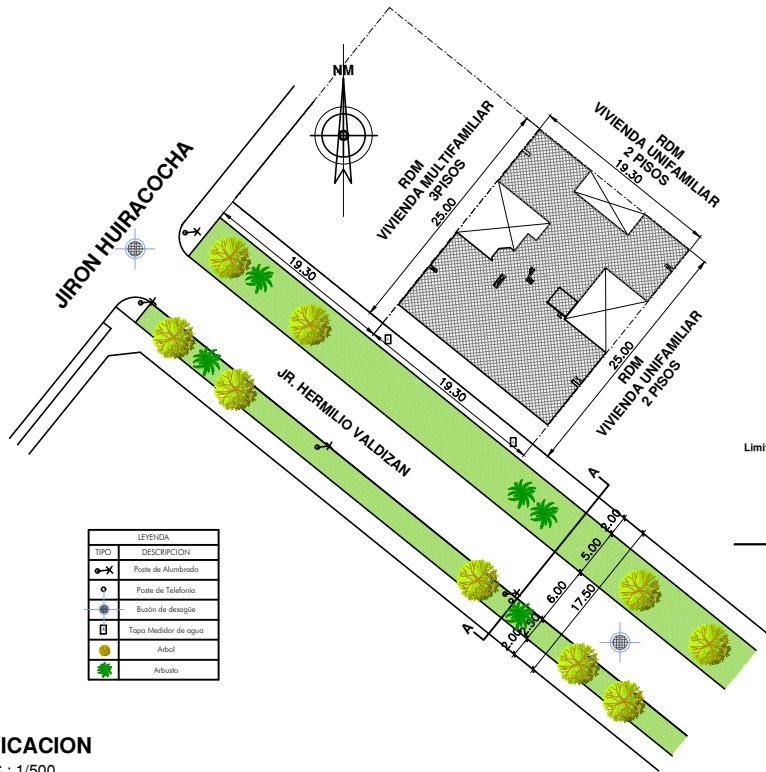
**VISTA DORMITORIO PRINCIPAL**



**VISTA BAÑO DE DORMITORIO PRINCIPAL**



## PLANOS



**JR. HERMILO VALDIZAN**  
ESCALA : 1/250  
**CORTE A-A**

**UBICACION**  
ESC.: 1/500



ZONIFICACION : RDM  
 AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO : II  
 DEPARTAMENTO : LIMA  
 PROVINCIA : LIMA  
 DISTRITO : JESUS MARIA  
 URBANIZACION :  
 NOMBRE DE LA VIA : Jr. Hermilio Valdizan  
 N° DEL INMUEBLE : 635-645  
 MANZANA :  
 LOTE :  
 SUBLOTE :

CUADRO NORMATIVO			CUADRO DE AREAS (m2)						
PARAMETROS	NORMATIVO	PROYECTO	PISOS / NIVELES	AREAS DECLARADAS					TOTAL
				Nueva	Existente	Demolicion	Ampliacion	Remodelacion	
USOS	Unifamiliar y Multifamiliar	Vivienda Multifamiliar	CISTERNAS	122.29					122.29
DENSIDAD NETA	-	-	SOTANO	479.81					479.81
COEF. DE EDIFICACION	-	-	SEMISOTANO	478.08					478.08
% DE AREA LIBRE	35%	31.05%	PISO 1°	332.70					332.70
ALTURA MAXIMA	6 pisos	8 pisos (*)	PISO 2°	329.49					329.49
RETIRO MINIMO	FRONTAL	3.00 ml	PISO 3°	329.49					329.49
	LATERAL	-	PISO 4°	329.49					329.49
	POSTERIOR	-	PISO 5°	329.49					329.49
ALINEAMIENTO DE FACHADA	-	-	PISO 6°	329.49					329.49
AREA DE LOTE NORMATIVO	300.00m2	482.50m2	PISO 7°	329.49					329.49
FRENTE MINIMO NORMATIVO	10.00m	19.30m	PISO 8°	329.49					329.49
N° ESTACIONAMIENTOS	1 estac. x 1.5 viv. 32 viv.= 32/1.5= 21 estac.	30 estacionamientos	AREA PARCIAL	3,719.31					
			AREA TECHADA TOTAL						3,719.31
			AREA DEL TERRENO						482.50
			AREA LIBRE						(31.05%) 149.80

(\*) SEGUN R.N.E. NORMA A.020, ARTICULO 30

**FIRMA ADMINISTRADO:**  
**MAXX GRUPO INMOBILIARIO SAC**

**FIRMA Y SELLO PROY.:**  
**JOSE L. MENESES RAMOS CAP. 6123**

**PROYECTO:**  
**PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR**

**PLANO:** UBICACION y LOCALIZACION  
**LAMINA:** U-1

**ESCALA:** 1/500  
**FECHA:** DICIEMBRE 2018



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL  
 EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN LIMA

RESISTA:  
 BACH. ARQ. JAIME MAXIMO RODRIGUEZ CABALLERO  
 COD.: 19850184C

ASESOR:  
 MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO ACERO

PROYECTO:  
 ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR "CITY"

PROYECTISTA:  
 ARQ. JOSE MENESES RAMOS CAP. 6123

UBICACION:  
 JIRON HERMILO VALDIZAN 635-645  
 JESUS MARIA  
 LIMA - PERU

ESPECIALIDAD:  
 ARQUITECTURA

ESCALA:  
 1/150

AÑO DEL PROYECTO:  
 2018

LAMINA:  
**U-1**







UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TITULAR:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"CITY"

PROYECTISTA:  
ARQ. JOSE MENESES RAMOS  
CAP. 6123

UBICACION:  
JIRON HERMILO VALDIVIA 635-645  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

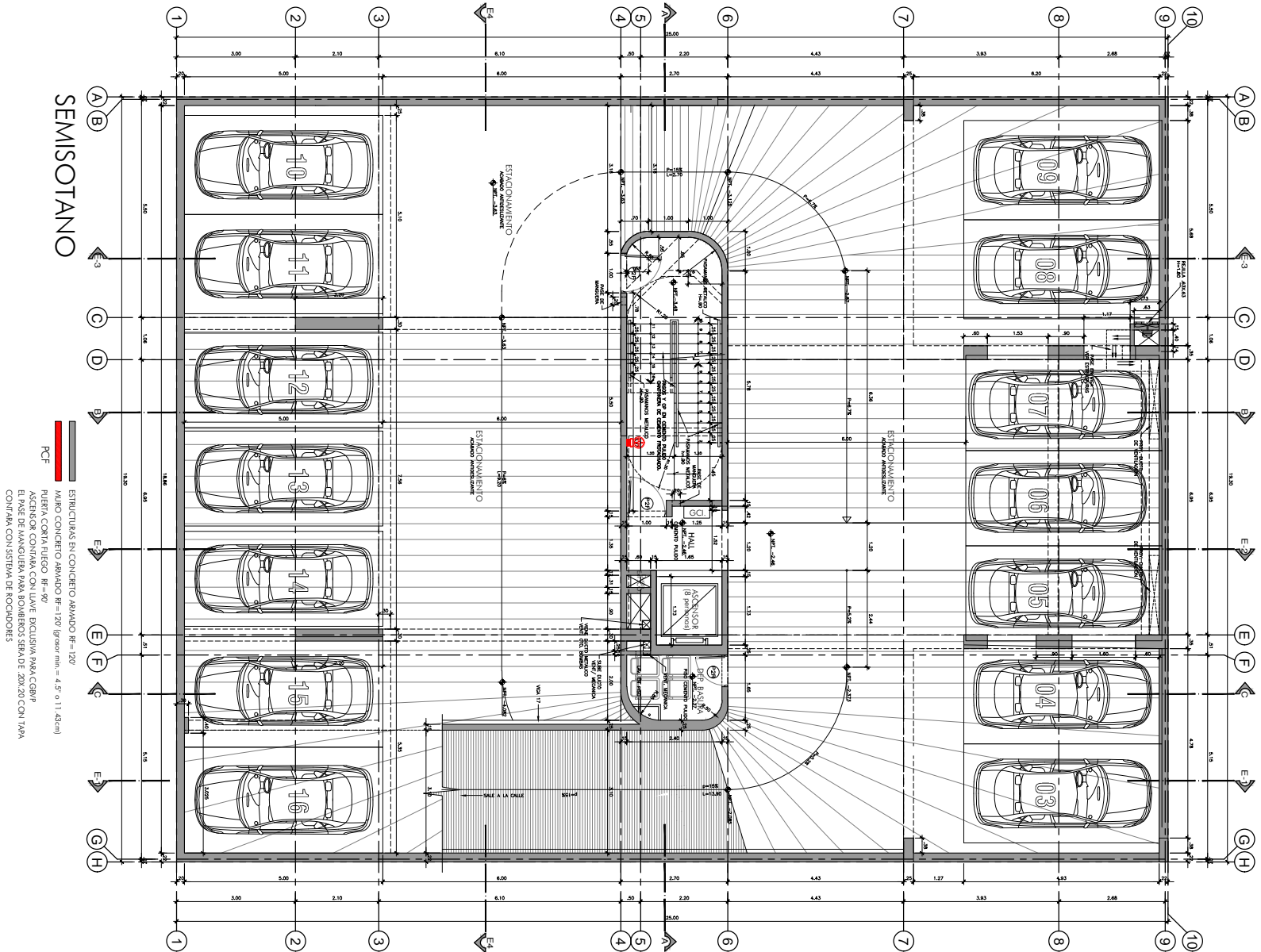
ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/150

AÑO DEL PROYECTO:  
2018

LÁMINA:

A-03





UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TITULAR:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"CITY"

PROYECTISTA:  
ARQ. JOSE MENESES RAMOS  
CAP. 6123

UBICACION:  
JIRON HERMILIO VALDIZAN 635-645  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

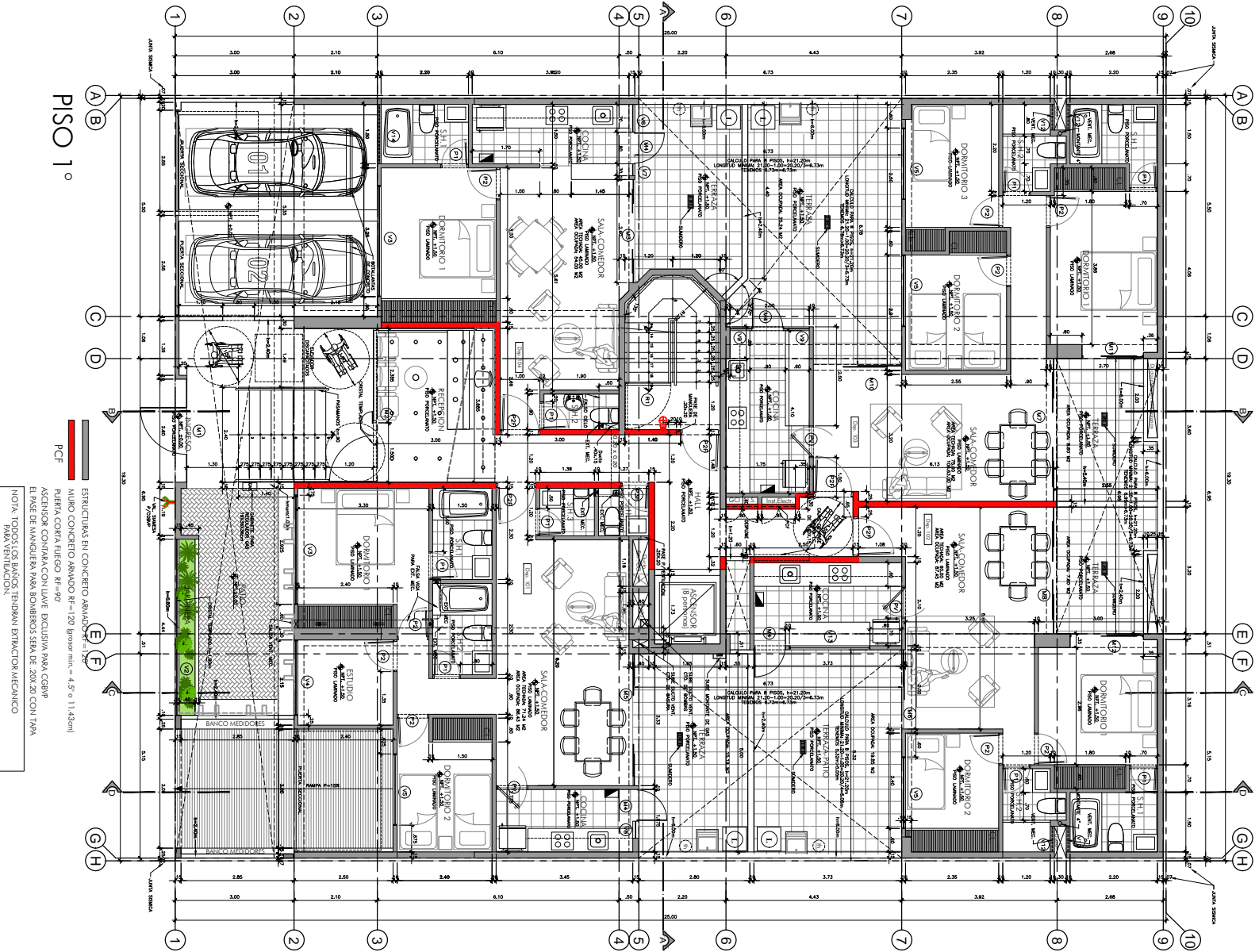
ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/150

AÑO DEL PROYECTO:  
2018

LÁMINA:

A-04



PISO 1 °

PCF

ESTRUCTURAS EN CONCRETO ARMADO  
MURO CONCRETO ARMADO  $f_c=120$   $f_{tr}$   $f_{tr} \text{ min.} = 4.5 \text{ o } 11.43 \text{ cm}$   
PIEDRA CORTA BUECO R=79  
ASBESTO CONTINUA CON UTE ECUISITA R=4.5  
EPAVA DE MANGUERA PARA BOMBAS EN DE 20X20 CON TAPA PARA VENTILACION.

NOTA: TODOS LOS BAÑOS TENDRAN EXTRACTOR MECANICO PARA VENTILACION.



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TITULAR:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"CITY"

PROYECTISTA:  
ARQ. JOSE MENESES RAMOS  
CAP. 6123

UBICACION:  
JIRON HERMILO VALDIVIA 635-645  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

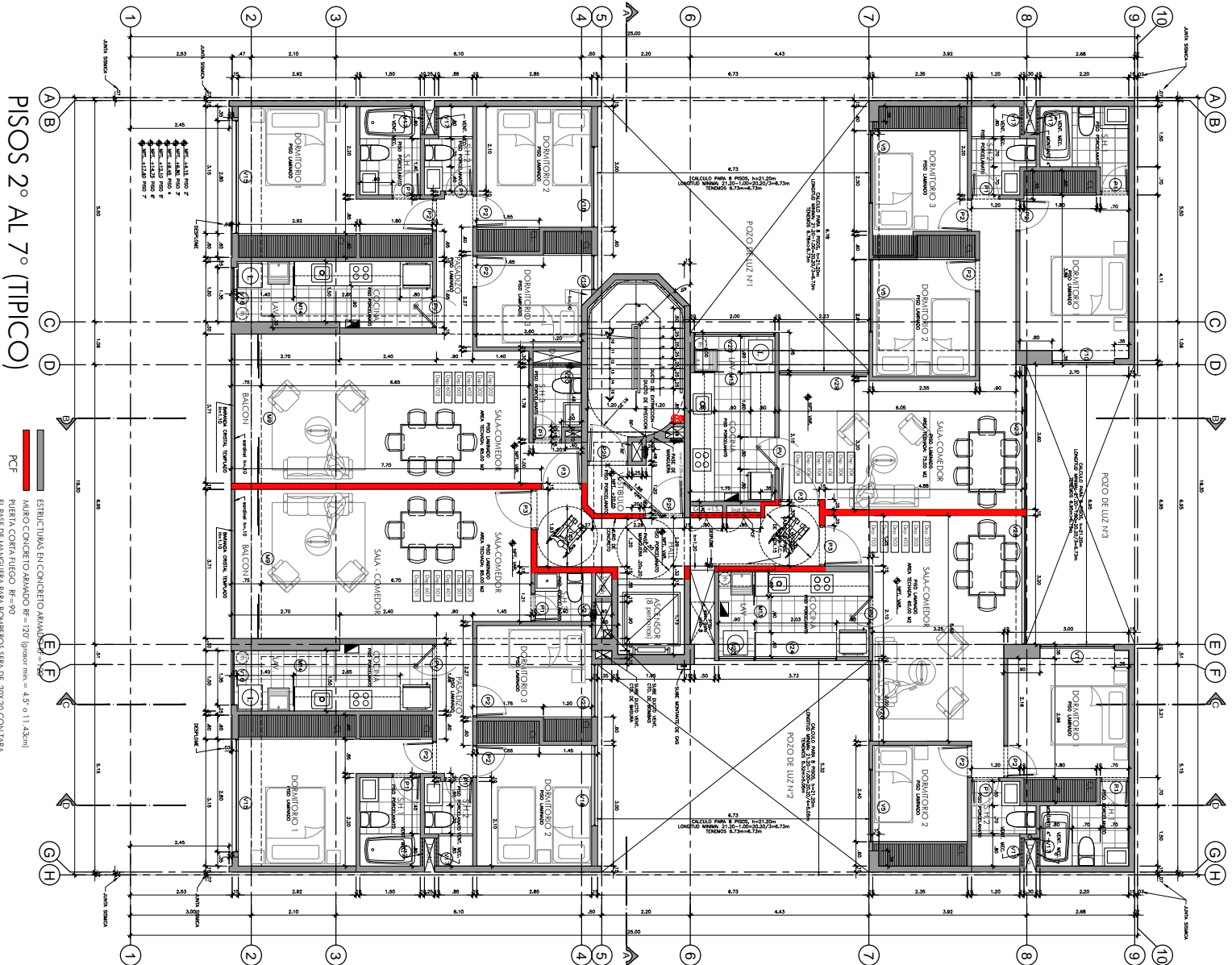
ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/150

AÑO DEL PROYECTO:  
2018

LAMINA:

A-05



PISOS 2° AL 7° (TIPICO)



ESTRUCTURAS EN CONCRETO ARMADO  
MURO CONCRETO ARMADO  $R_f = 120$  (grueso  $t_{min} = 4.5''$  o  $11.43cm$ )  
PUERTA COPA FIJADO  $R_f = 90$   
EL PASE DE MANGUERA PARA BOMBAS SEBA DE 20X20 CON TAPA  
ASCENSOR CONTINUA CON LLAVE EXCLUSIVA PARA C.G.M.P.  
NOTA: TROPON LOS BARROS TROPON EXTRACTOR MECANICO  
PARA VENTILACION





UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TITULAR:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"CITY"

PROYECTISTA:  
ARQ. JOSE MENESES RAMOS  
CAP. 6123

UBICACION:  
JIRON HERMILO VALDIVIA 635-645  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

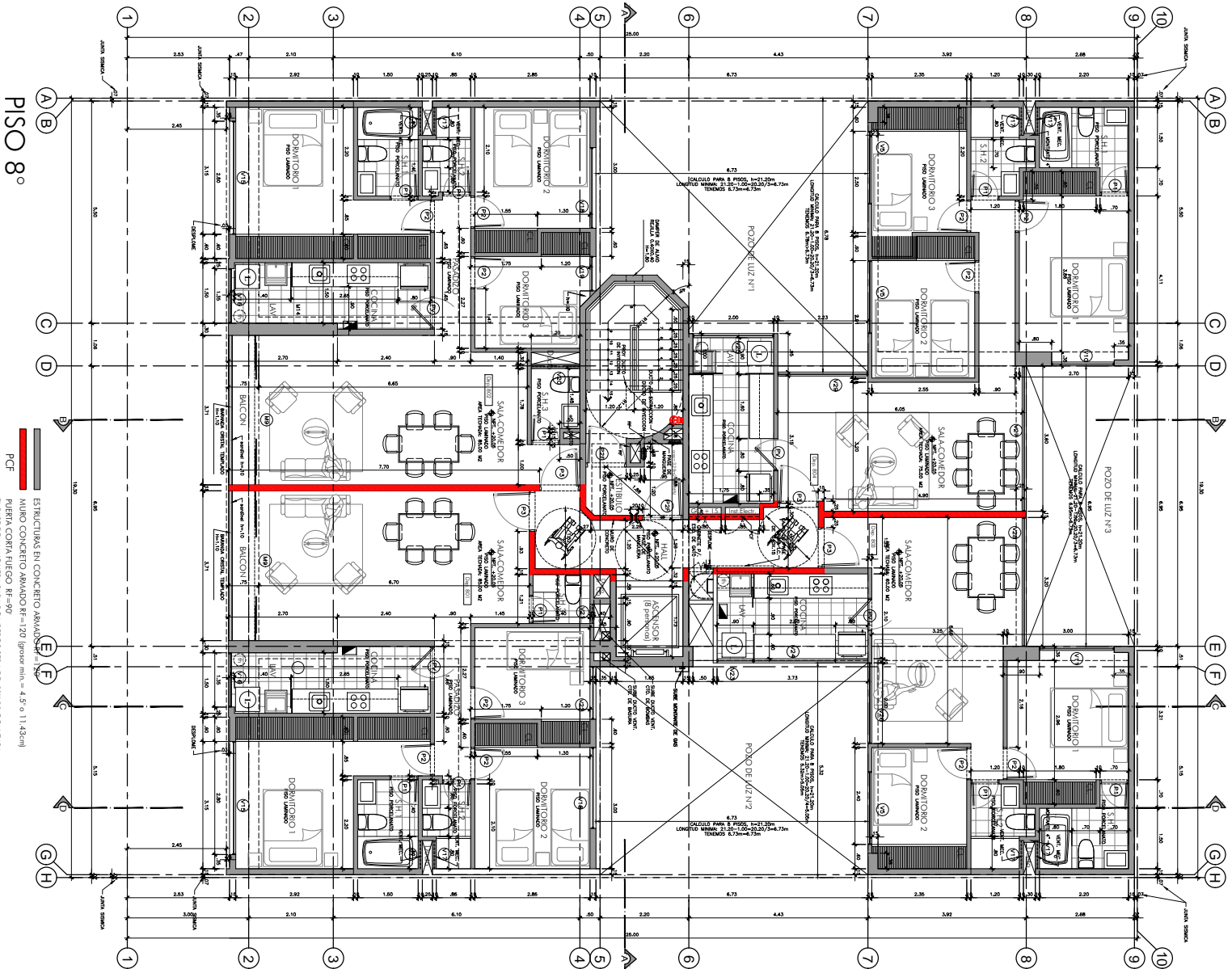
ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/150

AÑO DEL PROYECTO:  
2018

LAMINA:

A-06



PISO 8°

PCF

ESTRUCTURAS EN CONCRETO ARMADO  
MUBO CONCRETO ARMADO  $f_c = 120$  (gravedad mínima = 4.5" o 11.43cm)  
PUERTA CORTE: BIEGO 8E-90°  
E PASÉ DE MANGUERA PARA BOMBAS DE SERVA DE 20X20 CON 1.50A  
ASCENSOR CONTINUA CON LAVES EXCLUSIVA PARA CSBP  
NOTA: TODOS LOS BANCOS TIENEN EXTRACTOR MECANICO PARA VENTILACION







UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TITULAR:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"CITY"

PROYECTISTA:  
ARQ. JOSE MENESES RAMOS  
CAP. 6123

UBICACION:  
JIRON HERMILO VALDIVIA 635-645  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

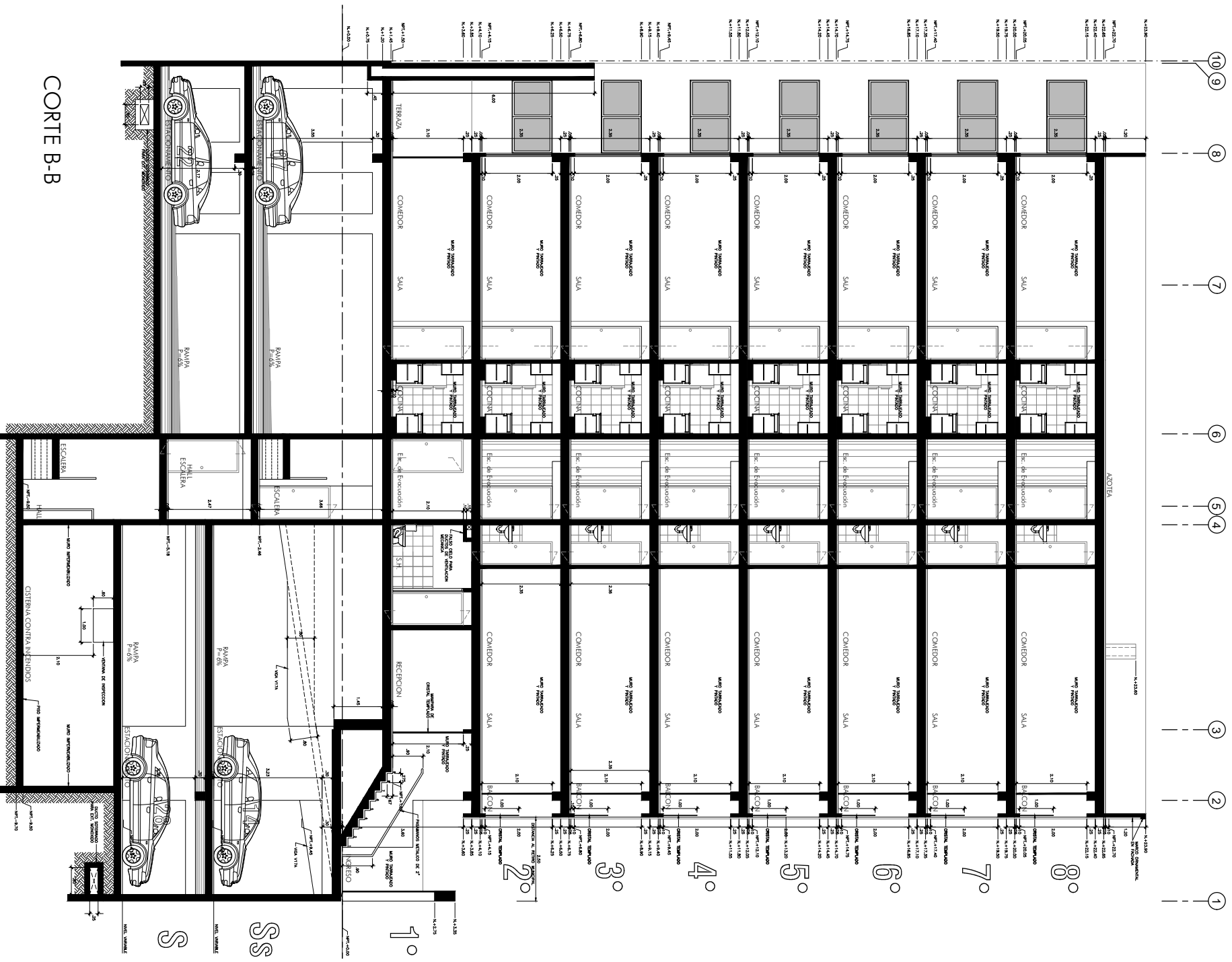
ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/150

AÑO DEL PROYECTO:  
2018

LAMINA:

A-09



CORTE B-B



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN LIMA

TITULAR: BACH. ARQ. JAIME MAXIMO RODRIGUEZ CABALLERO COD: 19850184C

ASESOR: MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO ACERO

PROYECTO: ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR "CITY"

PROYECTISTA: ARQ. JOSE MENESES RAMOS CAP. 6123

UBICACION: JIRON HERMILIO VALDIVIA 635-645 JESUS MARIA LIMA - PERU

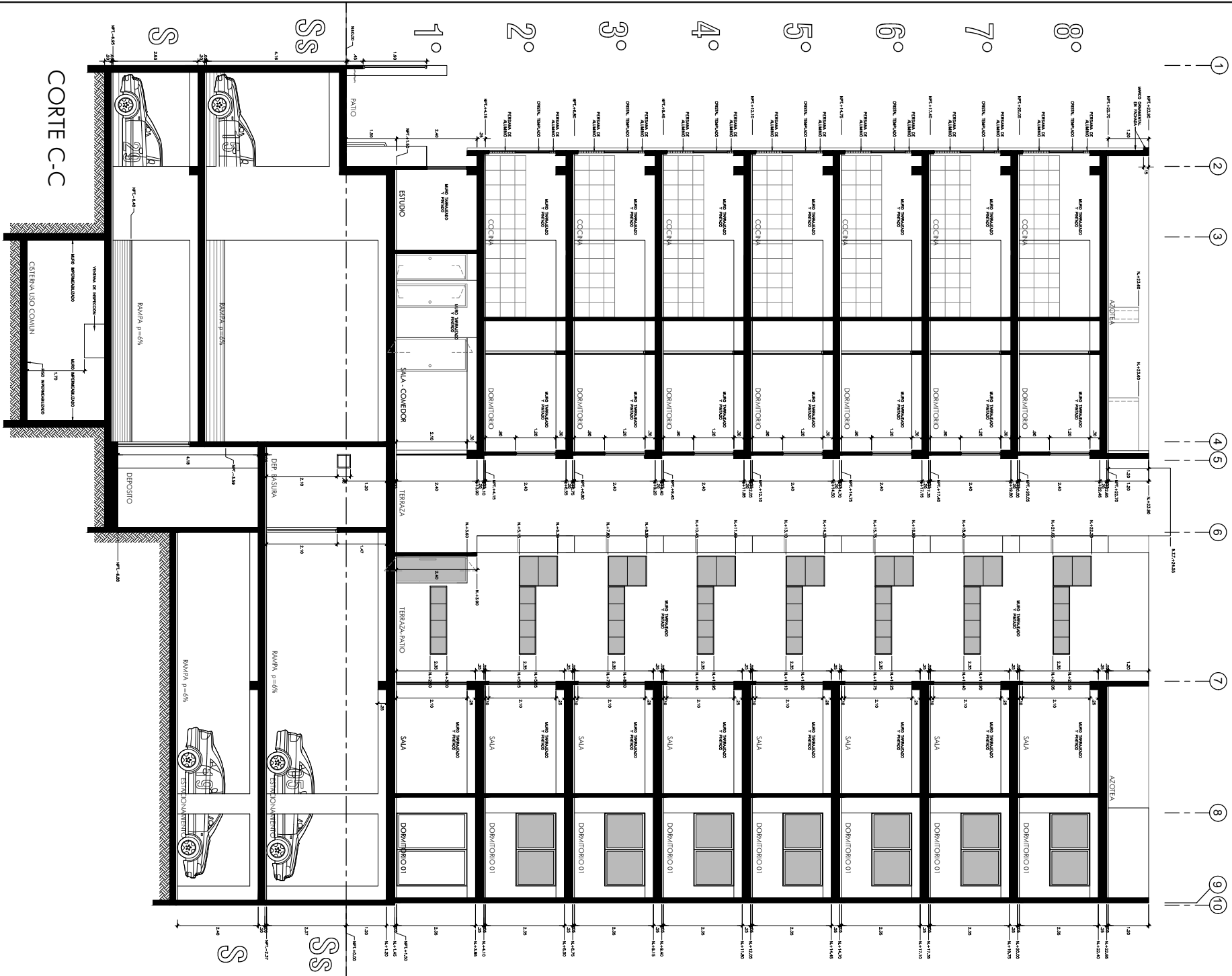
ESPECIALIDAD: ARQUITECTURA

ESCALA: 1/150

AÑO DEL PROYECTO: 2018

LAMINA:

A-10



CORTE C-C



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TITULA:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"CITY"

PROYECTISTA:  
ARQ. JOSE MENESES RAMOS  
CAP. 6123

UBICACION:  
JIRON HERMILO VALDIZAN 635-645  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

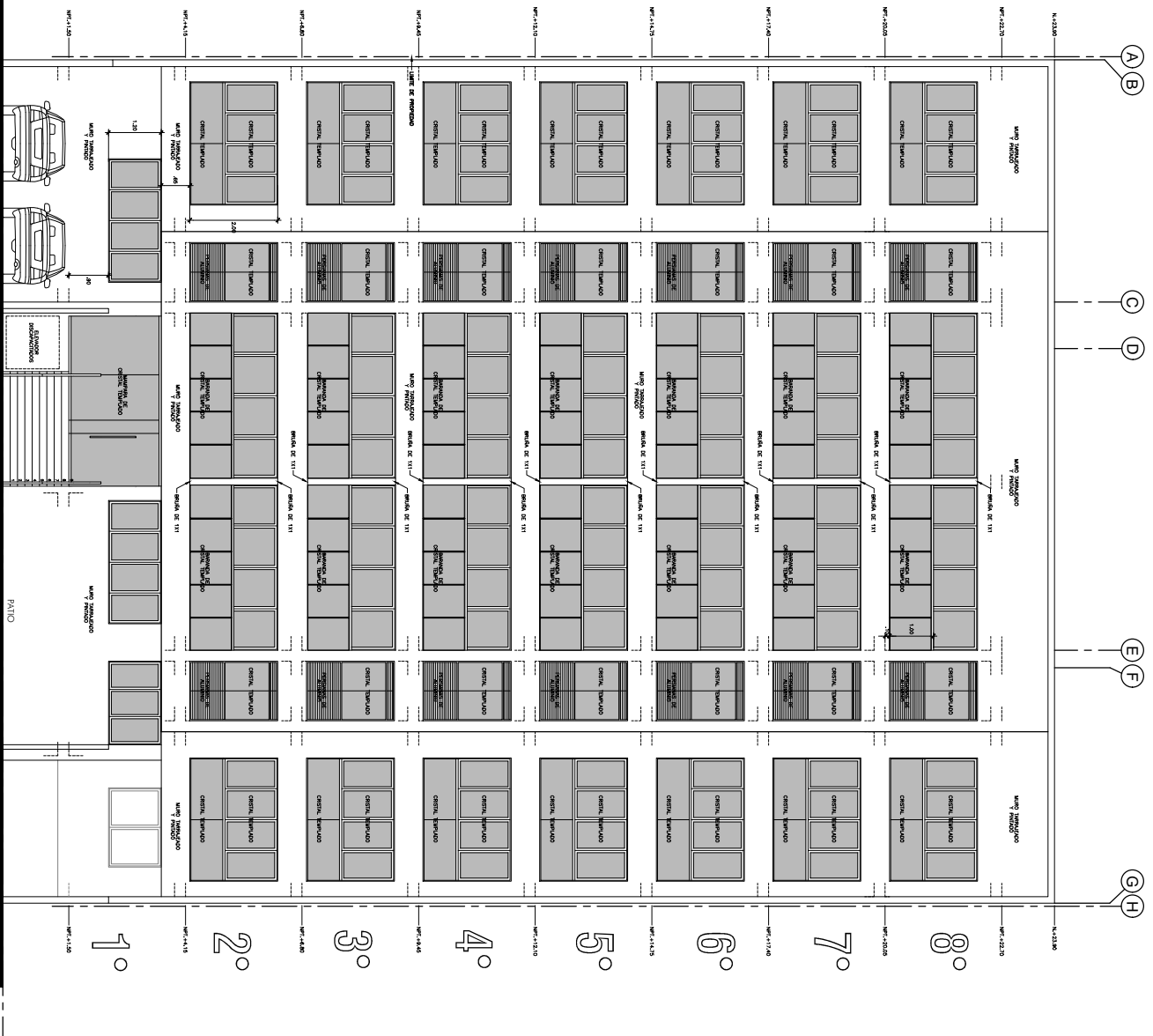
ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/150

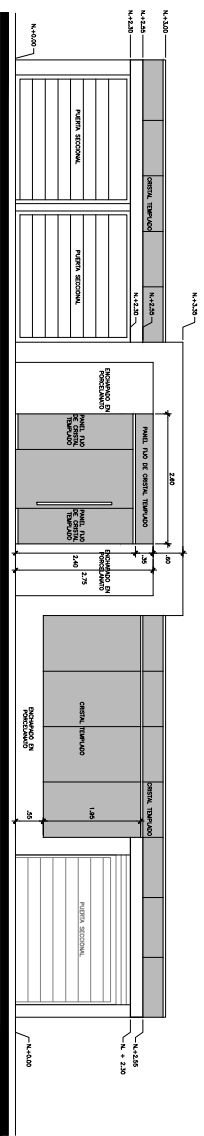
AÑO DEL PROYECTO:  
2018

LÁMINA:

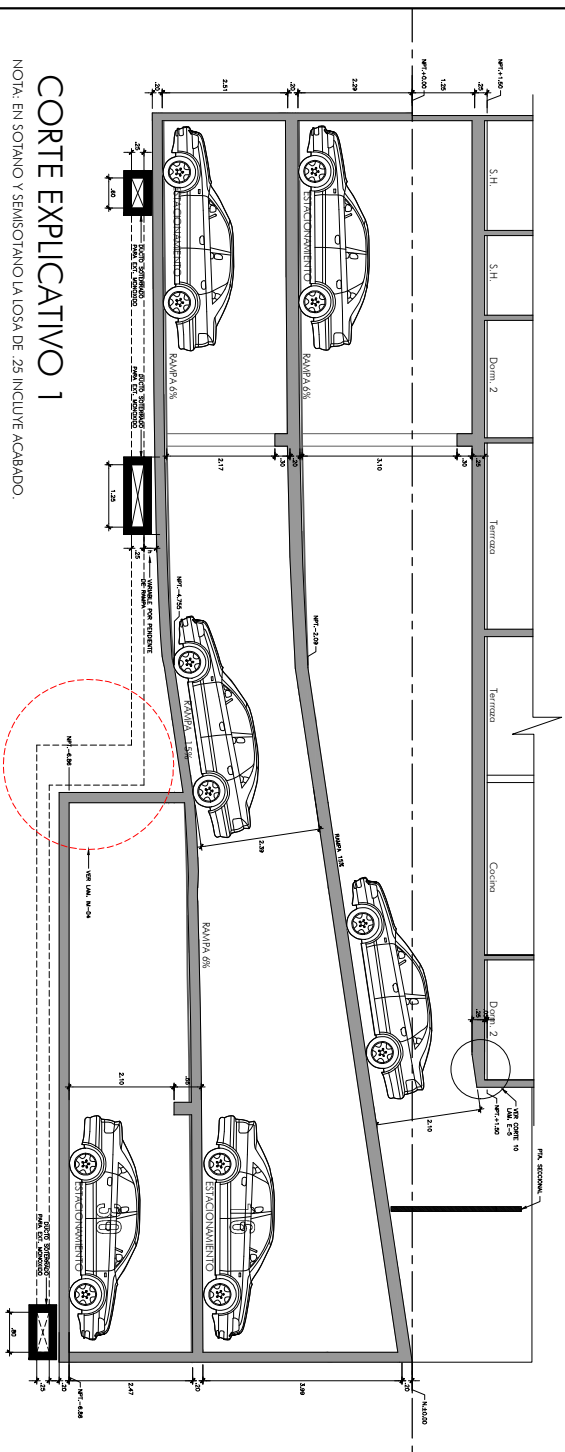
A-11



ELEVACION FRONTAL

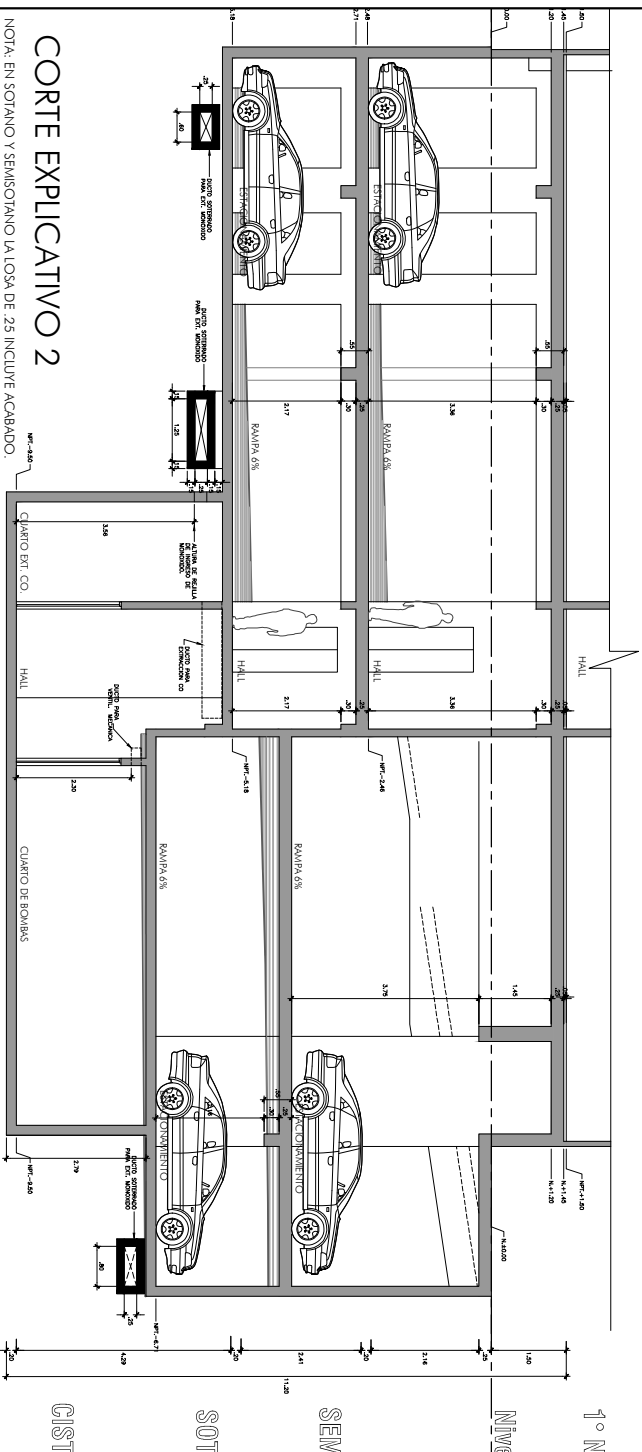


ELEVACION CERCO



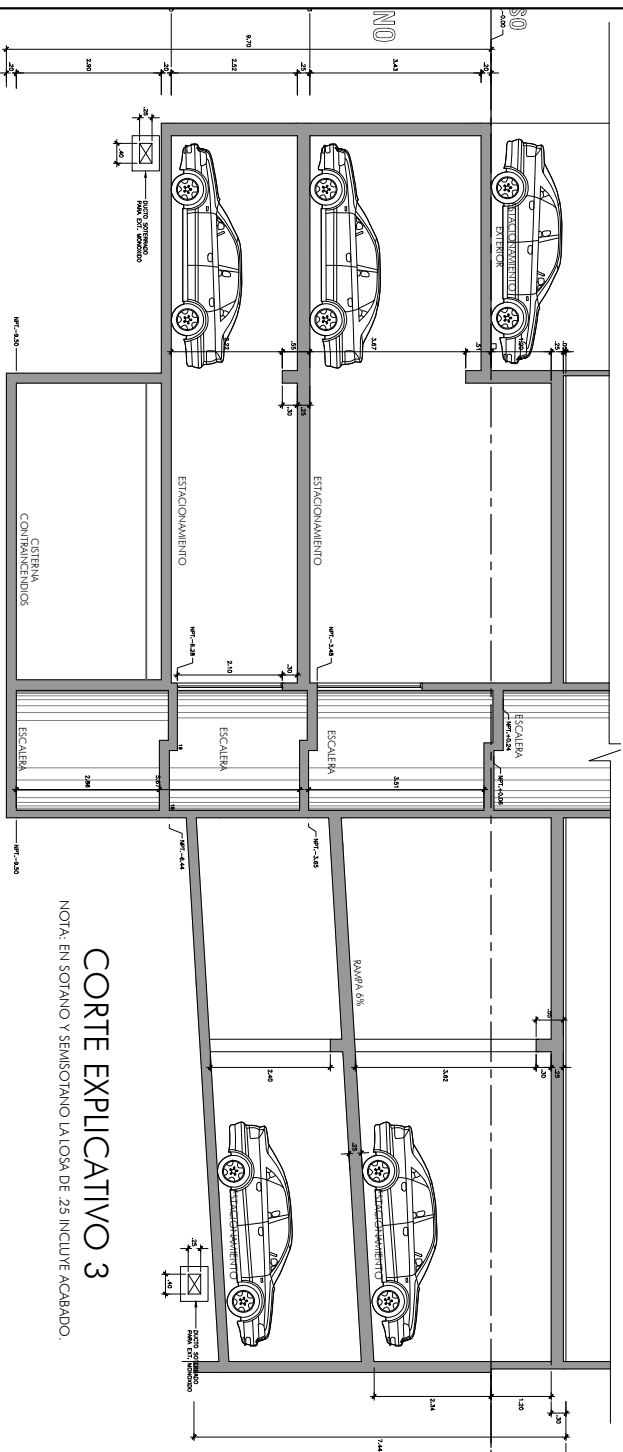
CORTE EXPLICATIVO 1

NOTA: EN SOTANO Y SEMISOTANO LA LOSA DE 25 INCLUYE ACABADO.



CORTE EXPLICATIVO 2

NOTA: EN SOTANO Y SEMISOTANO LA LOSA DE 25 INCLUYE ACABADO.



CORTE EXPLICATIVO 3

NOTA: EN SOTANO Y SEMISOTANO LA LOSA DE 25 INCLUYE ACABADO.













UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TÍTULO:

BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19860184C

ASESOR:

MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:

ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"CITY"

PROYECTISTA:

ARQ. JOSE MENESES RAMOS  
CAP. 6123

UBICACION:

JIRON HERMILIO VALDIZAN 635-645  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

ESPECIALIDAD:

ARQUITECTURA

ESCALA:

1/150

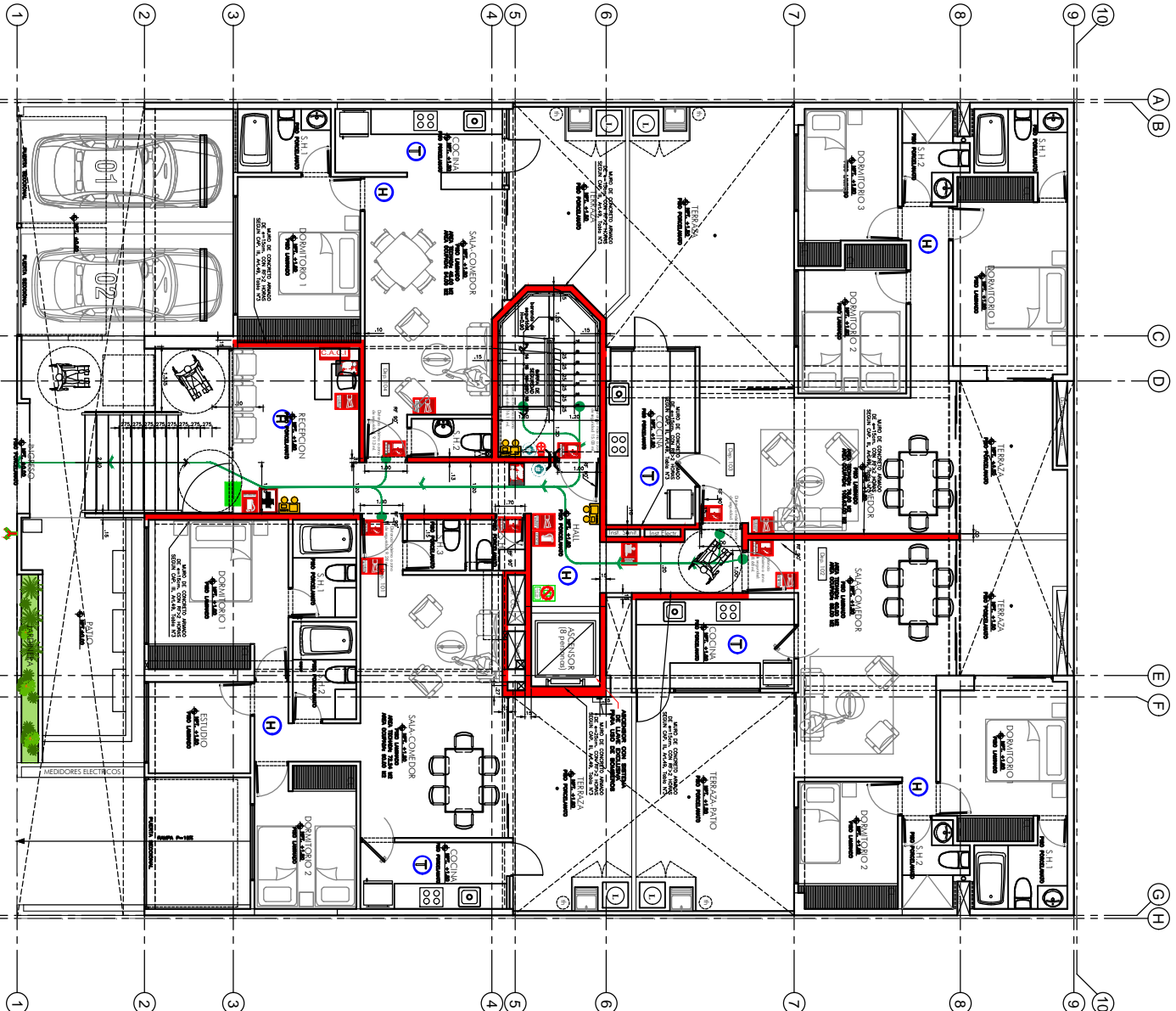
AÑO DEL PROYECTO:

2018

LÁMINA:

A-17

LEYENDA	DESCRIPCION
	ACCESOS Cual Rotomercaderías
	SALA DIRECCIONAL Cual Rotomercaderías
	SALA DIRECCIONAL Cual Rotomercaderías
	SALA DIRECCIONAL Cual Rotomercaderías
	ZONA SEGURA EN CASO DE SISMO
	BOTIMAN DE PROTECCION ANTILOS
	SALA DIRECCIONAL Cual Rotomercaderías
	UNIDAD DE ELIMINACION DE RESIDUOS
	CENTRAL DE ALARMA CONTROL AUTOMATICO
	SEÑAL DE NUMERO DE PISO
	SEÑAL DE UBICACION PISO 8 Y 9
	VALVULA INICIALES DE SISMO INGENIERO
	SEÑAL DE NUMERO DE PISO
	SEÑAL DE UBICACION PISO 8 Y 9
	VALVULA INICIALES DE SISMO INGENIERO
	GABINETE CONTINUA MONITOR
	ESTACION MANUAL DE SMO
	SIGNAL CON LUZ ESTROBOSONORA
	VALVULA SIRENA
	DETECTOR DE HUMO
	DETECTOR DE TEMPERATURA
	VALVULA MANO LAZIZ DE SMO
	CONEXION COMBINADA PARA ROTOMERCADERIAS SISTEMAS DE GABINETE
	PUERTA RESERVISTE AL PISO INFERIOR CON CERRAJE DE EMERGENCIA
	PLANO TABLERO ELECTROICO
	SALA ESCOPA de emergencia
	PARE DE MANEJOS DE EMERGENCIA
	SALA DE EMERGENCIA AL PISO
	MAQUINA RESERVISTE AL PISO



**S** ZONA SEGURA

**CORREDOR  
FENITIVAL**

PISO 10

PCF MALLA CONCRETO ARMADO B=120' (grosor min.= 4.5" o 11.43cm)  
PIEDRA CONTRA FUEGO Rf=99

NOTA: TODOS LOS PISOS TENDRAN EXTRACTOR MECANICO PARA VENTILACION

NOTAS:

- 1- LAS PUERTAS Y ACCESORIOS "RF" DE LA CAJA DE ESCALERA DE EMERGENCIA, DEBEN SER DE TIPO AUTOMATICAMENTE CUMPLIRAN LAS ESPECIFICACIONES DEL RNE A.130 ART. 10'.
- 2- EL SISTEMA DE DETECCION Y ALARMA SERA CENTRALIZADO COMO INGENIERIA EN EMERGENCIA DE PROTECCION.
- 3- LAS PUERTAS DE LOS ASCENSORES TENDRAN UNA RF DE 90'
- 4- EL SISTEMA DE VENTILAC. MECANICA DEL V.P. SE ENCUENTRA INTERCONECTADO CON EL SISTEMA DE DETECCION Y ALARMA CONTRA INCENDIOS SEGUN ART. 26, INCISO B.B1- SOLUCION D.
- 5- TODOS LOS SISTEMAS DE PROTECCION A LA VIDA SE DEBEN ENCONTRAR EN LA TABLA DE DETECCION Y ALARMA DE INCENDIOS ART. 30 NORMA A.010
- 6- SE CUMPLIRA CON LO DISPUESTO EN LA NORMA E.040, ART. 22
- 7- EL SISTEMA DE COCCION SE CONFORMA LA PROTECCION EDUCACIONAL.
- 8- EL SISTEMA DE DETECCION Y ALARMA DE INCENDIO CONTRA CON DOS FUENTES DE ALIMENTACION EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO EN COORDINACION CON EL ARTICULO 55 Y DE LA NORMA A.130, ARTICULO 26, INCISO B.B.1- SOLUCION D.
- 9- TODOS LOS MUROS DE CONCRETO SON MINIMO DE e=4.5" CON RF DE 2HORAS SEGUN NORMA A.130, CAP. III, art.149, TABLA N3





UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TÍTULO:

BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:

MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:

ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"CITY"

PROYECTISTA:

ARQ. JOSE MENESES RAMOS  
CAP. 6123

UBICACION:

JIRON HERMILIO VALDIZAN 635-645  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

ESPECIALIDAD:

ARQUITECTURA

ESCALA:

1/150

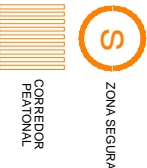
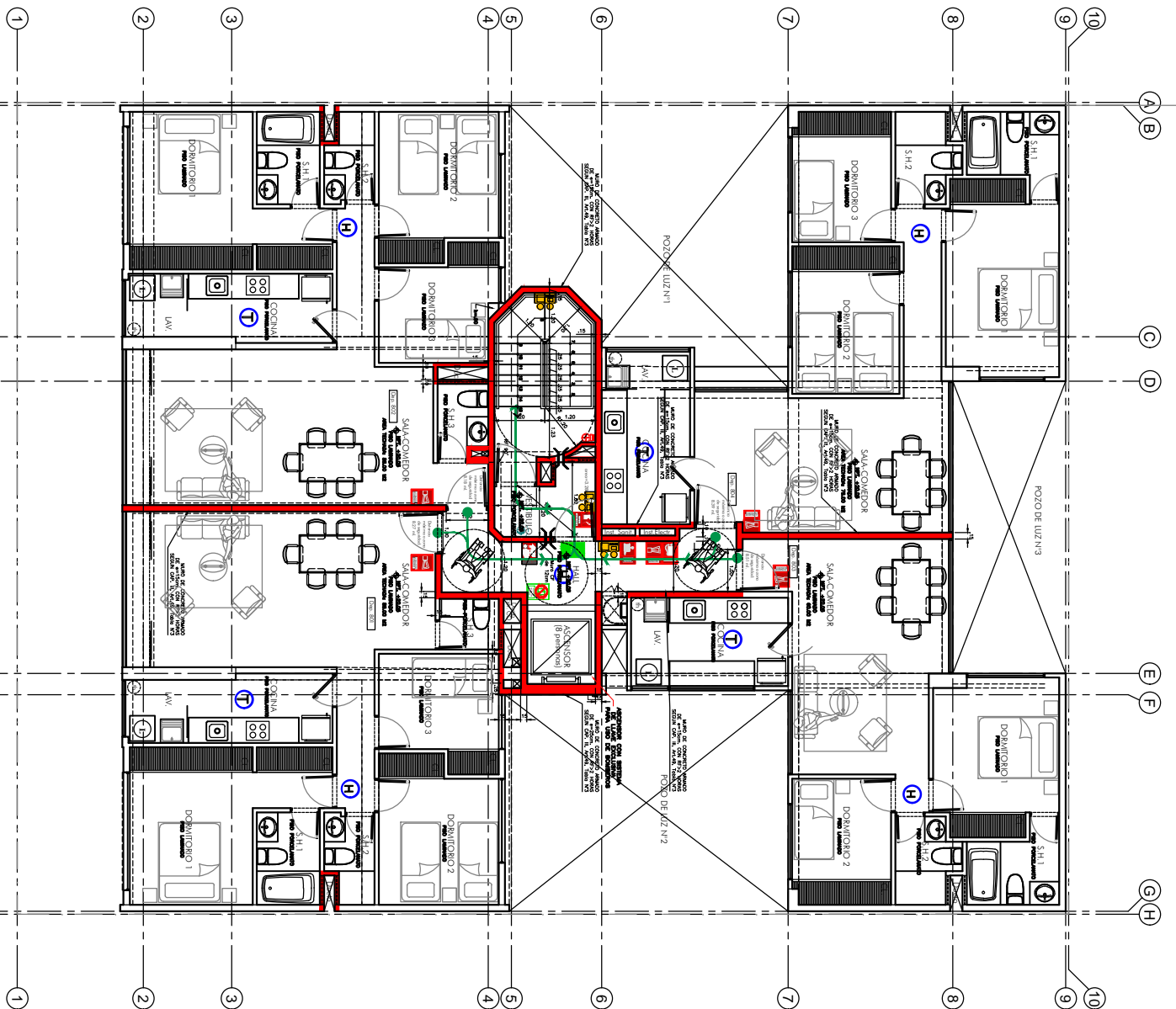
AÑO DEL PROYECTO:

2018

LÁMINA:

A-19

LEYENDA	DESCRIPCION
	ACCESORIOS PARA PROTECCION CONTRA INCENDIOS
	SALA DE DIRECCIONALidad de funcionamiento
	SALA DE DIRECCIONALidad de funcionamiento
	SALA DE DIRECCIONALidad de funcionamiento
	ZONA SEGURA EN CASO DE SISMO
	BOTIMAN DE PROTECCION ANTILUVAS
	SALA DE DIRECCIONALidad de funcionamiento
	SALA DE DIRECCIONALidad de funcionamiento
	UNIDAD DE TERMINACION ALAMBRE
	CENTRAL DE ALARMA CONTRA INCENDIO
	SEÑAL DE NUMERO DE PISO
	SEÑAL DE UBICACION PISO 8º
	VALVULA PUENZO DE SISMO INCENDIO
	GALETETE CONTRA INCENDIO
	ESTACION MANUAL DE SMO
	SIGNAL CON LUZ ESTROBOSONORA
	VALVULA SIRENA
	DETECTOR DE TEMPERATURA
	DETECTOR DE HUMO
	VALVULA MANO LAZIZ
	CONEXION CONSUMA PARA RELOCACIONES SISTEMAS DE GABINETE
	PUERTA RESISTENTE AL FUEGO PARA COMERCIA ENFERIA
	PLANO TABLERO ELECTRICO
	SALA DE ESCOPAS
	PANELES DE ENLACE
	SALA DE ENLACE
	MURO RESISTENTE AL FUEGO



PISO 8º



NOTAS:

NOTA: TODOS LOS BAÑOS TENDRAN EXTRACTOR MECANICO

- 1- LAS PUERTAS Y ACCESORIOS "RF" DE LA CAJA DE ESCALERA DEBEN SER RESISTENTES AL FUEGO Y TENER UN TIEMPO DE RESISTENCIA A LA ACCION DEL FUEGO QUE SEA MAYOR O IGUAL AL TIEMPO DE RESISTENCIA A LA ACCION DEL FUEGO DE LAS PUERTAS Y ACCESORIOS DE LA CAJA DE ESCALERA. ASI MISMO CUMPLIRAN LAS ESPECIFICACIONES DEL RNE A.130, ART. 10°.
- 2- EL SISTEMA DE DETECCION Y ALARMA SEHA CENTRALIZADO COMO LO ESTABLECE EL RNE A.130, ART.22 AL 65. VER PLANOS DE INGENIERIA EN ELPA. DE PROTECCION.
- 3- LAS PUERTAS DE LOS ASCENSORES TENDRAN UNA RF DE 90°
- 4- EL SISTEMA DE VENTILAC. MECANICA DEL V.P. SE ENCUENTRA INTERCONECTADO CON EL SISTEMA DE DETECCION Y ALARMA CONTRA INCENDIOS SEGUN ART. 26, INCISO B.B1- SOLUCION D.
- 5- TODOS LOS SISTEMAS DE PROTECCION A LA VIDA SE DEBEN ENLACEAR CON EL SISTEMA DE DETECCION Y ALARMA DE INCENDIOS. ART. 30 NORMA A.010
- 6- SE CUMPLIRA CON LO DISPUESTO EN LA NORMA E.040, ART. 22
- 7- EL SISTEMA DE COCINA SE CONECTARA A LA PROTECCION SUBCUTIBRAL.
- 8- EL SISTEMA DE DETECCION Y ALARMA DE INCENDIO CONTRA CON FUENTES DE SIMINSTRÓ DE ENERGIA DE ACUERDO CON EL CHE TONO Y CAPITULO 7. SE PRESENTA EN EL DESARROLLO DE PROYECTO EN COORDINACION CON EL RNE PRESUPUESTAL EN EL RNE A.130, ARTICULO 26, INCISO B.B.1- SOLUCION D.
- 9- TODOS LOS MUROS DE CONCRETO SON MINIMO DE e=4.5" CON RF DE 2HORAS SEGUN NORMA A.130, CAP.III, art.149, TABLA N3



## EDIFICIO "DOUBLE VIEW" MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1.- DEL TERRENO. -

El terreno, propiedad de la empresa GADAL INVERSIONES S.A.C., se encuentra ubicado en la esquina formada por los Jirones CORONEL ZEGARRA Y LLOQUE YUPANQUI, del Distrito de Jesús María, Provincia y Departamento de Lima, y tiene un área superficial de 447.82 m<sup>2</sup>.

El terreno tiene geometría regular cuyos linderos son:

Por el frente, jirón Coronel Zegarra con 15.25 ml.,  
Por el lado derecho, con propiedad de terceros con 29.75 ml.  
Por la izquierda con jirón Lloque Yupanqui con 29.00 ml.  
Por el fondo con propiedad de terceros con 15.30 ml.



### 2.- PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO Y CONSTRUCTIVO. -

Considerando los requerimientos del cliente, la reglamentación vigente y el tamaño del terreno; se ha desarrollado un anteproyecto de edificación multifamiliar de 9 pisos más azotea y semisótano.

El criterio arquitectónico es el siguiente:

Al ser un terreno en esquina el mayor frente de iluminación y ventilaciones se da justamente en la esquina; por tanto se plantea como criterio principal que los departamentos tengan vista hacia las calles de Coronel Zegarra y Lloque Yupanqui, dejando la menor cantidad de ambientes con vista hacia el pozo de luz interior.

Iniciado el desarrollo y primeros planteamientos arquitectónicos de solución, se encuentra que es posible resolver adecuadamente tres departamentos con vista hacia el exterior, dejando el cuarto con vistas compartidas al interior y exterior lo que nos permite optimizar el área libre resultante ya que, los retiros prácticamente se consumen el mayor porcentaje de la misma.

Confirmado el criterio arquitectónico, se ha logrado cuatro departamentos tipo flat por piso típico, desde el piso 2° al piso 8°; dejando en el primer piso dos departamentos que adicionan patio y/o terrazas y en el piso 9°, 4 departamentos dúplex.

En el nivel +1.50 se encuentra el control de ingreso y un medio baño para visitas, así como la ruta hacia el ascensor y la escalera de evacuación que sube a los niveles superiores y que corresponde exclusivamente a departamentos. El acceso a los estacionamientos en el subsuelo se hace o por el ascensor o por una escalera que baja hacia ellos, esta escalera no es continua de la escalera de evacuación y se la ha planteado como independiente por un tema de funcionalidad pues no se dispone de más espacio.

Los departamentos son de áreas distintas y van desde los 60m<sup>2</sup> hasta los 80m<sup>2</sup>, de uno, dos y tres dormitorios. Aprovechando la ubicación en esquina, se ha tratado de que los ambientes principales tengan vista hacia el exterior.

Las ventanas y/o mamparas con cristal crudo transparente y/o templado, según fuera el caso, con hojas provistas de correderas de aluminio. Los pisos son laminados y de cerámicos nacionales.

Estacionamientos: Semisótano y Piso 1°:

En el piso 1° (NPT. +0.00) se plantean 13 estacionamientos con acceso directo desde la calle; en el semisótano se ubicarán 13 más con lo que se consiguen 26 estacionamientos individuales en total.

Las redes de agua fría, agua caliente y desagües son de PVC empotradas. Las redes eléctricas, con abastecimiento monofásico, son igualmente empotradas.

De acuerdo a las normas vigentes, se preverá los lugares en donde las unidades prestadoras de servicio de saneamiento y de electricidad, de telefonía y TV cable, etc. puedan instalar, a cada unidad de vivienda, sus respectivos medidores, como los totalizadores respectivos del edificio.

Para el presente proyecto, se considera instalaciones de gas natural.



El edificio cuenta con 30 departamentos, tipo flat, y 4 departamentos tipo dúplex que son los que están en el Piso 9° y que tienen acceso exclusivo a la Azotea desde el interior de cada departamento.

Los departamentos del piso 1° disponen de patios o terrazas, para este caso específico son solo dos departamentos.

La distribución general de los niveles es como sigue:

Semisótano, (**Nivel -2.90, -4.54**), exclusivamente para estacionamientos, se ubican 13 estacionamientos individuales, un ascensor con hall, 01 depósito de basura, 02 depósitos y la escalera de acceso hacia el piso 1.

En el primer piso (**Nivel +1.50**) se ubican la recepción, la sala de espera, el hall del ascensor, escalera común, baño de guardiana o visitas y 02 departamentos.

Los departamentos están compuestos de los siguientes ambientes:

#### PISO 1°

- 01 departamento (101), cuenta con sala, cocina, 01 baño común, un estudio y 01 dormitorio con closet, un baño privado, una terraza y un patio.
- 01 departamento (102), cuenta con sala comedor, cocina, 01 bar, 02 dormitorios con closet, 01 baño privado, 01 baño común, 01 estudio, terraza y patio lavandería.

#### PISO 2° al 8°

- 01 departamento (X01), cuenta con sala, comedor, cocina-lavandería, 01 baño común, 01 baño privado, 02 dormitorios con closet, 01 estudio.
- 01 departamento (X02), cuenta con sala, comedor, kitchenette, 01 baño común, 01 baño privado, 01 dormitorio con closet y 01 estudio.
- 01 departamento (X03), cuenta con sala, comedor, kitchenette, 01 baño común, 01 baño privado, 01 dormitorio con closet y 01 estudio.
- 01 departamento (X04), cuenta con sala, comedor, cocina-lavandería, 01 baño común, 01 baño privado, 02 dormitorios con closet, 01 estudio.

#### PISO 9°

- 02 departamentos (901, 904) dúplex, cuentan con sala, comedor, cocina, 01 baño común, 01 baño privado, 02 dormitorios con closet, 01 estudio. Además, disponen de una escalera interior que les permite acceso exclusivo a la azotea.
- 02 departamentos (903, 904) dúplex, cuentan con sala, comedor, cocina integrada, 01 baño común, 01 baño privado, 01 dormitorio con closet. Además, disponen de una escalera interior que les permite acceso exclusivo a la azotea.

#### AZOTEA

- 02 departamentos (901, 904) cuentan con llegada de escalera, estar, 01 baño común, lavandería, tendal y terraza.
- 02 departamentos (902, 903) cuentan con llegada de escalera, estar, 01 baño común, sala de juegos, lavandería, tendal y terraza.

## 2.1 SISTEMA CONSTRUCTIVO

La edificación se ha propuesto para ser ejecutada con sistema estructural aperticado, conformado por columnas y placas de concreto armado, vigas prefabricadas de concreto con refuerzo de acero, tabiquería de ladrillo de arcilla cocido, losas aligeradas horizontales con ladrillo de techo tipo firth, escaleras de concreto armado.

## 2.2 INSTALACIONES SANITARIAS, MECANICO ELECTRICAS Y ELECTRICAS.

Las instalaciones sanitarias usaran el sistema de cisterna de agua en el subsuelo y desde ahí mediante bombeo, se impulsa el agua por el sistema de presión constante, conocido como hidroneumático.

El proyecto contará con un sistema alterno de energía, este estará ubicado en el CACI y cumplirá lo indicado en el RNE. Además dispondrá de sistema contra incendio.

Las instalaciones eléctricas se han calculado de acuerdo al RNE y los estándares nacionales de calidad. Se están proponiendo montantes exclusivamente para la llegada del suministro a cada piso y, desde ahí, a los departamentos. Todas las características y cuadros de demandas y circuitos de uso y reserva se encuentran en los planos y memorias de la especialidad.

De acuerdo a lo exigido en el RNE el proyecto contara con un sistema de ventilación forzada en el cuarto de bombas, el cual desahoga, mediante un ducto, en el nivel más alto de la edificación.

Las ventilaciones de los servicios higiénicos serán mecánicas de acuerdo a lo exigido por la norma para las edificaciones mayores a 5 niveles.

### 3.- ASPECTOS REGLAMENTARIOS CONSIDERADOS. -

1.- La edificación ha sido diseñada considerando todos los aspectos que, de acuerdo al RNE, permitan garantizar la seguridad de las personas, la calidad de vida y la protección del medio ambiente, para lo cual se satisfacen las siguientes condiciones:

#### a) DE SEGURIDAD

a.1 Seguridad estructural, teniendo en cuenta que es una edificación de material noble, que contará con un proyecto estructural antisísmico, que garantice la permanencia y estabilidad de la edificación.

a.2 Seguridad en la circulación de personas al haber respetado las dimensiones mínimas de los pasajes y de la escalera de circulación vertical.

a.3 Seguridad de uso, de manera que el uso de la edificación en condiciones normales no ofrece riesgos de accidentes para las personas que habiten el mismo.

#### b) DE FUNCIONALIDAD – ACCESO DISCAPACITADOS

b.1 Funcionalidad de uso, de modo que las dimensiones y disposición de los espacios, así como la dotación de las instalaciones y equipamiento posibilitan la realización normal de las funciones para las que está proyectada la edificación, uso de vivienda.

b.2 De acuerdo a la Norma A.120, se está considerando un salvaescalera para el acceso de los discapacitados desde el nivel de ingreso (N. +0.00) hasta el Piso 1 (N. +1.50) en el que se ubica el ingreso al edificio.

#### c) DE HABITABILIDAD

c.1 Asegurando la salud, integridad y confort de las personas.

c.2 Se asegura la protección térmica y sonora, con una edificación de material noble, con ambientes correctamente ventilados, sin atentar contra el confort y la salud de las personas permitiéndoles realizar sus actividades satisfactoriamente.

#### d) DE ADECUACION CON EL ENTORNO Y PROTECCION AL MEDIO AMBIENTE

d.1 Con un diseño que se ajusta a las características de la zona, con sobriedad, y elegancia, de una manera armónica.

d.2 Ya que, por su localización ajustada a los parámetros, y por su funcionamiento, no degradará el medioambiente.

### 4.- CARACTERISTICAS DE ZONIFICACION CONSIDERADA

#### 4.1 USO MULTIFAMILIAR

El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios señala que es factible la edificación del **USO MULTIFAMILIAR** dentro del lote.

### 5.- ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN:

De acuerdo al RNE, Norma A.020, art. 30, que a la letra dice: **“los proyectos que se desarrollen en lotes iguales o mayores a 450m<sup>2</sup> podrán acogerse a los parámetros de altura y coeficiente de edificación establecidos para Conjuntos Residenciales; de acuerdo a la zonificación correspondiente”**.

#### 5.1 SUSTENTO DEL AREA DEL TERRENO

Nuestro terreno tiene un área de 447.82 m<sup>2</sup> manteniendo una diferencia de 2.18m<sup>2</sup> con respecto al área de un terreno de 450m<sup>2</sup>, diferencia que porcentualmente equivale a 0.48%; dicho de otro modo, es el porcentaje que falta para lograr completar 450m<sup>2</sup> de área de terreno.

Hecha esta precisión solicitamos que a nuestro terreno se aplique a una tolerancia en área para que se le considere como a un terreno de 450m<sup>2</sup>; tolerancia que se sustenta en los siguientes documentos legales:

- a) Resol. 01-2008-SNCP-CNC Tolerancias Catastral – Registral

b) Resol. 02-2010-SNCP-CNC

En la Resolución 01-2008-SNCP-CNC, se aprueban las tolerancias catastrales-registrales cuya finalidad es: "**Establecer los rangos de tolerancias en las mediciones de áreas de los predios urbanos y rurales, efectuadas por los diferentes métodos que ofrece la Geomática, a fin de tener un catastro preciso y ordenado para la inscripción de actos de transferencia y gravamen en el Registro de Predios**".

A continuación, en el ítem 7 (DISPOSICIONES), punto ha, se muestran los rangos de tolerancias según intervalos de áreas allí indicados:

NATURALEZA URBANA

Rango de área (m <sup>2</sup> )	Tolerancia (%)
Menores de 200	2.5
<b>De 200 a 1000</b>	<b>2.0</b>
Mayores a 1000	1.0

En la Resolución 02-2010-SNCP-CNC, se hace una precisión importante para la presente sustentación pues en su art. 1 dice: "...  
**h. Tolerancia Catastral – Registral.- Rango aceptable en la diferencia de áreas de un mismo predios. Esta diferencia puede generarse por variaciones en las medidas perimétricas y/o perímetro.**"

Por tanto:

De acuerdo a las Resoluciones arriba indicadas, se puede concluir que nuestro lote se ubica en el intervalo de terrenos que van de 200m<sup>2</sup> a 1000m<sup>2</sup>, por lo que le corresponde una tolerancia del 2% del área, con lo que nuestro terreno aplica a lo normado en el DS-010-2018-VIVIENDA y DS-012-2019-VIVIENDA, en lo referido a las consideraciones y obligaciones para terrenos de 450m<sup>2</sup> o más área que deseen presentar un proyecto de edificación y deseen acogerse a ellos.

Siendo así el caso, solicitamos además el acogimiento al **DS-010-2018-VIVIENDA** reglamento especial de Habilitación Urbana y Edificación y su modificatoria **DS-012-2019-VIVIENDA**, que en su artículo 10.- Parámetros urbanísticos y edificatorios dice a la letra:

**Artículo 10.- Parámetros urbanísticos y edificatorios**

**10.4 Altura máxima de edificación**

Para Conjuntos residenciales.

**Zonas residenciales de densidad media (RDM)**

Frente a calle 25.50 m (4)

(4) Incluye parapeto de azotea de ser el caso

Por otro lado, en el numeral 1. De la Ordenanza N° 279 MDL, se señala que "la altura máxima de piso a piso de los departamentos en edificios multifamiliares....será de 3.00 metros lineales, pudiendo ser mayor siempre que no supere la altura máxima normativa establecida para la zona".

Adicionalmente hay que señalar que el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, y modificado mediante Resolución Ministerial N° 174-2016-VIVIENDA, la definición de Semisótano:

(. . .)

*Semisótano: Parte de una edificación cuya superficie superior del techo se encuentra hasta 1.50 m. por encima del nivel de la vereda. El semisótano puede ocupar retiros, excepto aquellos reservados para ensanche de vías. Puede estar destinado a vivienda, siempre que cumpla los requisitos mínimos de ventilación e iluminación natural.*

(. . .)

Considerando la reglamentación mencionada anteriormente, tenemos una altura en metros de semisótano (1.50m) + 25.5m.= 27.0 m. MÁXIMA ALTURA POTENCIAL.

**5.2 JUSTIFICACIÓN DE LA ALTURA DE EDIFICACIÓN DEL PROYECTO:**

En primer lugar, se ha determinado **LA MÁXIMA ALTURA POTENCIAL DE EDIFICACION DE ACUERDO A LA ZONIFICACIÓN, teniendo en cuenta la normativa vigente que a continuación se señala:**

**4.1.1 DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES - RNE**

La Norma Técnica G.040 "Definiciones" del RNE, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, y modificado mediante Resolución Ministerial N° 174-2016-VIVIENDA, señala lo siguiente:

**Artículo Único.-** Para la aplicación del presente Reglamento se consideran las siguientes definiciones:

(. . .)

**Altura de la edificación:**

Dimensión vertical de una edificación que se mide desde el punto medio de la vereda del frente del lote.

(...)

Para la altura de la edificación: No se consideran azoteas, tanques elevados ni casetas de equipos electromecánicos. La altura de la edificación puede ser indicada en pisos o en metros. Si está fijada en metros y en pisos simultáneamente, prima la altura en metros.

La Norma Técnica A.010 "Condiciones Generales de Diseño" del RNE, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, y modificado mediante Decreto Supremo N° 005-2014-VIVIENDA, dispone:

**Artículo 4.-** Los parámetros urbanísticos y edificatorios de los predios urbanos deben estar definidos en el Plan Urbano. Los Certificados de Parámetros deben consignar la siguiente información como mínimo:

(...)

f) **Altura de edificación expresada en metros.**

(...)

Por otro lado, se tiene:

De La Norma Técnica G.040 "Definiciones" del RNE, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, y modificado mediante Resolución Ministerial N° 174-2016-VIVIENDA, la definición de Semisótano:

(...)

**Semisótano:** Parte de una edificación cuya superficie superior del techo se encuentra hasta 1.50 m. por encima del nivel de la vereda. El semisótano puede ocupar retiros, excepto aquellos reservados para ensanche de vías. Puede estar destinado a vivienda, siempre que cumpla los requisitos mínimos de ventilación e iluminación natural.

(...)

Por otro lado, la altura de piso a techo en edificaciones multifamiliares, está definida en el Anexo 4 - "ESPECIFICACIONES NORMATIVAS DE LA ZONIFICACIÓN CORRESPONDIENTES AL ÁREA DE TRATAMIENTO II DE LIMA METROPOLITANA", de la Ordenanza 1076-MML (que figura en el Certificado de Parámetros), y ratificada en el numeral 1, de la Ord. N° 279 MDL, en el cual se señala:

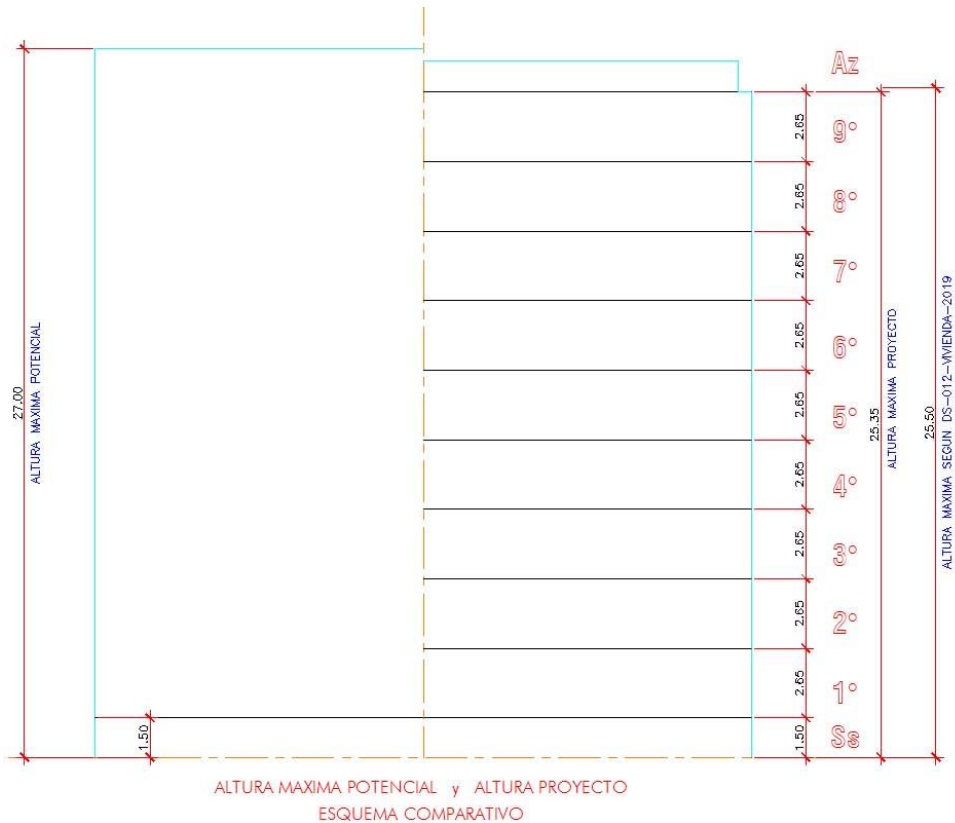
(...)

1. **La altura máxima de piso a piso de los departamentos en edificios multifamiliares, conjuntos residenciales y edificaciones de uso comercial será de 3.00 ml.**

(...)

Teniendo en cuenta las normas descritas, se determina una ALTURA MÁXIMA POTENCIAL tanto para el terreno en el que se desarrolla el proyecto, como para sus colindantes, la cual será la suma de la altura máxima permitida para semisótanos (1.50m sobre el nivel de vereda, más la altura de 25.5m), dando como resultado una altura máxima potencial de  $(1.50+25.50) = 27.00$ ml.

En nuestro proyecto, se está respetando LA MÁXIMA ALTURA POTENCIAL SEÑALADA, teniendo una altura de semisótano de 1.50ml, sobre el nivel de vereda y 9 pisos con una altura máxima de 2.65m  $(9 \times 2.65 = 23.85$ ml), más el parapeto de azotea de 1.20 ml, que sumadas dan  $(1.50+23.85+1.20) = 26.55$  ml, casi equiparando LA MÁXIMA ALTURA POTENCIAL DE 9 PISOS CON SEMI SOTANO, por tanto, se cumple lo normado (VER GRÁFICO COMPARATIVO).



Adicionalmente, se hace mención que el Ministerio de Vivienda para todos los casos, considera prioritario que las alturas de edificación se expresen en metros en los Certificados de Parámetros, las cuales priman sobre las alturas en pisos. Habiendo publicado en su página web lo siguiente:



"PRINCIPALES TEMAS CONSULTADOS SOBRE APLICACIÓN DE LA NORMATIVA TÉCNICA EN MATERIA DE HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES"

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de conformidad con lo señalado en el artículo 36 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, emite opinión vinculante sobre las consultas y aclaraciones en la aplicación de la normativa técnica de su sector.

En ese sentido, se han emitido opiniones vinculantes relacionadas con las Normas Técnicas que contiene el Reglamento Nacional de Edificaciones, las cuales están referidas con el sentido y alcance de la normativa sobre habilitaciones urbanas y de edificaciones planteadas en forma genérica, sin hacer alusión a asuntos concretos o específicos. Los principales temas consultados se señalan a continuación.

gracias y de este modo el cual acceso toda la información referida a la normativa urbanística, en particular los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como especifica en el literal f) del numeral 2 del mismo artículo, que la altura máxima y mínima deberá ser expresada en metros; por tanto, de indicarse la información correspondiente a la altura de edificación solo en pisos, corresponderá a la municipalidad respectiva realizar la actualización del parámetro especificando la altura en metros.

## 6.- AZOTEA:

Dentro de estas respuestas del Ministerio de Vivienda, a consultas efectuadas, se refiere a la DEFINICIÓN DE AZOTEA, como sigue:

### SOBRE DEFINICIÓN DE AZOTEA SEGÚN EL RNE

De acuerdo a lo establecido en el Artículo Único de la Norma Técnica G.040 del RNE, se define como azotea al nivel accesible ubicado encima del último techo del último piso de la edificación, a la cual se accede por la escalera principal o por escalera interna desde la última unidad inmobiliaria del edificio. En el referido nivel se puede contar además con tanques elevados y casetas de equipos electromecánicos, los cuales no se consideran para el cálculo de la altura de edificación.

En ese orden, una edificación puede contar con azotea, la cual constituye un nivel accesible, mas no se considera como piso de la edificación, pudiendo presentar además construcciones, siempre y cuando, se establezcan como parámetros edificatorios según los planes urbanos.

**¿Toda edificación puede contar con azotea, considerando que no todas las Municipalidades cuentan con normas que reglamenten los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para los distritos?**

En concordancia con lo establecido en el RNE, toda edificación puede presentar azotea, siempre y cuando dicha condición se encuentre debidamente establecida en los planes urbanos.

Como podemos notar, de acuerdo a lo señalado por el MVC, las edificaciones de la azotea no se consideran como piso de la edificación.

### Cumplimiento de los requerimientos del Certificado de Parámetros respecto a la AZOTEA:

Hemos respetado todas las normas establecidas por la Municipalidad para el diseño de la Azotea, incluyendo:

- Retranque de mínimo 4.00m del alineamiento de fachada del último piso, con una altura máxima de 2.65m en sus áreas techadas.
- El uso de los ambientes en la azotea, corresponden a los señalados en el certificado de parámetros: Estudio, Sala de Recreación (Juegos), Baño, Patios y Terrazas.
- La altura de los parapetos, son de 1.20m mínimo en la fachada, y hacia el interior se han diseñado de manera de cumplir con evitar el registro visual hacia los vecinos, con alturas de 2.40m hacia los laterales y entre departamentos y zonas de uso común.
- La Edificación del área techada global en la Azotea, cumple con el porcentaje establecido en Parámetros respecto de los aires correspondientes al total de las unidades inmobiliarias con acceso a la azotea (40%).
- Para cumplir con las alturas de los pozos de iluminación interna de la edificación, se han efectuado retranques en los parapetos, delimitando la altura del pozo y ensanchándolo a partir de dicho límite.
- Por efecto arquitectónico, se ha diseñado una viga tipo marco en la parte frontal de la azotea, pero como se señala lo publicado por el Ministerio, al ser una construcción en la azotea, no se considera como piso, por tanto, no debe considerarse dentro de la altura de la edificación.

Lima, Mayo del 2019.



## GALERIA DE IMAGENES



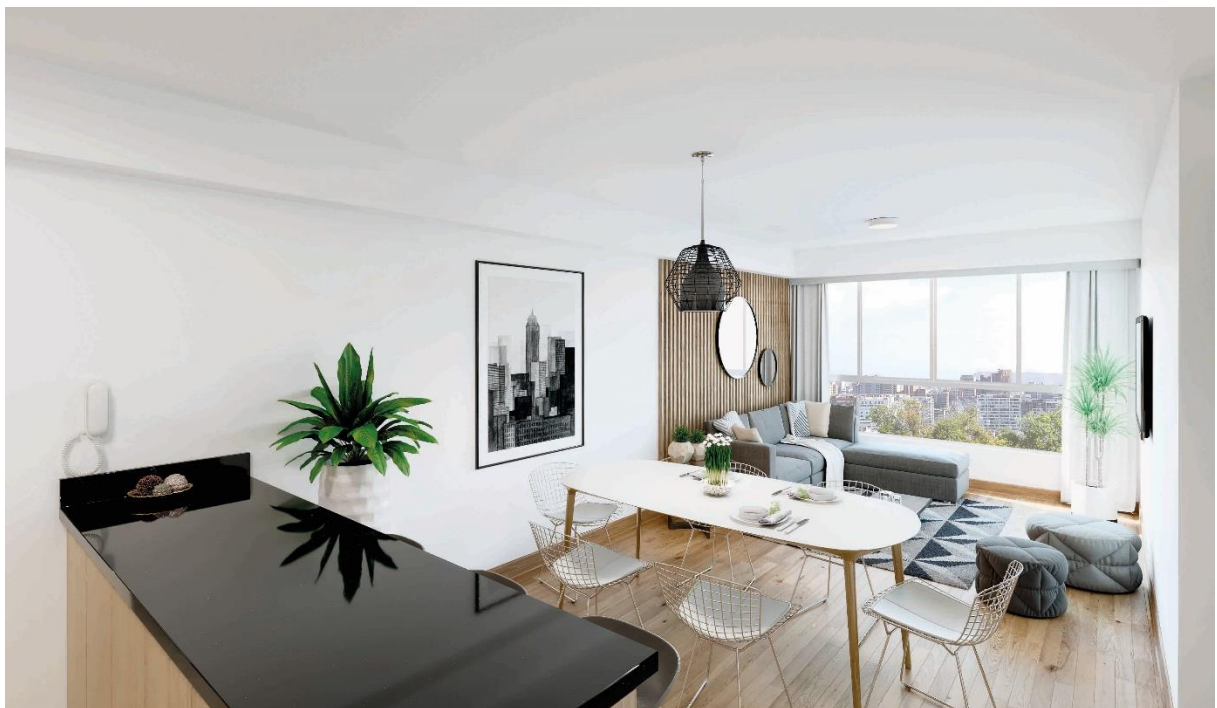
**VISTA HALL RECEPCION E INGRESO**



**VISTA 1 SALA DEPARTAMENTO TIPICO**



**VISTA DORMITORIO PRINCIPAL**



**VISTA 2 SALA DEPARTAMENTO TÍPICO**





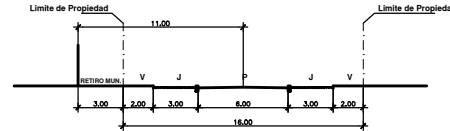
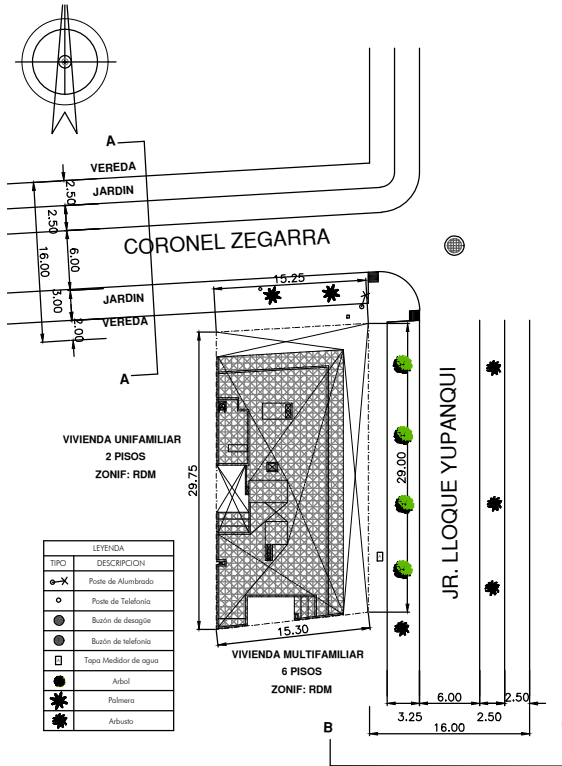
**VISTA AZOTEA DE USO COMUN**



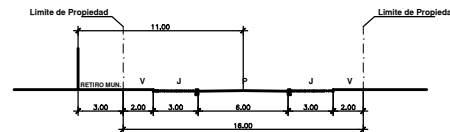
**VISTA EXTERIOR EDIFICIO "DOUBLE VIEW"**



## PLANOS



Jr. Coronel Zegarra  
ESCALA: 1/250  
**CORTE A-A**



Jr. Lloque Yupanqui  
ESCALA: 1/250  
**CORTE B-B**



ZONIFICACION : RDM

AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO : II

DEPARTAMENTO : LIMA  
 PROVINCIA : LIMA  
 DISTRITO : JESUS MARIA  
 URBANIZACION : -  
 NOMBRE DE LA VIA : Jr. Lloque Yupanqui 1418 esq. Coronel Zegarra 1115  
 N° DEL INMUEBLE : -----  
 MANZANA :  
 LOTE :  
 SUBLOTE :

FIRMA ADMINISTRADO:

**GADAL INVERSIONES S.A.C.**

FIRMA Y SELLO PROJ.:

**JOSE COTRINA VILCHEZ CAP 4805**

PROYECTO:

**MODIFICACION DE LICENCIA  
 LICENCIA N°018-2020-MDJM/GDU/SOPPU**

PLANO:

**UBICACION y LOCALIZACION**

LAMINA:

**U-1**

ESCALA:

**1/500**

FECHA:

**AGOSTO 2020**



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TITULO:

BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD: 19850184C

ASESOR:

MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:

ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"DOUBLE VIEW"

PROYECTISTA:

ARQ. JOSE COTRINA VILCHEZ  
CAP. 4805

UBICACION:

JIRON LLOQUE YUPANQUI 1418  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

ESPECIALIDAD:

ARQUITECTURA

ESCALA:

1/150

AÑO DEL PROYECTO:

2018

LAMINA:

**U-1**

**UBICACION**  
ESC.: 1/500

**CUADRO NORMATIVO**

PARAMETROS	NORMATIVO DS-010-2018, DS-012-2019	PROYECTO (*)
USOS	Unifamiliar y Multifamiliar	Conjunto Residencial
DENSIDAD NETA	3,000 hab/Ha	1,875.75 hab/Ha
COEF. DE EDIFICACION	-	-
% DE AREA LIBRE	30%	30.25%
ALTURA MAXIMA	9 pisos	9 pisos + Azotea (**)
RETIRO MINIMO	Frente calle Coronel Zegarra	3.00 ml
	Frente calle Lloque Yupanqui	3.00 ml
ALINEAMIENTO DE FACHADA	-	-
AREA DE LOTE NORMATIVO	300.00m <sup>2</sup>	447.82m <sup>2</sup> (***)
FRENTE MINIMO NORMATIVO	10.00m	15.25m en Coronel Zegarra 29.00m en Lloque Yupanqui
N° ESTACIONAMIENTOS	1 estac. x 3 viv. 34 viv.=34/1.5=22.6-23 estac.	29 estacionamientos

PISOS / NIVELES	CUADRO DE AREAS (m <sup>2</sup> )				
	AREAS DECLARADAS				
	Nueva	Existente	Demolición	Ampliación	Remodelación
SOTANO 2	304.10				304.10
SOTANO 1	445.36				445.36
PISO 1°	312.36				312.36
PISO 2°	306.66				306.66
PISO 3°	306.66				306.66
PISO 4°	306.66				306.66
PISO 5°	306.66				306.66
PISO 6°	306.66				306.66
PISO 7°	306.66				306.66
PISO 8°	302.51				302.51
PISO 9°	299.61				299.61
AZOTEA	29.17				29.17
AREA PARCIAL	3,533.17				
AREA TECHADA TOTAL					3,533.17
AREA DEL TERRENO (***)					447.82
AREA LIBRE					(30.25%) 135.46

(\*) Nos acogemos al DS-010-2018-VIVIENDA y su modificatoria DS-012-2019-VIVIENDA.  
 (\*\*\*) Se presenta sustentio tecnico por altura

(\*\*\*) Se presenta sustentio por area minima de lote.



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

PROFESOR:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"DOUBLE VIEW"

PROYECTISTA:  
ARQ. JOSE COTRINA VILCHEZ  
CAP. 4805

UBICACION:  
JIRON LLOQUE YUPANQUI 1418  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

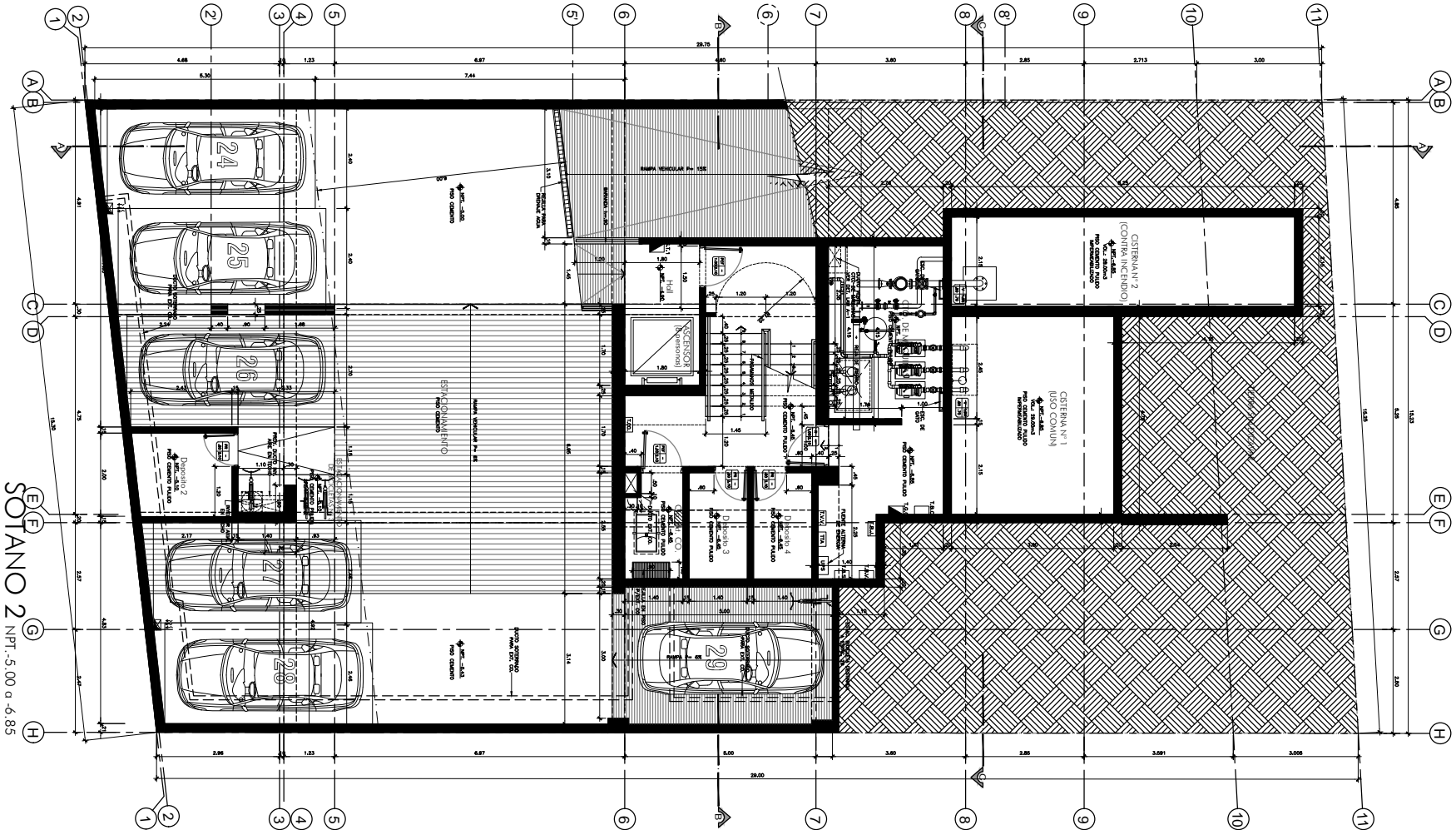
ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/150

AÑO DEL PROYECTO:  
2018

LÁMINA:

A-01





UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TITULAR:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"DOUBLE VIEW"

PROYECTISTA:  
ARQ. JOSE COTRINA VILCHEZ  
CAP. 4805

UBICACION:  
JIRON LLOQUE YUPANQUI 1418  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

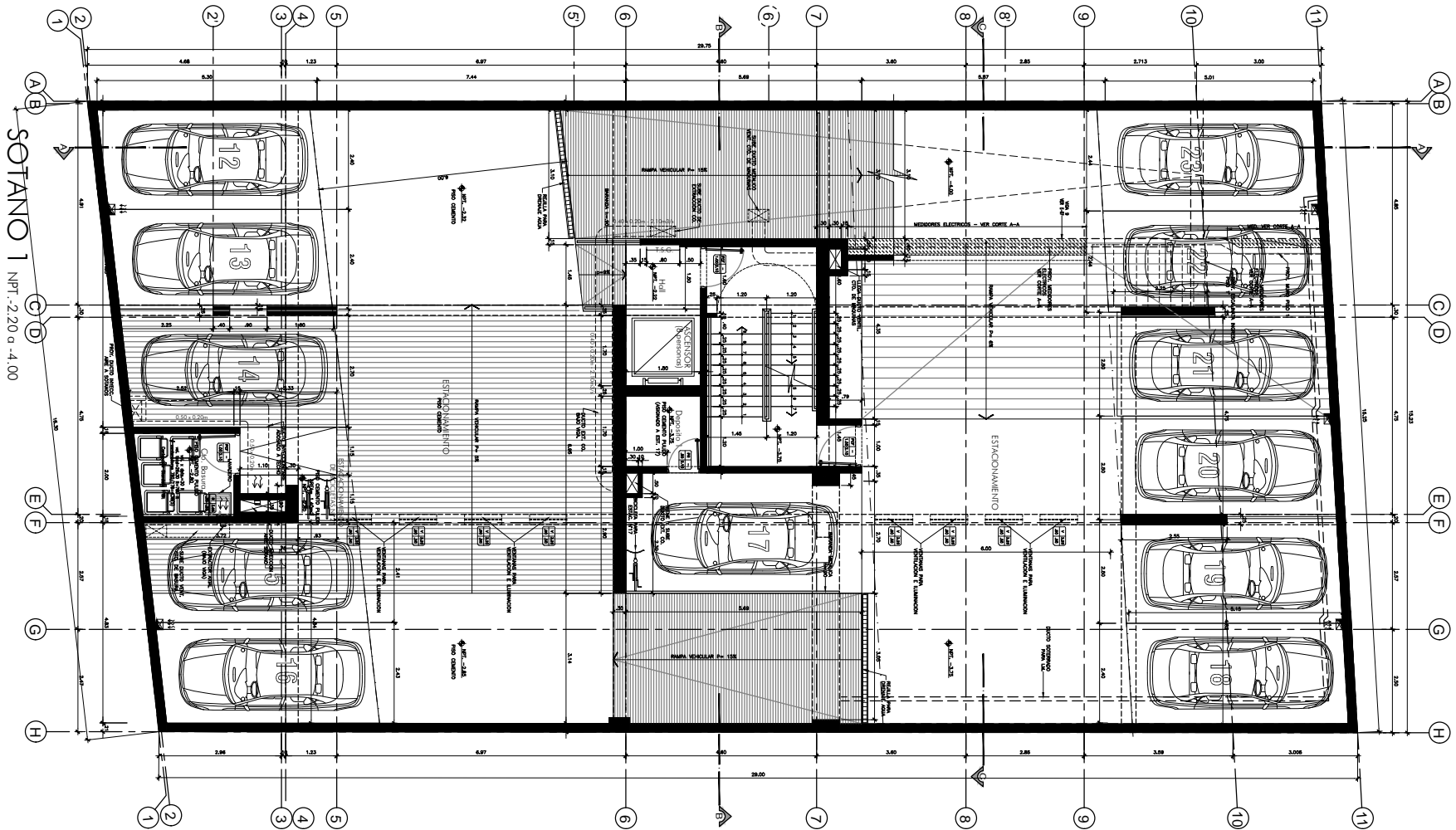
ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/150

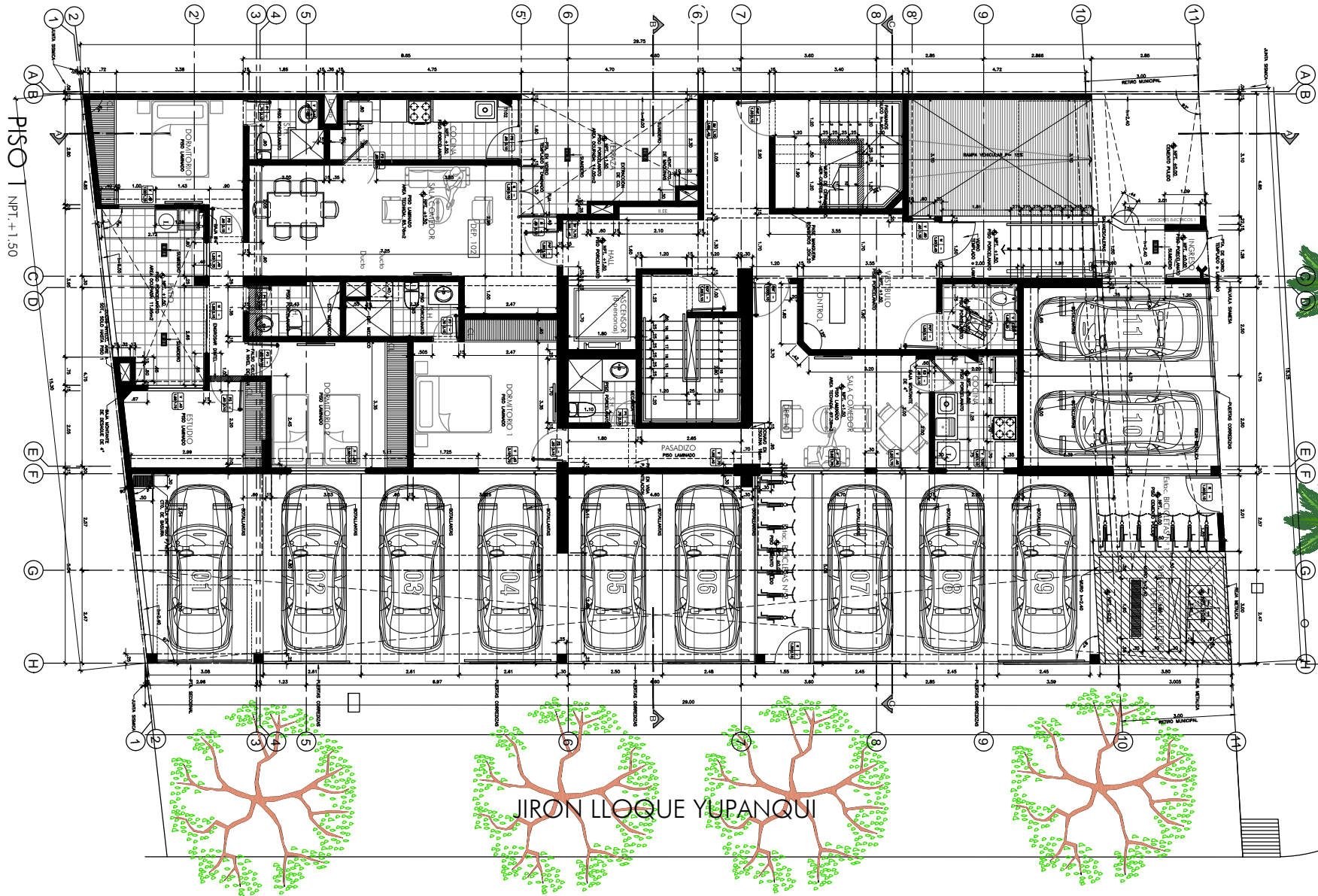
AÑO DEL PROYECTO:  
2018

LÁMINA:

A-02



SOTANO 1 NPT. -2.20 a -4.00



PISO | NPT. +1.50

JIRON LLOQUE YUPANQUI  
CORONEL ZEGARRA



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN LIMA

TITULAR:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO ACERO

PROYECTO:  
ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR "DOUBLE VIEW"

PROYECTISTA:  
ARQ. JOSE COTRINA VILCHEZ CAP. 4855

UBICACION:  
JIRON LLOQUE YUPANQUI 1418 JESUS MARIA LIMA - PERU

ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/150

AÑO DEL PROYECTO:  
2018

LÁMINA:

A-03



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TITULAR:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"DOUBLE VIEW"

PROYECTISTA:  
ARQ. JOSE COTRINA VILCHEZ  
CAP. 4855

UBICACION:  
JIRON LLOQUE YUPANQUI 1418  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

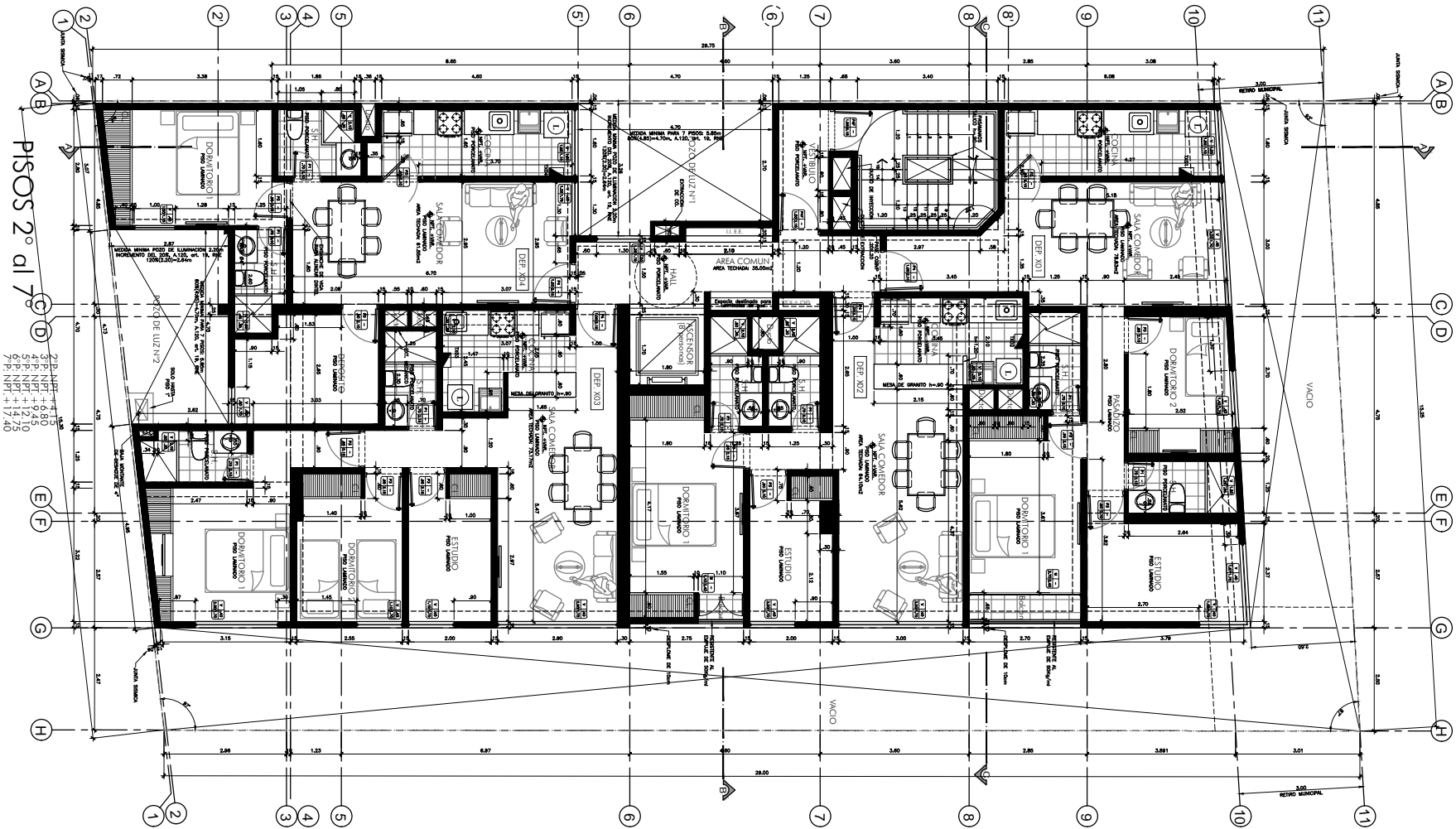
ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/150

AÑO DEL PROYECTO:  
2018

LÁMINA:

A-04





UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TITULAR:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"DOUBLE VIEW"

PROYECTISTA:  
ARQ. JOSE COTRINA VILCHEZ  
CAP. 4855

UBICACION:  
JIRON LLOQUE YUPANQUI 1418  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

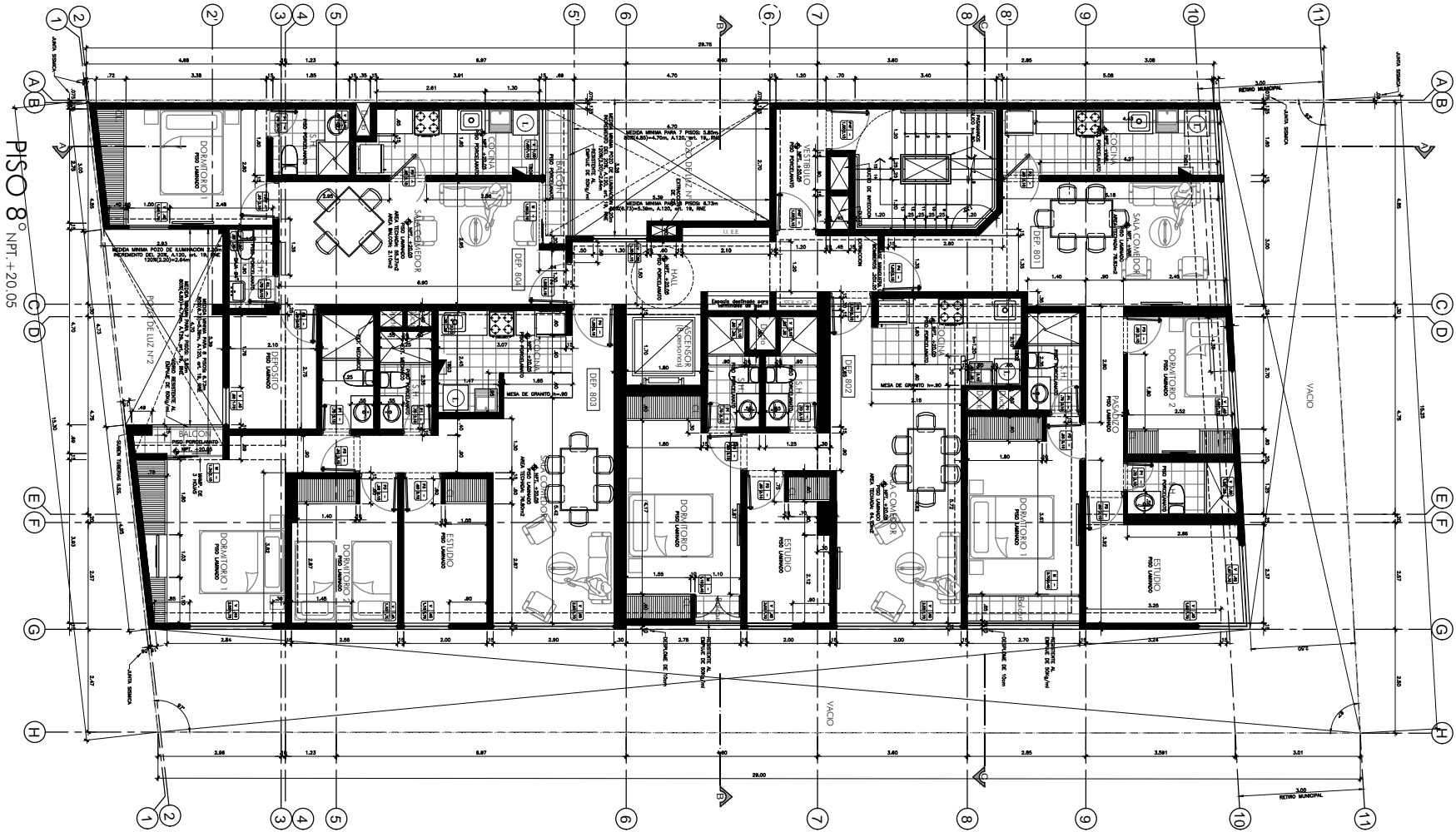
ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/150

AÑO DEL PROYECTO:  
2018

LÁMINA:

A-05



PISO 8° NPT. +20.05





UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TITULAR:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"DOUBLE VIEW"

PROYECTISTA:  
ARQ. JOSE COTRINA VILCHEZ  
CAP. 4855

UBICACION:  
JIRON LLOQUE YUPANQUI 1418  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

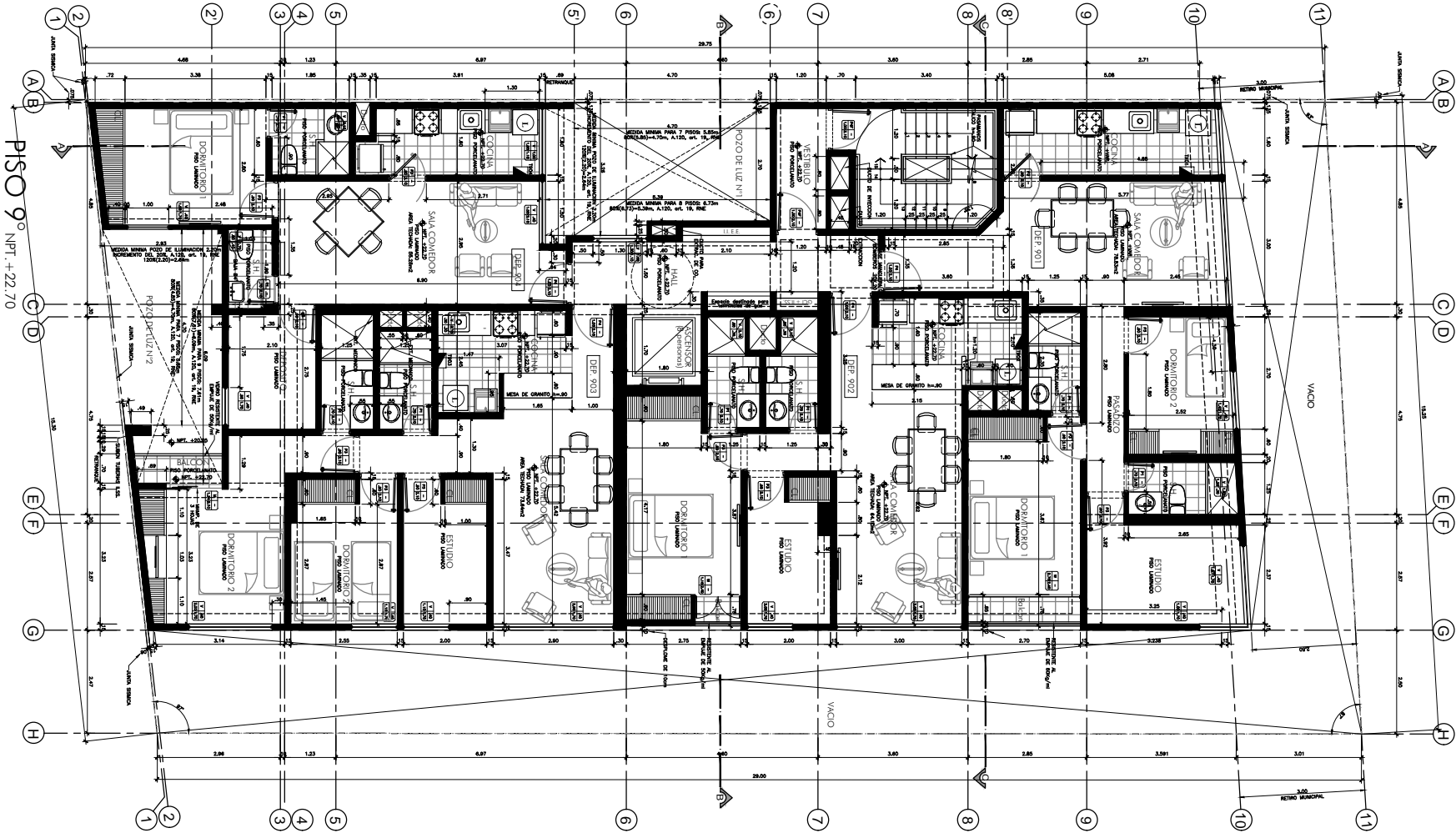
ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/150

AÑO DEL PROYECTO:  
2018

LÁMINA:

A-06





UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TITULAR:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"DOUBLE VIEW"

PROYECTISTA:  
ARQ. JOSE COTRINA VILCHEZ  
CAP. 4805

UBICACION:  
JIRON LLOQUE YUPANQUI 1418  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/150

AÑO DEL PROYECTO:  
2018

LÁMINA:

A-07

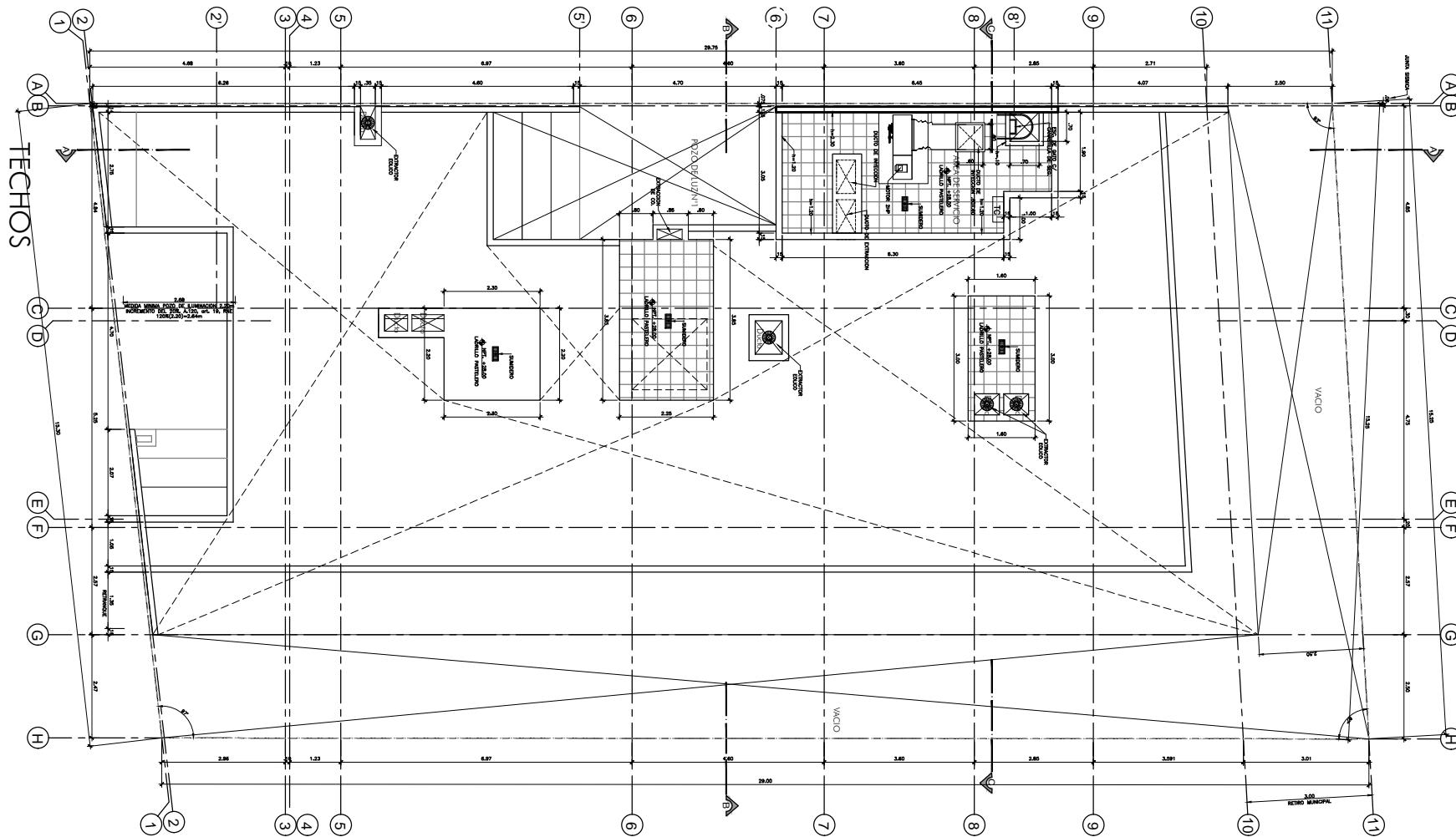


AZOTEA NPT. +25.35

**CALCULO DEL AREA DE JARDIN EN AZOTEA**  
SEGUN D.S. 01/02/01 LE D.S. 012/2017/INDEFENIA

1. AREA TECHADA ULTIMO NIVEL (P. PISO) = 299.61 m<sup>2</sup>
2. AREA TECHADA AZOTEA = 29.97 m<sup>2</sup> (locaciones, ascensores, baños)
3. AREA DE JARDIN EN PROYECTO = 270.64 m<sup>2</sup>
4. AREA MINIMA DE JARDIN = 30% (270.64) = 81.10 m<sup>2</sup>
5. AREA DE JARDIN EN PROYECTO = 81.49 m<sup>2</sup> > 81.10 m<sup>2</sup>

EL PROYECTO PRESENTA AREA DE JARDIN SUPERIOR AL MINIMO EXIGIDO



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TESISTA:

BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:

MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:

ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"DOUBLE VIEW"

PROYECTISTA:

ARQ. JOSE COTRINA VILCHEZ  
CAP. 4805

UBICACION:

JIRON LLOQUE YUPANQUI 1418  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

ESPECIALIDAD:

ARQUITECTURA

ESCALA:

1/150

AÑO DEL PROYECTO:

2018

LÁMINA:

A-08



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TITULAR:

BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:

MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:

ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"DOUBLE VIEW"

PROYECTISTA:

ARQ. JOSE COTRINA VILCHEZ  
CAP. 4805

UBICACION:

JIRON LLOQUE YUPANQUI 1418  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

ESPECIALIDAD:

ARQUITECTURA

ESCALA:

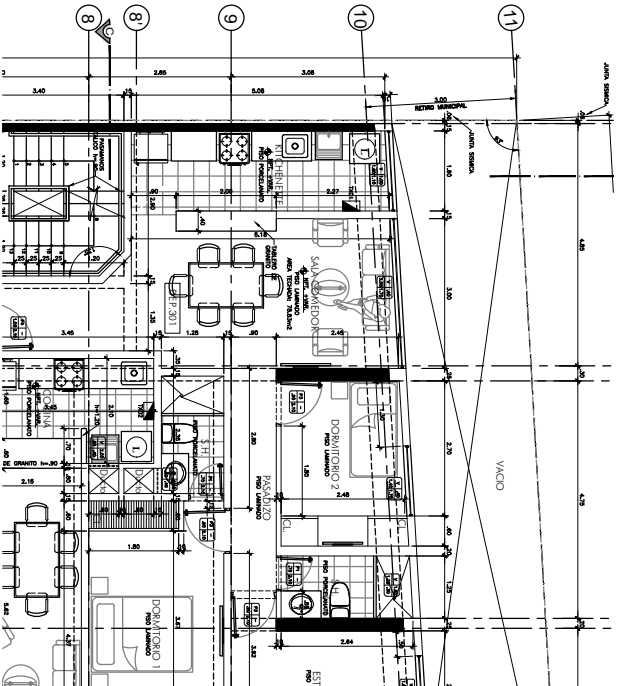
1/150

AÑO DEL PROYECTO:

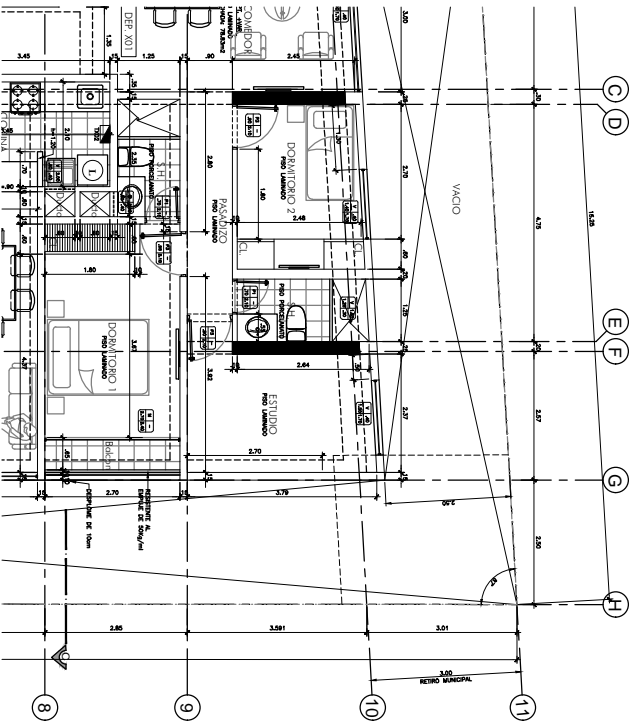
2018

LÁMINA:

A-09



VARIANTE COCINA DPTO. 301



VARIANTE ESQUINA PISO 2°



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TESISTA:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"DOUBLE VIEW"

PROYECTISTA:  
ARQ. JOSE COTRINA VILCHEZ  
CAP. 4805

UBICACION:  
JIRON LLOQUE YUPANQUI 1418  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

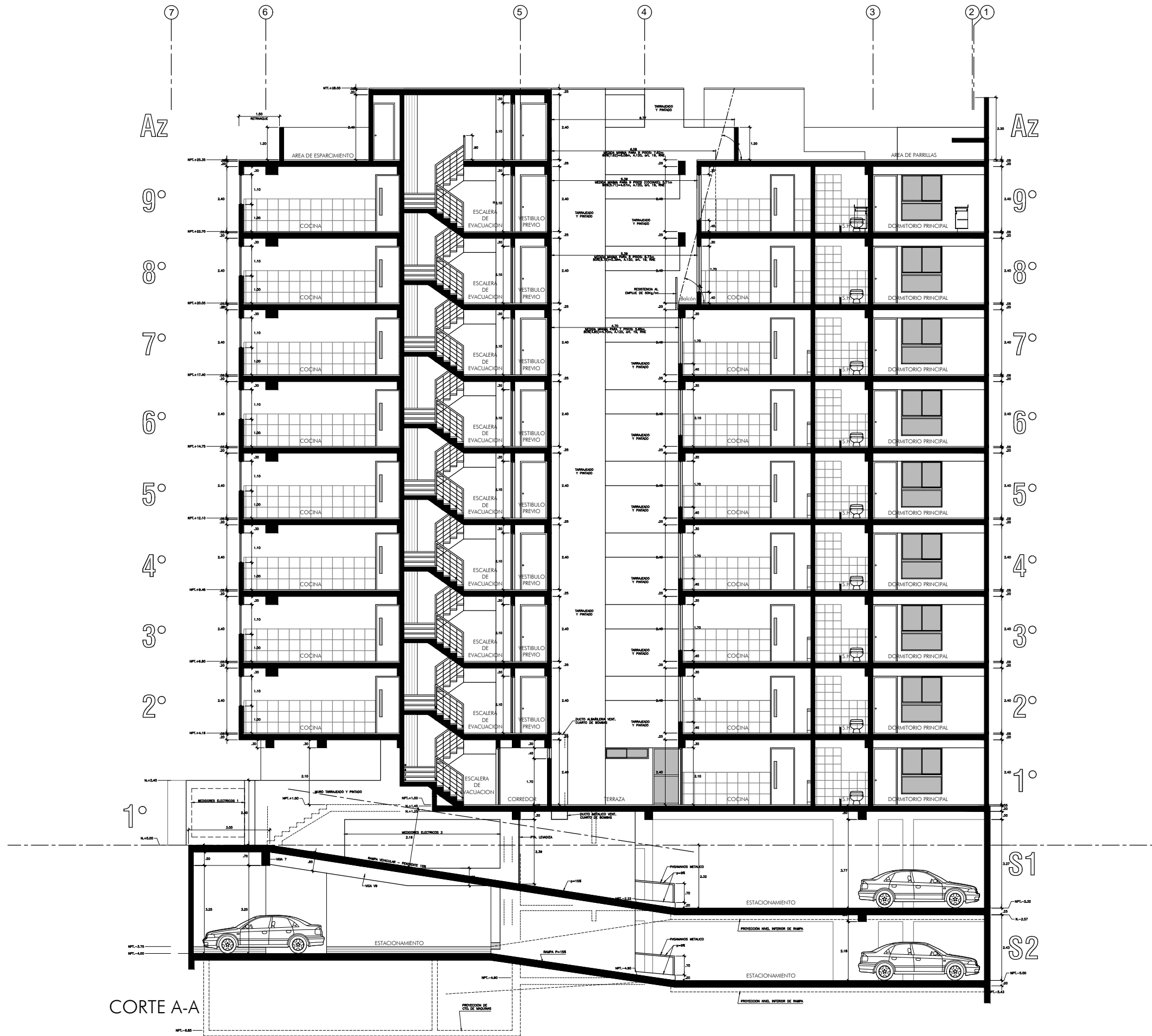
ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/150

AÑO DEL PROYECTO:  
2018

LAMINA:

A-10





UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA

FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TESISTA:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"DOUBLE VIEW"

PROYECTISTA:  
ARQ. JOSE COTRINA VILCHEZ  
CAP. 4805

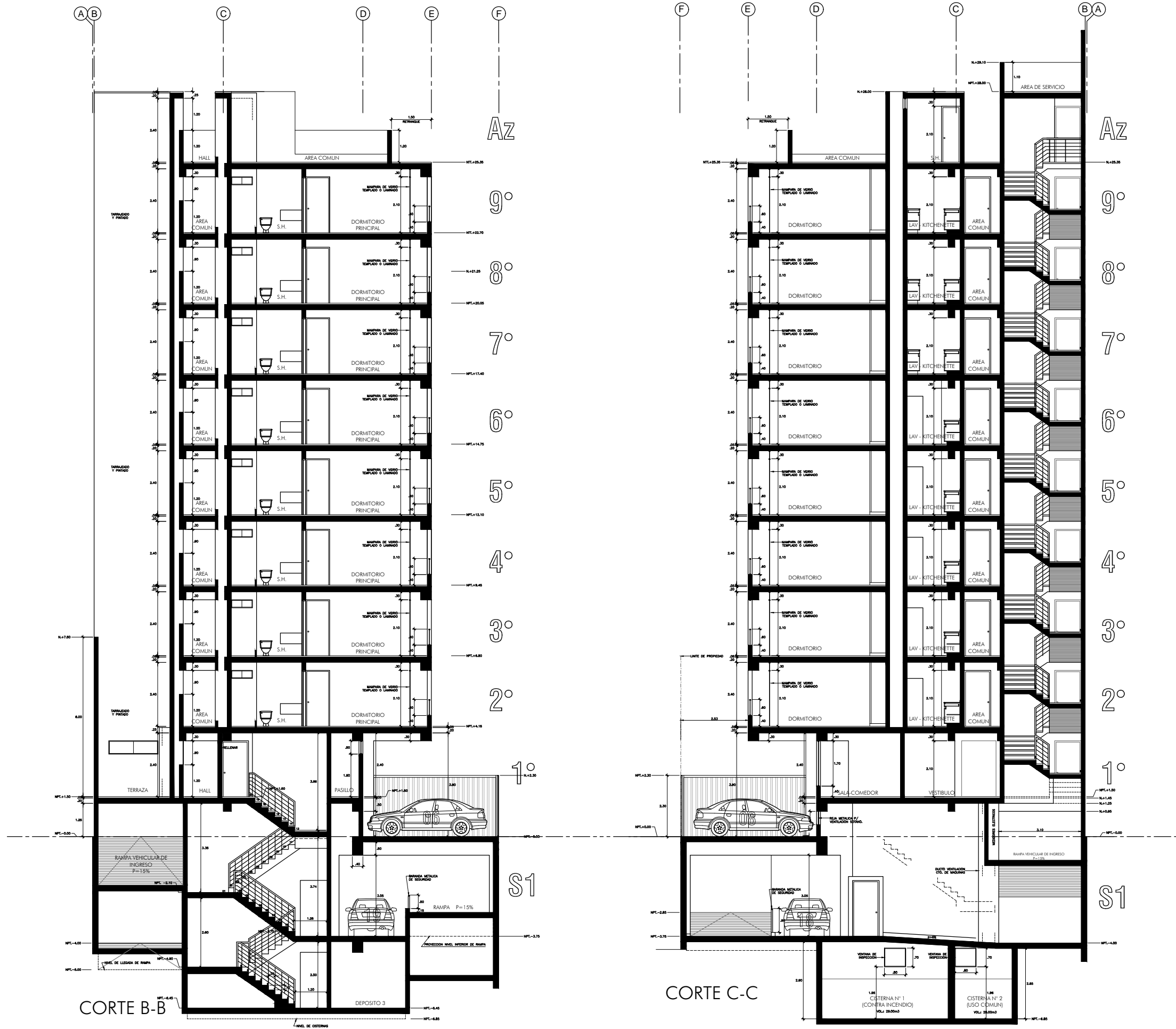
UBICACION:  
JIRON LLOQUE YUPANQUI 1418  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/150

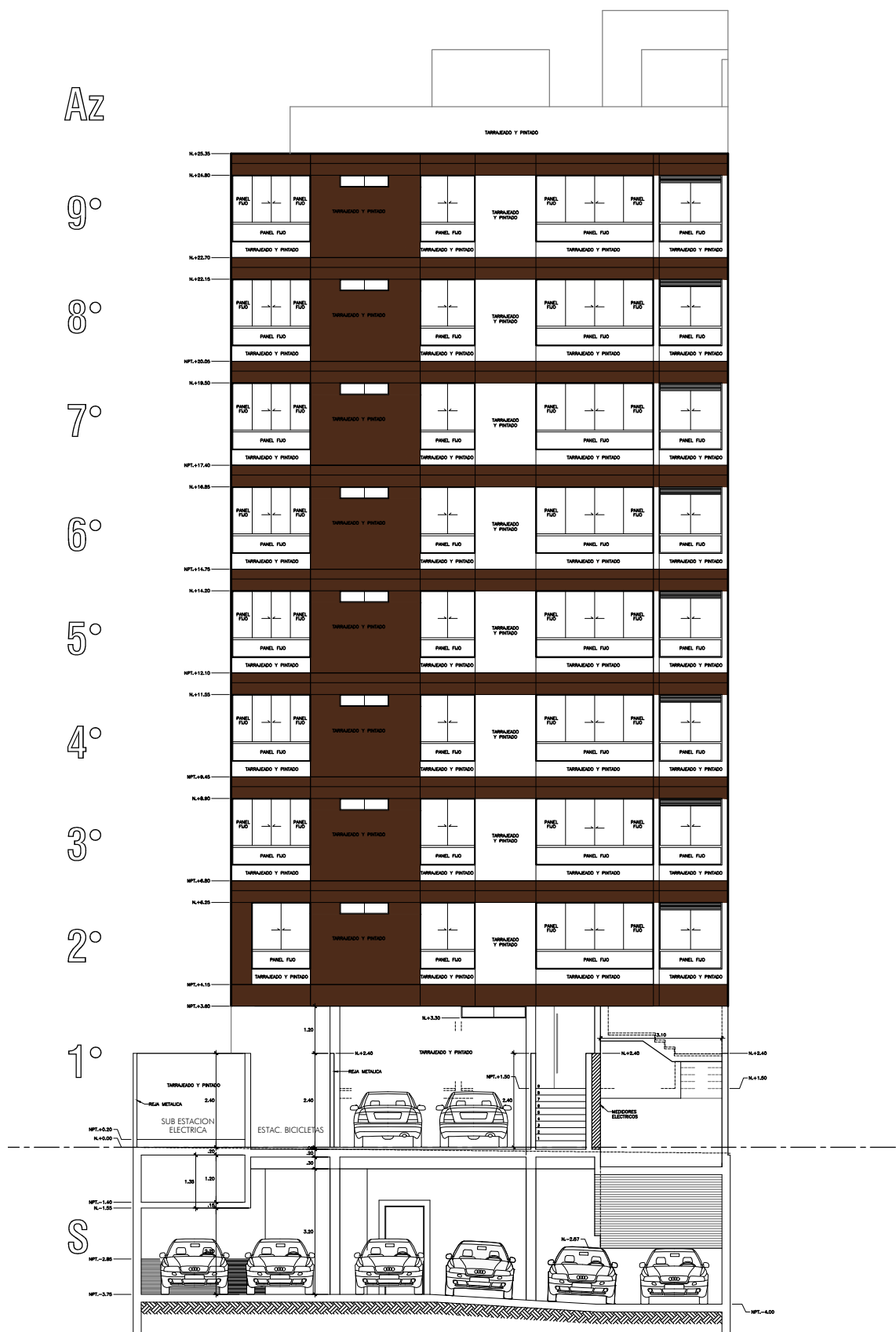
AÑO DEL PROYECTO:  
2018

LAMINA:

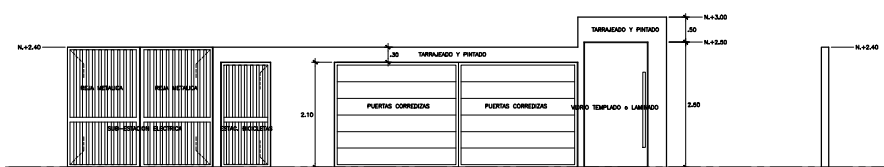


A-11

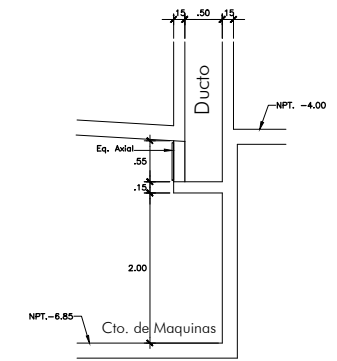
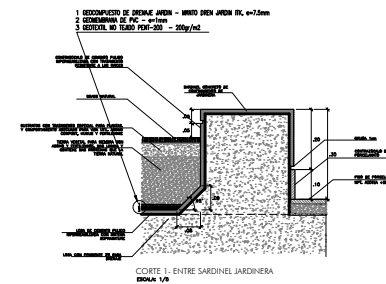
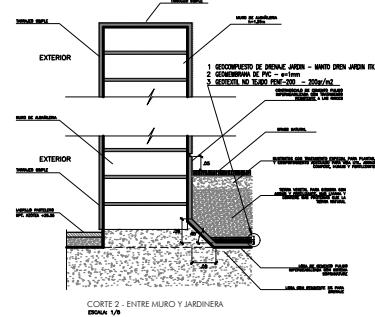




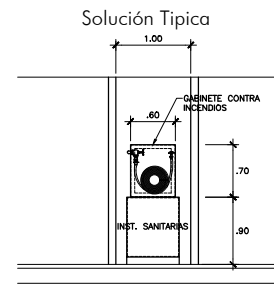
ELEVACION CORTE JR. CORONEL ZEGARRA



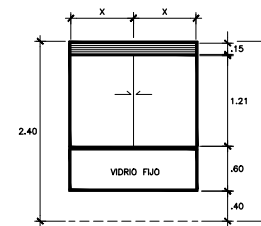
CERCO JR. CORONEL ZEGARRA



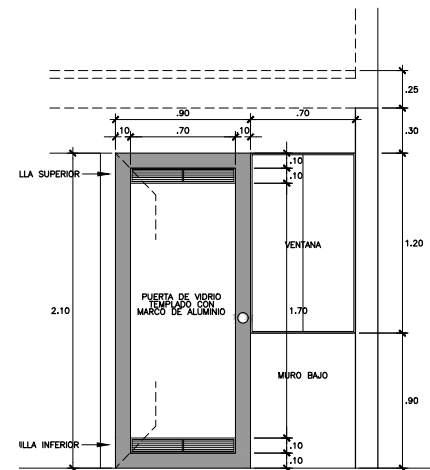
Corte Detalle ducto inyeccion aire  
Cto. Maquinas Esc.:1/50



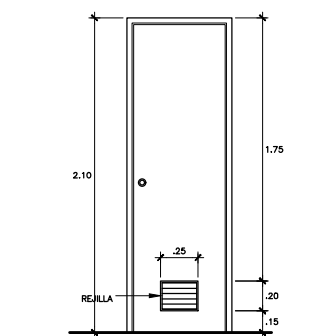
Def. G.C.I. +  
Instal. Sanitarias Esc.:1/50



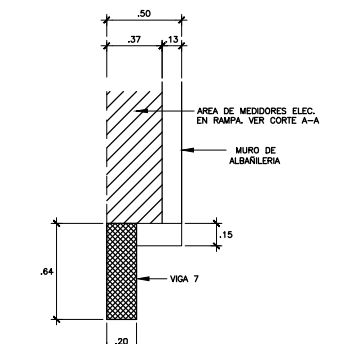
DETALLE TIPICO DE VENTANAS DE COCINA CON  
REJILLA DE VENTILACIÓN POR GAS NATURAL  
de 201 a 901 y 204 a 904 - Esc. 1/50



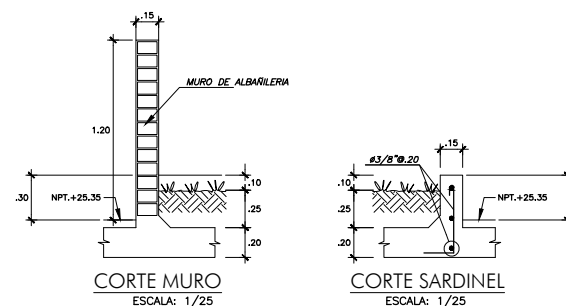
DETALLE PUERTA VENTANA EN COCINA  
DPTO. 102 - ESC.: 1/25



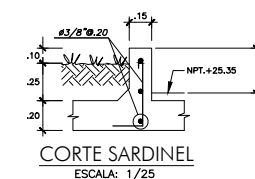
DETALLE DE PUERTA DE DEPOSITO  
CON REJILLAS DE VENTILACIÓN



UBICACION DE MEDIDORES EN RAMPA  
SECCION - ESC.: 1/25



CORTE MURO  
ESCALA: 1/25



CORTE SARDINEL  
ESCALA: 1/25

CUADRO DE ACABADOS						
AMBIENTE	PISOS	CONTRAZOCALO	ZOCALO	MUROS	CELOSIADO	COBERTURA
DEPARTAMENTOS						
DORMITORIOS	●	●	●	●	●	●
SALAS Y COMEDORES	●	●	●	●	●	●
PISOS	●	●	●	●	●	●
LAVANDERIAS	●	●	●	●	●	●
COCHINAS	●	●	●	●	●	●
PISAS Y TERRAZAS	●	●	●	●	●	●
BANOS	●	●	●	●	●	●
AREAS COMUNES	●	●	●	●	●	●
ESCALAS (PASOS Y COR)	●	●	●	●	●	●
PISOS	●	●	●	●	●	●
MUROS	●	●	●	●	●	●
ESTACIONAMIENTO INTERIOR	●	●	●	●	●	●
ESTACIONAMIENTO EXTERIOR	●	●	●	●	●	●
REDES Y COBERTURAS	●	●	●	●	●	●
AREAS VERDES	●	●	●	●	●	●
CENTENAS	●	●	●	●	●	●
CUARTO DE MANTEN.	●	●	●	●	●	●
PISOS	●	●	●	●	●	●



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA

FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
URBANISMO Y ARTES

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TESISTA:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"DOUBLE VIEW"

PROYECTISTA:  
ARQ. JOSE COTRINA VILCHEZ  
CAP. 4805

UBICACION:  
JIRON LLOQUE YUPANQUI 1418  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

ESPECIALIDAD:  
ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/150

AÑO DEL PROYECTO:  
2018

LAMINA:

A-13











UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TÍTULO:

BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850194C

ASESOR:

MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:

ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"DOUBLE VIEW"

PROYECTISTA:

ARQ. JOSE COTRINA VILCHEZ  
CAP. 4805

UBICACION:

JIRON LLOQUE YUPANQUI 1418  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

ESPECIALIDAD:

ARQUITECTURA

ESCALA:

1/150

AÑO DEL PROYECTO:

2020

LÁMINA:

A-17

DESCRIPCION	LEYENDA
ACCESOS Cuarto de Subestaciones Cuarto de Transformadores Cuarto de Reservas Fotografías	
SALA DE DIRECCIONAL Cuarto de Subestaciones Cuarto de Reservas Fotografías	
ZONA SEGURA EN CASO DE SISMO	
BOTONES DE PANELES AUXILIARES	
SALA DE DIRECCIONAL Cuarto de Subestaciones Cuarto de Reservas Fotografías	
UNIDAD DE ALIMENTACION A SERVIDORES	
CACI CENTRAL DE ALARMA CONTRA INCENDIOS DE PISO	
SEÑAL DE EMERGENCIA FOS FOS FOS	
NOTIFICACIONES ALARMAS DE INCENDIO ALARMAS DE INCENDIO	
GOBIERNO CONTRA INCENDIOS	
ESTACIONAMIENTAL SIN ALARMAS	
SEÑAL CONTRA ESTRIBOCORRUPCION	
VALVULA SIRENA	
DETECCION DE TEMPERATURA	
DETECTOR DE FUMOS	
VALVULA ABILAR 21/27 USOS DE EMERGENCIA	
CONEXION/COMUNICACION PARA LOS SISTEMAS DE SISTEMAS DE GOBIERNO CONTRAINCENDIOS	
PUERTA RESISTENTE AL FUEGO Y AL HURACAN CON CERRAJE TIPO B1 CON CERRAJE TIPO B1	
RELEVO TABLERO ELECTRONICO	
SALA DE EMERGENCIA CON ALARMAS DE INCENDIO	
PUERTA RESISTENTE AL FUEGO Y AL HURACAN CON CERRAJE TIPO B1 CON CERRAJE TIPO B1	
RUEDA DE EMERGENCIA AL FUEGO	
MANO RESISTENTE AL FUEGO	

NOTA:  
VERIFICAR LOS NIVELES DE LOS PISOS EN LAS ZONAS DE EMERGENCIA Y EN LAS ZONAS DE EMERGENCIA.

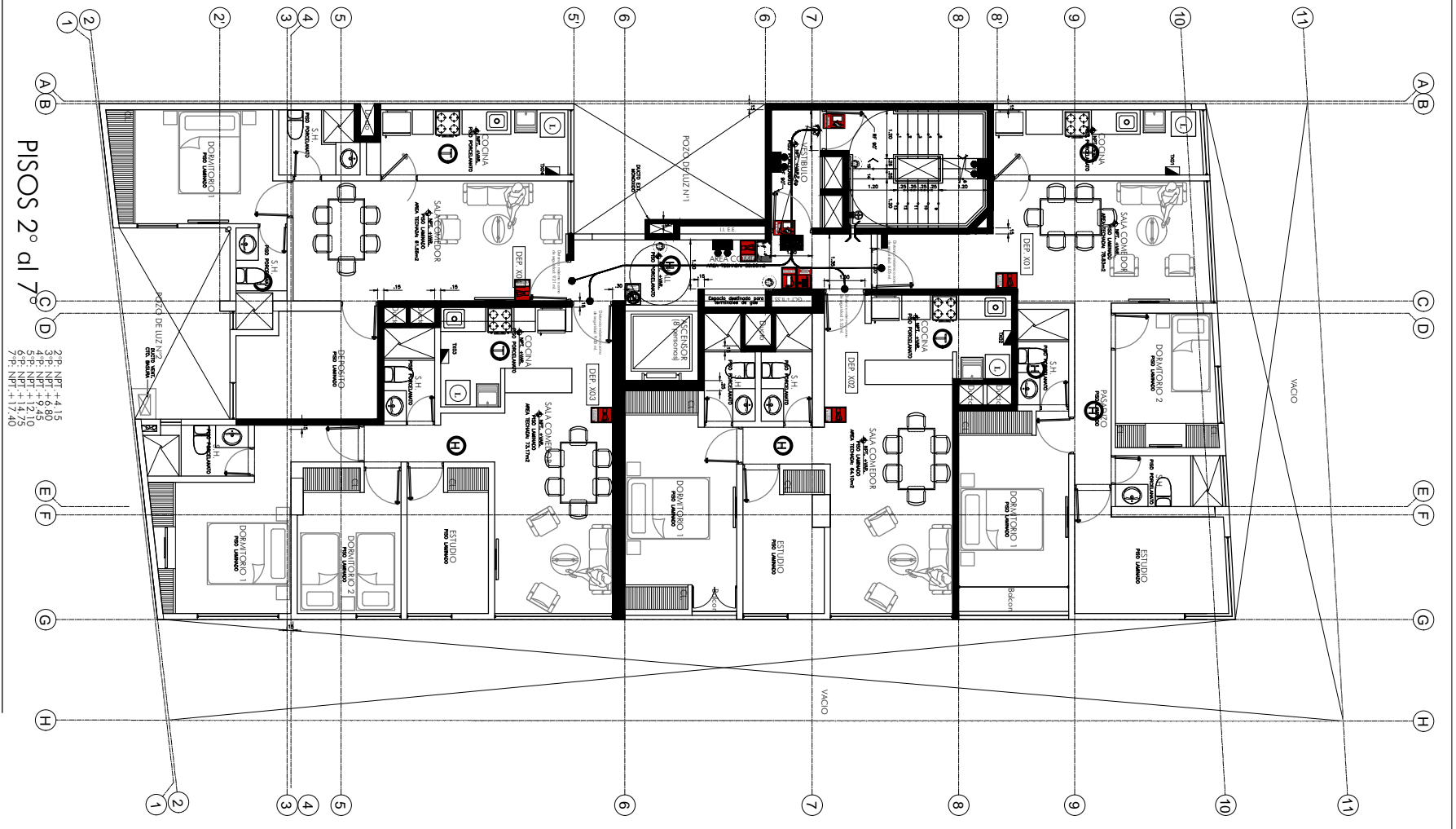
ZONA SEGURA

CORREDOR  
FENOMINAL

NOTAS:

- 1.- LAS PUERTAS Y ACCESORIOS "RF" DE LA CAJA DE ESCALERA DEBEN CUMPLIR LAS ESPECIFICACIONES DEL INCISO ART. 10.
- 2.- EL SISTEMA DE DETECCION Y ALARMA SERA CENTRALIZADO COMO INGENIERIA EN EMERGENCIA EN EMERGENCIA.
- 3.- LAS PUERTAS DE LOS ASCENSORES TENDRAN UNA RF DE 90°
- 4.- EL SISTEMA DE VENTILAC. MECANICA DEL V.P. SE ENCUENTRA INTERCONECTADO CON EL SISTEMA DE DETECCION Y ALARMA CONTRA INCENDIOS SEGUN ART. 26 INCISO BBT - SOLUCION D.
- 5.- TODOS LOS SISTEMAS DE PROTECCION A LA VIDA SE DEBEN CUMPLIR LAS ESPECIFICACIONES DEL INCISO ART. 10.
- 6.- SE CUMPLIRA CON LO DISPUESTO EN LA NORMA E.040 ART. 22-28 EN TODA LA ZONA DE VIVIENDA PROYECTADA DE CAS NATURAL.
- 7.- EL SISTEMA DE COCCION SE CONTIENE PROYECTADO DE CAS NATURAL.
- 8.- EL SISTEMA DE DETECCION Y ALARMA DE INCENDIOS CONTRA CON DOS PUERTAS RESISTENTES AL FUEGO Y AL HURACAN CON CERRAJE TIPO B1-1 SEGUN ARTICULO 55 Y DE LA NORMA A.130, ARTICULO 26, INCISO B.B.1-1 SOLUCION D. SE PRECISARA EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO EN COORDINACION CON EL INGENIERO EN EMERGENCIA EN EMERGENCIA.
- 9.- TODOS LOS Muros DE CONCRETO SON MINIMO DE 20 CM CON RF DE 2 HORAS SEGUN NORMA A.130, CAP. III, ART. 49, TABLA N.3

PISOS 2º al 7º



2.P. NPT +4.15  
3.P. NPT +6.80  
4.P. NPT +9.45  
5.P. NPT +12.10  
6.P. NPT +14.75  
7.P. NPT +17.40

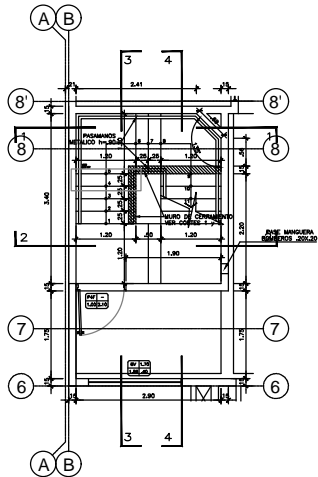




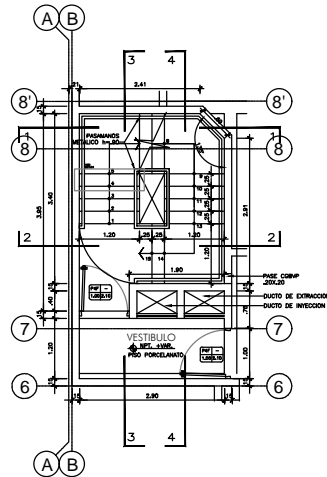




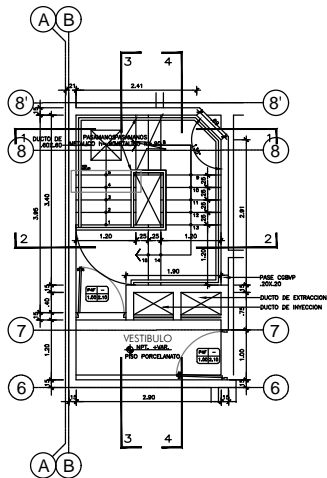




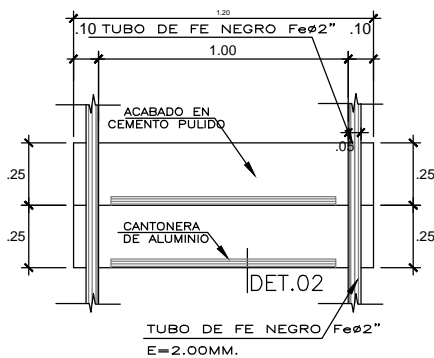
PLANTA PRIMER PISO  
Esc: 1/50



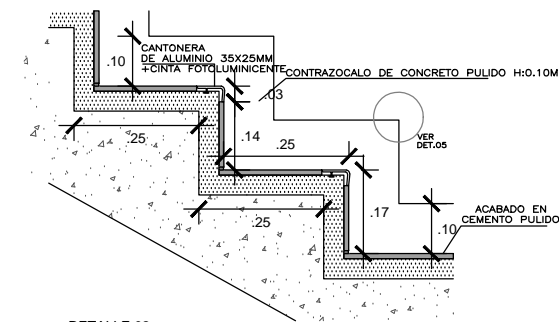
PLANTA SEGUNDO PISO  
AL NOVENO PISO  
Esc: 1/50



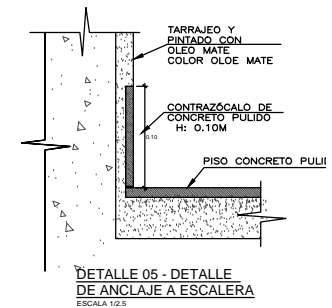
PLANTA AZOTEA  
Esc: 1/50



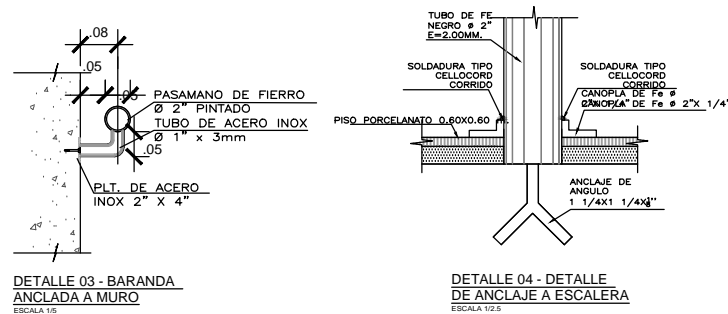
DETALLE 01  
ESCALA 1/10



DETALLE 02  
ESCALA 1/15



DETALLE 05 - DETALLE  
DE ANCLAJE A ESCALERA  
ESCALA 1/2.5



DETALLE 03 - BARANDA  
ANCLADA A MURO  
ESCALA 1/5

DETALLE 04 - DETALLE  
DE ANCLAJE A ESCALERA  
ESCALA 1/2.5



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

PROFESOR:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTISTA:  
ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"DOUBLE VIEW"

PROYECTISTA:  
ARQ. JOSE COTRINA VILCHEZ  
CAP. 4895

UBICACION:  
JIRON LLOQUE YUPANQUI 1418  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

ESPECIALIDAD:  
DETALLES ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/150

AÑO DEL PROYECTO:  
2018

LÁMINA:

D-01



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

PROYECTA:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"DOUBLE VIEW"

PROYECTISTA:  
ARQ. JOSE COTRINA VILCHEZ  
CAP. 4805

UBICACION:  
JIRON LLOQUE YUPANQUI 1418  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

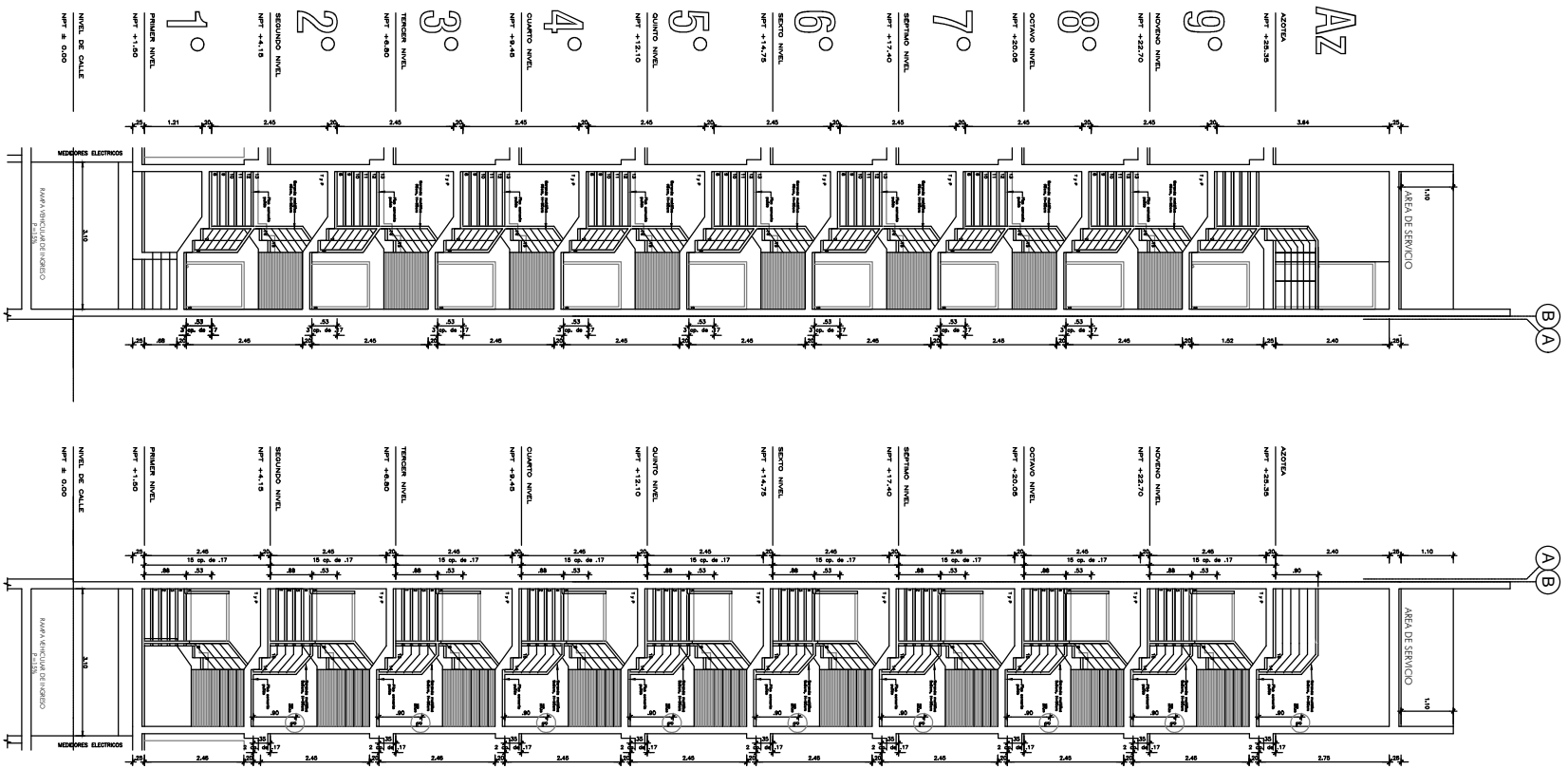
ESPECIALIDAD:  
DETALLES ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/150

AÑO DEL PROYECTO:  
2018

LAMINA:

D-02



CORTE 1  
Esc. 1/50

CORTE 2  
Esc. 1/50



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

PROYECTA:  
BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD: 19850194C

ASESOR:  
MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:  
ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"DOUBLE VIEW"

PROYECTISTA:  
ARQ. JOSE COTRINA VILCHEZ  
CAP. 4805

UBICACION:  
JIRON LLOQUE YUPANQUI 1418  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

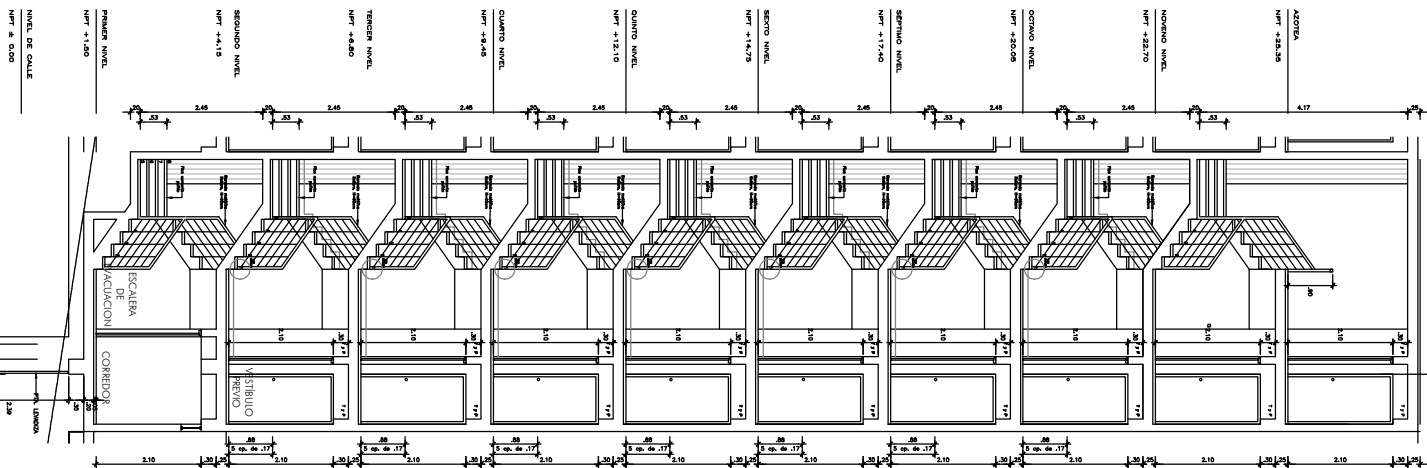
ESPECIALIDAD:  
DETALLES ARQUITECTURA

ESCALA:  
1/150

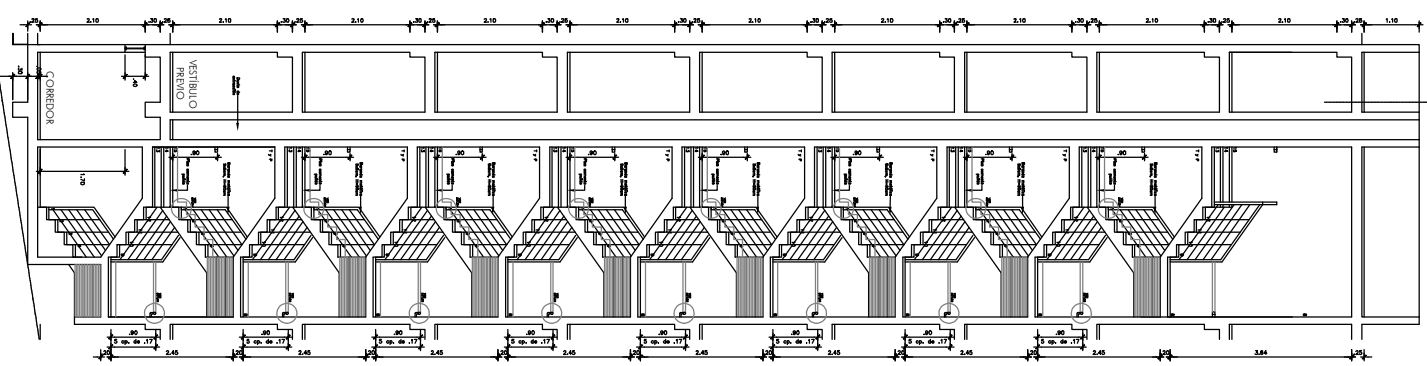
AÑO DEL PROYECTO:  
2018

LAMINA:

D-03



CORTE 3  
Esc. 1/50



CORTE 4  
Esc. 1/50



UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TITULAR:

BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:

MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:

ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"DOUBLE VIEW"

PROYECTISTA:

ARQ. JOSE COTRINA VILCHEZ  
CAP. 4805

UBICACION:

JIRON LLOQUE YUPANQUI 1418  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

ESPECIALIDAD:

DETALLES ARQUITECTURA

ESCALA:

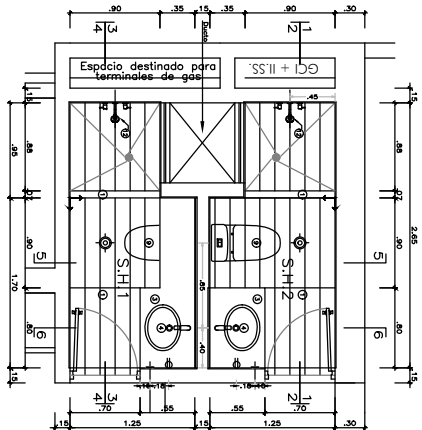
1/150

AÑO DEL PROYECTO:

2018

LAMINA:

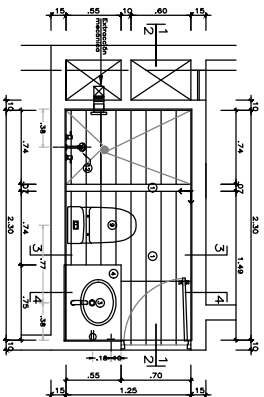
D-04



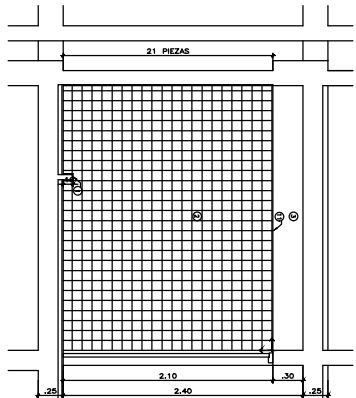
PLANTA S.H. 1 Y S.H. 2  
DPTO. 202 al 702  
Escr: 1/25

LEYENDA

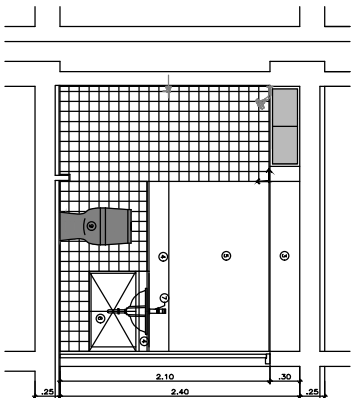
1	Pared Perimetral	Tambor Tipo ventana
2	Pared Perimetral	50/50cm color
3	Pared Torcedida y pintada	color blanco
4	Tuberia Normal	Refrigerio, ac-20mm
5	Empuje de conducto	Industria, ac-20mm
6	Uso de Material	Tipo Madera
7	Concreto	estructura
8	Concreto	estructura
9	Concreto	estructura
10	Concreto	estructura
11	Concreto	estructura
12	Concreto	estructura
13	Concreto	estructura
14	Concreto	estructura
15	Concreto	estructura
16	Concreto	estructura
17	Concreto	estructura
18	Concreto	estructura
19	Concreto	estructura
20	Concreto	estructura
21	Concreto	estructura
22	Concreto	estructura
23	Concreto	estructura
24	Concreto	estructura
25	Concreto	estructura
26	Concreto	estructura
27	Concreto	estructura
28	Concreto	estructura
29	Concreto	estructura
30	Concreto	estructura
31	Concreto	estructura
32	Concreto	estructura
33	Concreto	estructura
34	Concreto	estructura
35	Concreto	estructura
36	Concreto	estructura
37	Concreto	estructura
38	Concreto	estructura
39	Concreto	estructura
40	Concreto	estructura
41	Concreto	estructura
42	Concreto	estructura
43	Concreto	estructura
44	Concreto	estructura
45	Concreto	estructura
46	Concreto	estructura
47	Concreto	estructura
48	Concreto	estructura
49	Concreto	estructura
50	Concreto	estructura
51	Concreto	estructura
52	Concreto	estructura
53	Concreto	estructura
54	Concreto	estructura
55	Concreto	estructura
56	Concreto	estructura
57	Concreto	estructura
58	Concreto	estructura
59	Concreto	estructura
60	Concreto	estructura
61	Concreto	estructura
62	Concreto	estructura
63	Concreto	estructura
64	Concreto	estructura
65	Concreto	estructura
66	Concreto	estructura
67	Concreto	estructura
68	Concreto	estructura
69	Concreto	estructura
70	Concreto	estructura
71	Concreto	estructura
72	Concreto	estructura
73	Concreto	estructura
74	Concreto	estructura
75	Concreto	estructura
76	Concreto	estructura
77	Concreto	estructura
78	Concreto	estructura
79	Concreto	estructura
80	Concreto	estructura
81	Concreto	estructura
82	Concreto	estructura
83	Concreto	estructura
84	Concreto	estructura
85	Concreto	estructura
86	Concreto	estructura
87	Concreto	estructura
88	Concreto	estructura
89	Concreto	estructura
90	Concreto	estructura
91	Concreto	estructura
92	Concreto	estructura
93	Concreto	estructura
94	Concreto	estructura
95	Concreto	estructura
96	Concreto	estructura
97	Concreto	estructura
98	Concreto	estructura
99	Concreto	estructura
100	Concreto	estructura



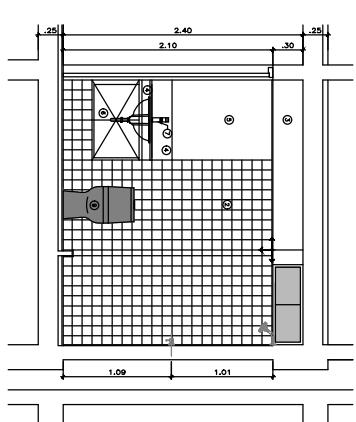
PLANTA S.H. 2  
DPTO. 203 al 703  
Escr: 1/25



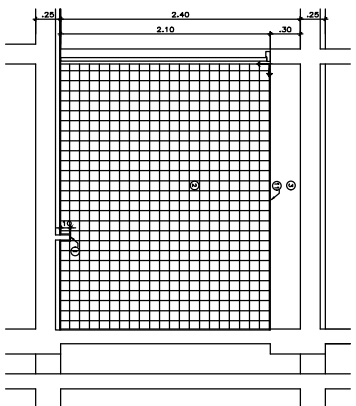
CORTE 1  
Escr: 1/25



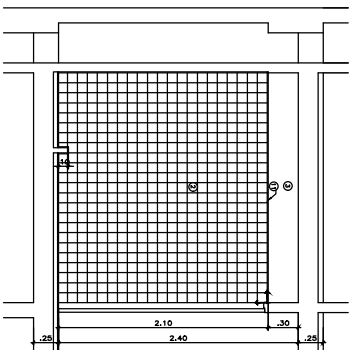
CORTE 3  
Escr: 1/25



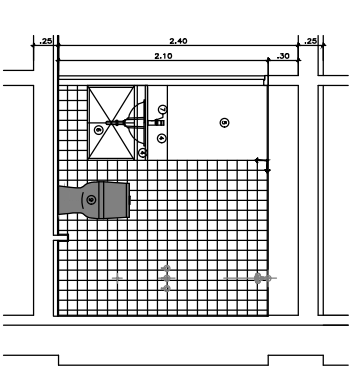
CORTE 2  
Escr: 1/25



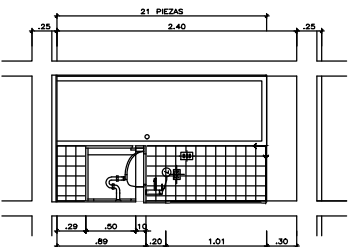
CORTE 4  
Escr: 1/25



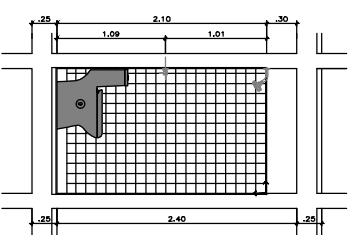
CORTE 1  
Escr: 1/25



CORTE 2  
Escr: 1/25



CORTE 3  
Escr: 1/25



CORTE 4  
Escr: 1/25





UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE  
INGENIERIA



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y  
VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
EN LIMA

TÍTULO:

BACH. ARQ. JAIME MAXIMO  
RODRIGUEZ CABALLERO  
COD.: 19850184C

ASESOR:

MSC. ARQ. ROSARIO PACHECO  
ACERO

PROYECTO:

ARQ. EDIFICIO MULTIFAMILIAR  
"DOUBLE VIEW"

PROYECTISTA:

ARQ. JOSE COTRINA VILCHEZ  
CAP. 4805

UBICACION:

JIRON LLOQUE YUPANQUI 1418  
JESUS MARIA  
LIMA - PERU

ESPECIALIDAD:

DETALLES ARQUITECTURA

ESCALA:

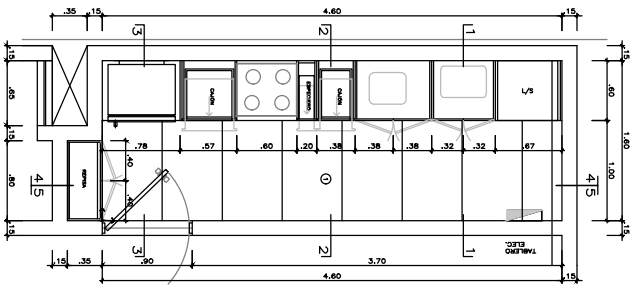
1/150

AÑO DEL PROYECTO:

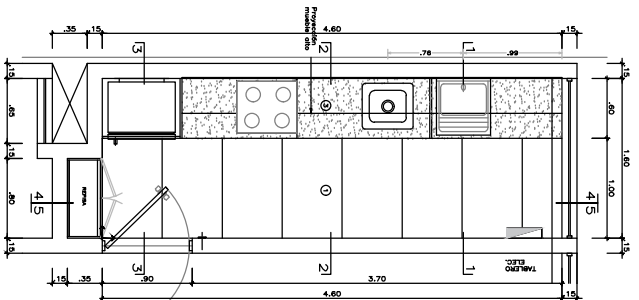
2018

LÁMINA:

D-06



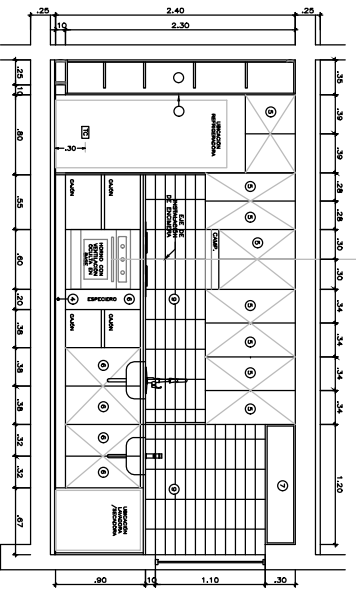
PLANTA COCINA  
DPTO. 204 al 704  
Escala: 1/25



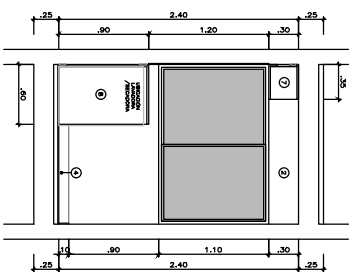
PLANTA COCINA  
DPTO. 205 al 704  
Escala: 1/25

LEYENDA:

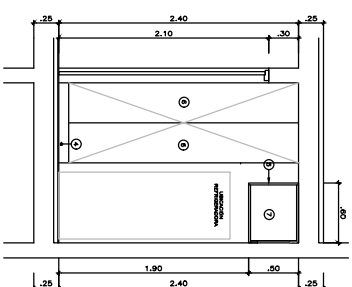
- ① PISO INTERMEDIARIO elevación - columna de steel
- ② Muro terminado y pintado
- ③ Cimiento colado steel, anclajes
- ④ Zócalo de intercalado colado steel, terminado
- ⑤ Puertecillo de intercalado tipo glass colado blanco
- ⑥ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ⑦ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ⑧ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ⑨ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ⑩ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ⑪ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ⑫ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ⑬ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ⑭ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ⑮ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ⑯ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ⑰ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ⑱ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ⑲ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ⑳ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㉑ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㉒ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㉓ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㉔ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㉕ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㉖ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㉗ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㉘ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㉙ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㉚ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㉛ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㉜ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㉝ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㉞ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㉟ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㊱ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㊲ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㊳ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㊴ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㊵ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㊶ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㊷ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㊸ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㊹ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㊺ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㊻ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㊼ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㊽ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㊾ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco
- ㊿ Puertecillo de intercalado tipo aluminio colado blanco



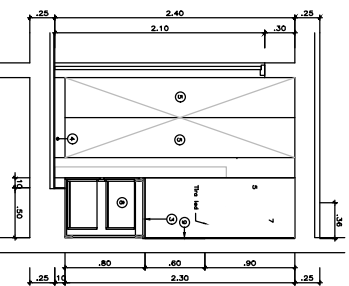
CORTE 4  
Escala: 1/25



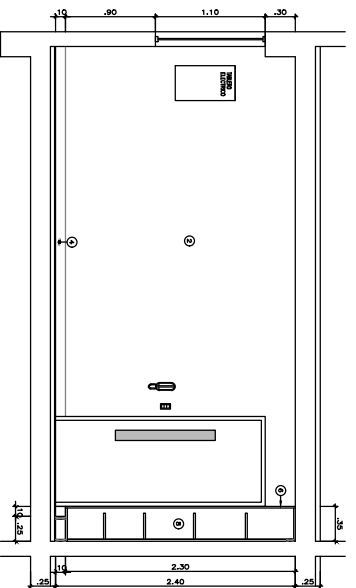
CORTE 1  
Escala: 1/25



CORTE 2  
Escala: 1/25



CORTE 3  
Escala: 1/25



CORTE 5  
Escala: 1/25



**CAPITULO IV**  
**CONCLUSIONES**



Las conclusiones aquí expresadas reflejan mi particular punto de vista del ejercicio profesional producto de la experiencia propia.

1. El ejercicio pre-profesional representa un factor importante y fundamental en el largo proceso de aprendizaje de la carrera; es el complemento de la enseñanza del pre-grado que te da la Facultad. Con la práctica se adquiere cierta soltura en el conocimiento de las distintas aristas de la profesión. La carrera de arquitectura tiene como puntos resaltantes el diseño de edificaciones, el urbanismo, la construcción, la reglamentación, la teoría. Pero adicionalmente a lo conocido también el arquitecto se desenvuelve en la gestión, pública o privada; el diseño de mobiliario en sus diversos materiales, el transporte, el comercio y el manejo teórico de infraestructuras antiguas; rozando la arqueología. Todo este marco conceptual es tan amplio que sería casi imposible dedicarlo a todo. Por eso es que hay arquitectos que involuntariamente se han especializado en lo que más cotidianamente es su ejercicio profesional que sería mi caso pues casi solo hago vivienda.
2. Desde el RNC hasta la última versión del RNE, la normatividad ha ido variando, cambiando, adaptándose -y a veces contradiciéndose- a nuestra particular manera de ver las edificaciones, los pueblos, las ciudades y su relación con el usuario final: nosotros. Hasta hace unos 25-30 años casi poco se conocía de las normas técnicas que debían de seguirse para la presentación de un expediente municipal. Por experiencia propia, en la oficina se recurría más al Neufert que al RNC. Yo, que pase por todos ellos siento que hemos avanzado y que lo seguiremos haciendo porque hoy en día no se puede dar por concluido el desarrollo de un expediente sin antes haber revisado el RNE. Anteriormente solo bastaba la opinión del arquitecto diseñador o jefe de la oficina para dar por terminado el trabajo. Creo que hemos encontrado el camino al orden.
3. He manejado el lápiz, la tinta, el borrador para desarrollar un proyecto completo, donde el cambio de opinión del cliente obligaba usar una hoja de afeitar para "actualizar la lámina"; de ahí saltar a las herramientas tecnológicas han permitido que ese "cambio" sea ultra rápido y sin haber desperdiciado el valioso papel vegetal tan desconocido hoy en día. Puedo decir que he evolucionado, el manejo de esas herramientas tecnológicas me han permitido realizar presentaciones que jamás hubiera soñado y con un ahorro de tiempo más sorprendente aún. Solo intento mostrar que la digitalización de la arquitectura debería de tomarse como lo que es; una herramienta que nos ayuda a evolucionar pero sin dejar de mirar atrás al origen y finalidad de la arquitectura: el ser humano.
4. Los tres trabajos presentados muestran que los encargos arquitectónicos se manejan hoy más profesionalmente, equilibrando el lado técnico con el creativo apuntalado por herramientas tecnológicas súper eficientes. Este ordenamiento lo ha dado el RNE y su actualización permanente que, aunque puede ser discutible, es una ley que no podemos ni debemos trasgredir. Gracias a ese orden he podido manejar encargos teniendo libertad para la creación, un marco legal del cual no me puedo salir, consejos sabios de arquitectos amigos y unos principios aprendidos en la Universidad, la oficina y el ejercicio continuo que han ido formando mi visión de esta apasionante profesión que es la **arquitectura**.





## BIBLIOGRAFIA

1. REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES (RNE). Desde la versión 2020 y anteriores.  
Norma G.040 (Definiciones)  
Norma A.010 (Condiciones Generales)  
Norma A.020 (Vivienda)  
Norma A.120 (Acceso universal en edificaciones)  
Norma A.130 (Requisitos de Seguridad)
2. Ley 19090 y su reglamento
3. D.S. 010-2018-VIVIENDA
4. D.S. 012-2019-VIVIENDA
5. Ordenanzas municipales vinculadas directamente a las edificaciones de edificios multifamiliares.



**CAPITULO V**  
**ACREDITACIONES**

Cooper  
Graña  
Nicolini  
arquitectos

Frédéric Cooper Llaso  
Antonio Graña Acuña  
Pablo Salcedo Chahud  
Adolfo Chávez Linares  
Freddy Miranda Norabuena

Calle San Martín 111 40 - 1512  
Lima, Perú - Cód. 22 43 00  
434 899 4475/4 1 de 4475/2  
o 6.08 - cooper@cooper.com.pe

## CERTIFICADO

Por la presente certificamos que el señor **JAIME MAXIMO RODRIGUEZ CABALLERO**, identificado con L.E. 06735104, egresado de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Ingeniería ha trabajado en Cooper Graña Nicolini Arquitectos S.C.R.L. desde el 8 de diciembre de 1992 al 15 de marzo de 1999, desempeñándose como arquitecto asistente en el área de desarrollo de proyectos.

Se expide el presente certificado para los fines que el interesado estime convenientes.

Lima, 12 de abril de 1999

  
COOPER GRAÑA NICOLINI ARQS. SCRL.

COOPER GRAÑA NICOLINI  
ARQUITECTOS S.C.R.L.

Lima, 14 de Diciembre de 2004.

Señores

**OFICINA DE GRADOS Y TITULOS**  
**FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES**  
**UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA**  
Presente

Cooper  
Graña  
Nicolini  
arquitectos

Frederico Cooper Urosa  
Antonio Gioiolo Acuña  
Pablo Salcedo Chahud  
Arturo Chovar Jimena  
Freddy Alvarado Naranjo

Calle 10 de Mayo # 311 Of. 202  
San Isidro Lima 22 Perú  
Tel: 441 8069 441 8074 Fax: 441 8069  
e-mail: cgn@coopergrani.com.pe

De nuestra consideración,

Por medio de la presente les informamos que el Sr. **JAIME MÁXIMO RODRÍGUEZ CABALLERO**, bachiller de Arquitectura, con DNI 06735104, egresado de la Universidad Nacional de Ingeniería, trabajó en nuestra oficina desde el 2 de Diciembre del año 1,992 hasta el 15 de Abril del año 1,999, participando en la elaboración de los siguientes proyectos:

**1992**

**CENTRO DE INVESTIGACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DEL PACIFICO**  
Pabellón de aulas y auditorio. Participando como dibujante de planos.

**1993**

**CLUB NACIONAL**

Diseño de puente de circulación para el personal del servicio de la cocina del club. Centro de Lima. Dibujante de planos

**CLUB NACIONAL**

Remodelación de la piscina del club, la zona de duchas y los vestuarios.  
Centro de Lima. Dibujante de planos.

**EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS "Valenzza"**

Proyecto de dos torres de 15 pisos cada una y de 2 sótanos, 25 departamentos, en el distrito de San Isidro, frente al country club El Golf.

Encargado de los dibujos de los planos, detalles arquitectónicos, Especificaciones Técnicas, Cuadro de Acabados y coordinación con los proyectistas de las especialidades para compatibilización.

**Remodelación del dpto de la Sra. F. Saldivar en el edificio "Valenzza"**

Encargado de la coordinación con los propietarios de los cambios, modificaciones, detalles y supervisión en obra de los mismos.

**Remodelación del dpto del Sr. E. Tealdo en el edificio "Valenzza"**

Encargado de la coordinación con los propietarios de los cambios, modificaciones, detalles y supervisión en obra de los mismos.

Remodelación del dpto de la Sra. C. Batievsky en el edificio "Valenza"  
Encargado de la coordinación con los propietarios de los cambios, modificaciones, detalles y supervisión en obra de los mismos.

Remodelación del dpto del Sr. J. Geller en el edificio "Valenza"  
Encargado de la coordinación con los propietarios de los cambios, modificaciones, detalles y supervisión en obra de los mismos.

Remodelación del dpto del Sr. J. Guerra en el edificio "Valenza"  
Encargado de la coordinación con los propietarios de los cambios, modificaciones, detalles y supervisión en obra de los mismos.

#### **1994**

Remodelación del dpto del Sr. D. Matthies en el edificio "Valenza"  
Encargado de la coordinación con los propietarios de los cambios, modificaciones, detalles y supervisión en obra de los mismos.

Remodelación del dpto del Sr. G.N. Tealdo en el edificio "Valenza"  
Encargado de la coordinación con los propietarios de los cambios, modificaciones, detalles y supervisión en obra de los mismos.

Remodelación del dpto del Sr. E. Piaggio en el edificio "Valenza"  
Encargado de la coordinación con los propietarios de los cambios, modificaciones, detalles y supervisión en obra de los mismos.

Remodelación del dpto del Sr. E. Umbert en el edificio "Valenza"  
Encargado de la coordinación con los propietarios de los cambios, modificaciones, detalles y supervisión en obra de los mismos.

**VIVIENDA UNIFAMILIAR SR. JUAN ROCA,**  
Vivienda de dos niveles en, La Rinconada Baja, para una persona mayor y uno de sus hijos. Desarrollo arquitectónico, coordinación general con los especialistas y propietarios.

#### **1995**

**VIVIENDA UNIFAMILIAR SR. XAVIER ROCA**  
Vivienda de un nivel en, La Rinconada Baja, La Molina, para una pareja joven con tres niñas. Desarrollo arquitectónico, coordinación general con los especialistas y propietarios.

**VIVIENDA UNIFAMILIAR SR. DANIEL ABUSADA**  
Vivienda de dos niveles en, Condominio Las Casuarinas, Surco, para una persona mayor y uno de sus hijos.  
Encargado del desarrollo arquitectónico, coordinación general con los especialistas y propietarios.

**HERMES TRANSPORTES BLINDADOS S.A.**

Proyecto de Ampliación de la Agencia en la ciudad de Chiclayo. Desarrollo del proyecto.

**1996**

**HERMES TRANSPORTES BLINDADOS S.A.**

Proyecto de Ampliación de la Agencia en la ciudad de Tacna. Desarrollo del proyecto.

**HERMES TRANSPORTES BLINDADOS S.A.**

Proyecto de Ampliación de la Agencia en la ciudad de Ica. Desarrollo del proyecto.

**HERMES TRANSPORTES BLINDADOS S.A.**

Proyecto de Ampliación de la Agencia en la ciudad de Trujillo. Desarrollo del proyecto.

**1997**

**HERMES TRANSPORTES BLINDADOS S.A.**

Proyecto de la Nueva Agencia en la ciudad de Arequipa. Desarrollo del proyecto.

**HERMES TRANSPORTES BLINDADOS S.A.**

Proyecto de la Nueva Agencia en la ciudad de Piura. Desarrollo del proyecto.

**1998**

**HERMES TRANSPORTES BLINDADOS S.A.**

Proyecto de la Nueva Agencia en la ciudad de Huancayo. Desarrollo del proyecto.

**COLEGIO SAN PEDRO**

Proyecto del Edificio Administrativo. Proyectista asistente.

**COLEGIO SAN PEDRO**

Anteproyecto Iglesia del Colegio. Proyectista asistente.

**1999**

**COLEGIO SAN PEDRO**

Anteproyecto Auditorio del Colegio. Proyectista asistente.

**COLEGIO SAN PEDRO**

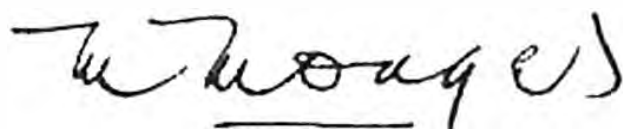
Proyecto Aulas Primaria. Proyectista asistente.

### CERTIFICADO

Por la presente certificamos que el señor **JAIME MÁXIMO RODRÍGUEZ CABALLERO**, identificado con DNI 06735104, egresado de la Facultad de Arquitectura Urbanismo y Artes de la Universidad Nacional de Ingeniería trabaja en Tecnología, Arquitectura y Gestión, TAG S.A.C., desde el mes de Julio del año 1999 a la fecha desempeñándose como proyectista, encargado del desarrollo de diversos proyectos arquitectónicos.

Se expide el presente certificado para los fines que el interesado crea convenientes

Miraflores, Abril de 2002.



Arq Miguel Monge Sánchez  
TAG Arquitectos

Miraflores, 30 de Marzo de 2005.

Señores:

**OFICINA DE GRADOS Y TITULOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES  
UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA**

Presente.

El que suscribe, certifica que el señor **Jaime M. Rodríguez Caballero**, identificado con D.N.I. 06735104, bachiller de Arquitectura de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA, a trabajado en nuestra oficina desde el 1° de Agosto del año 1.999 hasta el 30 de Marzo del año 2.002 como co-responsable del desarrollo de Proyectos de Arquitectura, en las siguientes obras:

**PROYECTO DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES DE VIVIENDAS, "PAMPAS DE SANTA TERESA"**. Ubicado en el distrito de Santiago de Surco. Encargado del desarrollo del Proyecto y de la coordinación general con los especialistas. Integrando el equipo de *Parques Residenciales del Perú - TAG Arqs.* Año 2002.

**PROYECTO DE "CENTRO COMERCIAL PLAZA CALLAO"**. Ubicado en el cruce de las av. Santa Rosa y av. Colomal, distrito de Bellavista, en la Provincia Constitucional del Callao. Encargado de la elaboración de los planos de obra, coordinación general con los especialistas y desarrollo integral del Proyecto. Integrando el equipo de *TAG Arqs.* Año 2001.

**PROYECTO DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES DE VIVIENDA, "LOS POETAS"**. Ubicado en el distrito de Barranco. Encargado de la elaboración de los planos de obra, coordinación general con los especialistas y desarrollo integral del Proyecto. Integrando el equipo de *Parques Residenciales del Perú - TAG Arqs.* Año 2001.

**ANTE-PROYECTO DE VIVIENDAS ECONOMICAS, "SANTA ROSA DE VILLA"**. Ubicado en el distrito de Villa el Salvador. Encargado de la elaboración de los planos y desarrollo integral del anteproyecto. Integrando el equipo de *Parques Residenciales del Perú - TAG Arqs.* Año 2000.

**ANTE-PROYECTO DE VIVIENDAS ECONOMICAS, "CUVISA"**. Ubicado en el distrito del Rimac. Encargado de la elaboración de los planos y desarrollo integral del anteproyecto. Integrando el equipo de *Parques Residenciales del Perú - TAG Arqs.* Año 2000.



ESTUDIO DE ANTEPROYECTO DE MEGA-COMPLEJO DE VIVIENDAS ECONOMICAS. **“SANTA ROSA DE OQUENDO”**. Ubicado en el distrito del Callao, en el terreno ubicado en lo que actualmente se denomina ex-Fundo Oquendo. Encargado de la elaboración de los planos, maquetas, publicidad y desarrollo integral del anteproyecto. Integrando el equipo de *Parques Residenciales del Perú - TAG Arqs.* Año 1999-2000.

ANTEPROYECTO DE BOULEVARD, PARA EL **“JOCKEY PLAZA SHOPPING CENTER”** en zona de estacionamientos techados. Ubicado en el distrito de Santiago de Surco. Encargado del desarrollo del Proyecto Arquitectónico y de la Presentación Gráfica con imágenes 3D ante los Propietarios. Integrando el equipo de *TAG Arqs.* Año 1999-2000.

PROYECTO **“LIMATAMBO PARK & PLAZA CENTER”**, que dispone de 8 Salas de cine, Food Court, discoteca y restaurantes. Ubicado en el distrito de Surquillo. Encargado de la elaboración de los planos del Proyecto Arquitectónico. Integrando el equipo de *TAG-Artífice Arqs.* Año 2000.

ANTEPROYECTO DE MASTER PLAN PARA EL **“JOCKEY PLAZA SHOPPING CENTER”**, a ejecutarse según evolución del Complejo Comercial en 10 años. Ubicado en el distrito de Santiago de Surco. Encargado de la elaboración de los planos del Proyecto y de la Presentación Arquitectónica. Integrando el equipo de *TAG Arqs.* Año 2000.

ANTEPROYECTO DE REMODELACION DEL FOOD COURT DEL CENTRO COMERCIAL **“JOCKEY PLAZA SHOPPING CENTER”**. Propuesta que consistía en revalorar el mezzanine del Food Court mediante el diseño de una escalera central que vinculaba los espacios y que notoriamente hacía falta. Encargado de la elaboración de los planos del Proyecto Arquitectónico. Integrando el equipo de *TAG Arqs.* Año 2000.

PROYECTO DE HABILITACION DEL NUEVO LOCAL DE **“ALPACA 111”**. Ubicado en el Centro de la Ciudad de Lima. Empresa dedicada a la venta de artículos elaborados con fibras de lanas finas de alpaca y vicuña. Encargado de la elaboración de los Planos de obra y detalles del Proyecto. Integrando el equipo de *TAG-Artífice Arqs.* Año 2000.

PROYECTO DE HABILITACION DEL NUEVO LOCAL DE **“ALPACA 111”**. Ubicado en el *Duty Free* del Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez” de la Ciudad de Lima. Empresa dedicada a la venta de artículos elaborados con fibras de lanas finas de alpaca y vicuña. Encargado de la elaboración de los Planos de obra y detalles del Proyecto. Integrando el equipo de *TAG-Artífice Arqs.* Año de 1999.

PROYECTO DEL MERCADO **“ALICORP”**, destinado exclusivamente a la venta de productos eléctricos y ferretería en general. Ubicado en lo que antes fue la sede de la fábrica de fideos Alicorp, entre las Tías Cuadras de las Av. Colonial y Av. Argentina, en el distrito del Cercado de Lima. Encargado de la elaboración de los Planos de obra, detalles, y coordinación general con especialidades del Proyecto. Integrando el equipo de *TAG-Artífice Arqs.* Año de 1999.

PROYECTO REMODELACIÓN DE FACHADA DEL EDIFICIO SEDE DE LA CIA. DE SEGUROS "**ROYAL SUNALLIANCE, FÉNIX PERUANA**" Como parte del cambio de imagen de la Empresa y su adecuación a la modernidad a través de materiales modernos. Ubicado en el distrito de Miraflores. Encargado de la elaboración de los planos del Proyecto Arquitectónico. Integrando el equipo de *TAG-Artífice Arqs.* Año 1999.

PROYECTO REMODELACIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR. FAMILIA GOMEZ DE LA TORRE. Ubicada en el distrito de Miraflores. Vivienda de dos niveles, para familia joven, sin hijos, de nivel socio económico medio-alto. Encargado de la elaboración de los Planos Generales de obra, detalles, Expedientes Técnicos y Coordinación total del Proyecto. Integrando el equipo de *TAG-Artífice Arqs.* Año 1999.

Se expide el presente Certificado para los fines que el interesado crea conveniente.



Arq. Miguel Monge Sanchez  
Director General

**Marco A. Falcon Leque**

**C.A.P. 6302**

## **CONSTANCIA**

Por la presente, doy constancia que el Sr. Jaime Máximo Rodríguez Caballero, bachiller de Arquitectura de la Universidad Nacional de Ingeniería, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes, ha participado en el diseño, desarrollo y coordinación con las especialidades de Ingeniería, del proyecto Edificio Multifamiliar "Buenavista", ubicado en la esquina conformada por las calles Mayorazgo y Av. Buenavista Mz. U2, lote 9, del distrito de San Borja, propiedad de Inversiones Beraca S.A.C.

Se pone en conocimiento que su participación ha sido acorde con lo que se espera de un egresado universitario, demostrando calidad, capacidad, conocimiento, puntualidad y responsabilidad, tanto en el trato con los clientes como con los ingenieros especialistas.

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

Lima, diciembre del 2006.



  
**Marco A. Falcon L.**  
**ARQUITECTO**  
**C.A.P. 6302**

**Marco A. Falcon Leque**  
**C.A.P. 6302**

## **CONSTANCIA**

Por la presente, doy constancia que el Sr. Jaime Máximo Rodríguez Caballero, bachiller de Arquitectura de la Universidad Nacional de Ingeniería, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes, ha participado en el diseño, desarrollo y coordinación con las especialidades de ingeniería, del proyecto vivienda temporal, casa de playa, ubicada en la calle 5 Mz. 12, Balneario de Santa Rosa, distrito de Santa Rosa, propiedad de la Sra. Beatriz Acevedo Mayerhoffer.

Se pone en conocimiento que su participación ha sido acorde con lo que se espera de un egresado universitario, demostrando calidad, capacidad, conocimiento, puntualidad y responsabilidad, tanto en el trato con los clientes como con los ingenieros especialistas.

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

Lima, Julio del 2010.

  
**Marco A. Falcon L.**  
ARQUITECTO  
C.A.P. 6302

**Marco A. Falcon Leque**  
**C.A.P. 6302**

## CONSTANCIA

Por la presente, doy constancia que el Sr. Jaime Máximo Rodríguez Caballero, bachiller de Arquitectura de la Universidad Nacional de Ingeniería, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes, ha participado en el diseño, desarrollo y coordinación con las especialidades de ingeniería, del proyecto Edificio Multifamiliar "Las Palmeras", ubicado en jirón Arequipa 133, distrito de Magdalena del Mar, propiedad de Gadal Inversiones S.A.C.

Se pone en conocimiento que su participación ha sido acorde con lo que se espera de un egresado universitario, demostrando calidad, capacidad, conocimiento, puntualidad y responsabilidad, tanto en el trato con los clientes como con los ingenieros especialistas.

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

Lima, agosto del 2015.

  
**Marco A. Falcón L.**  
**ARQUITECTO**  
**C.A.P. 6302**

**Marco A. Falcon Leque**  
**C.A.P. 6302**

## CONSTANCIA

Por la presente, doy constancia que el Sr. Jaime Máximo Rodríguez Caballero, bachiller de Arquitectura de la Universidad Nacional de Ingeniería, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes, ha participado en el diseño, desarrollo y coordinación con las especialidades de ingeniería, del proyecto Edificio Multifamiliar "Granada", ubicado en la calle Granada 381, distrito de Pueblo Libre, propiedad de ByM Grupo Inmobiliario S.A.C.

Se pone en conocimiento que su participación ha sido acorde con lo que se espera de un egresado universitario, demostrando calidad, capacidad, conocimiento, puntualidad y responsabilidad, tanto en el trato con los clientes como con los ingenieros especialistas.

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

Lima, agosto del 2015.

  
  
**Marco A. Falcón L.**  
**ARQUITECTO**  
**C.A.P. 6302**

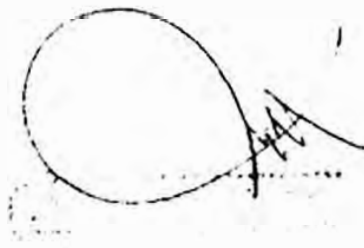
## CONSTANCIA

Conste por el presente documento que el señor **JAIME MÁXIMO RODRÍGUEZ CABALLERO**, identificado con DNI N° 06735104, Bachiller de Arquitectura, egresado la Facultad Arquitectura, Urbanismo y Artes de la Universidad Nacional de Ingeniería, ha participado, en sociedad con el suscrito, en la formulación, el diseño y el desarrollo del proyecto arquitectónico denominado Edificio Multifamiliar "Paseo Prado", ubicado en Calle Leoncio Prado N° 478, distrito de Magdalena del Mar, provincia y departamento de Lima. Dicho proyecto fue desarrollado durante el año 2016, por encargo de su propietaria, la empresa Gadal Inversiones S.A.C., siendo aprobado por la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de Edificación de la Municipalidad Distrital de Magdalena del Mar.

Asimismo, hago saber que el citado profesional ha demostrado, en todo momento, gran sentido de responsabilidad, calidad, eficiencia, capacidad, conocimiento y puntualidad, tanto en el desempeño de su labor, en el trato con los clientes y en la pertinente coordinación con los ingenieros especialistas.

Se expide la presente constancia, a solicitud del interesado, y para los fines que estime convenientes.

Lima, Agosto de 2017.



**JOSE LUIS COTRINA VILCHEZ**  
Arquitecto C.A.P. 4805

## CONSTANCIA

Por medio de la presente se da constancia que el Sr. **JAIME MAXIMO RODRIGUEZ CABALLERO** (bachiller de arquitectura de la UNI-FAUA) ha participado en el diseño y desarrollo, del edificio "**THE PARK**" propiedad de **MAXX GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.**, ubicado en Jr. Gral. José Ramón Pizarro 398; distrito de Pueblo Libre, ciudad y provincia de Lima.

Su participación consistió en el desarrollo del anteproyecto, proyecto, gestión municipal, resolución de incompatibilidades, hasta obtener la Licencia de Edificación el año 2018. Lo anterior se complementa con visitas a obra, levantamiento de observaciones en coordinación con especialidades.

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

Lima, octubre de 2020


JOSE COTRINA  
Arquitecto CAP 4805



## CONSTANCIA

Conste por el presente documento que el señor **JAIME MÁXIMO RODRÍGUEZ CABALLERO**, identificado con DNI N° 06735104, Bachiller de Arquitectura, egresado la Facultad Arquitectura, Urbanismo y Artes de la Universidad Nacional de Ingeniería, ha participado, en mancomunidad con el suscrito, en la formulación, el diseño y el desarrollo del proyecto arquitectónico denominado Edificio Multifamiliar "Paseo del Parque", ubicado en Calle Las Lilas N° 339, distrito de Lince, provincia y departamento de Lima. Dicho proyecto fue desarrollado durante el año 2016, por encargo de su propietaria, la empresa Corporación Infinity S.A.C., siendo aprobado por la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de Edificación de la Municipalidad Distrital de Lince

Asimismo, hago saber que el citado profesional ha demostrado, en todo momento, gran sentido de responsabilidad, calidad, eficiencia, capacidad, conocimiento y puntualidad, tanto en el desempeño de su labor, en el trato con los clientes y en la pertinente coordinación con los ingenieros especialistas.

Se expide la presente constancia, a solicitud del interesado, y para los fines que estime convenientes.

Lima, Julio de 2017.

  
 **MANUEL ANTONIO  
MONTES DE OCA ESCUDERO**  
ARQUITECTO C.A.P. 2778

**MANUEL MONTES DE OCA ESCUDERO**  
Arquitecto C.A.P. 2778

**Marco A. Falcon Leque**  
**C.A.P. 6302**

## CONSTANCIA

Por la presente, doy constancia que el Sr. Jaime Máximo Rodríguez Caballero, bachiller de Arquitectura de la Universidad Nacional de Ingeniería, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes, ha participado en el diseño, desarrollo y coordinación con las especialidades de ingeniería, del proyecto vivienda temporal, casa de playa, ubicada en la calle 5 Mz. 12, Balneario de Santa Rosa, distrito de Santa Rosa, propiedad de la Sra. Beatriz Acevedo Mayerhoffer.

Se pone en conocimiento que su participación ha sido acorde con lo que se espera de un egresado universitario, demostrando calidad, capacidad, conocimiento, puntualidad y responsabilidad, tanto en el trato con los clientes como con los ingenieros especialistas.

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

Lima, Julio del 2010.

  
  
**Marco A. Falcón L.**  
ARQUITECTO  
C.A.P. 6302


## CONSTANCIA

Por medio de la presente se da constancia que el Sr. **JAIME MAXIMO RODRIGUEZ CABALLERO** (bachiller de arquitectura de la UNI-FAUA) ha participado en el diseño y desarrollo, del edificio "**TOTAL VIEW**" propiedad de **SOL INMUEBLES S.A.C.**, ubicado en Av. Cayetano Heredia 1174-1178; distrito de Jesús María, ciudad y provincia de Lima.

Su participación consistió en el desarrollo del anteproyecto, proyecto, gestión municipal, resolución de incompatibilidades, hasta obtener la Licencia de Edificación el año 2018. Lo anterior se complementa con visitas a obra, levantamiento de observaciones en coordinación con especialidades.

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

Lima, octubre de 2020


JOSE COTRINA  
Arquitecto CAP 4805

**PABLO QUINTANILLA  
MARTINEZ**  
ARQUITECTO CAP 10154

## CONSTANCIA

Por medio de la presente se da constancia que el Sr. **JAIME MAXIMO RODRIGUEZ CABALLERO** identificado con DNI. 06735104 (bachiller de arquitectura de la UNI-FAUA) ha participado como responsable del diseño, desarrollo, gestión y compatibilización de especialidades del edificio "**ALTAMIRA**", ubicado en jirón Francisco de Zela N°1765, distrito de Lince, durante el año 2018.

En su participación, se destaca su puntualidad, compromiso, conocimientos y experiencia en los trabajos que le fueron encargados.

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

Lima, octubre de 2020



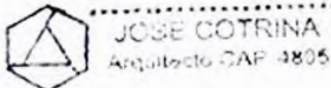
## CONSTANCIA

Por medio de la presente se da constancia que el Sr. **JAIME MAXIMO RODRIGUEZ CABALLERO** (bachiller de arquitectura de la UNI-FAUA) ha participado en el diseño y desarrollo, del edificio "**CONNECTION**" propiedad de **CORPORACION UNISOL S.A.C.**, ubicado en Jr. Francisco de Zela -1861-1863; distrito de Lince, ciudad y provincia de Lima.

Su participación consistió en el desarrollo del anteproyecto, proyecto, gestión municipal, resolución de incompatibilidades, hasta obtener la Licencia de Edificación el año 2018. Lo anterior se complementa con visitas a obra, levantamiento de observaciones en coordinación con especialidades.

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

Lima, octubre de 2020

JOSE COTRINA  
Arquitecto CAP 4805

## CONSTANCIA

Por medio de la presente se da constancia que el Sr. **JAIME MAXIMO RODRIGUEZ CABALLERO** (bachiller de arquitectura de la UNI-FAUA) ha participado en el diseño y desarrollo, del edificio "**ALTO VALDELOMAR**" propiedad de **CORPORACION UNISOL S.A.C.**, ubicado en Av. Abraham Valdelomar 634-636; distrito de Pueblo Libre, ciudad y provincia de Lima.

Su participación consistió en el desarrollo del anteproyecto, proyecto, gestión municipal, resolución de incompatibilidades, hasta obtener la Licencia de Edificación el año 2018. Lo anterior se complementa con visitas a obra, levantamiento de observaciones en coordinación con especialidades.

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

Lima, octubre de 2020


JOSE COTRINA  
Arquitecto CAP 4805

## CONSTANCIA

Por medio de la presente se da constancia que el Sr. **JAIME MAXIMO RODRIGUEZ CABALLERO** (bachiller de arquitectura de la UNI-FAUA) ha participado en el diseño y desarrollo, del edificio **"CITY"** propiedad de **MAXX GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.**, ubicado en Jr. Herminio Valdizán 635-645; distrito de Jesús María, ciudad y provincia de Lima.

Su participación consistió en el desarrollo del anteproyecto, proyecto, gestión municipal hasta obtener la Licencia de Edificación el año 2018.

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

Lima, octubre de 2020


JOSE LUIS MENESES RAMOS  
ARQUITECTO  
CAP 6123

## CONSTANCIA

Por medio de la presente se da constancia que el Sr. **JAIME MAXIMO RODRIGUEZ CABALLERO** (bachiller de arquitectura de la UNI-FAUA) ha participado en el diseño y desarrollo, del edificio "**DOUBLE VIEW**" propiedad de **GADAL INVERSIONES S.A.C.**, ubicado en la esquina de Jr. Lloque Yupanqui 1418 con Coronel Zegarra 1115, distrito de Jesús María, ciudad y provincia de Lima.

Su participación consistió en el desarrollo del anteproyecto, proyecto, gestión municipal, resolución de incompatibilidades, hasta obtener la Licencia de Edificación el año 2019 y su posterior Licencia de Modificación el presente año. A la fecha el proyecto se encuentra en ejecución de obra de cimentaciones.

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

Lima, octubre de 2020


JOSE COTRINA  
Arquitecto CAP 4805



**Marco A. Falcon Leque**  
**C.A.P. 6302**

## **CONSTANCIA**

Por la presente, doy constancia que el Sr. Jaime Máximo Rodríguez Caballero, bachiller de Arquitectura de la Universidad Nacional de Ingeniería, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes, ha participado en el diseño, desarrollo y coordinación con las especialidades de ingeniería, del proyecto Edificio Multifamiliar "Las Palmeras", ubicado en jirón Arequipa 133, distrito de Magdalena del Mar, propiedad de Gadal Inversiones S.A.C.

Se pone en conocimiento que su participación ha sido acorde con lo que se espera de un egresado universitario, demostrando calidad, capacidad, conocimiento, puntualidad y responsabilidad, tanto en el trato con los clientes como con los ingenieros especialistas.

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

Lima, agosto del 2015.

  
**Marco A. Falcón L.**  
**ARQUITECTO**  
**C.A.P. 6302**

**Marco A. Falcon Leque**  
**C.A.P. 6302**

## CONSTANCIA

Por la presente, doy constancia que el Sr. Jaime Máximo Rodríguez Caballero, bachiller de Arquitectura de la Universidad Nacional de Ingeniería, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes, ha participado en el diseño, desarrollo y coordinación con las especialidades de ingeniería, del proyecto Edificio Multifamiliar "Granada", ubicado en la calle Granada 381, distrito de Pueblo Libre, propiedad de ByM Grupo Inmobiliario S.A.C.

Se pone en conocimiento que su participación ha sido acorde con lo que se espera de un egresado universitario, demostrando calidad, capacidad, conocimiento, puntualidad y responsabilidad, tanto en el trato con los clientes como con los ingenieros especialistas.

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

Lima, agosto del 2015.

  
**Marco A. Falcón L.**  
ARQUITECTO  
C.A.P. 6302