

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

“REMODELACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE OFICINAS RETAIL

WEWORK EN SAN ISIDRO – LIMA”

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:
ARQUITECTA

AUTORA:

Santana Gutiérrez, Mayra Alexandra (ORCID: 0000-0003-1293-7872)

ASESOR:

Dr. Arq. Esteves Saldaña, Teddy (ORCID: 0000-0001-8591-0238)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Arquitectura

LIMA — PERÚ

2021



Dedicatoria

Está dedicado a la persona que más me amo sin condición y actuó con valor, espíritu de guerrera. En memoria de mi madre ... donde el amor quedó intacto y siempre llevo su corazón dentro del mío.



Agradecimiento

A dios por darme la oportunidad de estar bien, mi agradecimiento a las personas con las que estreche un vínculo fuerte de amor, respeto y cariño aquellas que están apoyándome siempre de cerca o de lejos, para que pueda lograr mis metas y objetivos.

Mi familia, mi papá, en especial mis hermanos (Patty, Daniel y Gerardo), mi abuela y madrina, que siempre están atentos, gracias a ellos soy una mejor persona.

A mis antiguos jefes de obra que estuvieron pendientes de no me detuviera en el proceso, pueda seguir aprendiendo y creciendo de manera profesional constante.

Y por último y no menos importantes a mis amigos Frida y Aldo gracias por su paciencia, orden y estabilidad, por hacer de mi vida un fuerte de defensa inquebrantable.

Índice de contenidos

RESUMEN	XI
ABSTRAC	XII
I. INTRODUCCIÓN.....	14
1.1. Descripción de la Empresa	14
1.2. Descripción general de experiencia profesional en la empresa	14
1.3. Actividad profesional desempeñada.....	14
1.4. Descripción del proyecto	15
1.5. Planteamiento del problema.....	16
1.5.1 Formulación del Problema Específico.....	16
1.6. Objetivos del Proyecto	19
1.6.1. Objetivos Generales	19
1.6.2. Objetivos Específicos.....	20
II. MARCO ANÁLOGO.....	22
2.1. Estudio de Casos Urbano - Arquitectónico similares.....	22
2.1.1. Cuadro de síntesis de los casos estudiados.....	22
2.2.1. Matriz comparativa de aportes de casos	29
2.2.2. Análisis de alquiler de oficinas	30
III. MARCO NORMATIVO	32
3.1. Síntesis de Leyes, Normas y Reglamentos aplicados en el Proyecto Urbano arquitectónico	32



IV. FACTORES DE DISEÑO	39
4.1. Contexto	39
4.1.1 Lugar.....	39
4.1.2 Condiciones Bioclimáticas	41
4.2. Programa Arquitectónico	41
4.2.1. Aspectos cualitativos	41
4.2.2. Aspectos cuantitativos	43
4.3. Análisis del Terreno.....	45
4.3.1. Ubicación del terreno	45
4.3.2. Topografía del terreno	45
4.3.3. Morfología del terreno.....	45
4.3.4. Estructura urbana	46
4.3.5. Vialidad y Accesibilidad	46
4.3.6. Relación con el entorno	48
4.3.7. Parámetros urbanísticos y edificatorios	49
V. PROPUESTA DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO.....	51
5.1. Conceptualización del objeto Urbano Arquitectónico.....	51
5.1.1. Ideograma Conceptual.....	51
5.1.2. Criterios de diseño	52
5.1.3. Partido Arquitectónico.....	54
5.2. Esquema de Zonificación.....	55
5.3. Planos arquitectónicos del proyecto.....	63
5.3.1. Plano de Ubicación y Localización (Norma GE. 020 artículo 8).....	63



5.3.2. Plano Perimétrico – Topográfico (Esc. Indicada).....	64
5.3.3. Plano General.....	64
5.3.4. Planos de Distribución por Sectores y Niveles	65
5.3.5. Plano de Elevaciones por sectores.....	68
5.3.6. Plano de Cortes por sectores	68
5.3.7. Planos de Detalles Arquitectónicos	72
5.3.8. Plano de Detalles Constructivo.....	74
5.3.9. Planos de Seguridad.....	79
5.3.9.1. Plano de señalética.....	79
5.3.9.2. Plano de evacuación.....	82
5.4. Memoria descriptiva de Arquitectura	82
5.5. Planos de Especialidades del proyecto (sector elegido).....	93
5.5.1. Planos Básicos de estructuras.....	93
5.5.1.1. Plano de Cimentación.....	93
5.5.1.2. Planos de estructura de losas y techos	93
5.5.2. Planos Básicos de Instalaciones sanitarias	94
5.5.2.1. Planos de distribución de redes de agua potable y contra incendio por niveles.....	94
5.5.2.2. Planos de distribución de redes de desagüe y pluvial por niveles	100
5.5.3. Planos Básicos de Instalaciones Electromecánicas	103
5.5.3.1. Planos de distribución de redes de instalaciones eléctricas (alumbrado y tomacorrientes).....	103
VI. CONCLUSIONES.....	107



	VII.
RECOMENDACIONES	109
VIII. RESULTADOS	111
Cuadro Proceso Constructivo	112
IX. REFERENCIAS	118
X. ANEXOS	121
Análisis FODA empresa Conkreto ingeniería y construcción	121
Entrega de Dossier	122
Procedimientos y Registros Dossier	122

Índice de tablas

Tabla 1: Cuadro de proyectos similares Nacional	24
Tabla 2: Cuadro de proyectos similares Internacional.....	28
Tabla 3: Cuadro de matriz comparativa de casos	29
Tabla 4: Cuadro Aspectos Cualitativos	42
Tabla 5: Cuadro de programación arquitectónica.....	44
Tabla 6: Proceso de trabajo constructivo	116
Tabla 7: Análisis FODA CKT	121

Índice de gráficos y figuras

Gráfico 1:	Estudio Global del crecimiento de Coworking	15
Gráfico 2:	Número de usuarios en oficinas de coworking	15
Gráfico 3:	Incremento de Startups en el Perú	16
Gráfico 4:	Sectores invertidos Startups	17
Gráfico 5:	Cuadro de incremento Mypes en el Perú	17
Gráfico 6:	Distribución de Coworking en Lima	36
Gráfico 7:	Ubicación según sectores de Coworking en Lima	36
Gráfico 8:	Empresas de Coworking en Lima	36
Gráfico 9:	Altura de Edificaciones	45
Gráfico 10:	Concepto del proyecto	48
Figura 1:	Plantas edificio Real	20
Figura 2:	Edificio Real 1 interior	21
Figura 3:	Edificio Real 1 fachada	21
Figura 4:	Edificio Google interior	23
Figura 5:	Vista de Planta	24
Figura 6:	Vista de Planta 2	24
Figura 7:	Vistas internas Google	25
Figura 8:	Vista de fachada Google	25
Figura 9:	Sistema Vial San Isidro	42
Figura 10:	Plano de seccional corte vial real	43
Figura 11:	Plano de vías Real interno	43
Figura 12:	Emplazamiento del entorno	44
Figura 13:	Emplazamiento del entorno	44

Figura 14:	Concepto del proyecto	46
Figura 15:	Concepto del proyecto	47
Figura 16:	Plantas de ejecución	48
Figura 17:	Torre WeWork	49
Figura 18:	Plano de Zonificación	51
Figura 19:	Esquema de distribución interna de real	51

Índice de anexos

Anexo 1:	Plano de Ubicación	124
Anexo 2:	Cronograma de Obra	125
Anexo 3:	Plano de Planta piso 14	134
Anexo 4:	Plano de planta típica pisos 13,11,9,7.....	135
Anexo 5:	Plano de planta típica pisos 12,10,8,6.....	136
Anexo 6:	Plano de planta Avianca Enterprise	137
Anexo 7:	Plano de planta Microsoft Enterprise.....	138
Anexo 8:	Plano de planta Philip Morris Enterprise	139
Anexo 9:	Carta de garantía de la empresa.....	140
Anexo 10:	Formato RFI	141
Anexo 11:	Formato Protocolo de Inspección de ambientes	142
Anexo 12:	Formato Procedimientos de trabajo constructivo en baños.....	146
Anexo 13:	Certificado de Control de Calidad.....	153
Anexo 14:	Fichas técnicas	155
Anexo 15:	Expediente Diseño Interior	158
Anexo 16:	Carta de Autorización.....	164
Anexo 17:	Declaración Jurada	165



Índice de abreviaturas

MYPES:	Micro y pequeña empresa
PYMES:	Pequeña y mediana empresa
ASEP:	Asociación de emprendedores del Perú
PECAP:	La Asociación Peruana de Capital Semilla y Emprendedor
PEA:	Población Económicamente Activa
MLB:	Marketing Global Sobresaliente
OSB:	Tablero de virutas Orientadas
MDF:	Tablero de Fibras de Densidad
RFI:	Request For Information

RESUMEN

En la actualidad el mundo empresarial a nivel global ha ido mejorando, con un crecimiento y cambio dejando de lado las oficinas convencionales y rígidas, para un nuevo programa de desarrollo.

El presente trabajo, tiene como finalidad el análisis el mercado inmobiliario enmarcado en el sector de oficinas en la ciudad de Lima, bajo el modelo de espacio de trabajo compartido “COWORKING”, que son espacios flexibles abiertos, compartidos o privados, que ofrece distintos ambientes para la actividad empresarial. El desarrollo de este proyecto va dirigido a tener el balance correcto entre freelancers, emprendedores (startup/mypes/pymes) y grandes corporaciones, que demandan cubrir necesidades básicas de ubicación, comodidad, modernidad, implementación y crecimiento. Tratando de fortalecerse a través de una comunidad de usuarios que les permita interacción entre sí y logren mayor productividad y rentabilidad de sus negocios, en corto mediano y largo plazo.

PALABRAS CLAVE: Coworking, startup, freelancers



ABSTRACT

Today the global business world has been improving, with growth and change leaving aside conventional and rigid offices, for a new development program.

The purpose of this work is to analyze the real estate market framed in the office sector in the city of Lima, under the model of shared workspace "COWORKING", which are open, shared or private flexible spaces, which offer different environments for business activity. The development of this project is aimed at having the correct balance between freelancers, entrepreneurs (startup / mypes / SMEs) and large corporations, which demand to cover basic needs of location, comfort, modernity, implementation and growth. Trying to strengthen itself through a community of users that allows them to interact with each other and achieve greater productivity and profitability of their businesses, in the short, medium and long term.

Key works: Coworking, flex spaces, freelancers



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

INTRODUCCIÓN

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Descripción de la Empresa

La empresa **Conkreto Ingeniería y Construcción S.A.C**, con Ruc N°20600118197, está dedicada diversos proyectos inmobiliarios, retail, oficinas, hoteles, industrias, etc. Conformada un grupo de profesionales con experiencia aplicada en el método PMI que utiliza técnicas encargadas de llevar a cabo con éxito todos los proyectos, en todas sus etapas.

1.2. Descripción general de experiencia profesional en la empresa

La suscrita se desarrolló en el cargo de Arquitecta de Acabados, en un periodo de 1 año 3 meses en la empresa. Desarrollando sus capacidades principalmente siendo en dicha área, con la obra **Remodelación e implementación de las Oficinas de WeWork Real 2** durante 9 meses, ese tiempo de ejecución del proyecto concretó los procesos del proyecto con éxito que estaban vistos desde, la planificación, la ejecución, el monitoreo y control, terminando en el cierre de la obra, logrando la parte Gerencia de Proyecto en Arquitectura.

1.3. Actividad profesional desempeñada

La suscrita, con más de 7 años de experiencia en acabados arquitectónicos logró desarrollarse del departamento de Arquitectura, realizando las siguientes actividades:

- Planificación, dirección y organización para la ejecución de los espacios en obra.
- Gerencia de proyectos y supervisión de la especialidad de ARQUITECTURA.

- Programa de control de avances de obra y cambios.
- Monitoreo y supervisión permanente de proveedores y equipos de trabajo.
- Elaboración de expediente revisión de Dossier de calidad de subcontratistas y levantamiento de observaciones.
- Cierre económico de presupuesto y aprobación de valorizaciones de los subcontratistas.
- Propuestas y determinación de acabados.
- Cargo de Delivery Manager (post venta).

1.4. Descripción del proyecto

En el 2017 se logra la adjudicación del proyecto **REMODELACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE OFICINAS RETAIL WEWORK - REAL 2**. El cual está situado en el conjunto del Centro empresarial Real, manejado por Centenario, el edificio fue diseñado por el Arquitecto Francés Jean Nouvel, consta de 14 pisos de los cuales 9 son utilizados para el proyecto en sí, distribuidos desde piso 6 al 14 e incluidos 4 Enterprise (Diageo, Avianca, Microsoft, Philip Morris), para uso de oficinas colaborativas en un área de 8820.00m² para un aforo de 1490 personas y 240 estacionamientos, cuenta con distintas áreas comunes, sales de reuniones, Kitchened, bar, cabinas telefónicas, zonas de impresión, entre otros.

La empresa tuvo a su cargo las siguientes partidas:

- Obras Preliminares
- Arquitectura
- Instalaciones Eléctricas
- Instalaciones Sanitarias
- Canalizaciones Data

1.5. Planteamiento del problema

Para emprender un tipo de negocio requiere pasar ciertas barreras, las más difíciles son el tema tributario, la falta de financiamiento y los prejuicios de la idea de negocio.

En Lima que es la centralización, las políticas públicas, hace mayor énfasis en ayudar a los nuevos emprendedores para que en el plazo de 1 año no desaparezcan, ofreciendo a través de programas como ASEP¹, seguir un modelo de negocio exitoso. En los últimos años 2018 - 2019 ha ido mejorando la consolidación de distintas empresas de Mypes², Pymes³ y Startups⁴, de esta forma grandes corporaciones y multinacionales buscaron un nicho en que invertir en el Perú, el cual se ve reflejado en crecientes cifras y proyecciones al 2024.

1.5.1 Formulación del Problema Específico

Surge la necesidad de buscar en estas empresas un espacio de trabajo, que ofrezca un cambio de los modelos de oficinas tradicionales a un modelo de espacio abierto que sea flexible, dinámico y rentable.

Lo que conlleva a crear este proyecto buscando entender la necesidad de los usuarios y siguiendo esta tendencia de una infraestructura empresarial abierta.

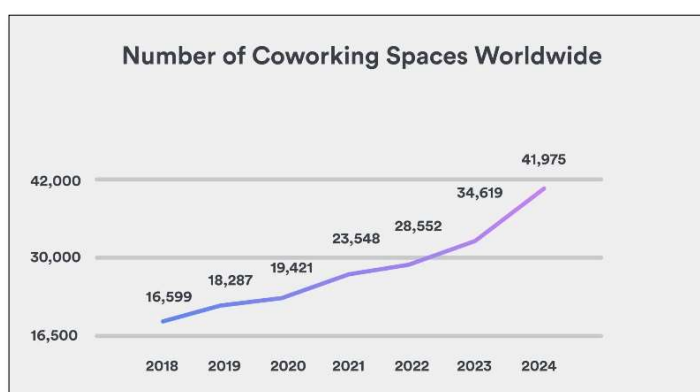
¹ ASEP: Asociación de emprendedores del Perú

² Mypes: Micro y pequeña empresa que tiene de 1 a 10 trabajadores (<http://www.e-mypes.com/>)

³ Pymes: Empresa pequeña o mediana en cuanto a volumen de ingresos, valor del patrimonio y número de trabajadores. (<https://es.wikipedia.org>)

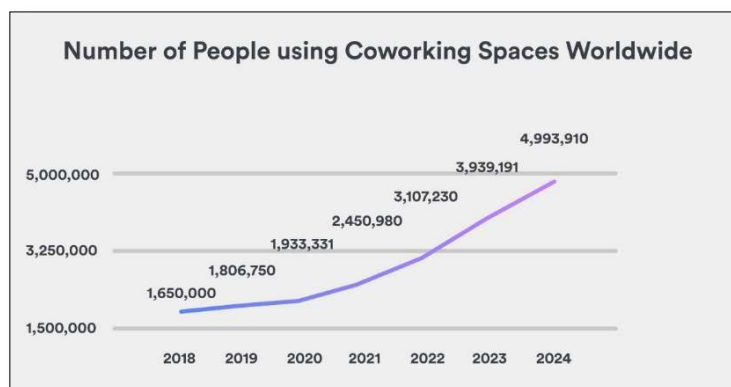
⁴ Startups: Es una organización temporal diseñada para buscar un modelo de negocio que se repetible y escalable, a través del uso intensivo de las tecnologías de la información y la comunicación (<https://economyatic.com>)

Según “Coworking Resources” organización que estudia a nivel mundial el crecimiento exponencial de la Industria del Coworking 2020, se espera que al 2024 mantenga una tasa de crecimiento anual del 21.3%. Lo cual indica una proyección del negocio es alta con mercados más avanzados y de mayor tecnología. (Estudio Global de crecimiento del Coworking 2020, 2017)



Gráfica 1: Estudio Global del crecimiento de Coworking.

Fuente CoworkingResources



Gráfica 2:

usuarios en oficinas de coworking.

Número de

Fuente CoworkingResources

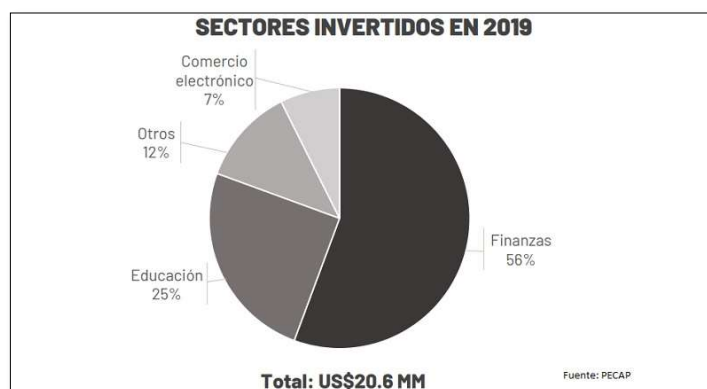
Los fondos inversión de startups en Perú, incrementaron de US\$9.1 millones en el 2018 a US\$20.6 millones en el 2019. El 78% proviene de fondos de inversión⁴.



Gráfica 3: incremento Startups en el Perú

Fuente: PECAP¹ / Elaboración: PECAP

Sobresaliendo en el último año el 56% de la inversión hacia el sector Fintech (finanzas y tecnología), resaltando la importancia de la tecnología para transformar el sector financiero”

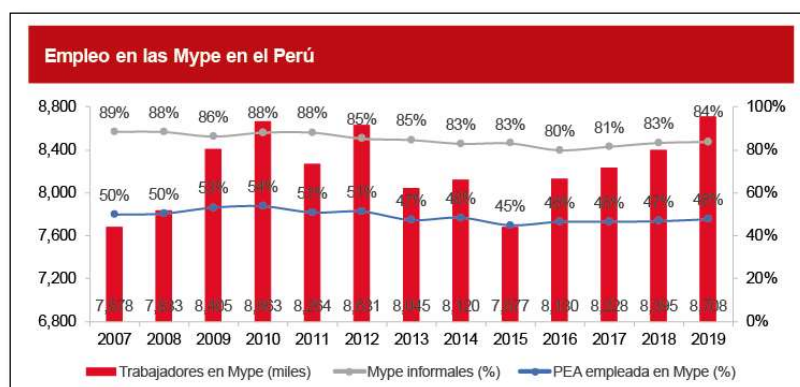


Gráfica 4: Sectores invertidos Startups en el Perú

Fuente: PECAP / Elaboración: PECAP

¹ PECAP: La Asociación Peruana de Capital Semilla y Emprendedor. (<https://www.pecap.pe>)

“En las micro y pequeñas empresas (Mype) en el 2019, equivalió el 95% de las empresas peruanas dando trabajo a un 47.7% de la población económicamente activa (PEA), lo que produjo un crecimiento del 4% en el empleo. Las Mype registran ventas anuales constante que equivalen a un 19.3% del PBI, con un monto un 6% mayor al registrado en 2018”. (La formalización de las Mype: Un nuevo enfoque, 2019)



Gráfica 5: Cuadro de incremento Mypes en el Perú

Fuente ENAHO¹: 2019 / Elaboración: ComexPerú

1.6. Objetivos del Proyecto

1.6.1. Objetivos Generales

Las Oficinas colaborativas Coworking propuesto por WeWork a partir del 2018, año que ingresa al mercado y se consolida sostenidamente como el alquiler de espacios más solicitados, ya que tiene como objetivo principal obtener comunidades orgánicas que realicen negocios entre ellos y que ofrezcan un valor agregado para todos, mejorando el desempeño, la productividad, rentabilidad e innovación.

¹ ENAHO: La Encuesta Nacional de Hogares



El cual viene produciendo un beneficio tanto social como comercial, cuya finalidad se aprecia en el emplazamiento y construcción de más espacios del mercado inmobiliario.

1.6.2. Objetivos Específicos

- La captación de empresas corporativas grandes que le aseguren una rentabilidad en mayor tiempo posible.
- Transformar el Mindset¹ de los directivos para cambiarse de oficinas convencionales a oficinas de espacios colaborativos privados o abiertos, a menor costo logístico.
- Incrementar a más de un 70% la actividad comercial entre los usuarios de WeWork y ayudar a los demás miembros a seguir creciendo su negocio.
- Consolidarse a través de su plan de inversión entre las primeras cadenas de coworking a nivel latinoamericano.

¹ *Mindset: Mentalidad*

MARCO ANÁLOGO



II. MARCO ANÁLOGO

2.1. Estudio de Casos Urbano - Arquitectónico similares

2.1.1. Cuadro de síntesis de los casos estudiados

EDIFICIO REAL 1 - LIMA		
Área: 31,000m ²	Diseño: Grupo Arco	Año: 1998
<p>Descripción: Ubicado en Lima, en el Centro Empresarial Real, son 13 pisos, 4 sótanos, área por piso de 600 m², cuenta con un SUM y áreas comunes de primer nivel que buscan crear espacios agradables en el centro empresarial.</p> <p>Forma: El edificio se caracteriza por una forma centralizada que posee un núcleo vertical de accesos, ambientes, áreas comunes por planta como Kitchenette, ascensores, escaleras, servicios higiénicos, ductos. “Se distribuye con plantas libres similares o iguales que se repiten en varias plantas y que se despliegan perimetralmente en torno a los núcleos verticales, buscando optimizar la superficie y las condiciones de acondicionamiento natural. La estructura facilita los diferentes tipos de distribución y subdivisión lo que otorga libertad a las empresas que alquilen o compren la superficie necesaria de acuerdo a sus necesidades.” (Murakami, 2018)</p> <p>Accesibilidad: Cuenta con vías de acceso y circulación privadas, con un sistema de control centralizado. Además, tiene cercanía con vías principales como Javier Prado, Av. Arequipa, Av. Petit Thouars, entre otros.</p> <p>Análisis Bioclimático: La posición de la edificación en esquina permite optimizar la luz de 2 frentes, lo que permite a los espacios una mejor y mayor iluminación. El edificio además cuenta con los principios de sostenibilidad ambiental. Certificación Leed Silver.</p>		

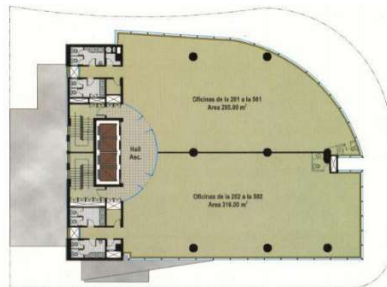
Característica de la forma



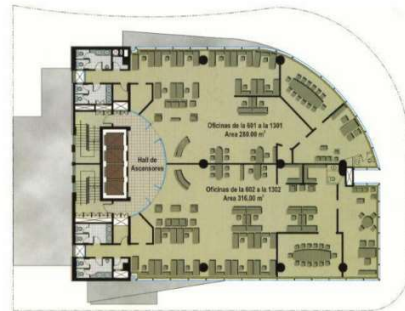
REAL 1 : PLANTA DE COMERCIO



REAL 1 : PRIMERA PLANTA



REAL 1 : PLANTA TÍPICA DE OFICINAS DEL SEGUNDO AL QUINTO PISO



REAL 1 :
PLANTA TÍPICA DE OFICINAS DEL SEXTO AL TRECEAVO PISO CON
PROPUESTA DE MOBILIARIO

Figura 1: Plantas edificio Real 1 / Fuente: (Freire, 2001)

Vistas de Interior

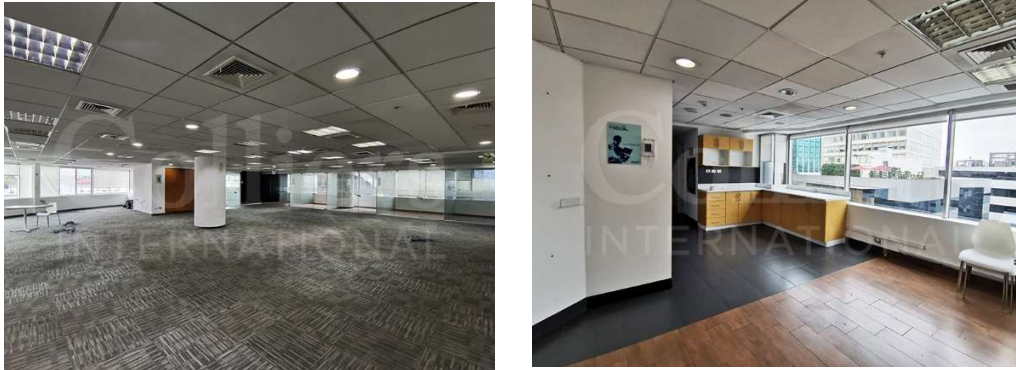


Figura 2: Edificio Real 1 interior / Fuente: Cushman & Wakefield

Vistas de Fachada

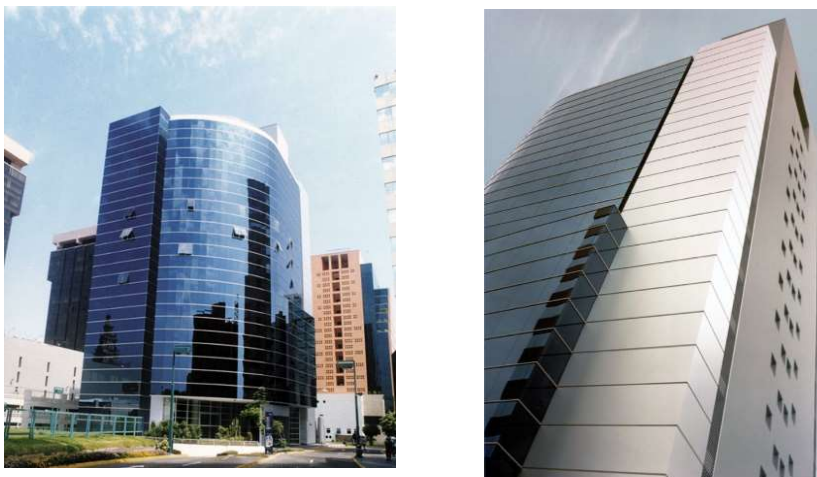
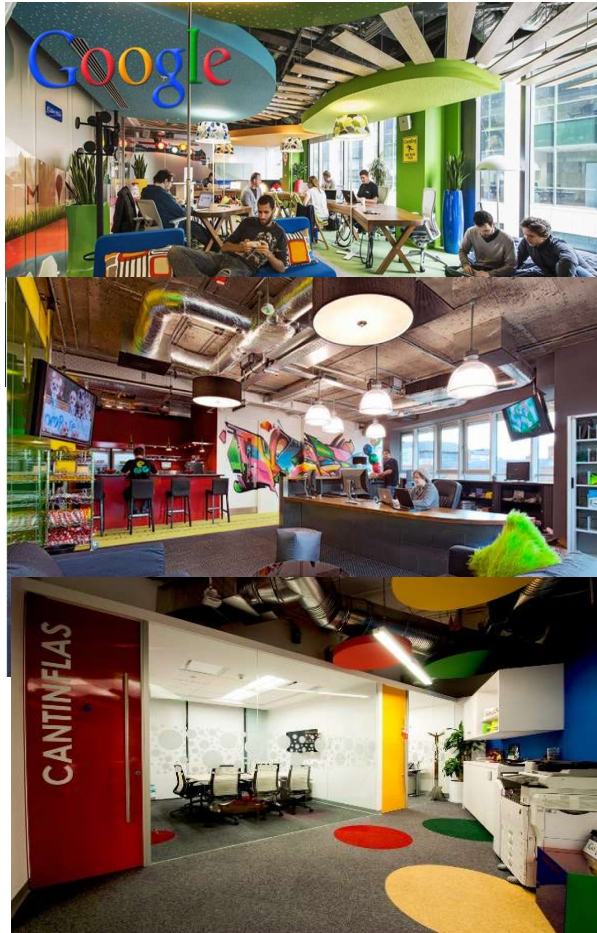


Figura 3: Edificio Real 1 fachada / Fuente: Cushman & Wakefield

Tabla 1: Cuadro de proyectos similares Nacional Fuente: Elaboración propia

OFICINAS GOOGLE MÉXICO		
Área: 850m ²	Diseño: <u>Juan Carlos Baumgartner</u> – Ofc Space	Año: 2013
<p>Descripción: “Neurociencia para la Arquitectura” Google trabaja dando un ambiente divertido pero funcional donde se enfoca en determinar el perfil emocional de la organización “Identidad Organizacional Cultural Corporativa” Google busca compartir sensaciones y emociones en los 30 espacios diseñados. Creación de experiencias, que parten y está ligada a la sensación que provoca el espacio por sí solo, no sólo por la vista, sino por el tacto, las dimensiones, los sonidos”. (Dorantes, 2019)</p> <p>Distribución interna: El espacio está relacionado con la temática de la ciudad de México, hay un parque en el medio donde se pueden tener reuniones informales, columpios, estanque. La cafetería esta junto al transporte público: el metro y un taxi que se puede utilizar para tener videoconferencias o llamadas telefónicas. Hay una Trajinera estilo Xochimilco que en realidad es una sala de juntas formal. Al otro lado se encuentra un enorme espacio de reunión con un <i>Google Map</i> como alfombra. Y finalmente, se puede entrar al Teatro Blanquita, el espacio donde tienen lugar los <i>hangouts</i>.</p> <p>Análisis Ambiental: Diseñado para mantener bajo impacto ambiental utilizando materiales como el VOC, alfombrados verdes, madera certificada y botes de reciclaje. Estas oficinas obtuvieron Certificación LEED Oro. (Google Mexico / SPACE, 2014)</p>		



*Figuras 4:
Fuente:*

*Edificio Google /
Cushman&Wakefield*

Distribución esquemática de pisos

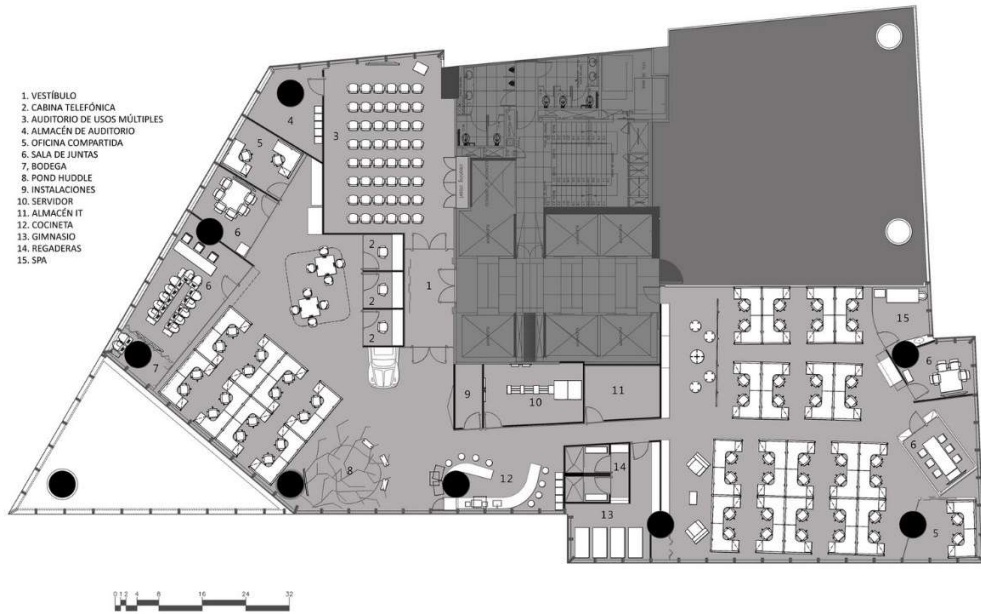


Figura 5: Planta 1 / Fuente: ArchDaily Google - México

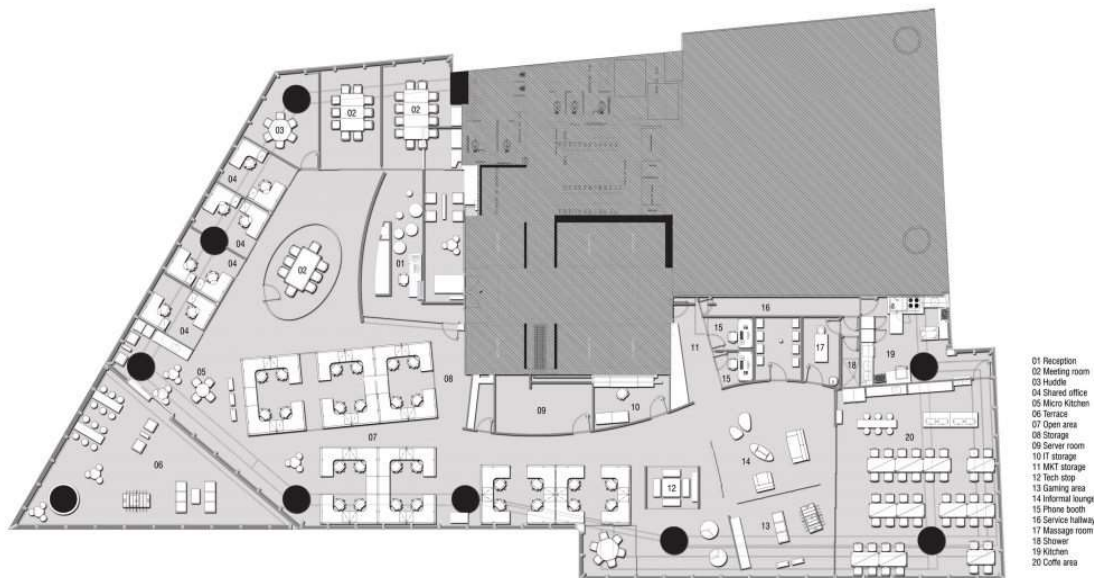


Figura 6: Planta 2 / Fuente: ArchDaily Google - México

Vistas del Interior



Figura 7: Vistas internas Google / Fuente: ArchDaily Google - México

Vistas de Fachada



Figura 8: Vista de fachada Google / Fuente: Mypress

Tabla 2: Cuadro de proyectos similares Internacional

Fuente: Elaboración propia

2.2.1. Matriz comparativa de aportes de casos

MATRIZ COMPARATIVA DE APORTES DE CASOS		
	Caso 01	Caso 02
Análisis Contextual	El proyecto se desarrolla dentro del mismo lenguaje de alrededor de los edificios del centro financiero, voluptuoso de gran altura que posee.	El proyecto busca adaptarse y recrear un entorno de confort al usuario.
Análisis Bioclimático	Por la forma de su volumetría y posición en esquina gana mayor visibilidad y aprovechando el ángulo de la fachada, con certificación Led Silver.	Aprovecha los 4 lados de su fachada muro cortina, para permitir la ganancia térmica para mantener el calor durante el día y en la noche, con certificación Led Oro.
Análisis Formal	La forma espacial abierta rectangular permite que el usuario crear espacios modulares, núcleo central y planta libre, revestido en fachada de vidriada casi en su totalidad-	Su diseño está pensado para interactuar al usuario con el espacio y hacer que se sienta cómodo para el trabajo, con temáticas distintas que reflejan un incremento de productividad.
Análisis Funcional	Espacios marcados el cual puede ser ortogonal y a la vez desordenado. Sumamente amplios, para las actividades que el edificio brinda.	Cada zona tiene un espacio confortable que le permite al usuario la facilidad de interactuar con otras personas y se ajusta con las necesidades de cada usuario.

Tabla 3: Cuadro de matriz comparativa de casos Fuente: Elaboración propia



2.2.2. Análisis de alquiler de oficinas

En nuestro país el coworking ingresó en 2013 y existen distintas plataformas en la industria (Comunal, Regus, etc.) aunque aún estas representan un bajo porcentaje en el mercado, Comunal presenta varias sedes Satélites. “A diferencia de WeWork en su primer año 2018 ya cuenta con cuatro ubicaciones abiertas que representan más de 5.000 miembros, de los cuales el 80% representan empresas MLB¹ y multinacionales”. (WeWork: “Este año tenemos proyectado abrir cinco edificios nuevos en Surco y Miraflores”, 2019)

[El espacio de coworking, está destinado en la estrategia de una economía compartida, en donde las ganancias intangibles cobran importancia, como lo son las relaciones interpersonales. Además de ser espacios que se preocupan por el diseño lo cual beneficia psicológicamente a los empleados, lo verdaderamente interesante es que buscan convertirse en centros de talento y habilidad que conecten con la ciudad]. (Arellano, s.f.)

WeWork considera el emplazamiento de estos nuevos sitios la combinación con una serie de factores comerciales, vehiculares, transitables peatonales, así como también el diseño interior que valoran más el entorno urbano lo cual lo convierte en su valor agregado.

¹ MLB: *Marketing Global Sobresaliente*

MARCO NORMATIVO

III. MARCO NORMATIVO

3.1. Síntesis de Leyes, Normas y Reglamentos aplicados en el Proyecto Urbano arquitectónico

- Norma A 0.80: Oficinas

Capítulo I: Aspectos Generales

El sector empresarial se caracteriza prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de gestión, de asesoramiento y afines de carácter público, privado o alquiler para coworking.

Capítulo II: Condiciones de Habitabilidad

La torre WeWork cuenta con varios espacios por los que se ilumina naturalmente, a través de su fachada y con ventilación artificial

Se cumple con la altura de piso terminado a cielo raso en cada piso de la torre.

Capítulo III: Características de los Componentes

Los vanos se han diseñado cumpliendo los requisitos de altura y ancho de acuerdo al requerimiento del espacio.

Las escaleras estarán aisladas con puertas a prueba de fuego, con sistema de apertura de barra antipánico, en la dirección de la evacuación y cierre automático.

Capítulo IV: Dotación de Servicios

Cada nivel de la torre de oficinas cuenta servicios higiénicos, en el servicio de caballeros se plantea 2 lavatorios, 2 inodoros y 2 urinarios, en el servicio de damas se plantean 2 lavatorios y 2 inodoros.

Cada nivel cuenta con 4 servicios higiénicos de uso exclusivo para personas con discapacidad.

- Norma A 130: Seguridad

Los medios de evacuación son todos los componentes de una edificación, destinados a canalizar el flujo de ocupantes de manera segura hacia la vía pública o a áreas seguras para su salida durante un siniestro o estado de pánico colectivo.

En los pasajes de circulación y escaleras, no existirá ninguna obstrucción que dificulte el paso de las personas y las escaleras funcionarán como áreas de refugio definidas por barreras contra fuego y humo.

Los medios de evacuación en el proyecto tendrán las siguientes características:

Pasajes de evacuación

Se consideran pasajes de evacuación a todas las rutas que se tomarán durante la evacuación, serán determinadas en los planos y contarán con las siguientes condiciones:

- El ancho libre de los pasajes de circulación serán de mínimo 1.20m, según el A-130, artículo 22, en el proyecto además se está considerando los pasajes de evacuación en el primer piso mayores a 1.20m.
- El ancho libre de los tramos de escaleras será de mínimo 1.20m. según el A-010.
- Los pasajes de evacuación serán cerrados con muros de mampostería o concreto totalmente incombustibles con una duración al fuego de por lo menos 2 horas.



Escalera de Escape

El edificio contempla 02 escaleras de evacuación para pisos superiores, cuyos diseños están sustentados en el cálculo realizado según RNE A-010. Artículo 26b como escaleras presurizadas mecánicamente Con salida directa hacia un hall y finalmente a la escalera en sí.

- La caja de la escalera será protegida por muros cerrados al exterior, Los materiales de cerramiento de las escaleras, serán con placas de concreto totalmente incombustibles, con una resistencia al fuego de más de 2 horas.
- No tendrán otra abertura más que las puertas de acceso.
- Son continuas hasta al último piso, entregando a ambientes que conducen a áreas despejadas compartimentadas y de ahí a la vía pública.
- Las distancias hacia las escaleras de escape en ningún caso serán mayores a 30 mt. hasta una zona segura

Puertas de Escape

Las puertas de escape del Edificio tendrán las siguientes condiciones:

- Las puertas de la escalera de evacuación tendrán un ancho libre mínimo medido entre las paredes del vano de 1.00 m, según el A-130, artículo 22.
- Las salidas de emergencia deberán contar con puertas de evacuación de apertura desde el interior accionadas por simple empuje.
- Las puertas de evacuación serán de tipo cortafuego, metálica y/o Madera maciza con cierra puertas, Listadas.
- El giro de las puertas será siempre en dirección del flujo de los evacuantes, en ambientes con más de 50 personas.



Contarán con los siguientes dispositivos:

- Brazo cierra puertas: toda puerta que forme parte de un cerramiento contrafuego incluyendo ingresos a escaleras de evacuación, deberá contar con un brazo cierra puertas aprobado para uso en puertas cortafuego.
- Barra antipánico (en la descarga escaleras del primer nivel) o cuando los evacuantes a los que sirven sean mayores a 50 personas.
- Iluminación de emergencia.
- Señalización de escape.

Las Puertas Cortafuego tendrán una resistencia equivalente a $\frac{3}{4}$ de la resistencia al fuego de la pared, o escalera a la que sirve y deberán ser a prueba de humo. Sólo se aceptarán puertas aprobadas y certificadas (listadas) para uso cortafuego. Todos los dispositivos, como marcos, bisagras cierra puertas, manija cerradura o barra antipánico que se utilicen en estas puertas deberán contar con una certificación de aprobación para uso en puertas cortafuego, de la misma resistencia de la puerta a la cual sirven.

MÁXIMA CARGA DE OCUPANTES ESTIMADA (AFORO)

La carga de evacuantes se calculará según el aforo estipulado en el reglamento Nacional de Edificaciones A-080 y A.130, se tomarán las siguientes consideraciones:

El cálculo de personas para oficinas será 9.5m²/personas o número de mobiliarios

Sala Reunión 1m²/personas O número de mobiliarios

PLANTA 6°	=	172 personas
PLANTA 7°	=	173 personas
PLANTA 8°	=	168 personas
PLANTA 9°	=	172 personas
PLANTA 10°	=	246 personas
PLANTA 11°	=	168 personas
PLANTA 12°	=	173 personas
PLANTA 13°	=	170 personas
PLANTA 14°	=	147 personas

La evacuación del edificio contará también con los evacuantes de los demás niveles los cuales evacuarán en el primer nivel a través de zonas protegidas hacia el exterior

NOTA. - Los aforos de zonas comunes NO son contables como aumento de evacuantes debido que serán espacios utilizados por los mismos residentes de la edificación

Cálculo del ancho de puertas

Para determinar el ancho libre de la puerta o rampa se considera la cantidad de personas por el área piso o nivel que sirve multiplicada por el factor de 0.005 m por persona. El resultado debe ser redondeado hacia arriba en módulos de 0.60.

Se requieren como mínimo 01 módulo de hasta 0.6 m por piso, en el proyecto se tiene 01 puerta en el caso de escalera de 1.00 mt por cada escalera, con lo que se cumpliría con la exigencia de la evacuación por piso.

Cálculo ancho libre de pasajes de circulación

Se sigue el mismo procedimiento anterior para los pasajes de circulación según el artículo 22 del A-130 RNE, debiendo tener un ancho mínimo de 1.20m, y de hasta 90 cm para caso de oficinas que posean menos de 50 evacuantes por ambiente

Proyecto: En el proyecto se han considerado pasajes en los pisos superiores de mínimo 1.20m.

Cálculo ancho libre de escaleras

Para determinar el ancho libre de escaleras se calcula la cantidad total de personas del piso que sirven hacia una escalera y se multiplican por el factor 0.008 m por persona. El ancho mínimo permitido es de 1.20

Cálculo de tiempo de evacuación según Rne

Escalera, escape de pisos superiores edificio

El punto más lejano de la remodelación será los ambientes del piso 14

PIS O	Distancia horizontal a escaleras escape (1 m/s)		Distancia vertical en escaleras		Distancia a zona segura (1mt/ s)		Total	Tiempo
	24 mt	24 s	221 p	221 s	11 m	11 s		
14	24 mt	24 s	221 p	221 s	11 m	11 s	256s	4.26 min

Tiempo de evacuación máximo: 4.5 MIN.

El tiempo para realizar la evacuación total del edificio se realiza considerando la evacuación por una zona segura y protegida que es la misma caja de escalera de escape. La cual también es una zona de refugio diseñada para caso de incendios cumpliendo los altos estándares de seguridad y protección.

FACTORES DE DISEÑO

IV. FACTORES DE DISEÑO

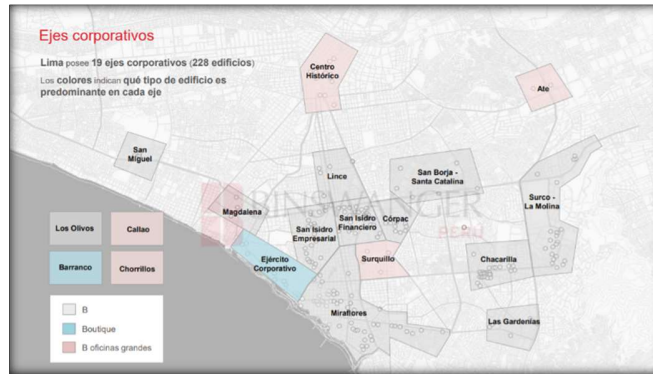
4.1. Contexto

4.1.1 Lugar

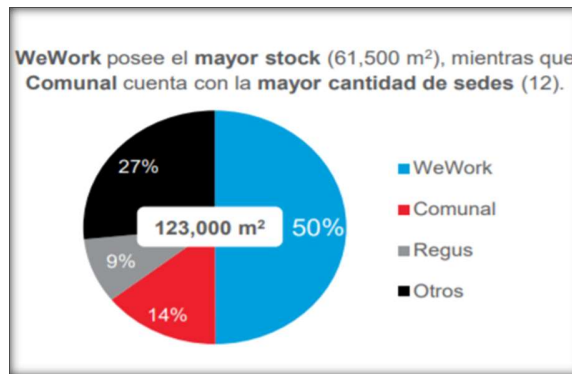
San Isidro se convirtió en una de las zonas más cotizadas en los últimos años, gracias al centro financiero es uno de los más importantes, teniendo mayor relevancia por el conjunto de edificios que han marcado un hito en este sector.

Según la encuestadora Binswanger (Reporte Inmobiliario, 2019) encargada del rubro de Oficinas la ocupación es:

- El Mercado de Ubicación de Oficinas Coworking creció en 50%: pasó de 83,000 m² en el 2018, a 123,000 m² en el 2019. De las 26 nuevas sedes, 15 corresponden a nuevos jugadores.
- Las áreas de 300 m² a 1,000 m², luego del primer año de operación, es 70% de ocupabilidad.
- Su target objetivo del coworking con más m² pertenece a empresas que cuentan con 10 o más personas y por lo general requieren oficinas privadas.
- El 82% de los espacios ocupados son de a oficinas privadas. Compañías como Latam, Tetra Pak y El Comercio estrenaron ambientes privados.
- Los escritorios flexibles y dedicados son los servicios principales del coworking de menor área (inferior o igual a 500 m²).
- Las tarifas se redujeron debido a la expansión agresiva de Comunal y WeWork. Para oficinas privadas, los precios van desde los USD 150/mes por persona, hasta los USD 400/mes por persona. o Los escritorios flexibles se ofertan en todo el coworking. La tarifa promedio es de USD 180/mes por persona.

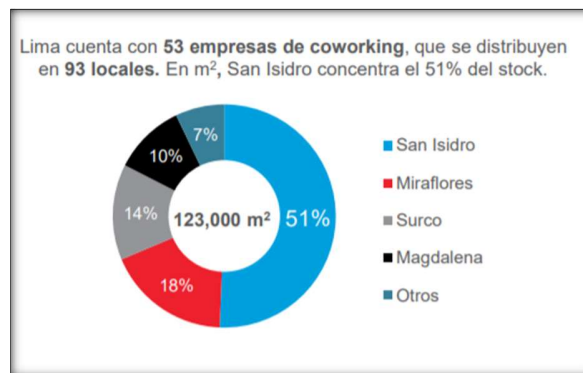


Gráfica 6: Distribución de Coworking en Lima Fuente Binswanger



Gráfica 7: Ubicación según sectores de Coworking en Lima

Fuente Binswanger / Elaboración: Binswanger



Gráfica 8: Empresas de

Coworking en Lima

Fuente Binswanger / Elaboración: Binswanger

4.1.2 Condiciones Bioclimáticas

En San Isidro, la temporada de verano es caliente, húmedo y nublados. Los inviernos son más largos, siendo fríos, ventosos, nublosos y lluviosos. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 15 °C a 27 °C.

4.2. Programa Arquitectónico

4.2.1. Aspectos cualitativos

Caracterización y Necesidades de Usuarios			
Necesidad	Actividad	Usuarios	Espacios Arquitectónicos
Recibir y Filtrar	Informar / Recep.	General	Recepción
Interacción	Trabajar / Producir	Coworkers	Oficinas Privadas
Interacción	Trabajar / Producir	Coworkers	Oficinas Abiertas
Alimentación	Comer	Coworkers	Kitchened
Convivencia	Comer	Coworkers	Cafetería
Impresión	Imprimir	Coworkers	Sala de Impresión
Interacción	Trabajar	Coworkers	Sala de Reuniones



Comunicación	Hablar	Coworkers	Cabina Telefónica
Amamantar	Lactar	Coworkers	Cuarto de Lactancia
Mantenimiento	Arreglar	Personal de Mantenimiento	Cuarto Técnico
Orden y Limpieza	Trabajar	Personal de Limpieza	Cuarto de Servicio
Orden y Limpieza	Ir al Baño	General	SSHH

Tabla 4: Cuadro Aspectos Cualitativos Fuente: Elaboración propia

4.2.2. Aspectos cuantitativos

Programación Arquitectónica Oficinas 6 - 14									
Zona	Necesidad	Actividad	Usuario	Mobiliario	Ambientes Arquitectónicos	Cantidad	Aforo	Área (m ²)	Área Zona (m ²)
Social	Recibir y Filtrar	Informar / Recep.	General	Modulo, Silla Muebles	Recepción	9	6	6	54
	Alimentación	Comer	Coworkers	Sillas, Mesas, Muebles altos y bajos, Tv	Kitchened	9	20	35	315
	Convivencia	Comer	Coworkers	Sillas, Mesas, Muebles altos, Barra, Bancas	Cafetería	1	41	62	62
Privada	Interacción	Trabajar / Producir	Coworkers	Mesas y Sillas	Oficinas Privadas	182	2 -25	5.4m ² / 60m ²	4494.78
	Interacción	Trabajar / Producir	Coworkers	Mesas y Sillas	Oficinas Abiertas	10	2-23	47.90m ²	479
	Interacción	Imprimir / Trabajar	Coworkers	Mueble de impresora, stand	Sala de Impresión	9	2	2.8	25.2
	Comunicación	Hablar / Trabajar	Coworkers	Mesas y Sillas	Cabina Telefónica	18	1	1.5	27
	Interacción	Trabajar / Producir	Coworkers	Mesas y Sillas	Sala de Reuniones	18	4-6	10.5/ 19.60	270.9
	Amamantar	Lactar	Coworkers	Mesa, Silla, Lavatorio	Cuarto de Lactancia	1	2	7.78	7.78
Servicios	Orden y Limpieza	Trabajar	Personal de Limpieza	Lavatorio, Stand	Cuarto de Servicio	9	2	4.90	44.1
	Mantenimiento	Arreglar	Personal de Mantenimiento	Equipos de Computo	Cuarto Técnico	9	2	8.50	76.5
	Orden y Limpieza	Ir al Baño	General	Aparatos Sanitarios	SSHH	72	1 - 3	4.8 / 8.30	471.6



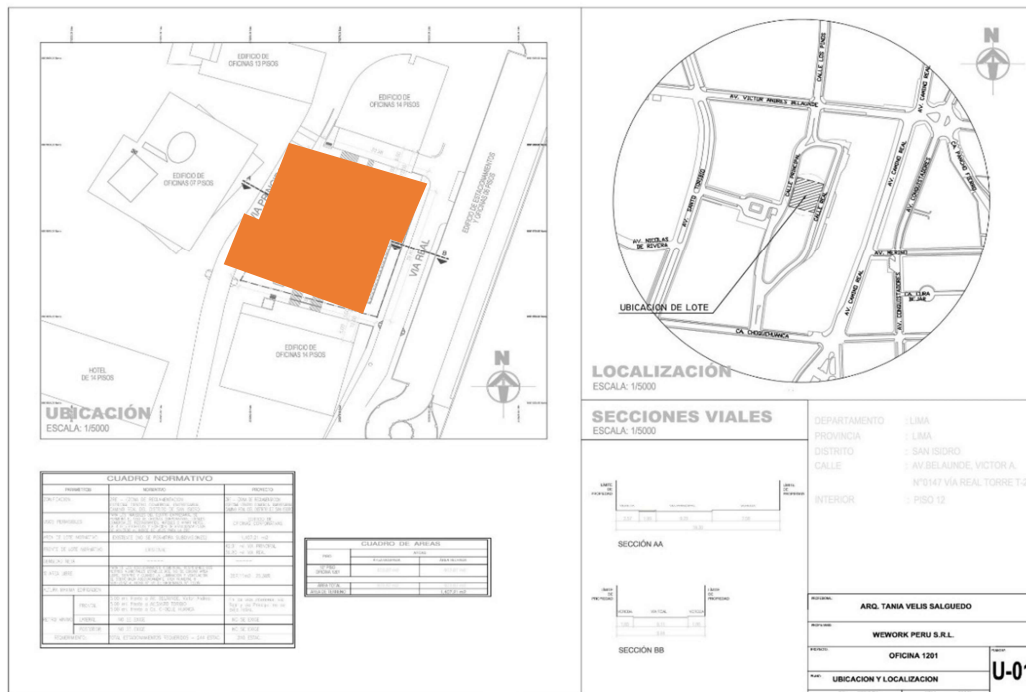
Tabla 5: Cuadro de programación arquitectónica Fuente: Elaboración propia

Programa Arquitectónico	
Zonas	Total
Social	431.00
Privada	5,304.66
Servicios	592.20
Cuadro de Resumen	
% de Muros por piso	10.75
Total de Circulación	1,012.86
Área Total de terreno 6 – 14 piso	9,418.95
Área Total Construida	7,037.46

4.3. Análisis del Terreno

4.3.1. Ubicación del terreno

Real 2, está ubicado dentro del centro empresarial Real, el conjunto tiene distintos edificios: comerciales, hoteleros, restaurantes, entre otros. Cada uno fue diseñado individualmente y en su mayoría están ocupados por algunas de las empresas líderes del mundo.



Anexo 1: Plano de Localización / Fuente: Expediente del Proyecto

4.3.2. Topografía del terreno

No fue presentado a la empresa, fue considerado por el proyectista a cargo.

4.3.3. Morfología del terreno

No fue presentado a la empresa, fue considerado por el proyectista a cargo.

4.3.4. Estructura urbana

Se concentran los edificios de gran actividad financiera, aprovechando la densificación: hotelera, comercial, empresarial, multinacionales con variedad de servicios, creando y formando alrededor una trama urbana al agruparse. Teniendo ubicación idónea, con hitos ambientales con acceso recreacional como el Parque Olivar y Lima Golf club (privado), las redes de acceso y desarrollo vial de estas han marcado el uso de suelo de San Isidro, en función al centro financiero y a su zona residencial.

4.3.5. Vialidad y Accesibilidad



Figura 10: Plano de Sistema Vial de San Isidro / Fuente: Plan urbano distrital 2012 -2022

Se puede observar que tiene acceso de gran importancia como la Av. Javier Prado, Arequipa, Pettit Thouars, Vía expresa, entre otras. Que son vías articuladoras y muchas de ellas se han reestructurado por la misma demanda de la trama urbana y a su vez han implementado otras formas de desplazamiento sostenible como el uso de las ciclovías o paseos peatonales, que apoya y fomenta el cuidado del medio ambiente.

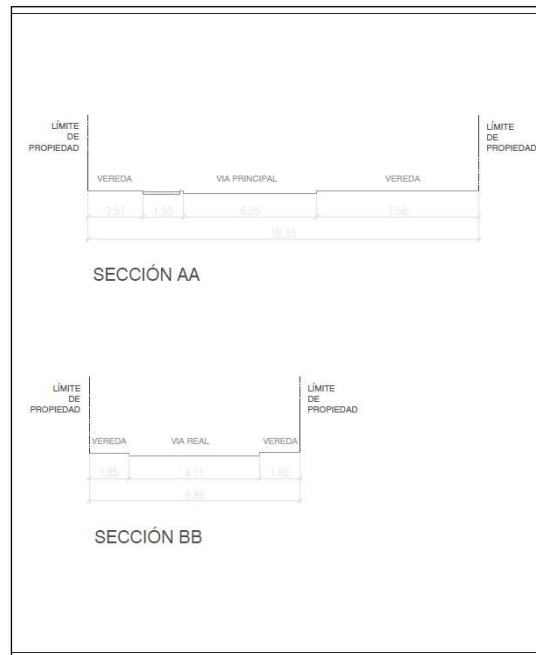


Figura 10: Plano

Real / Fuente: Expediente del Proyecto

Seccional Corte vial interno

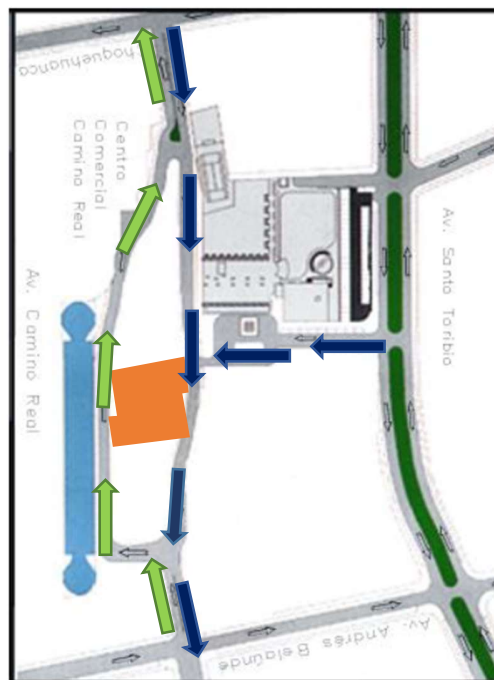


Figura 11: Plano de vías internas Real / Fuente: Fernando Freire, 2001

4.3.6. Relación con el entorno

El entorno fue pensado para continuar el rol en el que se emplaza, para mantener una buena ubicación, usuarios, flujo de comercio, rentabilidad, accesibilidad, y servicios de calidad complementarios.



Figura 12:

del entorno Real / Fuente: Rpp

Emplazamiento

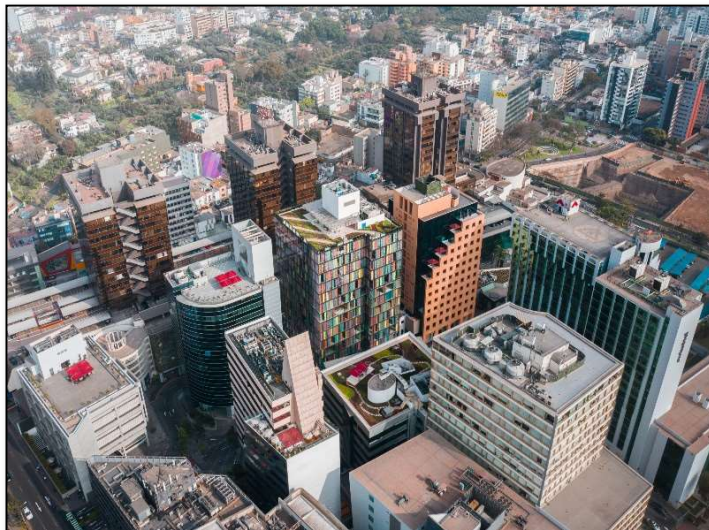
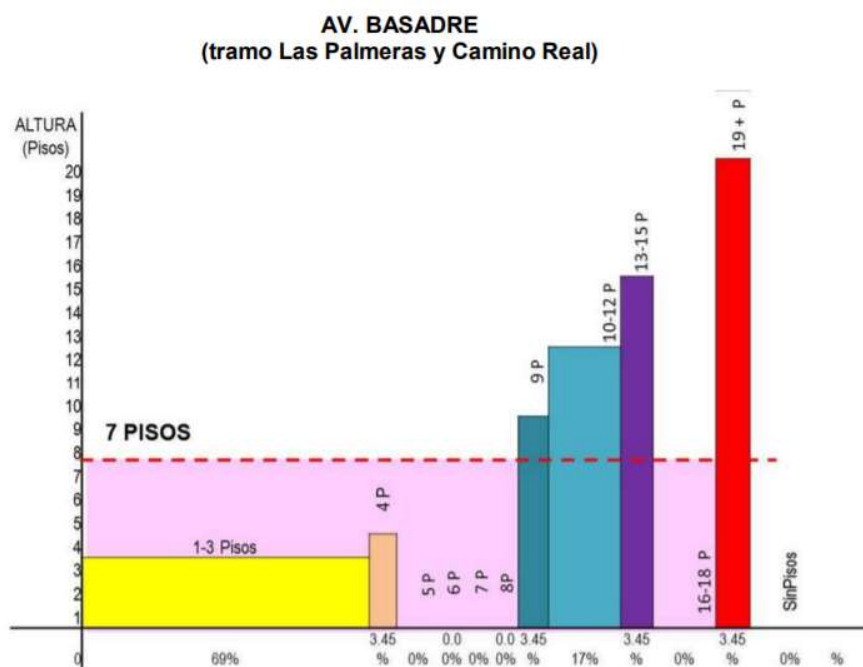


Figura 13: *Emplazamiento del entorno Real / Fuente: Oficinas Centenario*

4.3.7. Parámetros urbanísticos y edificatorios

Esta desde el Tramo entre calle Las Palmeras y Camino Real, indica como altura máxima de 7 pisos sobre la Av. Basadre; tanto para edificaciones que alcanzan alturas de 19 a más pisos como edificaciones que van de 13 a 15 pisos; un 17% de edificaciones de 10 a 12 pisos y un 3.45% edificaciones de 9 pisos, excediendo la norma establecida. Encontramos un 3.45% de edificaciones de 4 pisos, siendo la tendencia predominante de 1 a 3 pisos con un 69.00%.



Gráfica 9: Grafica de altura de edificaciones Fuente Municipalidad de San Isidro



PROPUESTA DEL PORYECTO URBANO ARQUITECTNICO



V. PROPUESTA DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

5.1. Conceptualización del objeto Urbano Arquitectónico

5.1.1. Ideograma Conceptual

(Oficina en Torre Real 2, 2021) “Real 2 es un edificio de 14 pisos, 9 sótanos, una planta de 1400 m², cuenta con un SUM, además cuenta con certificación LEED y está ubicado en el centro empresarial real, el cual fue desarrollado sobre un terreno de más de 31,000 m²”.

El terreno era un parque anteriormente. Por lo mismo el arquitecto diseñador Nouvel hace una evocación del único espacio verde y libre que había en el Centro Comercial Real. Estudiando la cultura del país donde se inspiró en el vivo cromatismo de los tejidos artesanales peruanos. De tal modo que incluye desde el lobby que va atravesando todo el espacio en planta baja, repitiendo en el techo las figuras y colores de la fachada.

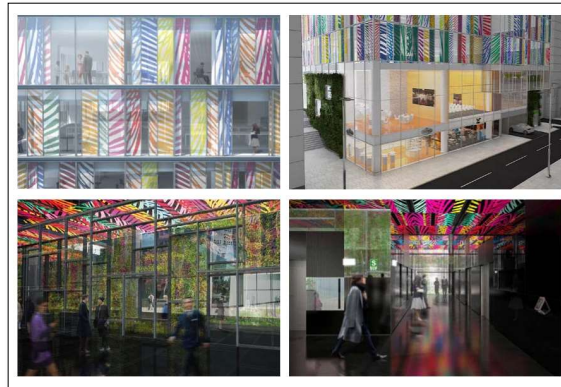


Figura 14: Concepto del proyecto/ Fuente: Expediente del Pro

5.1.2. Criterios de diseño

Los espacios son inspirados en la naturaleza, superficies con pátina orgánica y las conexiones mecánicas visibles ayudan comunicar una honestidad de forma y construcción mientras proporciona calidez y honestidad a través de un elaborado, casual y táctil paisaje, ayuda a las personas a conectarse haciendo un recordatorio el papel de "hogar", nos permite relajarnos, conversar y contemplar.

Se considera características de materiales, libros, curiosidades y mobiliario, para crear una atmósfera de comodidad salpicada de momentos extravagantes que permiten interacciones exitosas y un fuerte sentido de lo familiar. El lugar importa el vecindario circundante, áreas comunes y toques personales aplicados a experiencias tanto grupales como individuales, todos contribuyen a crear un atractivo espacio de trabajo productivo y colaborativo eso es mucho más que ser confinado a un escritorio.

Respetar la paleta de colores propuesta por el edificio, para generar contraste de sectores comunes con mucho color, contra espacios neutros más privados (baños, salas de conferencia, etc.), tratando de usar texturas con pintura en distintos, reemplazando los típicos wallpapers



Figura 15: Concepto del proyecto/ Fuente: Expediente del Proyecto

Diseño

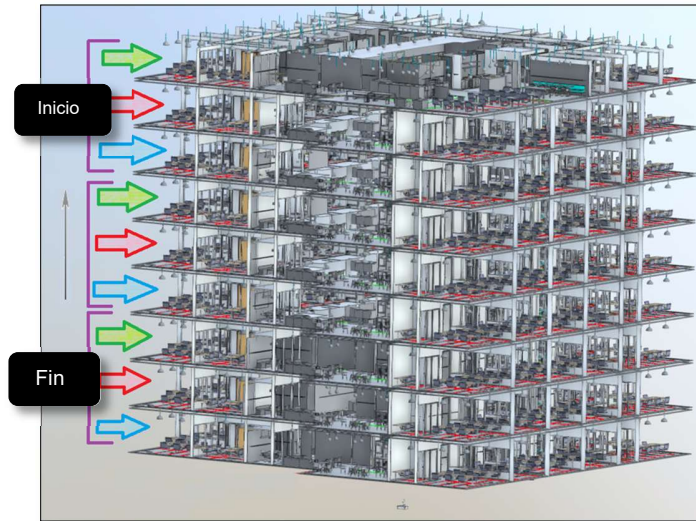


Figura 16: Plano ejecución

Fuente: Expediente del Proyecto

La ejecución se realizó en un plazo de 9 meses y las etapas de entrega iniciaron a partir del piso 14 en regresión hasta el piso 6, seccionadas de la siguiente forma:

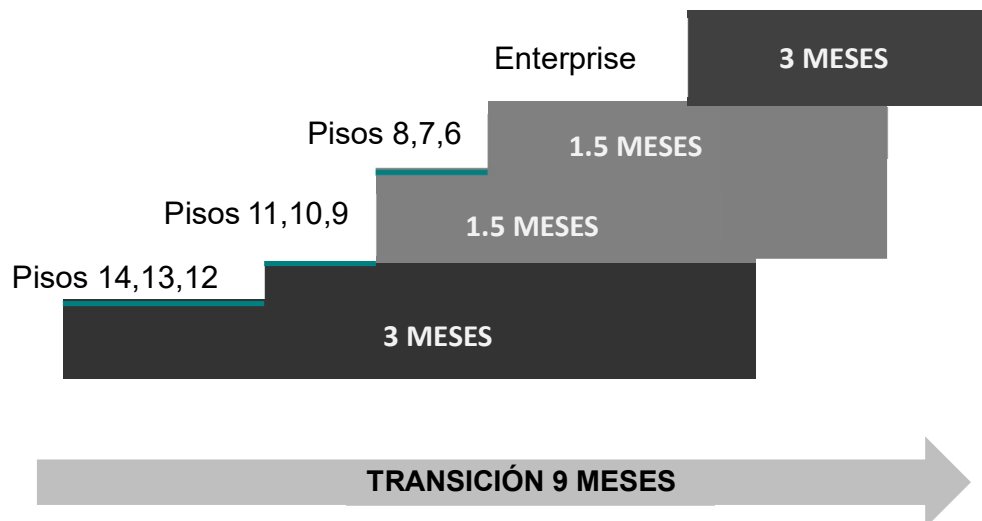


Gráfico 10: Plazo de ejecución / Elaboración Propia

5.1.3. Partido Arquitectónico

El edificio está relacionado con la diversidad formal del entorno reflejando a los edificios que lo rodean, se diferencia por su ligereza y su colorido. La fachada, es la parte principal del diálogo con el entorno. Se planteó con la máxima simplicidad constructiva. El edificio se abre al exterior y se oculta a voluntad mediante unos paneles deslizantes coloridos.



Figura 17: Torre Wework centro empresarial Real Fuente: Wework

5.2. Esquema de Zonificación

Los usos de suelo predominantes en el distrito se dividen en las siguientes zonas:

Zonas Residenciales: Baja (viviendas unifamiliares o bifamiliares), media (quintas, residenciales de 5 a 6 pisos), alta (residenciales de 6 a 15 pisos), muy alta (residenciales de 15 pisos a más).

Zonas Comerciales: Vecinal (bodegas, farmacias, veterinarias, florerías, peluquerías, entre otros), zonal (agencias bancarias, empresas de telefonía, entre otros) y metropolitano (tiendas por departamentos, supermercados, entre otros).

Zonas de equipamiento:

- Zonificación monumental.
- Educación: Formal, tecnológica, universitaria, post grado.
- Hospitalaria: Centro de salud, hospital público, hospital privado.
- Zonas de recreación pública.
- Zonas de recreación privada.
- Usos especiales.
- Zonas de reglamentación especial.

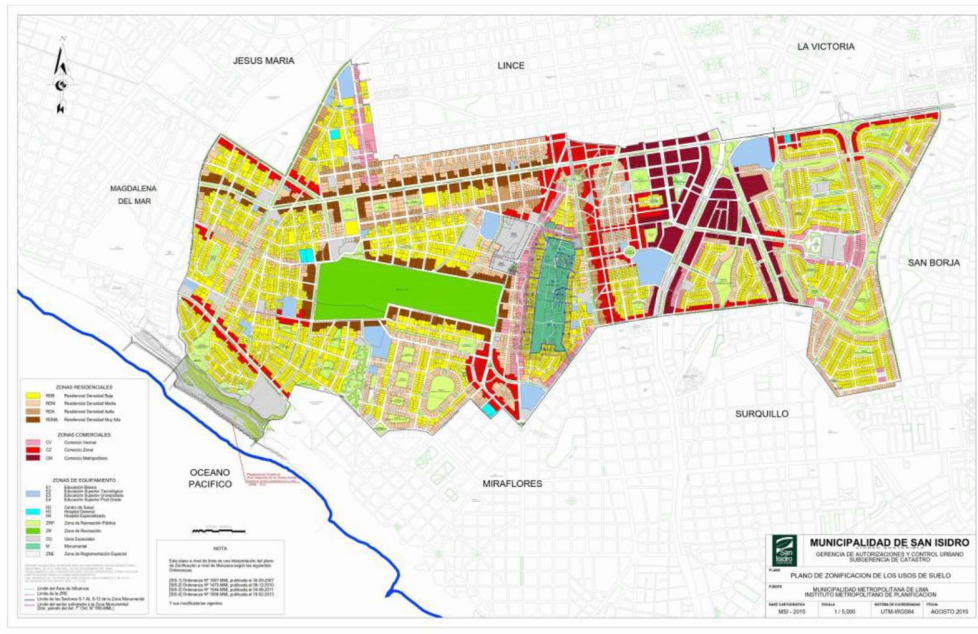
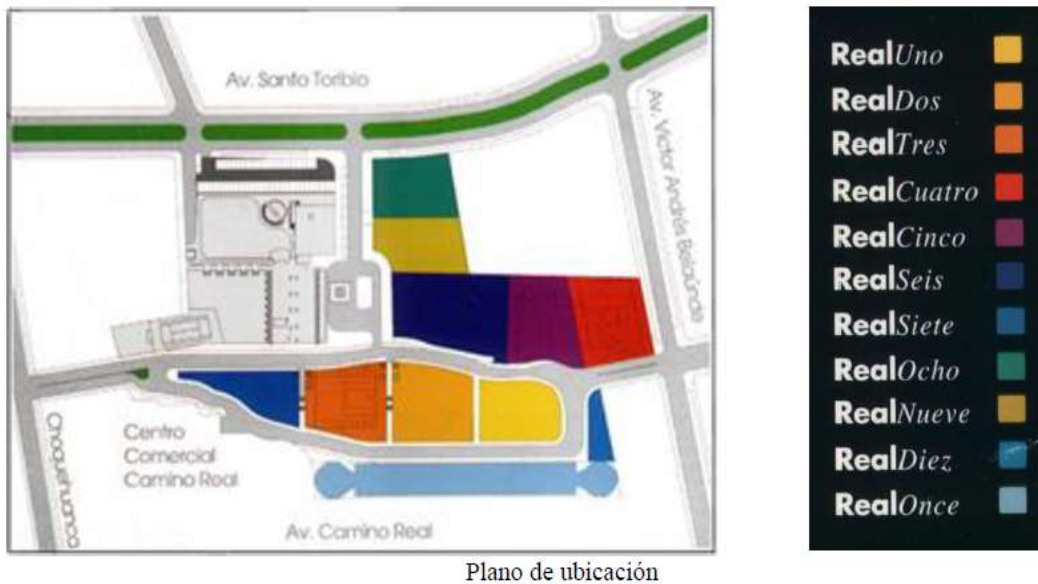


Figura 18: Plano de zonificación de San Isidro / Fuente: Municipalidad de San Isidro

Esquema de zonificación del conjunto

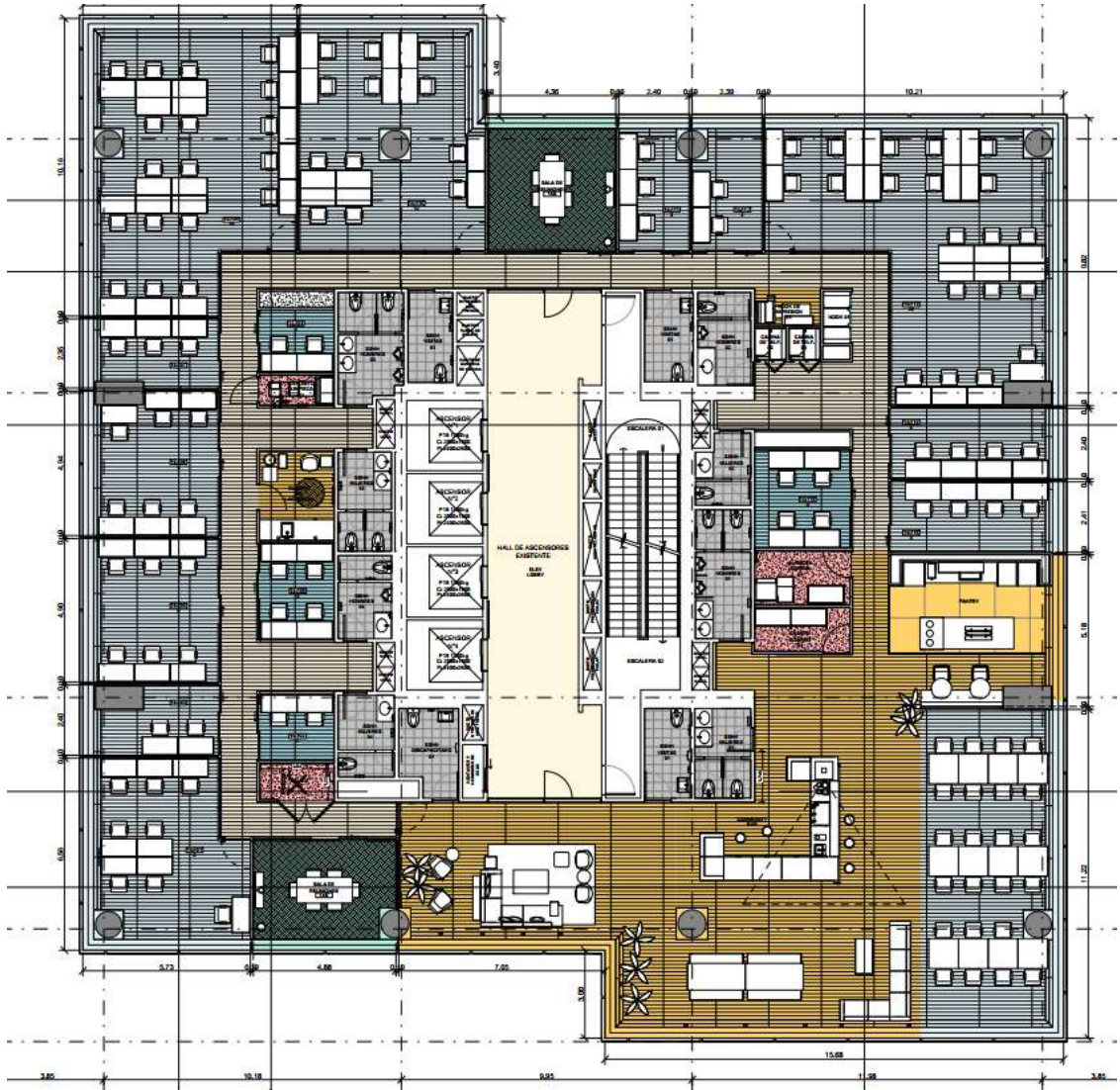


Plano de ubicación

Figura 19: Distribución interna Real 1 / Fuente: Fernando Freire, 2001



Planta piso 14



LEYENDA

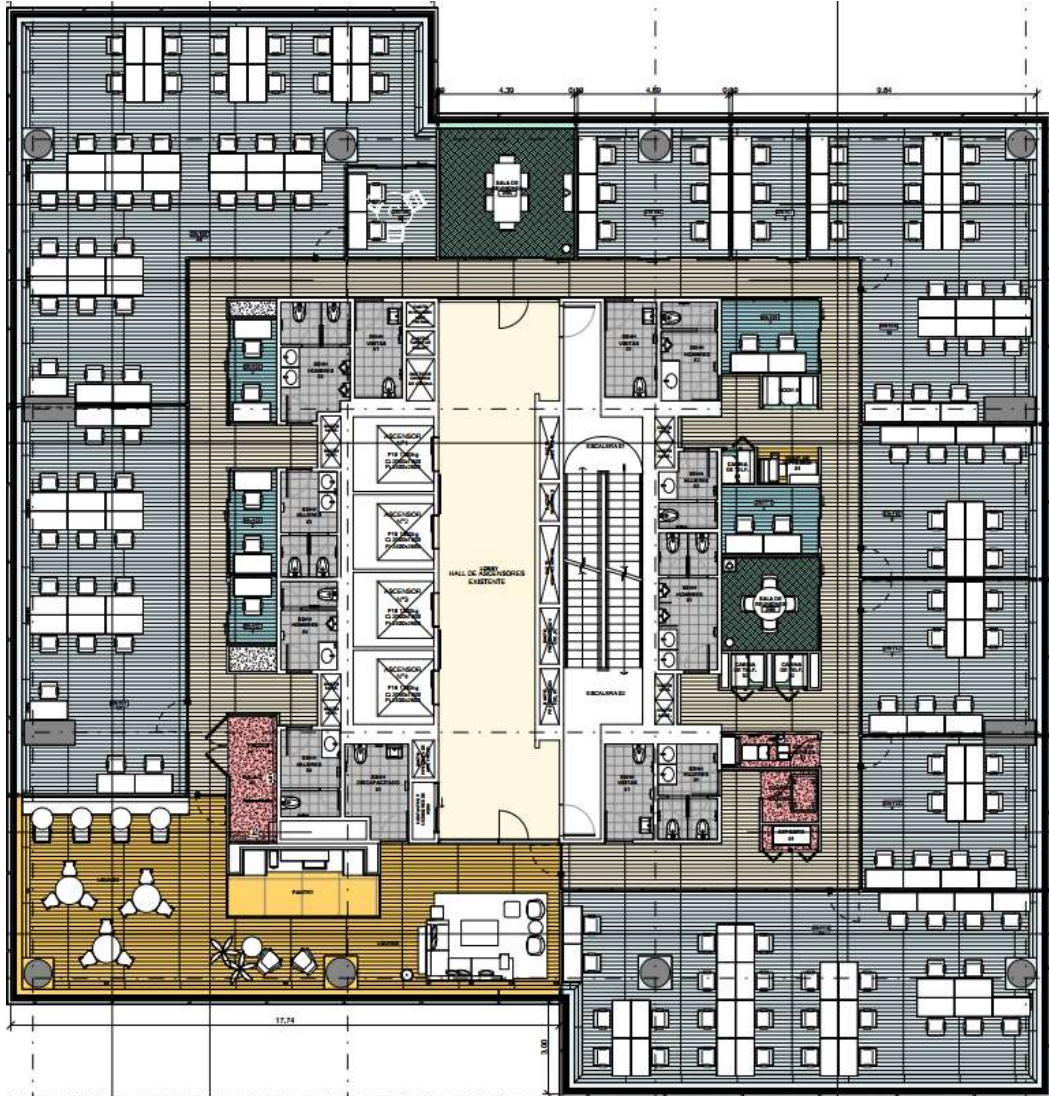
-  Áreas Comunes
-  Áreas Oficinas
-  Áreas O. Privada
-  Áreas O. Mínima
-  Áreas de Mant.
-  Áreas de Circulación
-  SS.HH

Anexo 3: Plano de Planta piso 14

Fuente: Expediente del Proyecto

Área 980m².

Planta típicas piso 13,11,9 y 7



LEYENDA

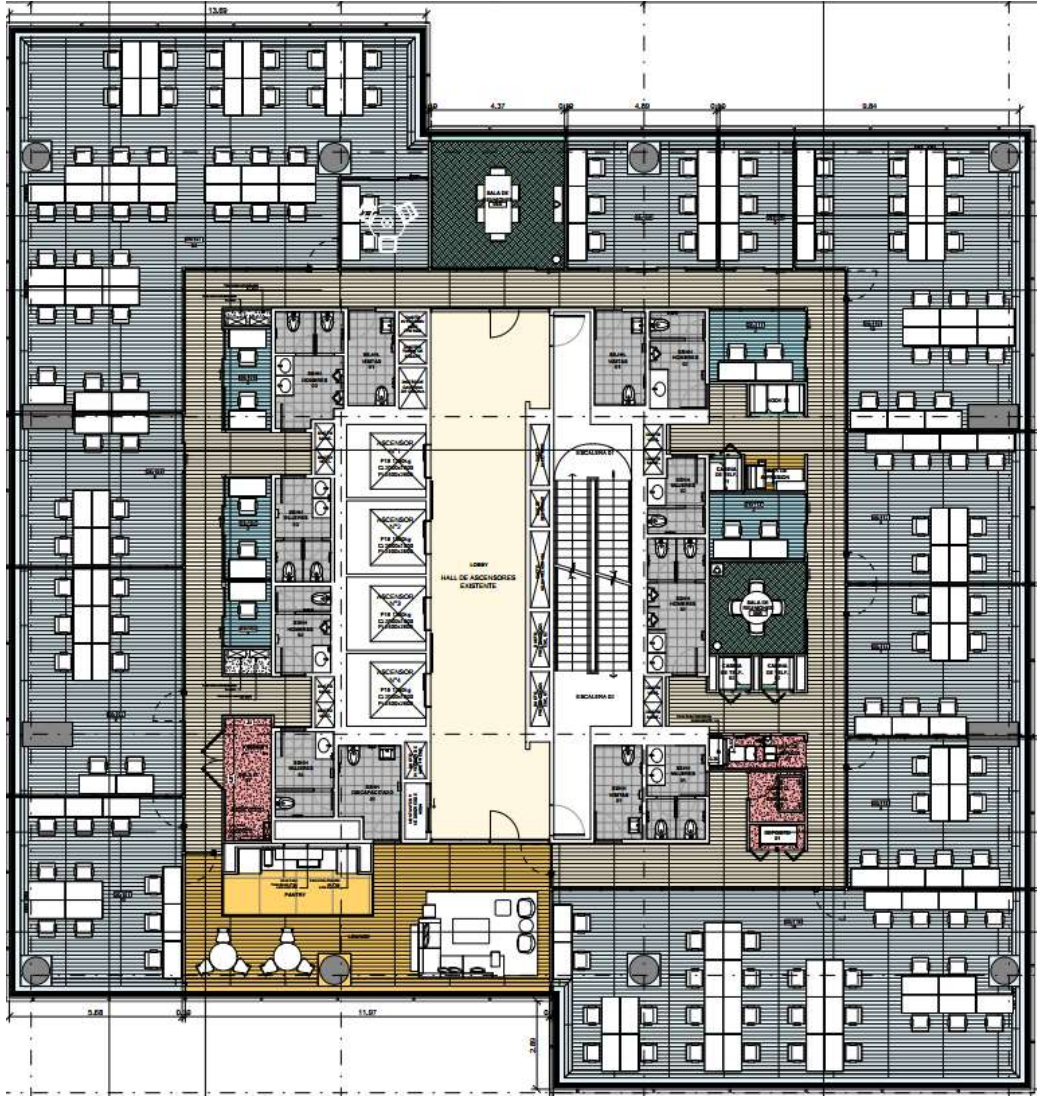
-  Áreas Comunes
-  Áreas Oficinas
-  Áreas O. Privada
-  Áreas O. Mínima
-  Áreas de Mant.
-  Áreas de Circulación
-  SS.HH

Anexo 4: Planta típica pisos 7,9,11,13

Fuente: Expediente del Proyecto

Área 980m².

Planta típicas piso 12,10,8 y 6



LEYENDA

- Áreas Comunes
- Áreas Oficinas
- Áreas O. Privada
- Áreas O. Mínima
- Áreas de Mant.
- Áreas de Circulación
- SS.HH

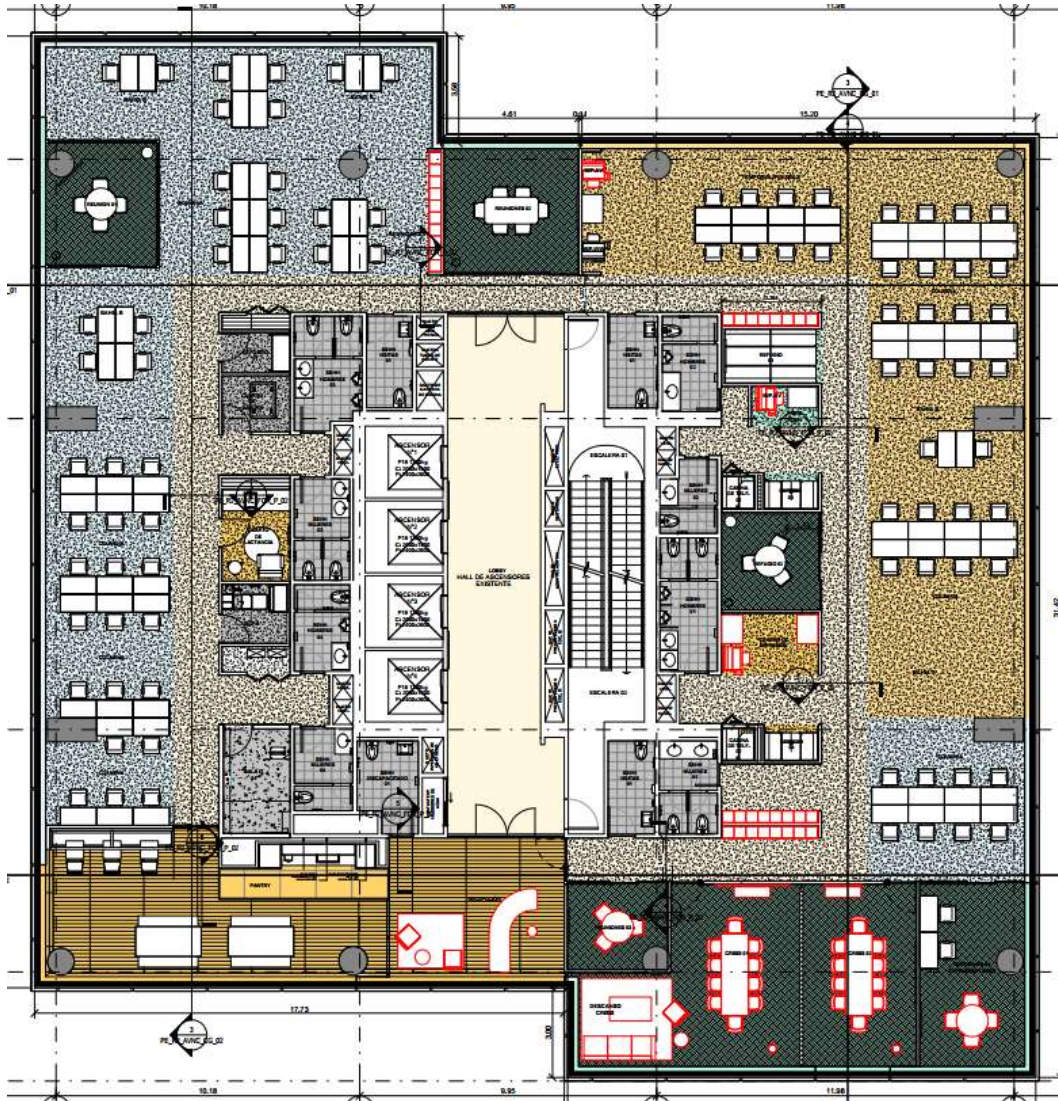
Anexo 5: Planta típica pisos 6,8,10,12

Fuente: Expediente del Proyecto

Área 980m².



Enterprise Avianca



LEYENDA

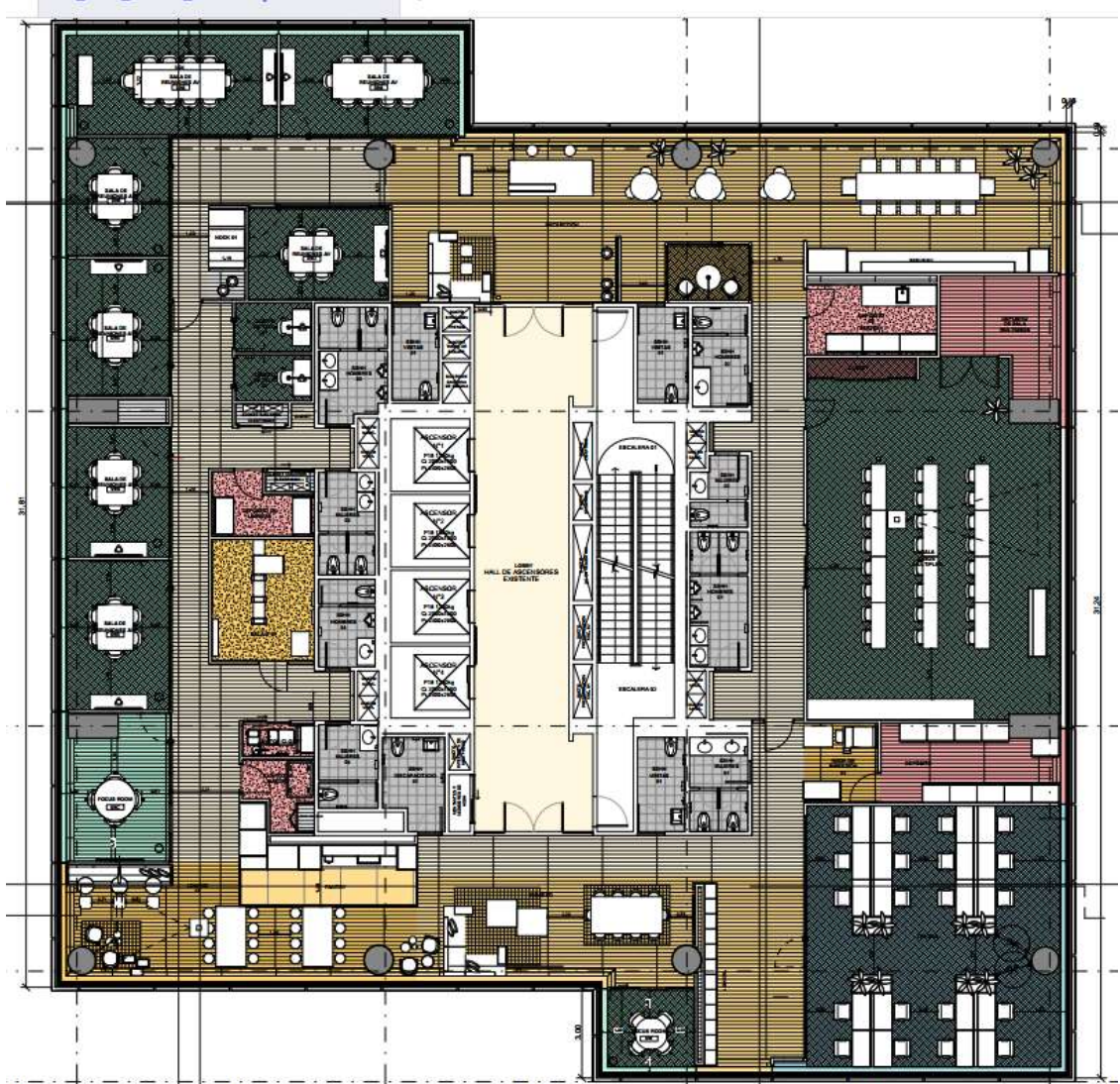
- Áreas Comunes
- Áreas Oficinas
- Áreas O. Privada
- Áreas O. Mínima
- Áreas de Mant.
- Áreas de Circulación
- SS.HH

Anexo 6: Plano Planta Avianca

Fuente: Expediente del Proyecto

Área 980m².

Enterprise Microsoft



LEYENDA

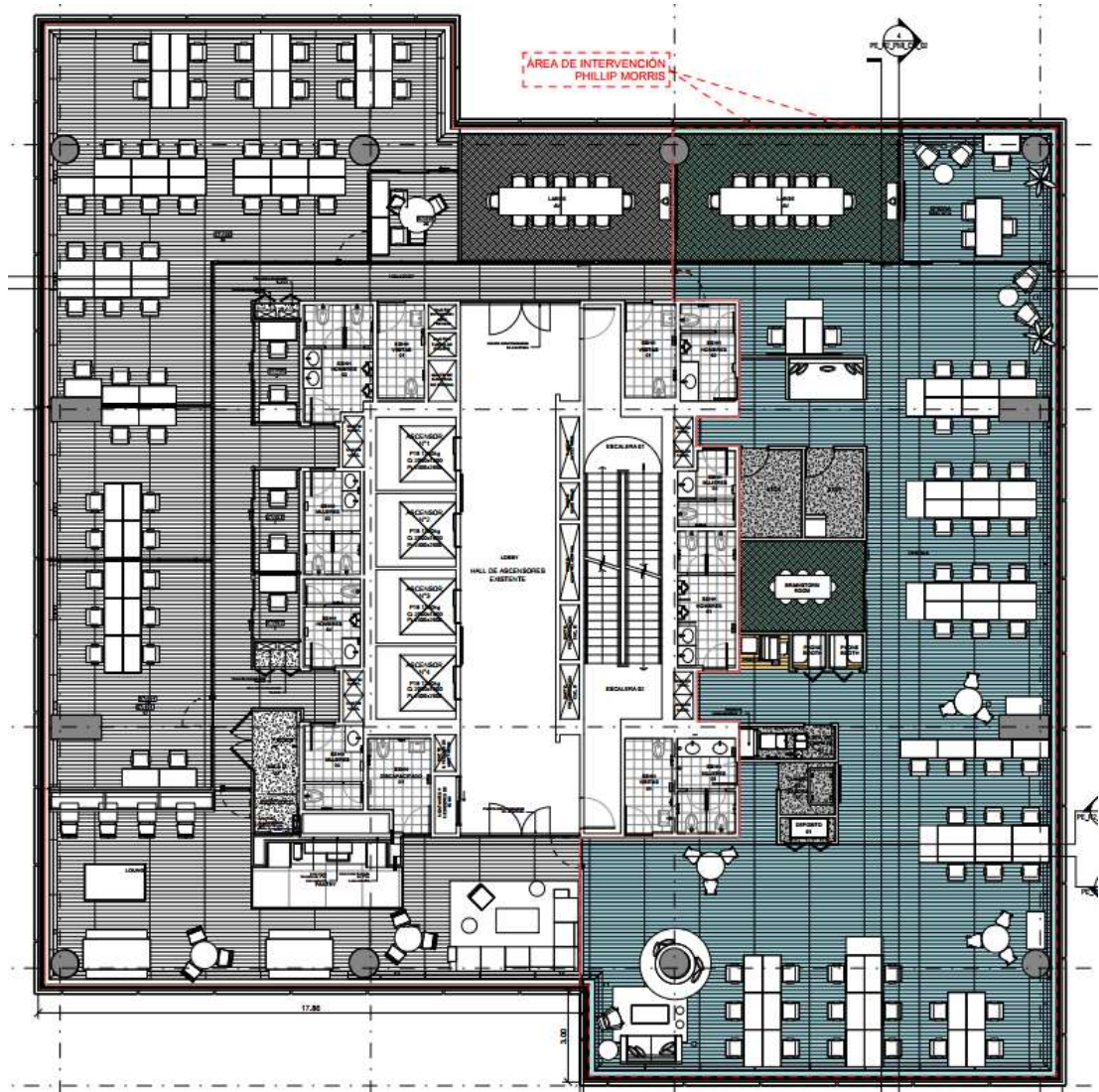
- Áreas Comunes
- Áreas Oficinas
- Áreas O. Privada
- Áreas O. Mínima
- Áreas de Mant.
- Áreas de Circulación
- SS.HH

Anexo 7: Plano Planta Microsoft

Fuente: Expediente del Proyecto

Área 980m².

Enterprise Philip Morris



LEYENDA

- Áreas Comunes
- Áreas Oficinas
- Áreas O. Privada
- Áreas O. Mínima
- Áreas de Mant.
- Áreas de Circulación
- SS.HH

Anexo 8: Plano Planta Philip Morris

Fuente: Expediente del Proyecto

Área 980m².



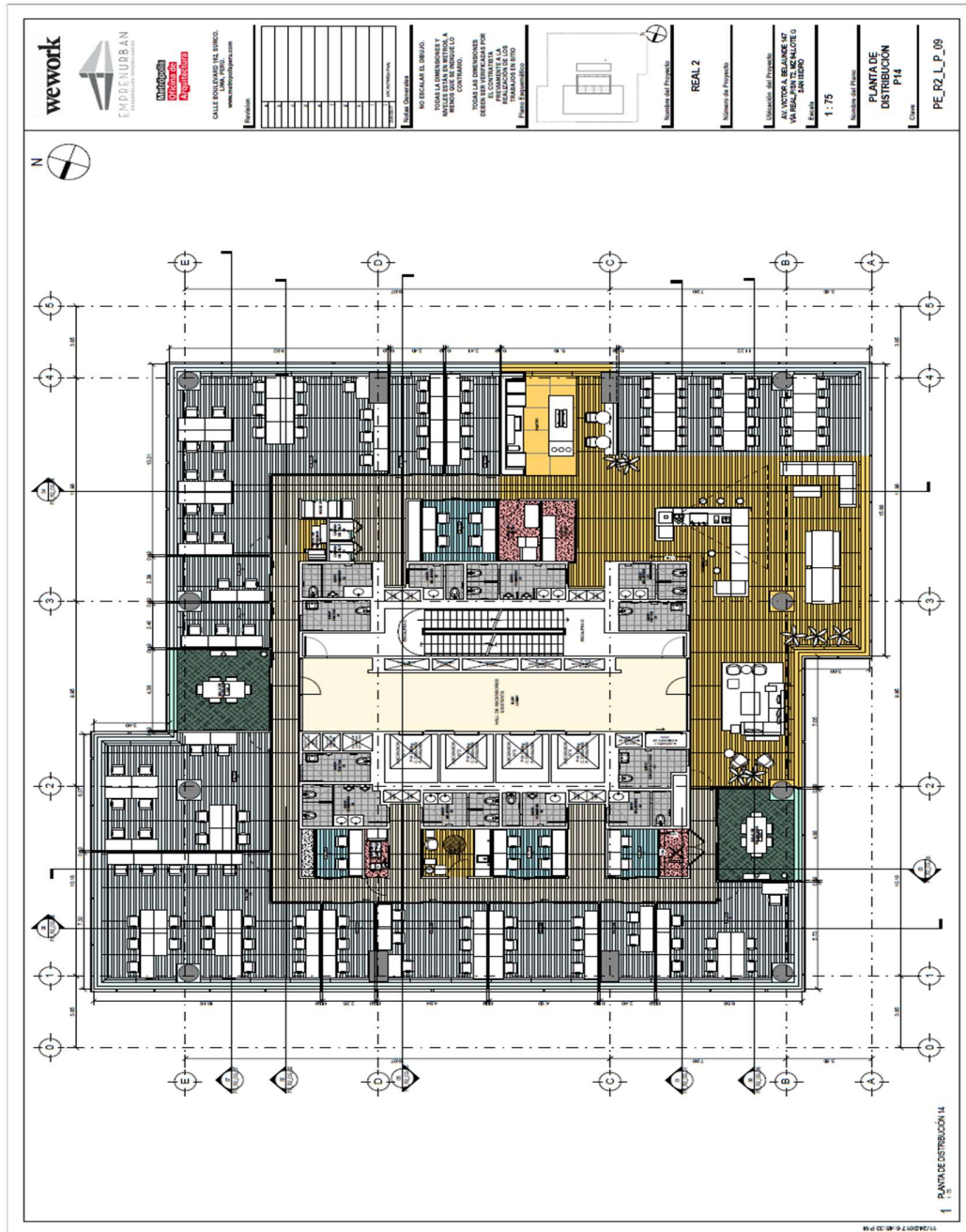
5.3.2. Plano Perimétrico – Topográfico (Esc. Indicada)

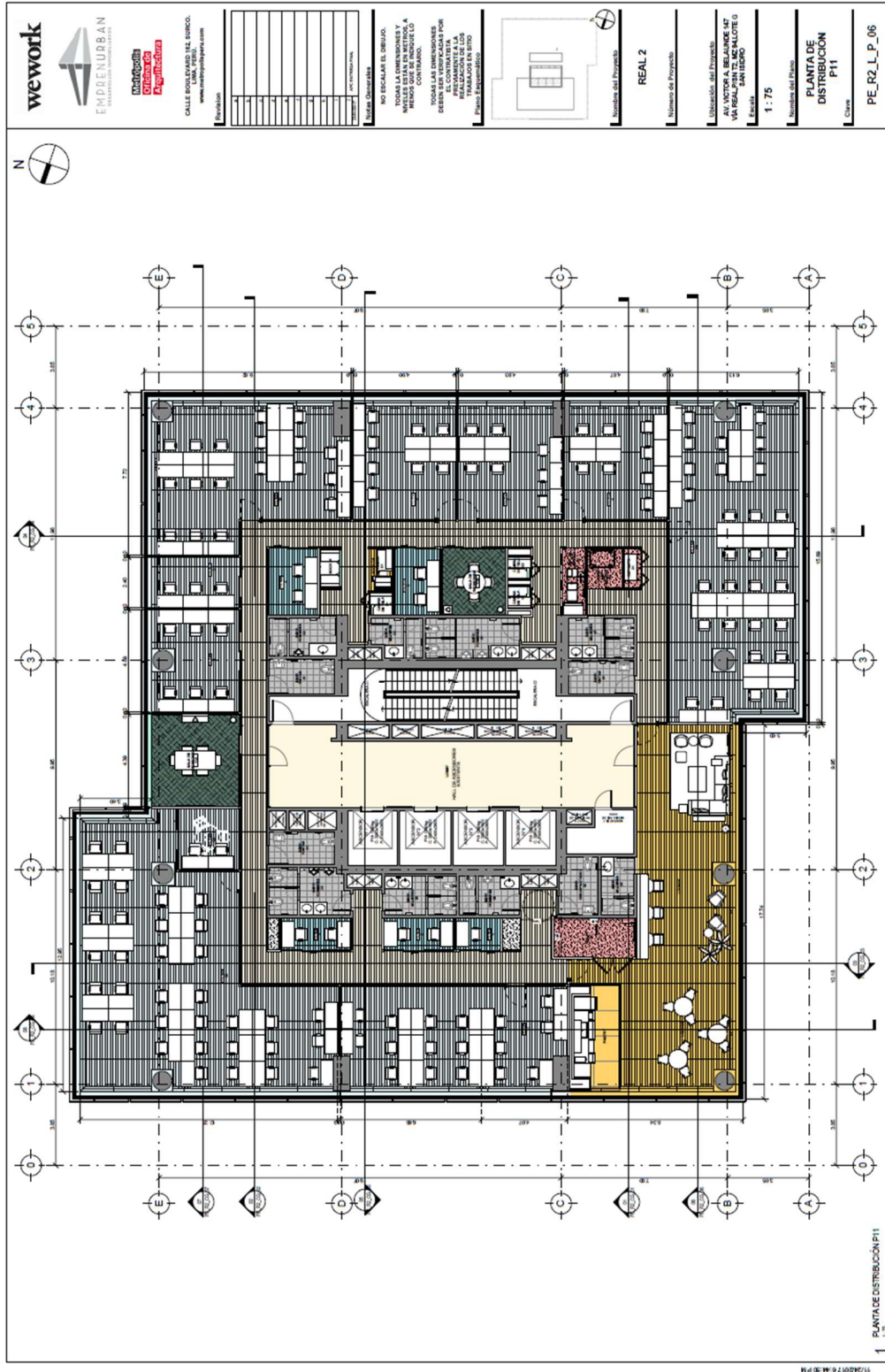
No fue presentado a la empresa, fue considerado por el proyectista a cargo.

5.3.3. Plano General

La empresa no obtuvo los documentos del edificio en los pisos inferiores.

5.3.4. Planos de Distribución por Sectores y Niveles

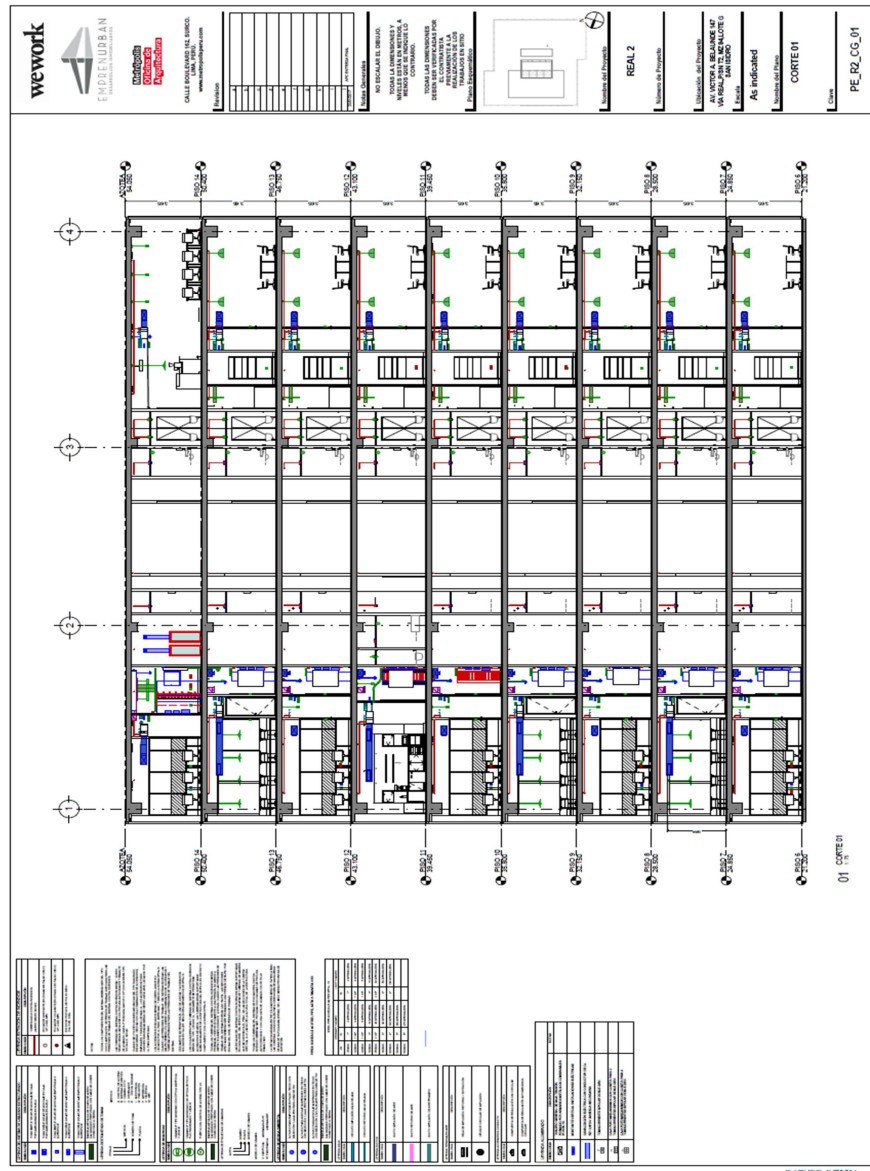


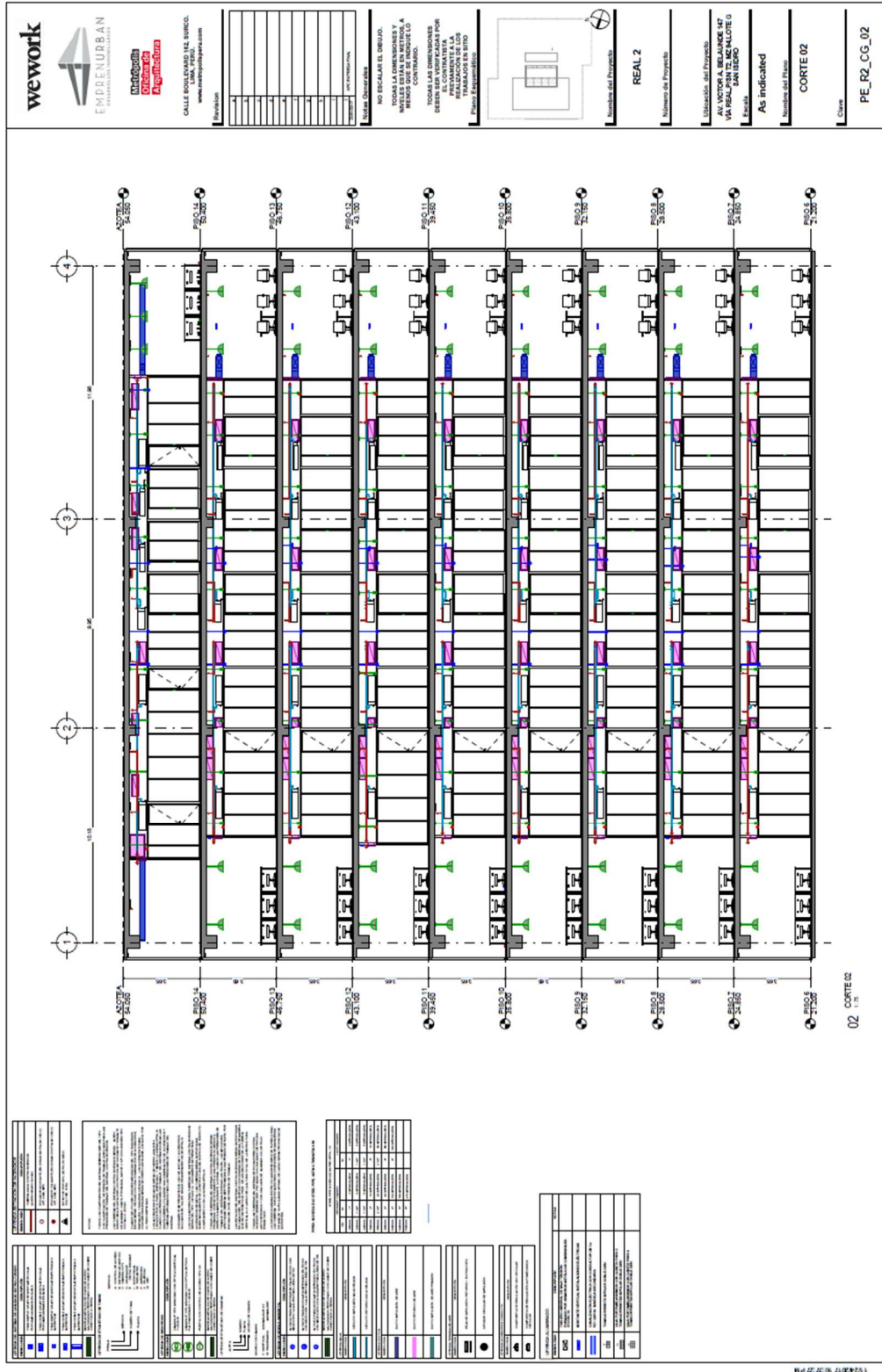


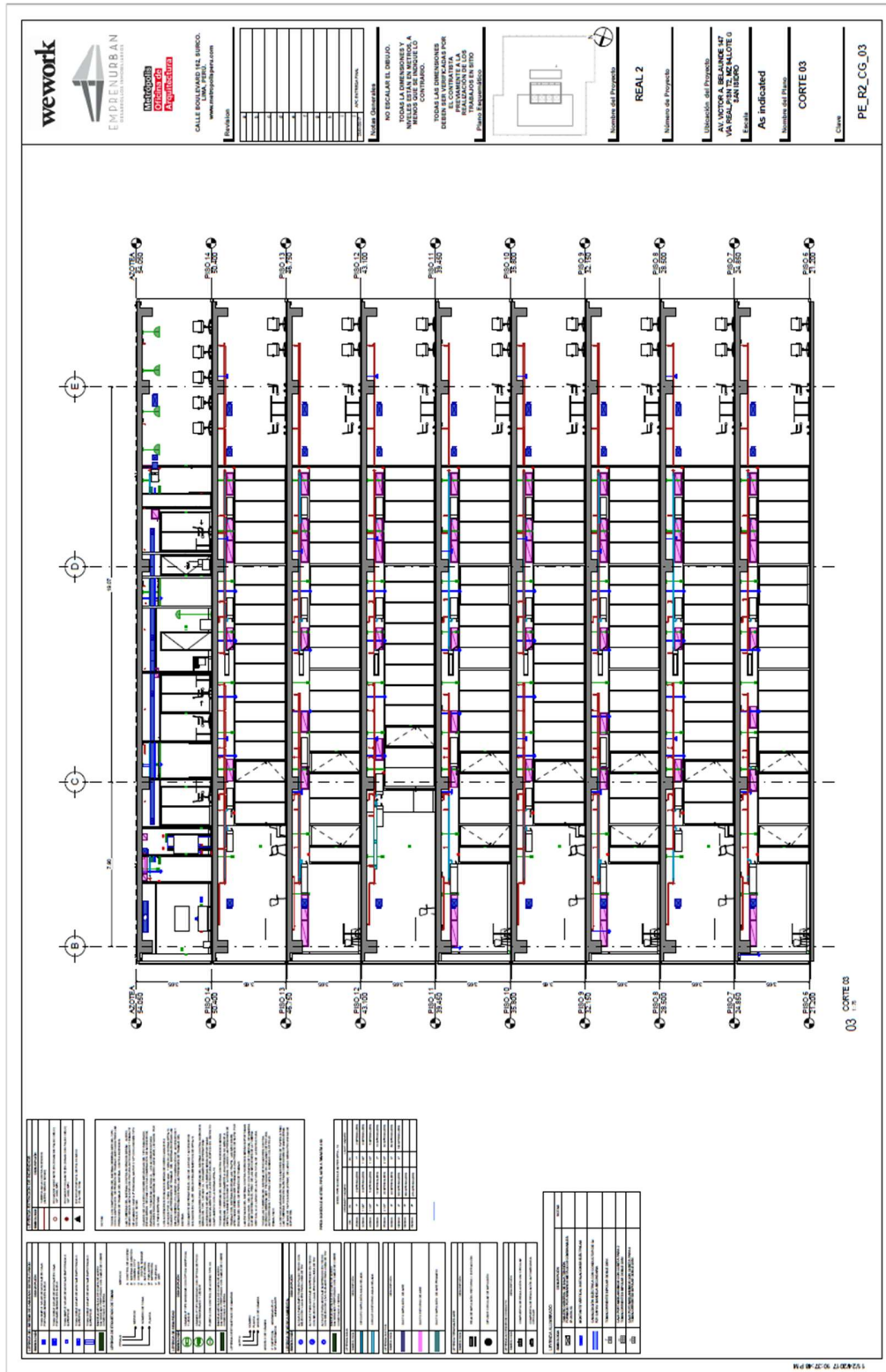
5.3.5. Plano de Elevaciones por sectores

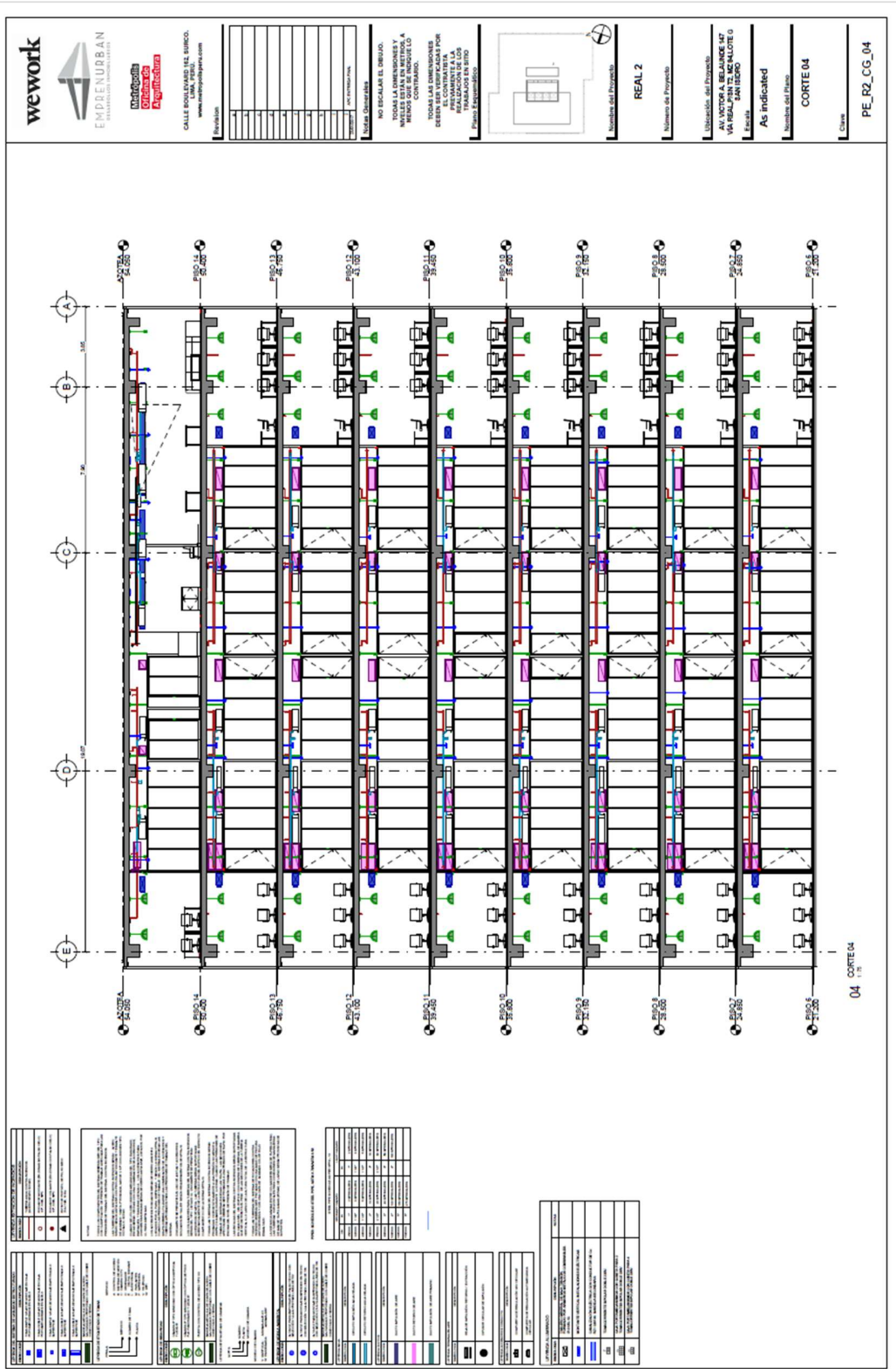
No fue presentado a la empresa, fue considerado por el proyectista a cargo.

5.3.6. Plano de Cortes por sectores



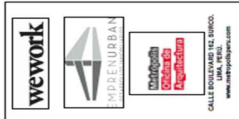
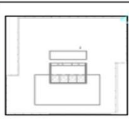


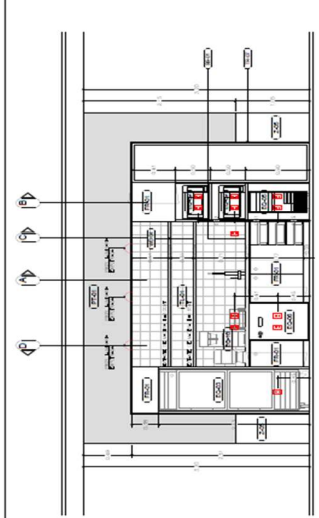
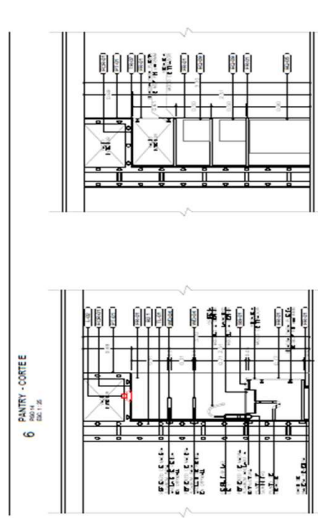
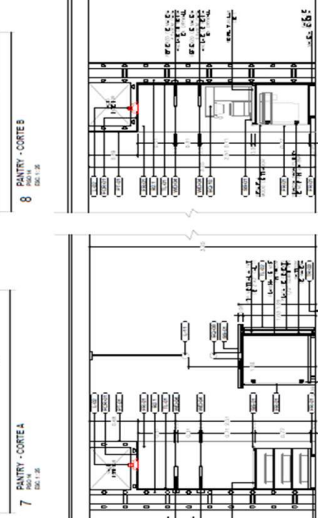
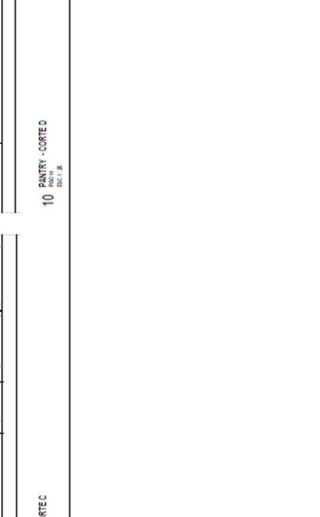
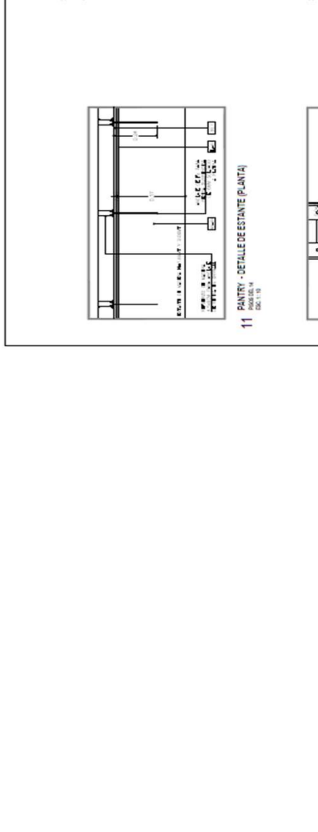
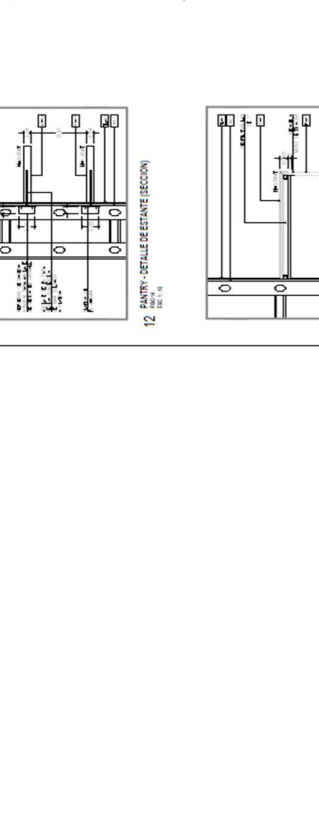
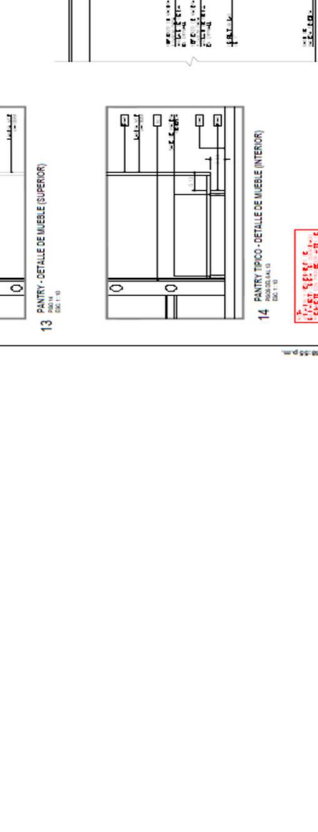






1:20000 00:00:00


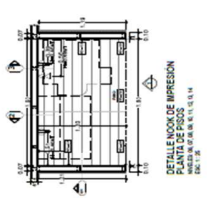
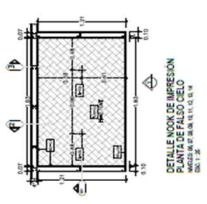
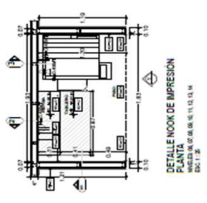
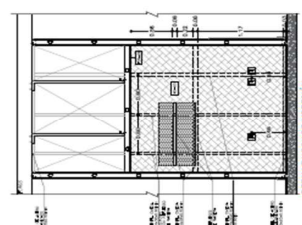
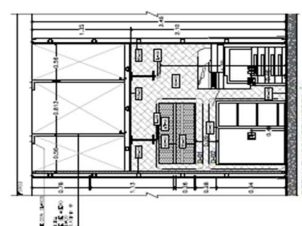
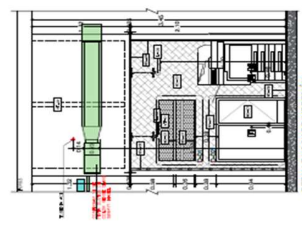
5.3.7. Planos de Detalles Arquitectónicos

 <p>WORLD ARCHITECTS S.A.S. CALLE 54 # 100-100, EL CENTRO, BOGOTÁ, COLOMBIA www.worldarchitects.com</p>		<p>NO ESCALAR EL DIBUJO. TODAS LAS DIMENSIONES Y MEDIDAS QUE SE INDICAN LO CONTIENEN. TODAS LAS DIMENSIONES DEBEN SER VERIFICADAS POR ALCANTARILLA LA TOMANDO EN CUENTA EL PUNTO DE PARTIDA.</p>													
<p>REVISION</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nº</th> <th>FECHA</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>ELABORADO</th> <th>REVISADO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		Nº	FECHA	DESCRIPCIÓN	ELABORADO	REVISADO						<p>Nombre del Proyecto REAL 2</p>		<p>Nombre del Proyecto </p>	
Nº	FECHA	DESCRIPCIÓN	ELABORADO	REVISADO											
<p>Ubicación del Proyecto AV. VICTORIA REGALES 47 CANTÓN SAN CARLOS SAN CARLOS</p>		<p>Escala 1:25 - 1:10</p>		<p>Nombre del Proyecto CORTES Y ELEVACIONES PANTRY PISO 14</p>											
<p> </p>		<p> </p>		<p> </p>											
<p> </p>		<p> </p>		<p> </p>											

 <p>6 PANTRY - CORTE E ESC. 1:5</p>	 <p>7 PANTRY - CORTE A ESC. 1:5</p>	 <p>8 PANTRY - CORTE B ESC. 1:5</p>	 <p>9 PANTRY - CORTE C ESC. 1:5</p>
 <p>10 PANTRY - CORTE D ESC. 1:5</p>	 <p>11 PANTRY - DETALLE DE ESTANTE (PLANTA) ESC. 1:10</p>	 <p>12 PANTRY - DETALLE DE ESTANTE (SECCION) ESC. 1:10</p>	 <p>13 PANTRY - DETALLE DE MUEBLE (SUPERIOR) ESC. 1:10</p>
 <p>14 PANTRY PISO - DETALLE DE MUEBLE (INTERIOR) ESC. 1:10</p>	<p> </p>		

24/11/2017 10:55 p.m.

5.3.8. Plano de Detalles Constructivo

 <p> wework ENDEUDRAN <small>ENTIDAD REGULADORA DE SERVICIOS PÚBLICOS</small> CONSEJO REGULADOR <small>DE SERVICIOS PÚBLICOS</small> REGISTRADO </p> <p> <small>CALLE BOLIVAR 172, SURCO, LIMA, PERÚ www.enrepublica.com</small> </p>	<p> Estado PERÚ Ciudad LIMA Proyecto REAL 2 Plano 1: 25 </p>	<p> NO ESCALAR EL DISEÑO. TODAS LAS DIMENSIONES Y MATERIALES DEBEN SER A MENOS DE 10% DE TOLERANCIA CONTRA. TODAS LAS DIMENSIONES POR EL CONTRA Y REALIZACIÓN DE LOS PLANOS EXPEDIENTES. </p>	<p> Nombre del Proyecto REAL 2 Número del Proyecto 111 Ubicación del Proyecto AV. VICTOR A. BELLAVIDE 47 VA. REAL SAN TIZ. MOLLETE O VA. REAL SAN TIZ. MOLLETE O Escala 1: 25 Nombre del Plano OFICINA PRIVADA 111 Ciudad PE_RZ_D_N_03 </p>		
<p> DETALLE NODO DE IMPRESION PLANTA DE FALSO CIELO NODO 111-01 ESC. 1: 25 </p> 	<p> DETALLE NODO DE IMPRESION PLANTA DE FALSO CIELO NODO 111-02 ESC. 1: 25 </p> 	<p> DETALLE NODO DE IMPRESION PLANTA DE FALSO CIELO NODO 111-03 ESC. 1: 25 </p> 	<p> DETALLE NODO DE IMPRESION SEÑALIZACION NODO 111-04 ESC. 1: 25 </p> 	<p> DETALLE NODO DE IMPRESION SEÑALIZACION NODO 111-05 ESC. 1: 25 </p> 	<p> DETALLE NODO DE IMPRESION SEÑALIZACION NODO 111-06 ESC. 1: 25 </p> 



CALLE BOLIVARI 12, SURCO.
www.unp.edu.pe

NO ESCALAR EL DIBUJO.

INDICAR LAS DIMENSIONES Y MEDIDAS EN LOS DETALLES A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

EN LOS DETALLES DE CONSTRUCCIÓN DEBEN SER VERIFICADOS POR EL INGENIERO RESPONSABLE DEL PROYECTO Y LA REALIZACIÓN DE ESTOS DETALLES EN SU OFICINA ESPECIALIZADA.

Nombre del Proyecto
REAL 2

Ubicación del Proyecto
Módulo de Proyecto

Ubicación del Proyecto
AS MOTOR, A REJANDES AC VA REAL PARA 12, NE PALOTE 0 SURCO

Escala
As indicated

Nombre del Plano
DETALLE SALA DE REUNIONES B

Clase
PE_R2_D_SR_04

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
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

3 CORTE 3 SALA DE REUNIONES B
TIPO PISO 06 AL PISO 13

5 CORTE 5 SALA DE REUNIONES B
TIPO PISO 06 AL PISO 13

3 CORTE 3 SALA DE REUNIONES B
TIPO PISO 06 AL PISO 13

5 CORTE 5 SALA DE REUNIONES B
TIPO PISO 06 AL PISO 13

3 CORTE 3 SALA DE REUNIONES B
TIPO PISO 06 AL PISO 13

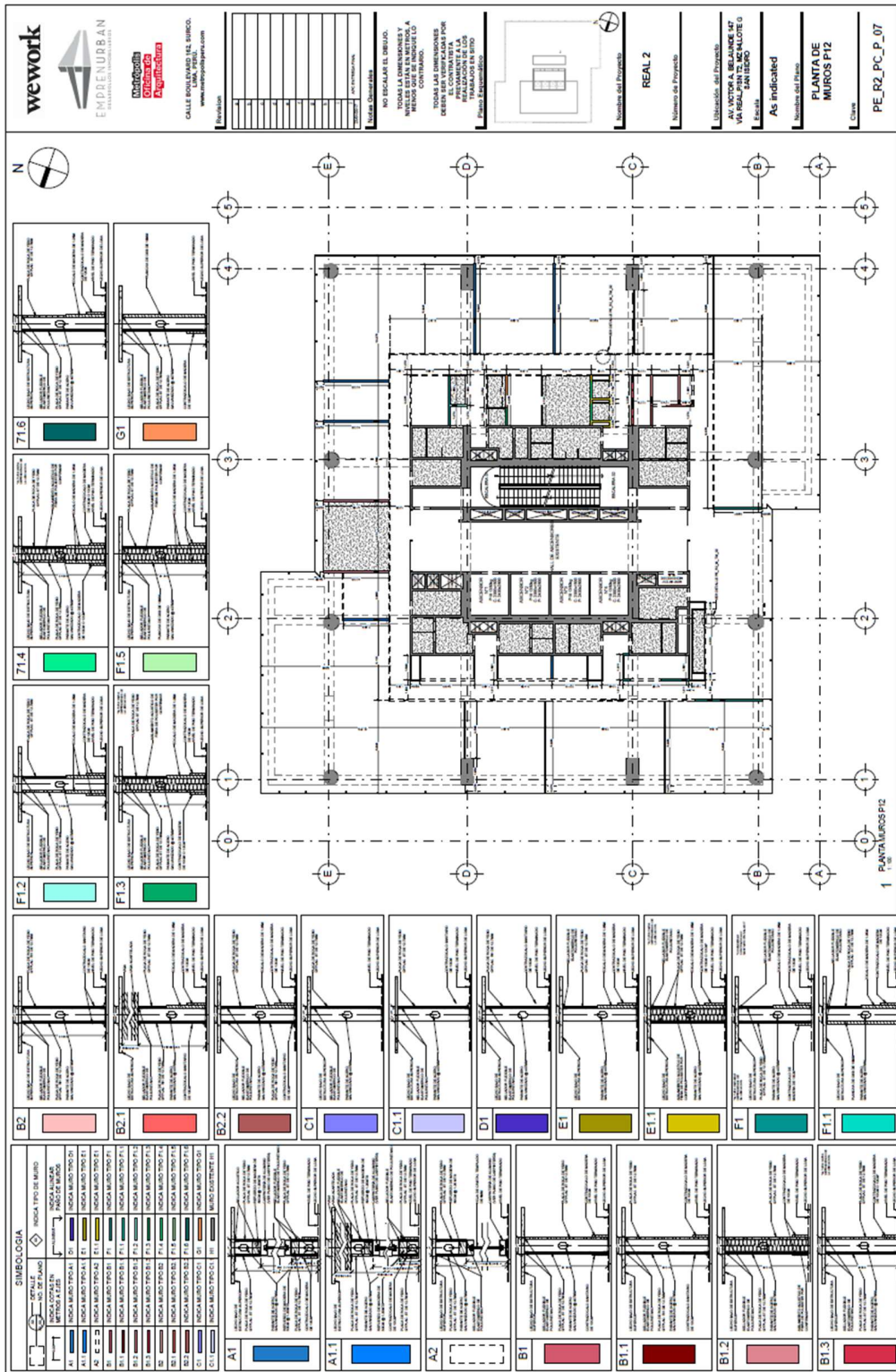
5 CORTE 5 SALA DE REUNIONES B
TIPO PISO 06 AL PISO 13

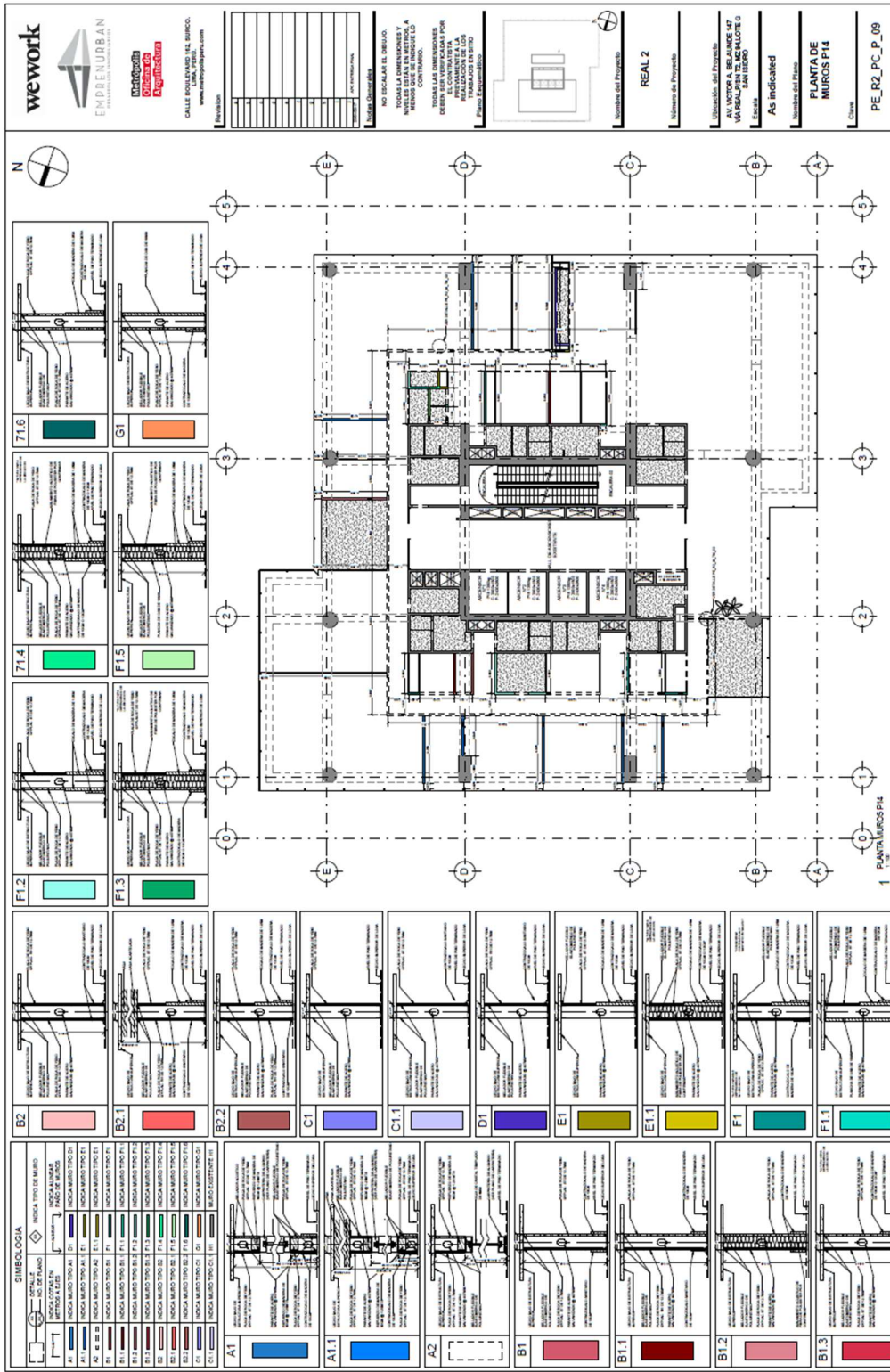
3 CORTE 3 SALA DE REUNIONES B
TIPO PISO 06 AL PISO 13

5 CORTE 5 SALA DE REUNIONES B
TIPO PISO 06 AL PISO 13

3 CORTE 3 SALA DE REUNIONES B
TIPO PISO 06 AL PISO 13

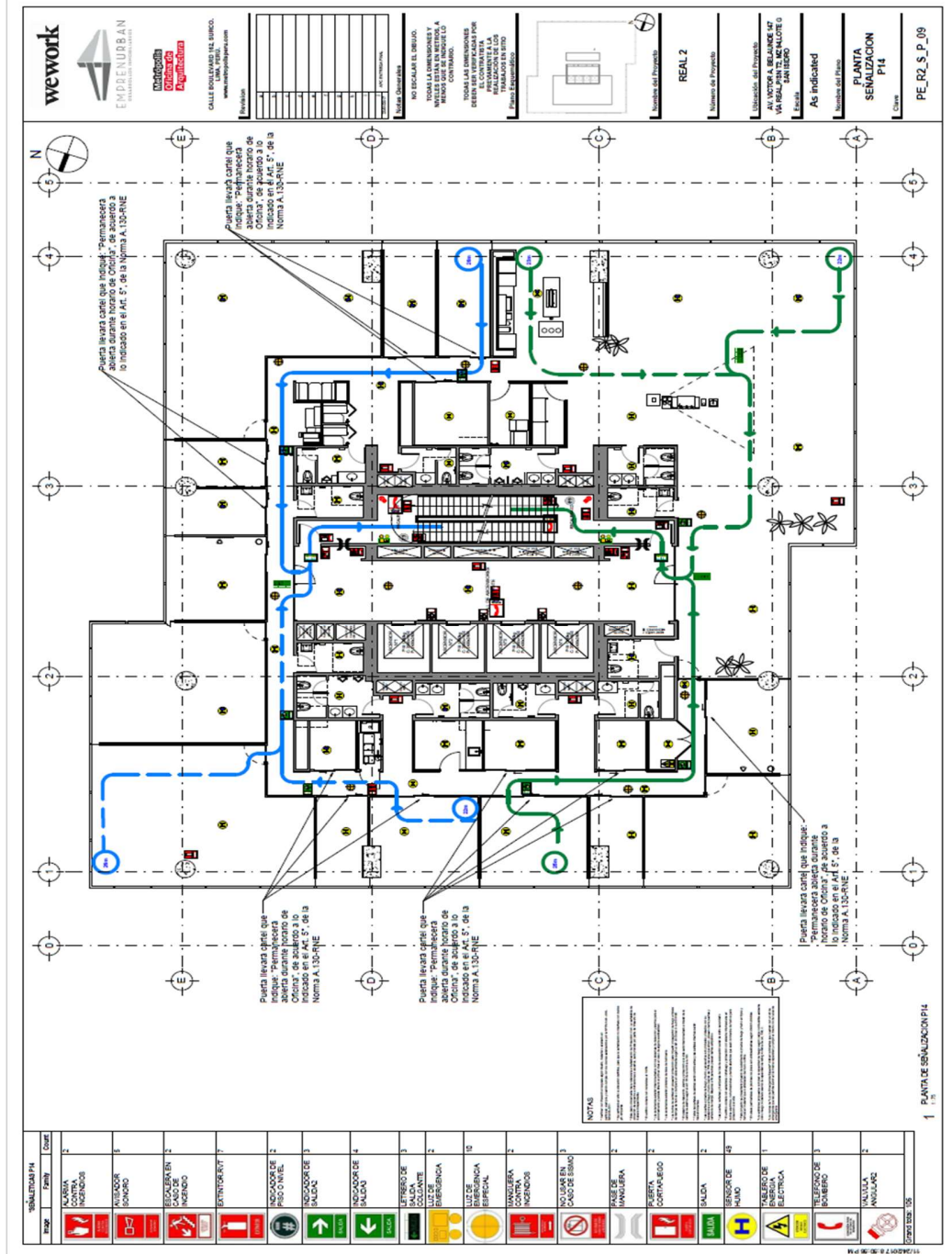
5 CORTE 5 SALA DE REUNIONES B
TIPO PISO 06 AL PISO 13





5.3.9. Planos de Seguridad

5.3.9.1. Plano de señalética



5.3.9.2. Plano de evacuación

Fue considerado dentro del mismo plano con el Señalética.

5.4. Memoria descriptiva de Arquitectura

El presente ANTEPROYECTO EN CONSULTA consiste en implementar oficinas del piso 06 al piso 14 del **EDIFICIO DE OFICINAS REAL 02**, actualmente en construcción con LICENCIA DE OBRA N°0513-14-12.1.0-SOP-GACU/MSI (Ver anexo 01) Ubicado en Av. Víctor Andrés Belaunde – Vía Real S/N Vía Principal S/N, Mz 94, Lote 02, en la urbanización San Isidro, en el Distrito de **SAN ISIDRO**, provincia y departamento de Lima.

El proyecto se acoge al criterio de **ACONDICIONAMIENTO** de acuerdo a lo establecido en el **Art. 3° de la Ley N° 29090 y modificatorias**, que indica: *“un acondicionamiento es un trabajo de adecuación de ambientes a las necesidades del usuario, mediante elementos removibles, como tabiquería (drywall, fibrablock, u otro), falsos cielos rasos, ejecución de acabados (enchapes, pisos, tarrajeos) e instalaciones (sanitarias, eléctricas).*

- **Alcances de la propuesta**

Oficinas privadas del piso 06 al 14: Se remodelará las áreas de oficinas desde el piso 06 al 14 y se destinará el 100% de los 09 niveles al uso de **OFICINAS ADMINISTRATIVAS**. Las áreas de servicios higiénicos existentes (S.H. Hombres, S.H. Mujeres y S.H. Discapacitados) no tendrán ninguna intervención en los 09 niveles a remodelar.

Áreas Comunes: Las áreas de usos común del piso 06 al 14 tales como: Hall de ascensores y las 02 escaleras de evacuación no tendrán ninguna intervención en este proyecto de remodelación.

El muro cortina: El muro cortina y su composición de paneles no tendrán ninguna intervención en este proyecto de remodelación.

Carpintería Interior: La propuesta contempla en cada nivel una distribución con oficinas privadas cuyos cerramientos serán en carpintería removible de aluminio y cristal de seguridad, logrando que todos los ambientes tengan iluminación natural, solo algunos ambientes de servicios contemplan tabiquería removible de drywall.

Las puertas interiores serán en carpintería de aluminio y cristal de seguridad, para el caso de oficinas privadas con aforos mayores a 8 personas se considerará puerta interior batiente y en el caso de oficinas privadas con aforo de hasta 8 personas se considerará puertas interiores del tipo corredizas, con riel superior y garruchas suspendidas las cuales permanecerán abiertas durante el horario de trabajo y llevarán letrero iluminado y señalizado que indique “Esta puerta deberá permanecer abierta durante las horas de trabajo”.

- **Distribución**

Piso 06

El Piso 06 se encuentra en el nivel +21.15 m. Este nivel cuenta con área de usos comunes y áreas privadas de uso de oficinas: 04 oficinas (601, 602, 603 y 604).

Cuenta con servicios higiénicos existentes (S.H. Hombres, S.H. Mujeres y S.H. Discapacitados) los cuales no tendrán ninguna intervención. Por lo que el área a intervenir en este nivel es de 781.94 m²

Las 04 oficinas estarán integradas, se han considerado dentro de la nueva distribución 20 oficinas cerradas con cristal de seguridad y muros bajo con cristal de seguridad, el aforo de cada oficina varía desde 02 personas hasta 18 personas, se han propuesto 03 Salas de reunión, 01 sala de estar

acompañada por una barra de atención y zona de mesas, área de impresión, cabinas para llamar por teléfono, depósitos, cuarto de limpieza y cuarto de sistemas (IT).

Las oficinas y salas de reunión con aforos de hasta 08 personas serán con puertas interiores del tipo corredizas con riel superior y garruchas suspendidas las cuales permanecerán abiertas durante el horario de trabajo.

Piso 07

El Piso 07 se encuentra en el nivel +24.85 m. Este nivel cuenta con área de usos común y áreas privadas de uso de oficinas: 04 oficinas (701, 702, 703 y 704).

Cuenta con servicios higiénicos existentes (S.H. Hombres, S.H. Mujeres y S.H. Discapacitados) los cuales no tendrán ninguna intervención. Por lo que el área a intervenir en este nivel es de 781.94 m²

Las 04 oficinas estarán integradas, se han considerado dentro de la nueva distribución 21 oficinas cerradas con cristal de seguridad y muros bajo con cristal de seguridad, el aforo de cada oficina varía desde 02 personas hasta 25 personas, se han propuesto 03 Salas de reunión, 01 sala de estar acompañada por una barra de atención y zona de mesas, área de impresión, Cabinas para llamar por teléfono, depósitos, cuarto de limpieza y cuarto de sistemas (IT).

Las oficinas y salas de reunión con aforos de hasta 08 personas serán con puertas interiores del tipo corredizas con riel superior y garruchas suspendidas las cuales permanecerán abiertas durante el horario de trabajo.

Piso 08

El Piso 08 se encuentra en el nivel +28.45 m. Este nivel cuenta con área de usos común y áreas privadas de uso de oficinas: 04 oficinas (801, 802, 803 y 804).

Cuenta con servicios higiénicos existentes (S.H. Hombres, S.H. Mujeres y S.H. Discapacitados) los cuales no tendrán ninguna intervención. Por lo que el área a intervenir en este nivel es de 781.94 m²

Las 04 oficinas estarán integradas, se han considerado dentro de la nueva distribución 20 oficinas cerradas con cristal de seguridad y muros bajo con cristal de seguridad, el aforo de cada oficina varía desde 02 personas hasta 18 personas, se han propuesto 03 Salas de reunión, 01 sala de estar acompañada por una barra de atención y zona de mesas, área de impresión, Cabinas para llamar por teléfono, depósitos, cuarto de limpieza y cuarto de sistemas (IT).

Las oficinas y salas de reunión con aforos de hasta 08 personas serán con puertas interiores del tipo corredizas con riel superior y garruchas suspendidas las cuales permanecerán abiertas durante el horario de trabajo.

Piso 09

El Piso 09 se encuentra en el nivel +32.10 m. Este nivel cuenta con área de usos común y áreas privadas de uso de oficinas: 04 oficinas (901, 902, 903 y 904).

Cuenta con servicios higiénicos existentes (S.H. Hombres, S.H. Mujeres y S.H. Discapacitados) los cuales no tendrán ninguna intervención. Por lo que el área a intervenir en este nivel es de 781.94 m².

Las 04 oficinas estarán integradas, se han considerado dentro de la nueva distribución 21 oficinas cerradas con cristal de seguridad y muros bajo con cristal de seguridad, el aforo de cada oficina varía desde 02 personas hasta 25 personas, se han propuesto 03 Salas de reunión, 01 sala de estar acompañada por una barra de atención y zona de mesas, área de impresión, Cabinas para llamar por teléfono, depósitos, cuarto de limpieza y cuarto de sistemas (IT).

Las oficinas y salas de reunión con aforos de hasta 08 personas serán con puertas interiores del tipo corredizas con riel superior y garruchas suspendidas las cuales permanecerán abiertas durante el horario de trabajo.

Piso 10

El Piso 10 se encuentra en el nivel +35.75 m. Este nivel cuenta con área de usos común y áreas privadas de uso de oficinas: 04 oficinas (1001, 1002, 1003 y 1004).

Cuenta con servicios higiénicos existentes (S.H. Hombres, S.H. Mujeres y S.H. Discapacitados) los cuales no tendrán ninguna intervención. Por lo que el área a intervenir en este nivel es de 781.94 m²

Las 04 oficinas estarán integradas, se han considerado dentro de la nueva distribución 20 oficinas cerradas con cristal de seguridad y muros bajo con cristal de seguridad, el aforo de cada oficina varía desde 02 personas hasta 18 personas, se han propuesto 03 Salas de reunión, 01 sala de estar acompañada por una barra de atención y zona de mesas, área de impresión, Cabinas para llamar por teléfono, depósitos, cuarto de limpieza y cuarto de sistemas (IT).

Las oficinas y salas de reunión con aforos de hasta 08 personas serán con puertas interiores del tipo corredizas con riel superior y garruchas suspendidas las cuales permanecerán abiertas durante el horario de trabajo.

Piso 11

El Piso 11 se encuentra en el nivel +39.40 m. Este nivel cuenta con área de usos común y áreas privadas de uso de oficinas: 04 oficinas (1101, 1102, 1103 y 1104).

Cuenta con servicios higiénicos existentes (S.H. Hombres, S.H. Mujeres y S.H. Discapacitados) los cuales no tendrán ninguna intervención. Por lo que el área a intervenir en este nivel es de 781.94 m²

Las 04 oficinas estarán integradas, se han considerado dentro de la nueva distribución 21 oficinas cerradas con cristal de seguridad y muros bajo con cristal de seguridad, el aforo de cada oficina varía desde 02 personas hasta 25 personas, se han propuesto 03 Salas de reunión, 01 sala de estar acompañada por una barra de atención y zona de mesas, área de impresión, Cabinas para llamar por teléfono, depósitos, cuarto de limpieza y cuarto de sistemas (IT).

Las oficinas y salas de reunión con aforos de hasta 08 personas serán con puertas interiores del tipo corredizas con riel superior y garruchas suspendidas las cuales permanecerán abiertas durante el horario de trabajo.

Piso 12

El Piso 12 se encuentra en el nivel +43.05 m. Este nivel cuenta con área de usos común y áreas privadas de uso de oficinas: 04 oficinas (1201, 1202, 1203 y 1204).

Cuenta con servicios higiénicos existentes (S.H. Hombres, S.H. Mujeres y S.H. Discapacitados) los cuales no tendrán ninguna intervención. Por lo que el área a intervenir en este nivel es de 781.94 m²

Las 04 oficinas estarán integradas, se han considerado dentro de la nueva distribución 20 oficinas cerradas con cristal de seguridad y muros bajo con cristal de seguridad, el aforo de cada oficina varía desde 02 personas hasta 18 personas, se han propuesto 03 Salas de reunión, 01 sala de estar acompañada por una barra de atención y zona de mesas, área de impresión, Cabinas para llamar por teléfono, depósitos, cuarto de limpieza y cuarto de sistemas (IT).

Las oficinas y salas de reunión con aforos de hasta 08 personas serán con puertas interiores del tipo corredizas con riel superior y garruchas suspendidas las cuales permanecerán abiertas durante el horario de trabajo.

Piso 13

El Piso 13 se encuentra en el nivel +46.70 m. Este nivel cuenta con área de usos común y áreas privadas de uso de oficinas: 04 oficinas (1301, 1302, 1303 y 1304).

Cuenta con servicios higiénicos existente (S.H. Hombres, S.H. Mujeres y S.H. Discapacitados) los cuales no tendrán ninguna intervención. Por lo que el área a intervenir en este nivel es de 781.94 m²

Las 04 oficinas estarán integradas, se han considerado dentro de la nueva distribución 21 oficinas cerradas con cristal de seguridad y muros bajo con cristal de seguridad, el aforo de cada oficina varía desde 02 personas hasta 25 personas, se han propuesto 03 Salas de reunión, 01 sala de estar acompañada por una barra de atención y zona de mesas, área de impresión, Cabinas para llamar por teléfono, depósitos, cuarto de limpieza y cuarto de sistemas (IT).

Las oficinas y salas de reunión con aforos de hasta 08 personas serán con puertas interiores del tipo corredizas con riel superior y garruchas suspendidas las cuales permanecerán abiertas durante el horario de trabajo.

Piso 14

El Piso 14 se encuentra en el nivel +50.35 m. Este nivel cuenta con área de usos común y áreas privadas de uso de oficinas: 04 oficinas (1401, 1402, 1403 y 1404).

Cuenta con servicios higiénicos existente (S.H. Hombres, S.H. Mujeres y S.H. Discapacitados) los cuales no tendrán ninguna intervención. Por lo que el área a intervenir en este nivel es de 781.94 m²

Las 04 oficinas estarán integradas, se han considerado dentro de la nueva distribución 18 oficinas cerradas con cristal de seguridad y muros bajo con cristal de seguridad, el aforo de cada oficina varía desde 02 personas hasta 14 personas, se han propuesto 03 Salas de reunión, 01 sala de estar

acompañada por una barra de atención y zona de mesas, área de impresión, Cabinas para llamar por teléfono, depósitos, cuarto de limpieza y cuarto de sistemas (IT).

Las oficinas y salas de reunión con aforos de hasta 08 personas serán con puertas interiores del tipo corredizas con riel superior y garruchas suspendidas las cuales permanecerán abiertas durante el horario de trabajo.

- **Áreas del proyecto**

El área construida total del edificio es de **27,012.06 m²** de acuerdo a la LICENCIA DE OBRA N°0513-14-12.1.0-SOP-GACU/MSI (Ver anexo 01)

El proyecto de remodelación es: 781.94 m² por cada 01 de los 09 niveles por lo tanto el área a remodelar es de:

ÁREA A REMODELAR: 7,037.46 m²

- **Requerimiento de estacionamientos**

De acuerdo con la norma vigente en el Distrito de San Isidro, para el cálculo de estacionamientos para uso de oficinas administrativas, se aplica *1 estacionamiento cada 35 m² de área neta de oficinas.*

El proyecto tiene un total de 240 estacionamientos aprobados en la LICENCIA DE OBRA N°0513-14-12.1.0-SOP-GACU/MSI (Ver anexo 01) de los cuales 184 estacionamientos están destinados al uso de oficinas y 28 estacionamientos para visitas de las áreas de oficinas.

- **Capacidad máxima de ocupación**

NIVEL	USOS	AFORO
PISO 06	OFICINAS	172
PISO 07	OFICINAS	173
PISO 08	OFICINAS	168
PISO 09	OFICINAS	172
PISO 10	OFICINAS	146
PISO 11	OFICINAS	168
PISO 12	OFICINAS	173
PISO 13	OFICINAS	170
PISO 14	OFICINAS	147
<u>AFORO TOTAL</u>		1,489

El número de ocupantes se ha calculado según lo establecido en el R.N.E. Norma A.080, Cap. 4 (VI), Art. 6 “El número de ocupantes de una edificación se calculará a razón de una persona cada 9,5m² o **número de mobiliario**”. El proyecto se está calculando con la distribución propuesta de mobiliario con un total de 1, 489 ocupantes.

- **Ventilación**

Los ambientes son climatizados y ventilados mecánicamente, se han considerado equipos de extracción y ventilación mecánica y equipos de Aire Acondicionado, para lo cual se han previsto áreas técnicas para los equipos de climatización en el techo. El proyecto cumple con lo establecido en la Ordenanza N° 1119 artículo 14°.

Además, en cada ducto de ventilación se incluyen rejillas de extracción mecánica hacia cada ambiente, las mismas que contarán con dámper de alivio.

- **Iluminación**

La iluminación es natural y artificial, la iluminación artificial será controlada para garantizar los niveles de iluminación requeridos, el proyecto cumple con lo establecido en la Ordenanza N° 1119 artículo 15°.

- **Grupo Electrónico**

Se propone la implementación de un grupo electrógeno que abastecerá a las áreas comunes en caso de corte de energía eléctrica, se encuentra ubicado en el sótano 01 del edificio aprobado en la LICENCIA DE OBRA N°0513-14-12.1.0-SOP-GACU/MSI



5.5. Planos de Especialidades del proyecto (sector elegido)

5.5.1. Planos Básicos de estructuras

5.5.1.1. Plano de Cimentación.

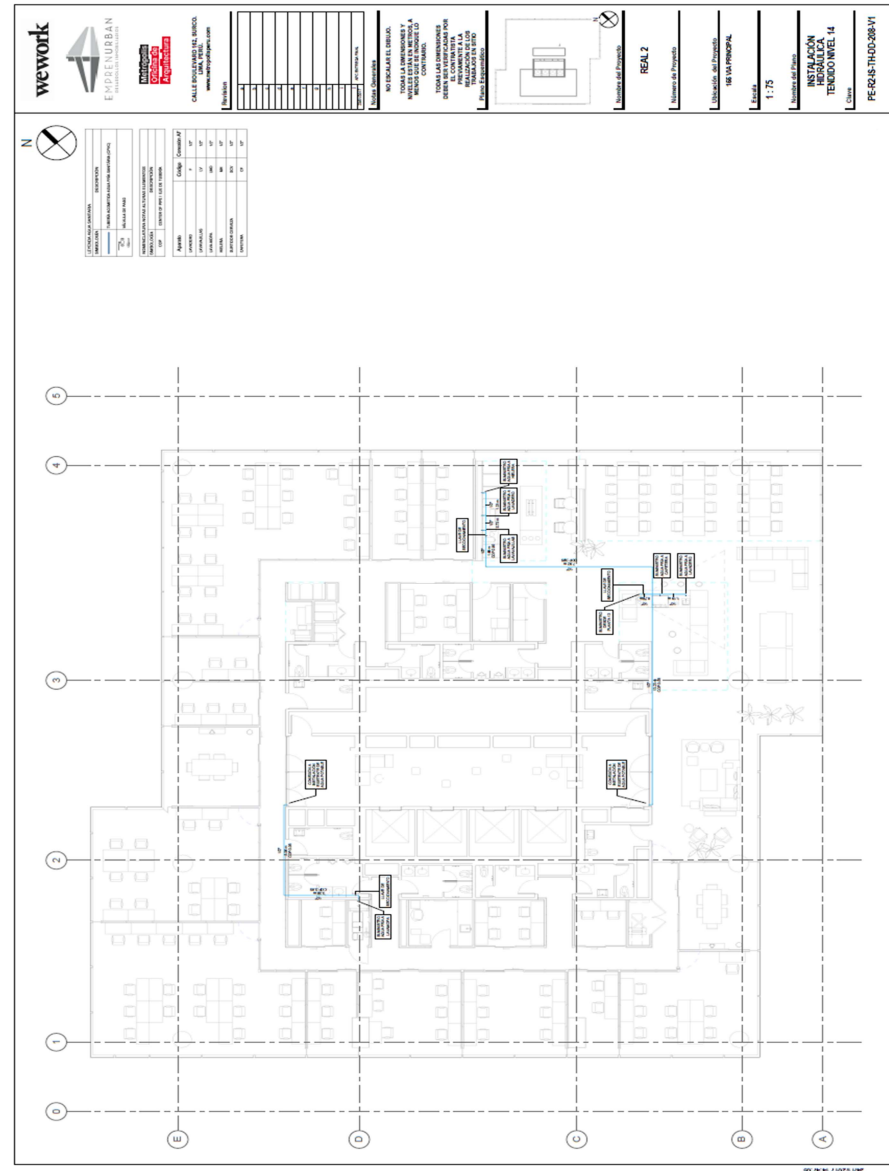
No aplica

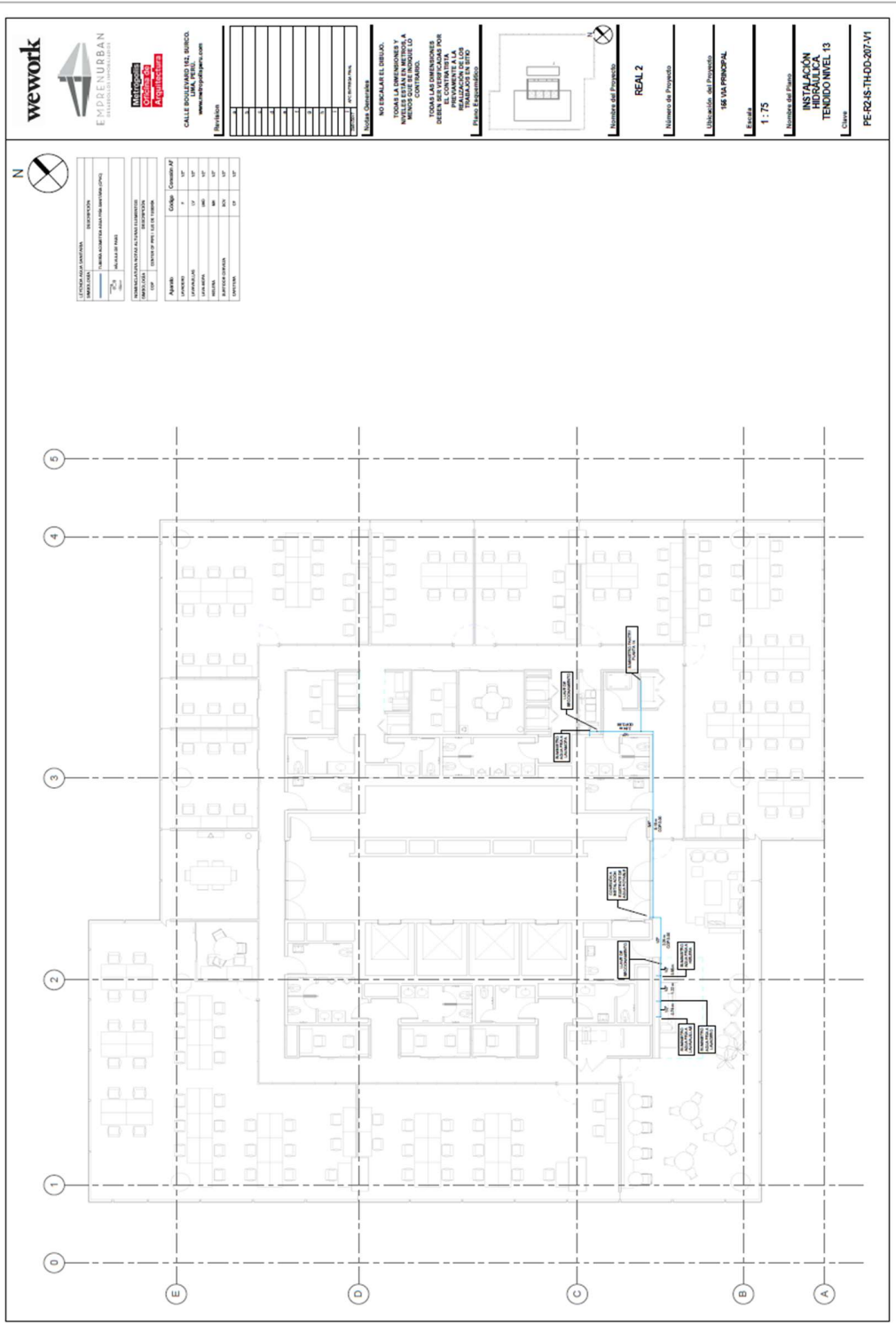
5.5.1.2. Planos de estructura de losas y techos

No aplica

5.5.2. Planos Básicos de Instalaciones sanitarias

5.5.2.1. Planos de distribución de redes de agua potable y contra incendio por niveles





LEYENDA	DESCRIPCIÓN
1	SEÑALES DE ALARMA
2	SEÑALES DE ALARMA
3	SEÑALES DE ALARMA
4	SEÑALES DE ALARMA
5	SEÑALES DE ALARMA
6	SEÑALES DE ALARMA
7	SEÑALES DE ALARMA
8	SEÑALES DE ALARMA
9	SEÑALES DE ALARMA
10	SEÑALES DE ALARMA
11	SEÑALES DE ALARMA
12	SEÑALES DE ALARMA
13	SEÑALES DE ALARMA
14	SEÑALES DE ALARMA
15	SEÑALES DE ALARMA
16	SEÑALES DE ALARMA
17	SEÑALES DE ALARMA
18	SEÑALES DE ALARMA
19	SEÑALES DE ALARMA
20	SEÑALES DE ALARMA

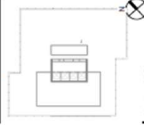


WORLDWIDE
CONSTRUCCIONES

CALLE BOLIVARIAS DE BUNDO
URMA, PERU.
www.worlwideperu.com

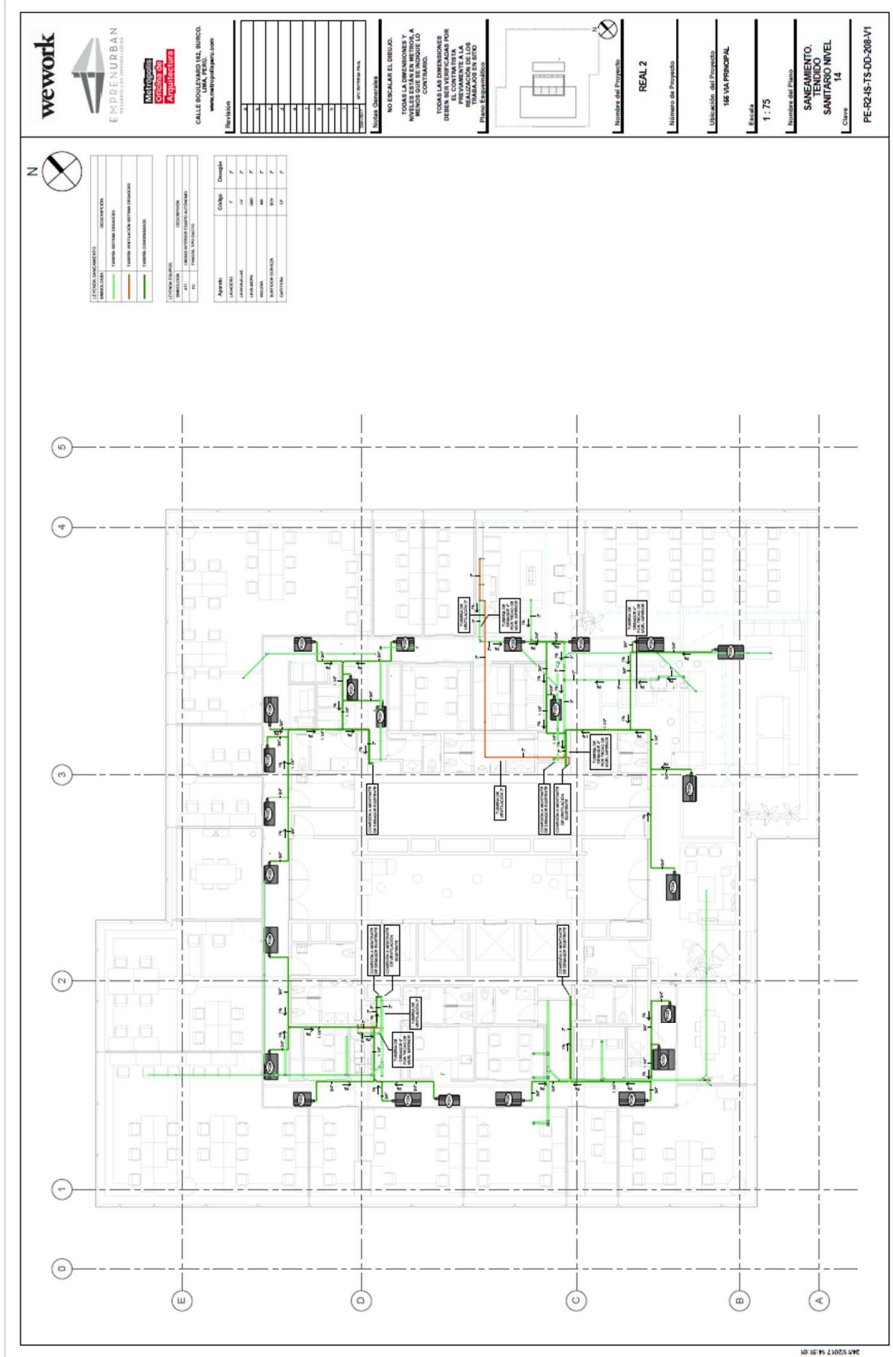
ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

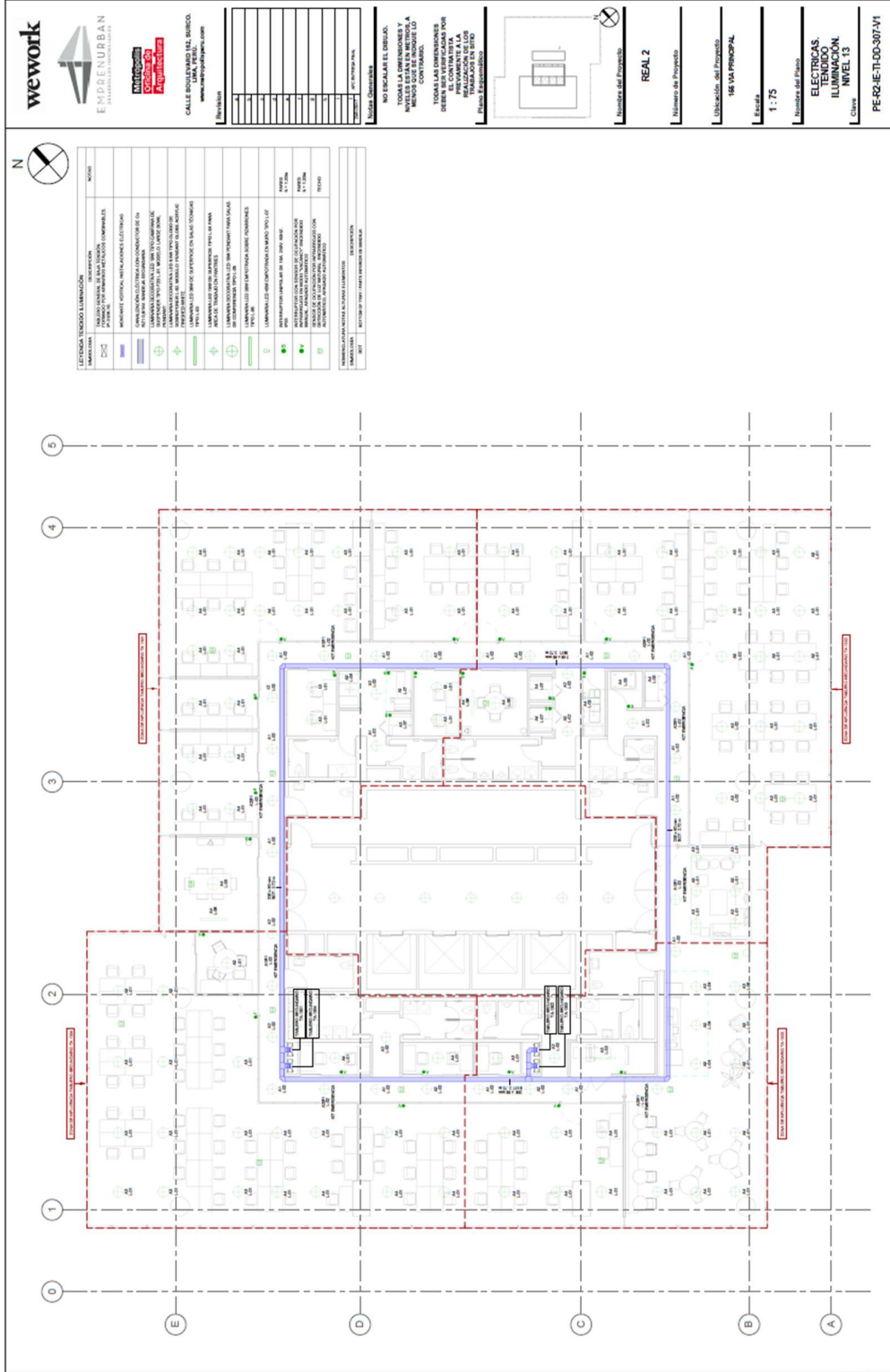
NOTA GENERAL:
 TODAS LAS DIMENSIONES Y
 MEDIDAS ESTÁN EN METROS O A
 SUS DECIMALES.
 TODAS LAS DIMENSIONES
 DEBERÁN SER VERIFICADAS POR
 EL CONTRATISTA ANTES DE LA
 REALIZACIÓN DE LOS
 TRABAJOS DE OBRAS.
 PLANO DE EJECUCIÓN.



Nombre del Proyecto: REAL 2
Volumen del Proyecto:
Ubicación del Proyecto: 18 VÍA PRINCIPAL
Escala: 1:75
Nombre del Plano: INSTALACIÓN
 HIDRÁULICA
 TERCERO NIVEL 13
Clave: PER-18-TH-00-307-V1

5.5.2.2. Planos de distribución de redes de desagüe y pluvial por niveles







CONCLUSIONES



VI. CONCLUSIONES

Este modelo de negocio demuestra que el mercado del sector empresarial continuará en crecimiento acelerado, donde el diseño a través de los espacios bien ambientados listos para ser usados y servicios adicionales relacionados, permite al usuario sentirse cómodo; por lo que se ha encontrado una oportunidad para ofrecer servicios de desarrollo profesional que permitan incrementar la productividad y retención del personal.

La sostenibilidad en la arquitectura propuesta busca seguir ayudando a preservar y cuidar al medio ambiente, en una época donde gana importancia la arquitectura frugal en el uso de los materiales, el mobiliario, la eficiencia energética, iluminación natural en relación con la naturaleza y espacios abiertos bien ventilados y el usuario final.



RECOMENDACIONES



VII. RECOMENDACIONES

Seleccionar los puntos estratégicos de la ciudad y posteriormente en el interior del país, sin necesidad de tener un edificio para lograrlo a través de un plan Satélite, para no centralizar todo en los lugares habituales y poder expandir la cartera de clientes, adaptándose a los diversos escenarios actuales, como a distintos estigmatismos de estratos sociales.

Buscando no ser un propósito si no resultados positivos para continuar la idea de cadena del negocio con éxito.

RESULTADOS

VIII. RESULTADOS

El proyecto tuvo resultados positivos dado que el objetivo de idea de negocio se centró en cambiar e innovar el status de modelos de trabajo de distintas empresas desde la más pequeñas hasta las más grandes, pusieron énfasis para tener clientes de alto potencial y poder adquisitivo, los cuales observaron un mejor desempeño y la productividad, a través de ambientes bien adecuados.

Fue fundamental también para la empresa Conkreto Ingeniería y Construcción, incorporar estructura de procedimientos de trabajo, que originó un impacto con resultados positivos, que ayudó a tener lecciones aprendidas tomando como experiencia en la continuación los demás proyectos de WeWork, así como también en otros proyectos de la empresa y personales. Asegurando satisfacción del cliente, empleados y otros, obteniendo un buen beneficio en el manejo de los procesos aplicados.

Cuadro Proceso Constructivo

Panel Fotográfico del Proceso Constructivo		
Descripción del Ambiente	Antes	Después
<p>Community Bar</p> <p>Es un área de 30m², consta de un Barra de madera cachimbo color natural de 4cm de espesor en acabado de osb, pintado en Gloss mate grayspace, con estructura metálica en la parte superior de 2x2" y malla metálica de soporte.</p>		
<p>Banquet Special</p> <p>Mueble de osb de 18mm de 5.30 m² de largo con acabado en laca natural, cubierto con una estructura metálica seccionable, tubo de 2x2" y malla metálica de soporte, pintado en Gloss mate grayspace. Ubicado en ambiente de áreas comunes</p>		



Pantry

Es un área de 15m², pertenece a las áreas comunes, estructura de 3 cuerpos, tiene refuerzos internos para asegurar los muebles que hay en él, el muro tiene un enchape de azulejos de 10x10cm blanco con fragua negra, la estructura es un mueble de mdf de 0.18cm enchapado en madera cachimbo y pintado en puertas con poliuretano acabado gloss mate, tiene un tablero de mármol blanco de 20mm de espesor y piso de microcemento gris oscuro.



Conference Room

Ambiente privado para reuniones de 24 a 30m², colocación de contrazócalo de osb en acabado de natural, refuerzo en muro interno para televisor y pizarra, campanas colgantes centrales, alfombra en piso de 4mm, cerrado con cancelería de aluminio color negro con vidrios laminados de 8mm.





Oficinas Privadas

Áreas de trabajo privado de 10m² a 65m², delimitados por cancelerías de aluminio color negro con vidrios laminados de 8mm, ubicación de puntos de data y eléctricos modulado para 6 escritorios.



Hot Desk

Ambiente para trabajo de espacios compartido y flexible, ubicación de mesas y sillas con puntos eléctricos y data.



Phone Booths

Cabina Telefónica personal, colocación de contrazócalo de mdf a 1.00m de h, pintado con poliuretano acabado gloss mate, forrado con paneles de fieltro en paredes, separados mediante un trim de madera, colocación de baldosa acústica en fcr, tablero en madera cachimbo de 4cm de espesor y piso alfombrado.



Baños

Pintura látex mate con resina de gloss transparente lavable, sobre cerámica brillante blanca de 60 x 30 cm. A 1.05cm de alto, techo con papel tapiz.





Nook

Área común para reuniones, ambiente abierto de 3.5m² forrado de paredes de Drywall, colocación de contrazócalo de mdf a 1.05 m de alto, con acabados de pintura gloss mate.



Print Nook

Centro de impresión, ambiente de 5m² forrado de paredes y techo en osb de 18mm acabado en laca color natural, con marco de madera en L para encuentro de muro y osb.



Tabla 6: Proceso de trabajo constructivo

Fuente: Elaboración Propia



REFERENCIAS

IX. REFERENCIAS

- Alzubide, L. (22 de Marzo de 2018). *Los nuevos iconos limeños de Jean Nouvel*. Obtenido de Revistas cosas: <https://cosas.pe/casas/112776/los-nuevos-iconos-limenos-de-jean-nouvel/>
- Arellano, M. (s.f.). *¿Qué es el 'coworking' y cómo ha transformado los espacios de trabajo en los últimos años?* Obtenido de ArchDaily: <https://www.archdaily.pe/pe/925209/que-es-el-coworking-y-como-ha-transformado-los-espacios-de-trabajo-en-los-ultimos-anos>
- Cagnol, R. (13 de Mayo de 2013). *6 razones para formar una cooperativa de coworkers*. Obtenido de Deskmag: <https://www.deskmag.com/es/espacios-de-coworking/6-razones-para-formar-una-cooperativa-de-coworkers-811>
- Dorantes, R. (30 de Mayo de 2019). *El arquitecto que diseñó las oficinas de Google México y Red Bull te dice cómo aplicar la neurociencia a tu espacio de trabajo*. Obtenido de Entrepreneur: <https://www.entrepreneur.com/article/334489>
- Estudio Global de crecimiento del Cowrking 2020*. (2017). Obtenido de Clustar: <https://www.clustar.mx/estudio-global-de-crecimiento-del-coworking-2020/>
- Freire, F. (Enero de 2001). EDIFICIO AUTOMATIZADO DE OFICINAS USOS DEL COBRE EN LA ARQUITECTURA. *Tesis*.
- Google Mexico / SPACE*. (29 de Abril de 2014). Obtenido de AchDaily: <https://www.archdaily.pe/pe/02-356391/google-space>
- La formalizacion de las Mype: Un nuevo enfoque*. (Agosto de 2019). Obtenido de Comex Perú: <https://www.comexperu.org.pe/articulo/la-formalizacion-de-las-mype-un-nuevo-enfoque>



Oficina en Torre Real 1. (s.f.). Obtenido de Cushman & Wakefield:
<https://cushwakeperu.com/propiedad/oficina-en-torre-real-1/>

Oficina en Torre Real 2. (2021). Obtenido de Cushman & wakefield:
<https://cushwakeperu.com/propiedad/oficina-en-torre-real-2/>

Reporte Inmobiliario. (2019). Obtenido de Binswanger Perú:
<https://binswanger.com.pe/servicios/consultoria-inmobiliaria/reportes-inmobiliarios/>

Tejeda, F. B. (25 de Febrero de 2020). *Inversión en startups en Perú se duplicó en el 2019.* Obtenido de Ecommerces News:
<https://www.ecommercenews.pe/lanzamientos-ecommerce/2020/inversion-en-startups-en-peru-se-duplico-en-el-2019.html>

WeWork: “Este año tenemos proyectado abrir cinco edificios nuevos en Surco y Miraflores”. (1 de Abril de 2019). Obtenido de Perú Retail: <https://www.peru-retail.com/entrevista/wework-cinco-edificios-nuevos-surco-miraflores/>

ANEXOS

X. ANEXOS

Análisis FODA empresa Concreto ingeniería y construcción

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> - Lecciones aprendidas de obras realizadas por la empresa. - Disponibilidad de equipos y herramientas. - Servicio de capacitaciones para colaboradores y proveedores. - Equipo de trabajo Staff especializado - Conocimiento de acabados y materiales a emplear durante la construcción. 	<ul style="list-style-type: none"> - Participar del Proyecto innovador y moderno de gran ámbito. - Ubicación de fácil accesibilidad. - Crecimiento en la construcción del sector Inmobiliario. - Mejora de comunicación y relaciones entre empresas networking
DEBILIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> - Que las subcontratas fallen, por falta de seguimiento. - Los materiales importados no lleguen a tiempo. - Paralización de obra - No hacer seguimiento a los cambios y modificaciones de obra 	<ul style="list-style-type: none"> - No cumplir con los hitos de entrega pactados. - Remetrar y corregir para la presentación de los planos As-built. - Formación del Sindicato de trabajadores - Ordenes de cambio no aprobadas

Tabla 7: Análisis FODA CKT

Fuente: Elaboración Propia



Entrega de Dossier

- Memoria descriptiva
- Plan de Calidad y Política de Calidad
- Registro de Calidad
- No conformidades
- RFI (Anexo 10)
- Listado de Observaciones
- Procedimientos Constructivos
- Certificación de Calidad
- Certificación de Calibración
- Fichas técnicas
- Carta de Garantía General (Anexo 9)
- Fotografías del Proceso Constructivo
- Planos As – Built

Procedimientos y Registros Dossier

a. Registro de información Protocolos de Liberación:

- Instalación de Perfilera metálica Drywall
- Instalación por Ambientes (All Nooks, Oficinas, áreas comunes, phone booth, print nooks, salas de reuniones) (Anexo 11)
- Registro de Baños
- Instalación de contrapiso y pisos
- Registro de Acabados
- Instalación de canalizaciones
- Instalación de MEP

b. Registro de información Procedimientos Constructivos:

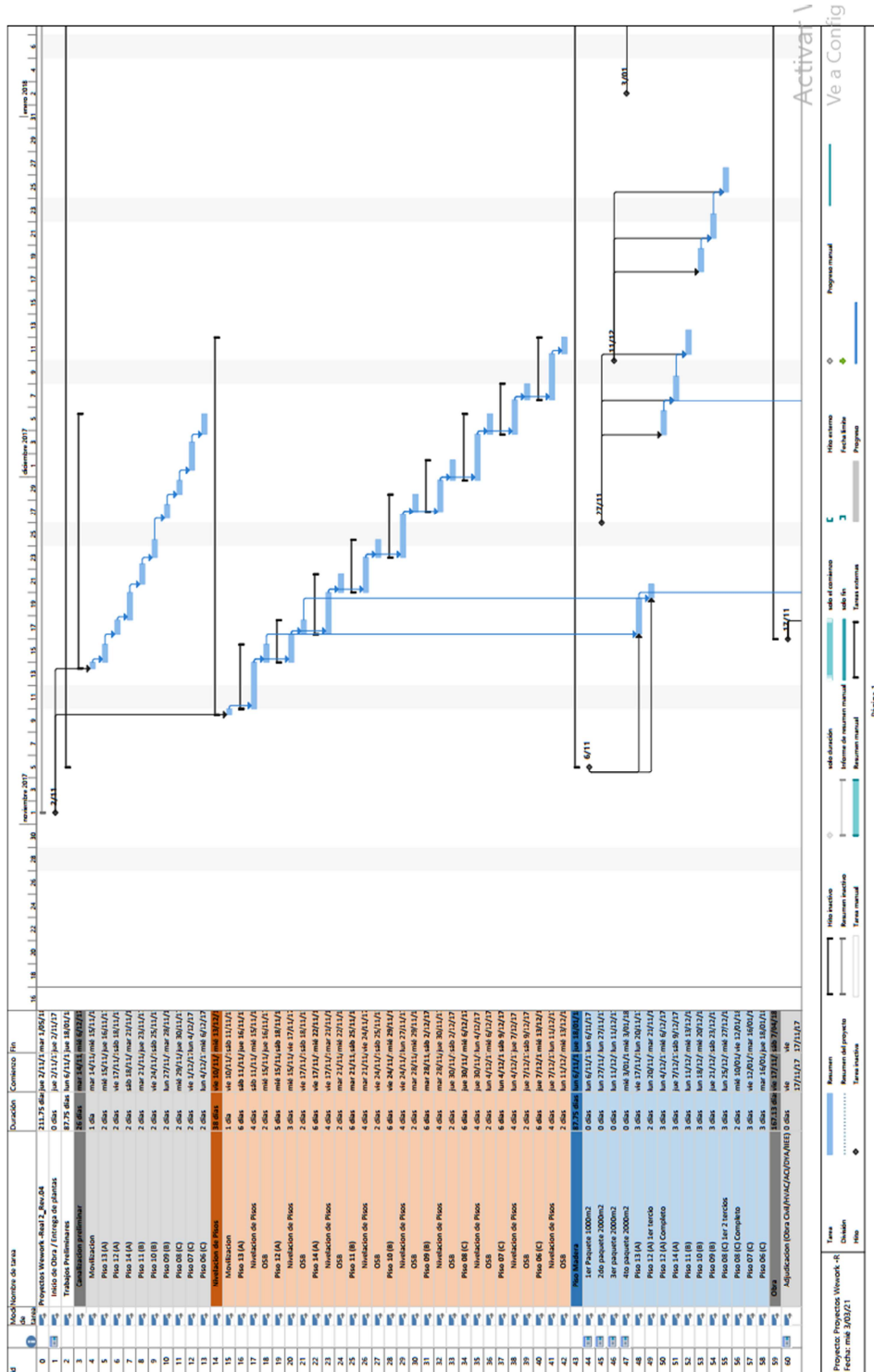
- Instalación de Microcemento
- Instalación de Pintura en Baños (Anexo 12)
- Pases en piso de madera y concreto
- Certificado de Fibra Poliéster
- Certificado de Planchas de Drywall
- Certificado de Pinturas Ignifugas
- Certificado de Tableros de OSB / MDF / Plywood (Anexo)

c. Fichas técnicas

- Perfilería metálica para Drywall
- Planchas de Drywall
- Instalación de Microcemento (Anexo 13)
- Sello Cortafuego
- Lana de Vidrio
- Pintura Ignifugas
- Tableros estructurales Osb
- Pintura Gloss Poliuretano
- Pintura Látex Acrílico

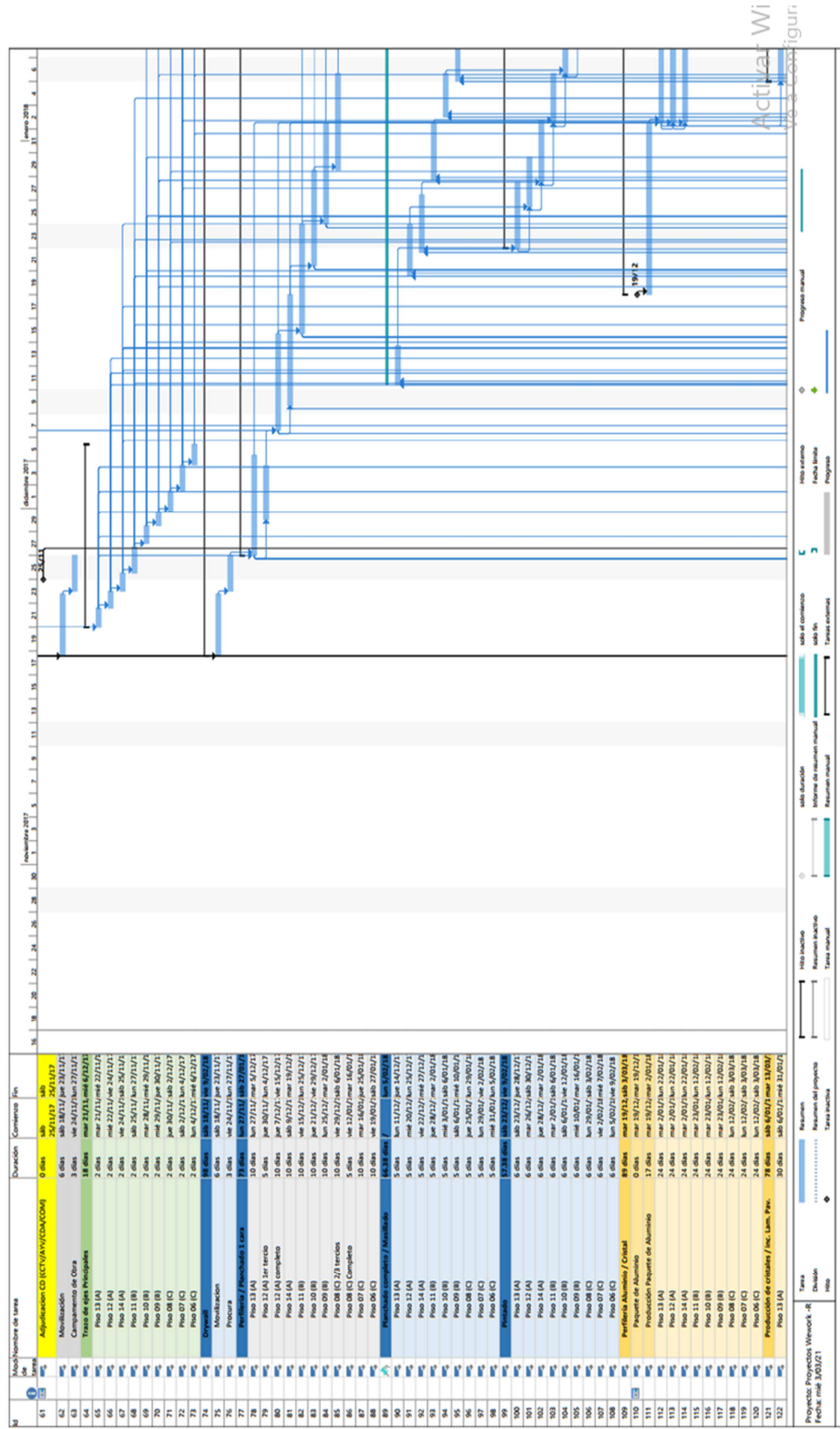
d. Certificación de Calibración

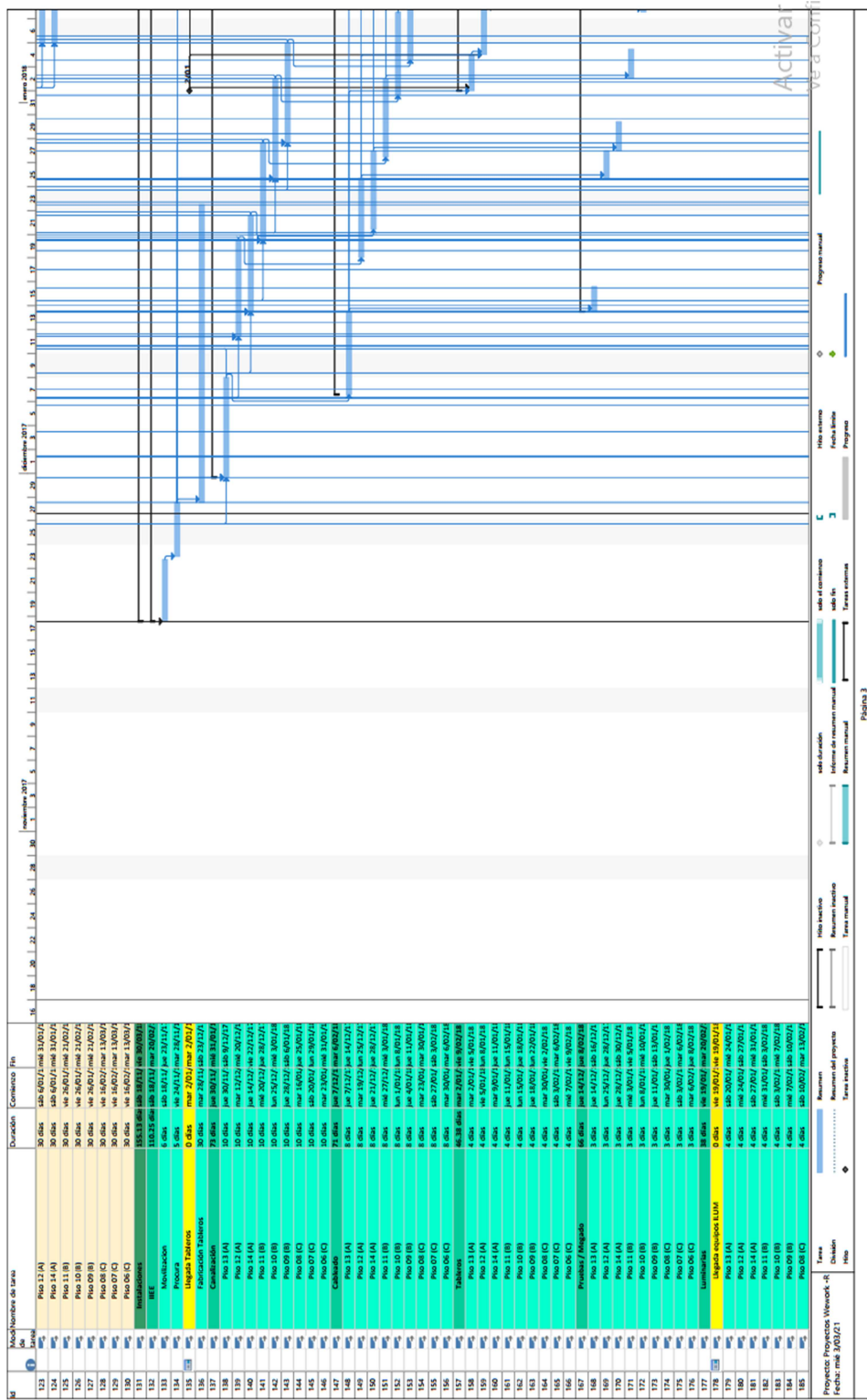
- Equipo Teodolito
- Nivel Láser

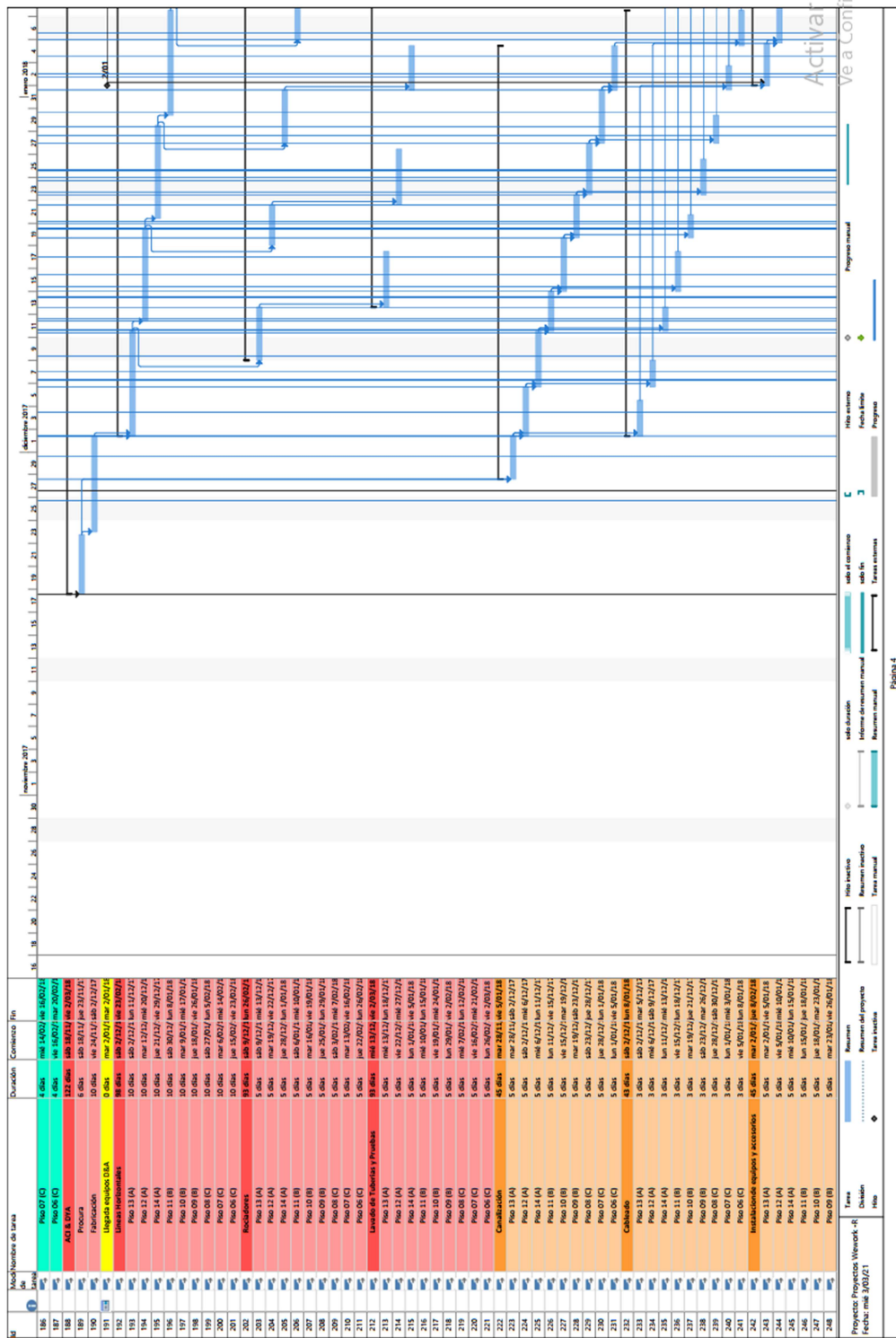


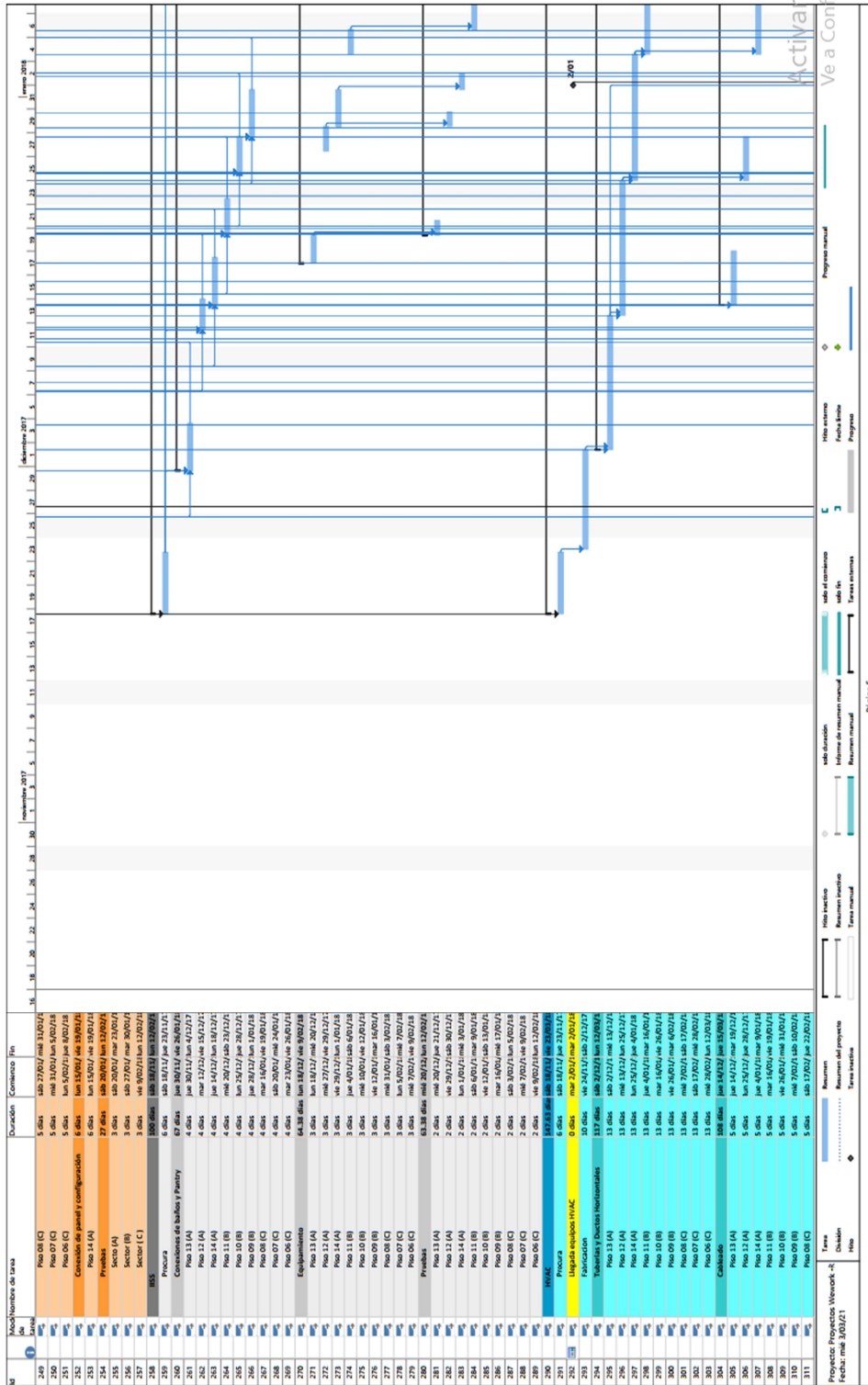
Activar i
Ve a Config

Inicio de obra
 Inicio de ejecución
 Inicio de recepción
 Fin de obra
 Fin de ejecución
 Fin de recepción









Activar Ve a Configuración

Programa manual

Hito externo Fecha límite Programa

Info de duración Informe de resumen manual Resumen manual

Hito interno Resumen histórico Tareas manual

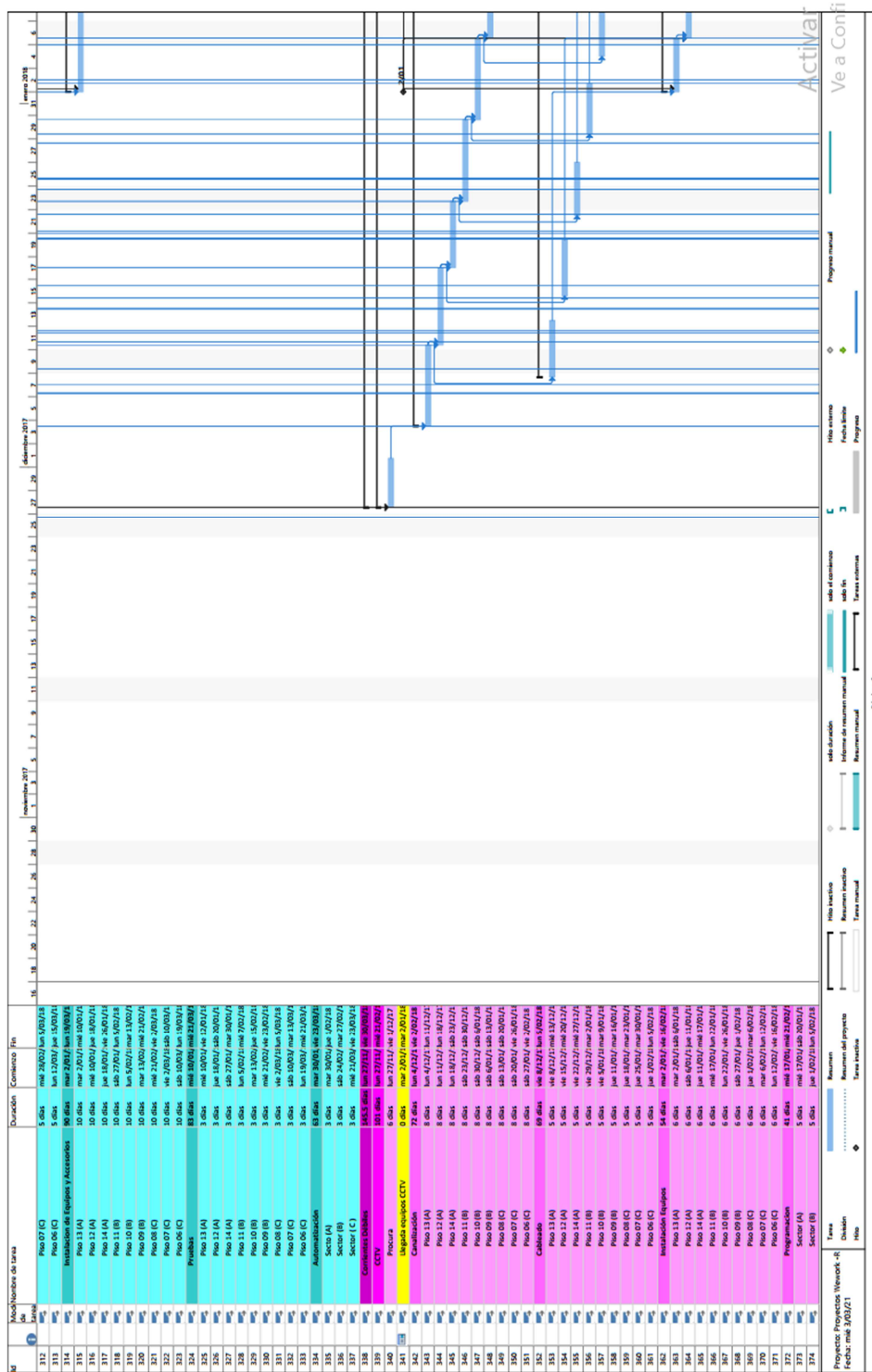
Info de contenido Tabla de hitos Tareas externas

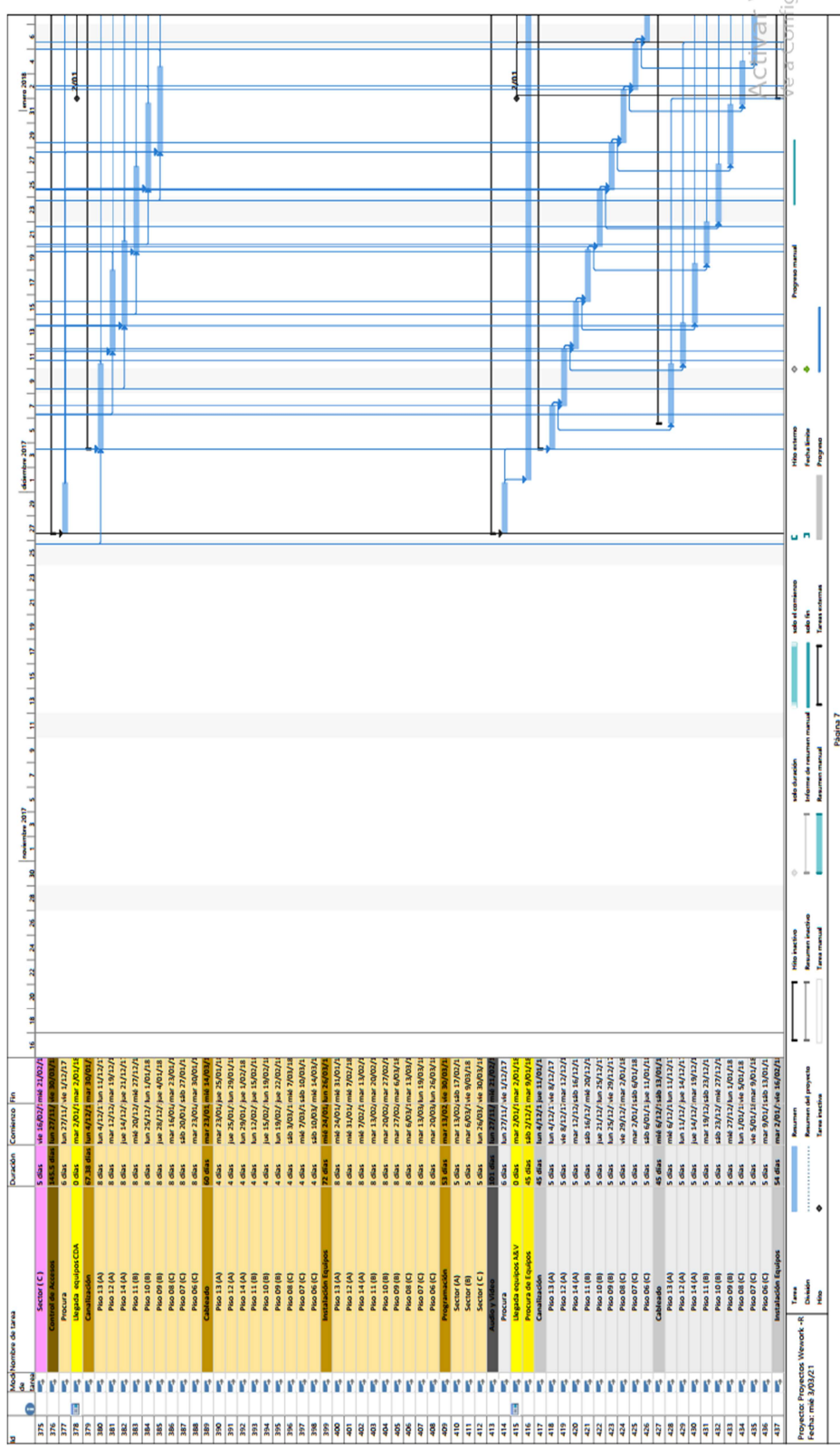
Resumen del proyecto Tareas funciones

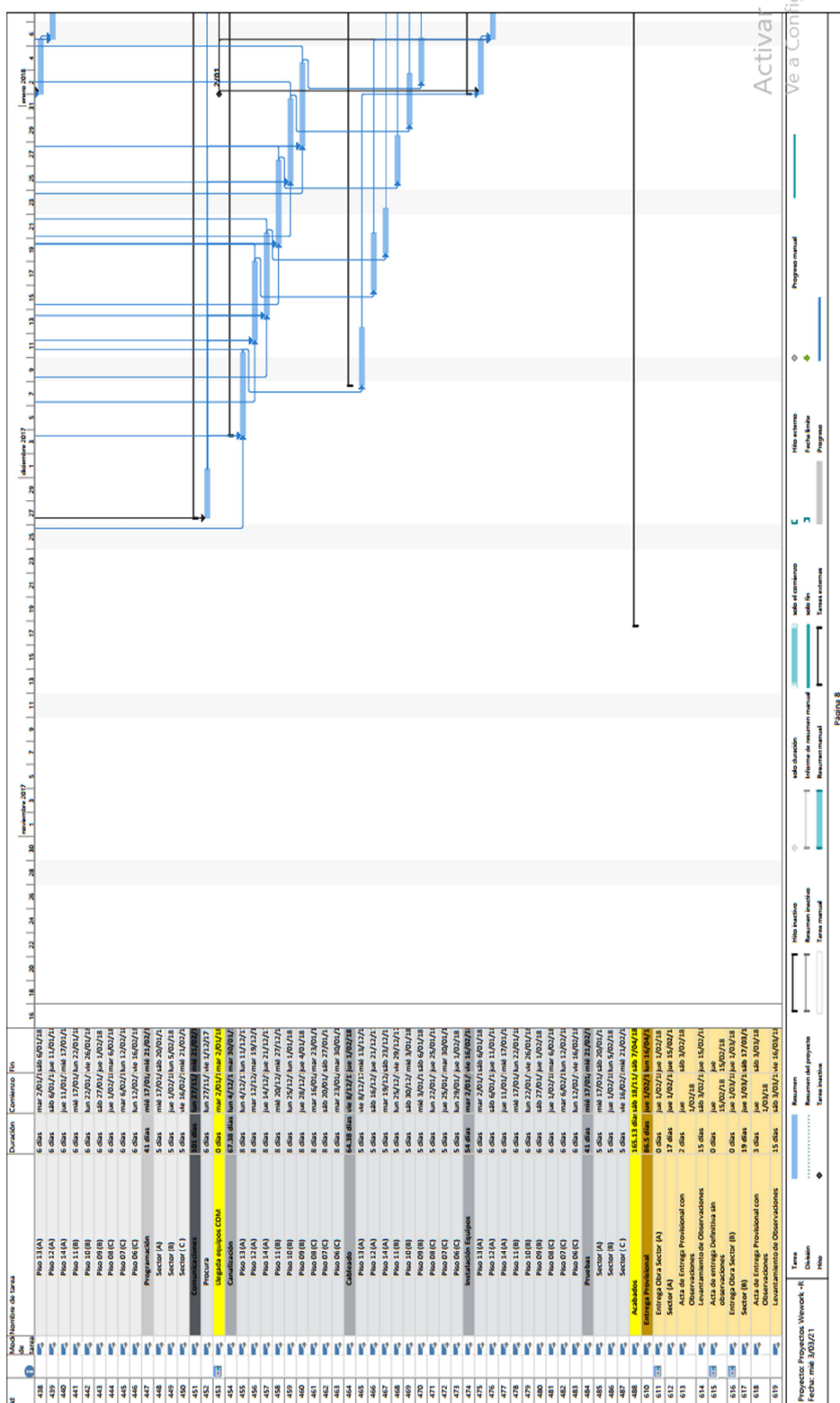
Tarea

Proyecto Proyectos Network-2

Inicio: Fecha: mié 3/02/21









Id	Moujones de Lava	Duración	Comienzo	Fin
620	Acta de entrega Definitiva sin observaciones	1 día	vi 16/03/18	sb 17/03/18
621	Emisión de Observaciones Sector (C)	0 días	sb 16/03/18	mi 20/03/18
622	Acta de Entrega Provisional con Observaciones	17 días	sb 16/03/18	mi 16/04/18
623	Acta de entrega Definitiva sin observaciones	1 día	sb 16/03/18	mi 20/03/18
624	Acta de entrega Definitiva sin observaciones	15 días	mi 13/03/18	mi 14/04/18
625	Acta de entrega Definitiva sin observaciones	1 día	sb 16/03/18	mi 20/03/18
626	Acta de entrega Definitiva sin observaciones	1 día	vi 16/03/18	sb 17/03/18
627	Acta Provisional Comisioning	1 día	vi 16/03/18	sb 17/03/18
628	Acta Provisional Comisioning	1 día	vi 16/03/18	sb 17/03/18
629	Acta Provisional Comisioning	10 días	vi 16/03/18	vi 24/03/18
630	Acta Definitiva Comisioning	1 día	vi 16/03/18	mi 20/03/18
631	Acta Provisional Comisioning	12 días	sb 17/03/18	mi 27/03/18
632	Acta Provisional Comisioning	10 días	sb 17/03/18	mi 27/03/18
633	Acta Provisional Comisioning	10 días	sb 17/03/18	mi 27/03/18
634	Acta Provisional Comisioning	10 días	sb 17/03/18	mi 27/03/18
635	Acta Provisional Comisioning	12 días	sb 17/03/18	mi 27/03/18
636	Acta Provisional Comisioning	1 día	mi 15/04/18	mi 16/04/18
637	Acta Provisional Comisioning	10 días	mi 15/04/18	mi 23/04/18
638	Acta Definitiva Comisioning	1 día	mi 23/04/18	mi 24/04/18
639	Acta Definitiva Comisioning	20 días	mi 30/03/18	mi 19/04/18
640	Acta Definitiva Comisioning	1 día	mi 30/03/18	mi 31/03/18
641	Acta Definitiva Comisioning	1 día	mi 30/03/18	mi 31/03/18
642	Acta Definitiva Comisioning	1 día	mi 30/03/18	mi 31/03/18
643	Acta Definitiva Comisioning	8 días	vi 2/02/18	mi 9/02/18
644	Acta Definitiva Comisioning	4 días	vi 9/02/18	mi 13/02/18
645	Acta de Aprobación Certificado	2 días	mi 13/02/18	mi 14/02/18
646	Acta de Aprobación Certificado	20 días	mi 14/02/18	mi 19/03/18
647	Acta de Aprobación Certificado	1 día	vi 2/03/18	mi 13/03/18
648	Acta de Aprobación Certificado	1 día	mi 14/02/18	mi 15/02/18
649	Acta de Aprobación Certificado	8 días	mi 5/03/18	mi 12/03/18
650	Acta de Aprobación Certificado	4 días	mi 12/03/18	mi 15/03/18
651	Acta de Aprobación Certificado	2 días	sb 17/03/18	mi 19/03/18
652	Acta de Aprobación Certificado	2 días	sb 17/03/18	mi 19/03/18
653	Acta de Aprobación Certificado	20 días	sb 17/03/18	mi 19/04/18
654	Acta de Aprobación Certificado	30 días	sb 17/03/18	mi 19/05/18
655	Acta de Aprobación Certificado	1 día	mi 30/04/18	mi 30/04/18
656	Acta de Aprobación Certificado	8 días	mi 30/04/18	mi 10/05/18
657	Acta de Aprobación Certificado	4 días	mi 30/04/18	mi 10/05/18
658	Acta de Aprobación Certificado	2 días	vi 13/04/18	mi 16/04/18
659	Acta de Aprobación Certificado	2 días	vi 13/04/18	mi 16/04/18
660	Acta de Aprobación Certificado	2 días	vi 13/04/18	mi 16/04/18
661	Acta de Aprobación Certificado	2 días	vi 13/04/18	mi 16/04/18
662	Acta de Aprobación Certificado	16 días	vi 16/02/18	mi 1/03/18
663	Acta de Aprobación Certificado	1 día	vi 16/02/18	mi 17/02/18
664	Acta de Aprobación Certificado	15 días	sb 17/02/18	mi 1/03/18
665	Acta de Aprobación Certificado	0 días	mi 1/03/18	mi 1/03/18
666	Acta de Aprobación Certificado	16 días	mi 1/03/18	mi 2/04/18
667	Acta de Aprobación Certificado	1 día	mi 1/03/18	mi 2/03/18
668	Acta de Aprobación Certificado	0 días	mi 2/04/18	mi 2/04/18
669	Acta de Aprobación Certificado	0 días	mi 2/04/18	mi 2/04/18
670	Acta de Aprobación Certificado	16 días	mi 2/04/18	mi 18/05/18
671	Acta de Aprobación Certificado	1 día	mi 17/04/18	mi 18/04/18
672	Acta de Aprobación Certificado	15 días	mi 13/04/18	mi 1/05/18
673	Acta de Aprobación Certificado	0 días	mi 1/05/18	mi 1/05/18

Activar
Ve a Confij

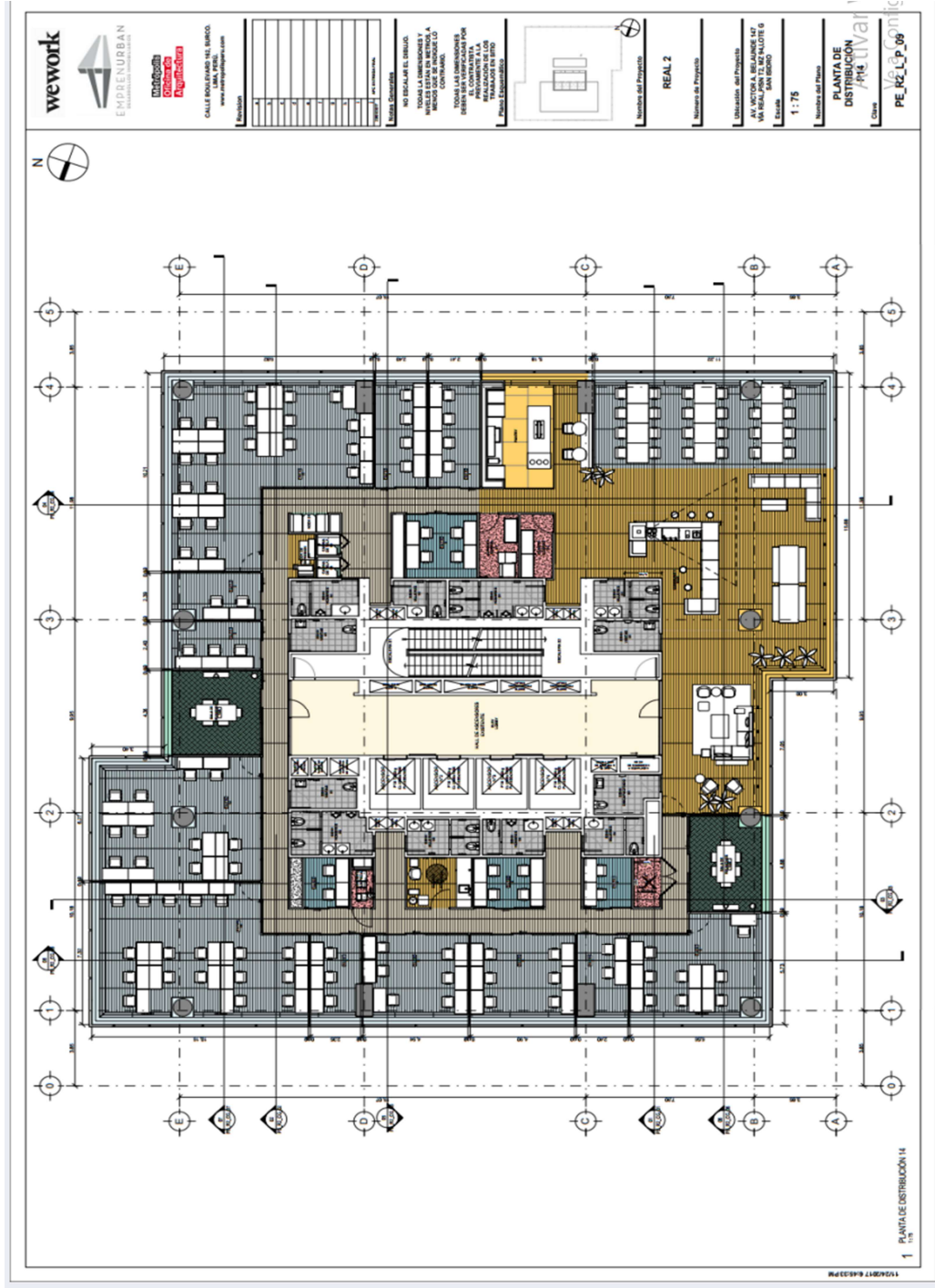
Inicio externo
 Fecha Inicio
 Fin
 Fin

Inicio externo
 Fecha Inicio
 Fin
 Fin

Inicio externo
 Fecha Inicio
 Fin
 Fin

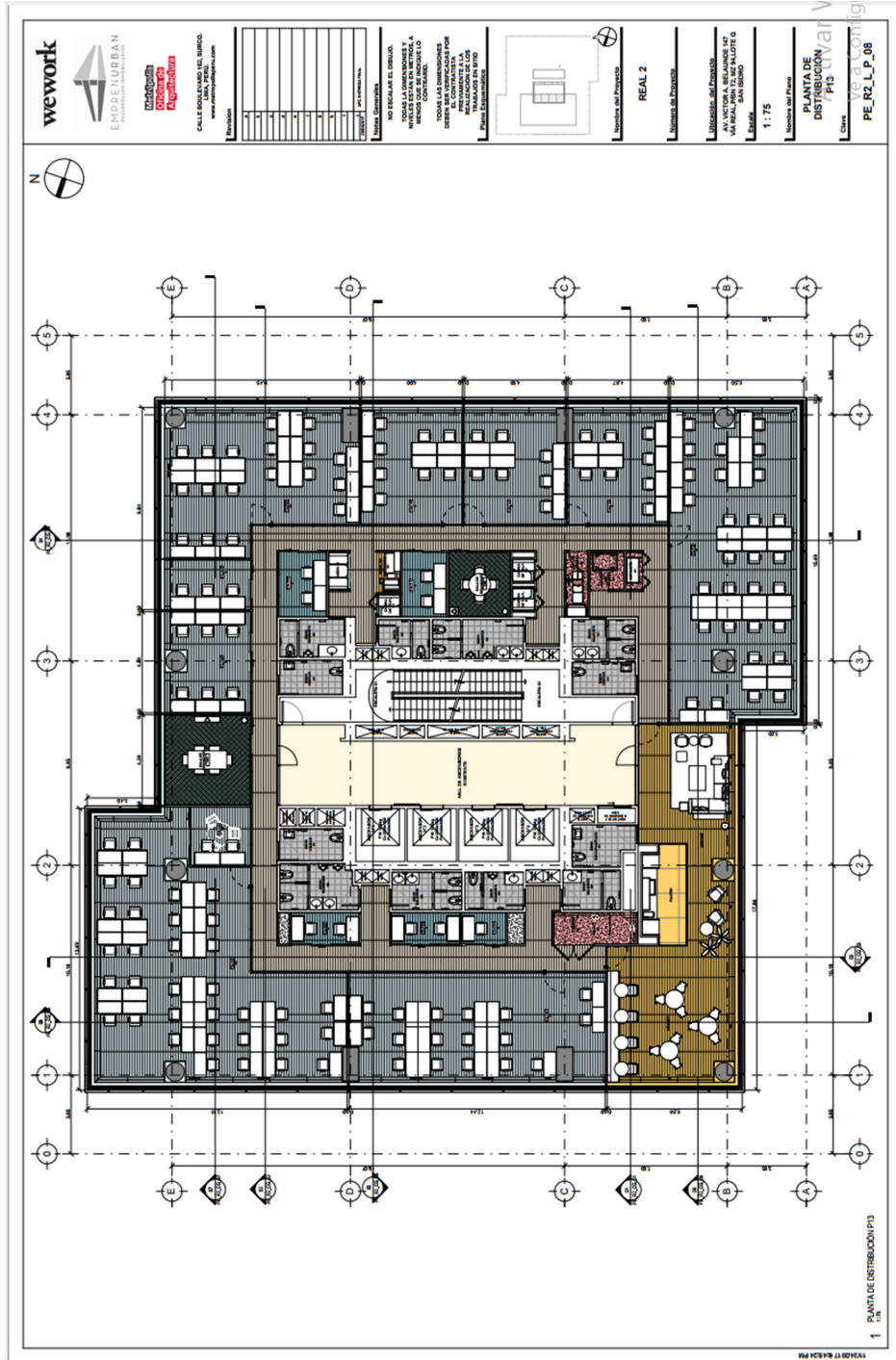
Inicio externo
 Fecha Inicio
 Fin
 Fin

Anexo 3: Plano de Planta piso 14

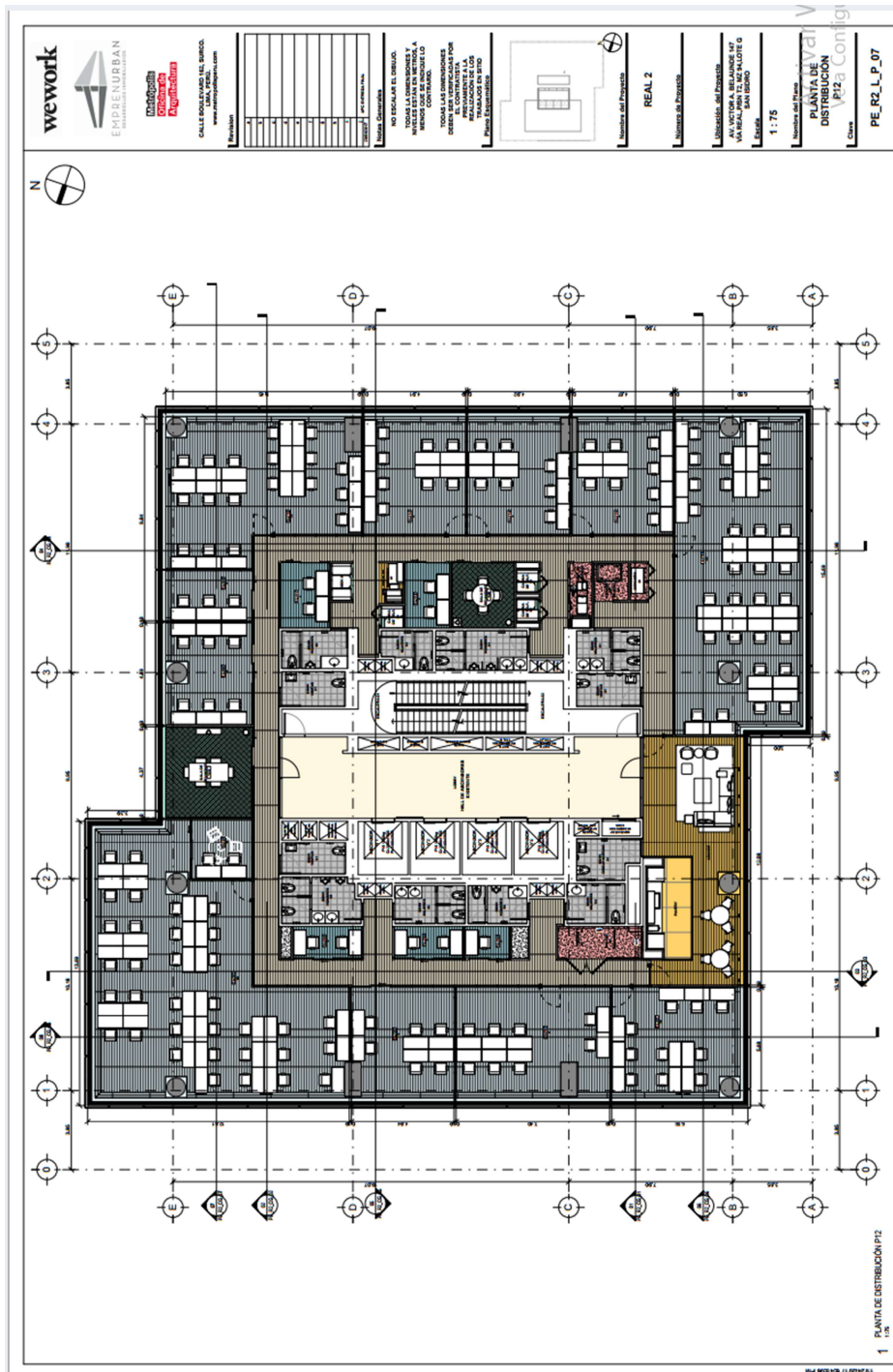




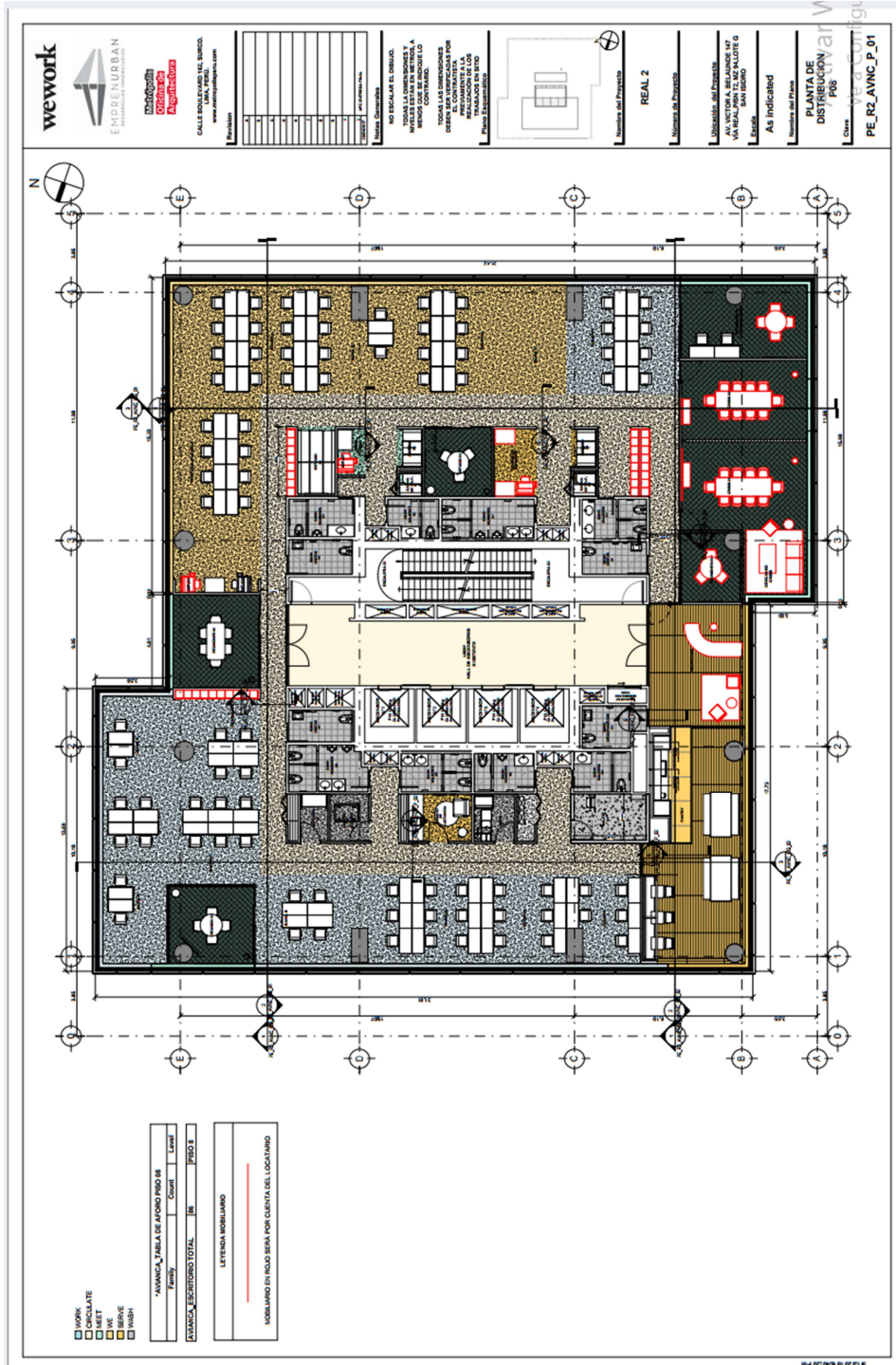
Anexo 4: Plano de plata típica pisos 13,11,9,7



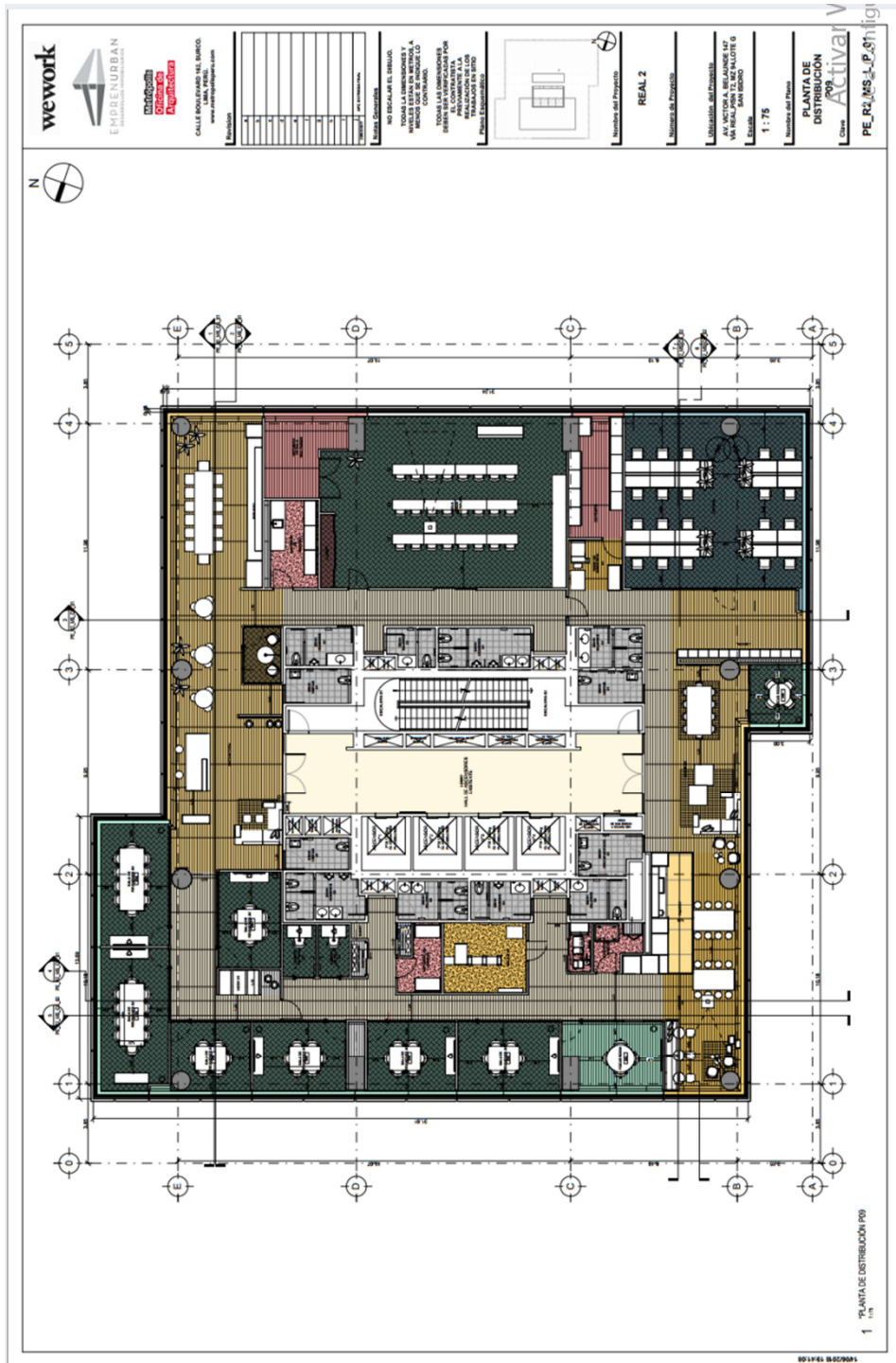
Anexo 5: Plano de plata típica pisos 12,10,8,6



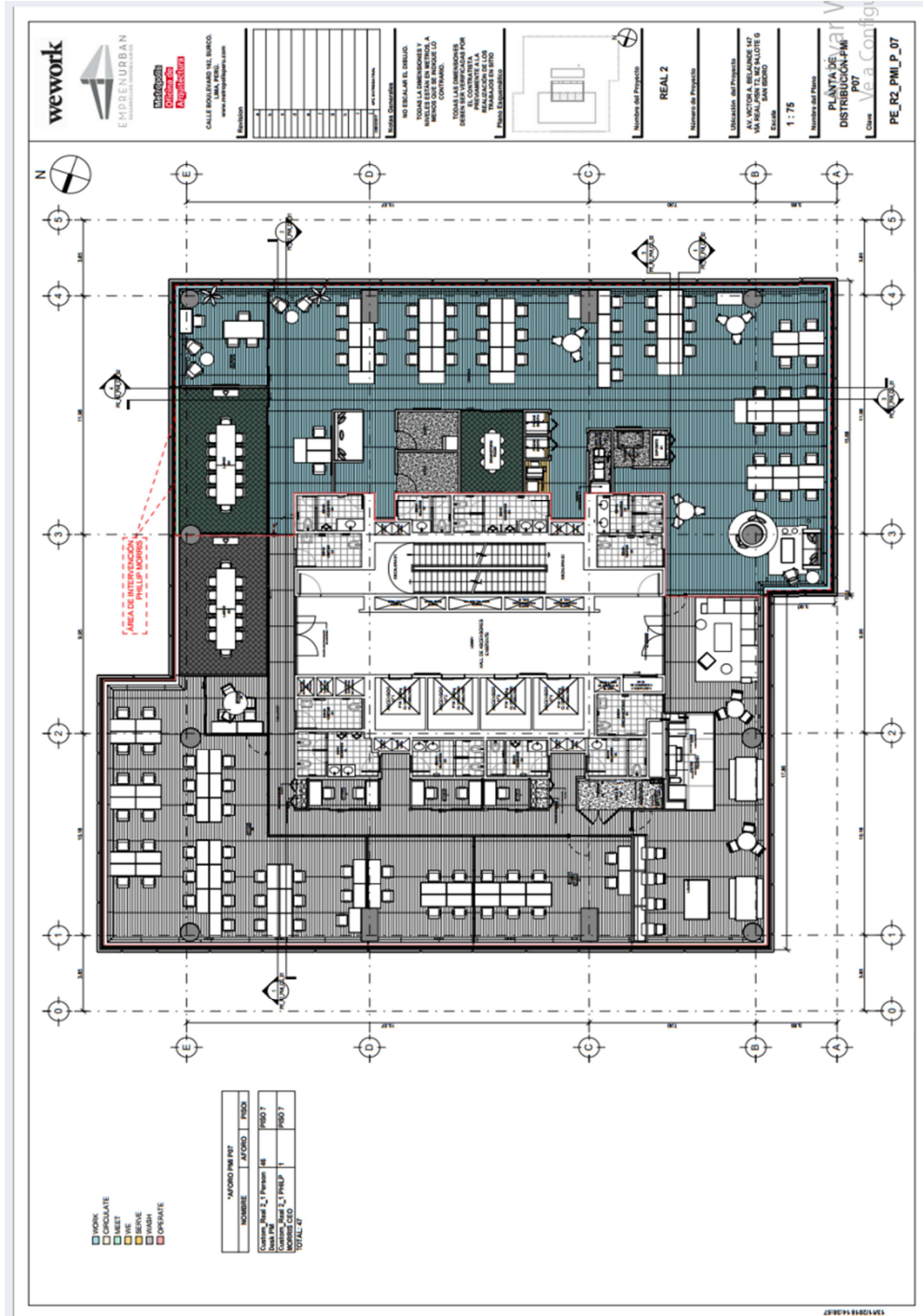
Anexo 6: Plano de planta Avianca Enterprise



Anexo 7: Plano de planta Microsoft Enterprise



Anexo 8: Plano de planta Philip Morris Enterprise





CARTA DE GARANTIA

ARQUITECTURA Y ACABADOS EN LOS PISOS 11,10, 8 y 6

Lima, 02 de mayo del 2018

Señores:

EMPRENDIMIENTOS Y PROYECTOS DEL PERÚ SAC

Referencia:

PROYECTO: IMPLEMENTACIÓN DE OFICINAS EDIFICIO REAL 2

Estimados señores:

CONKRETO INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.C. garantiza que los trabajos ejecutados en la obra **IMPLEMENTACIÓN DE OFICINAS EDIFICIO REAL DOS pisos 11,10,8 y 6**, ubicado en la Av. Víctor Andrés Belaunde – Vía Real S/N Vía Principal S/N, Mz 94, Lote 02, en la urbanización San Isidro, en el Distrito de SAN ISIDRO, provincia y departamento de Lima, se ha ejecutado de acuerdo al CNE y en conformidad al proyecto desarrollado por el ingeniero proyectista a fin de implementar la Arquitectura y acabados de la obra en mención.

Así mismo garantizamos las instalaciones durante el período de (1) año a partir de la fecha de recepción.

- La garantía solo es aplicable a los desperfectos de instalaciones realizadas o productos suministrados por Conkreto.
- Para la ejecución de la garantía el cliente debe de comunicar el desperfecto inmediatamente, sin ser intervenido o manipulado por terceros.

El derecho para hacer efectiva esta garantía, caduca automáticamente en los siguientes casos:

- Si las instalaciones no son utilizadas en condiciones técnicamente adecuadas, según el CNE y las especificaciones técnicas.
- Si las instalaciones son adulteradas por personal no calificado o por terceros.

En caso que hubiera que reparar algún desperfecto, **CONKRETO** lo ejecutará en un tiempo razonable, no responsabilizándose por los gastos que se deriven producto de las actividades ejecutadas por terceros; **CONKRETO** se reserva el derecho de verificar el desperfecto materia del reclamo, así también la eventual alteración de parte de terceros.

Atentamente,



CONKRETO
INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAC
Marco Antonio Jara Calderón
GERENTE GENERAL

TELEFONOS

Of.: +511 573 1485
Cel. 9823 33826 – 9797 16100

DIRECCIÓN

Av. Los Próceres 7853
Los Olivos, Lima - Perú

EMAIL Y WEB


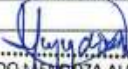
proyectos@conkreto.net
www.conkreto.net

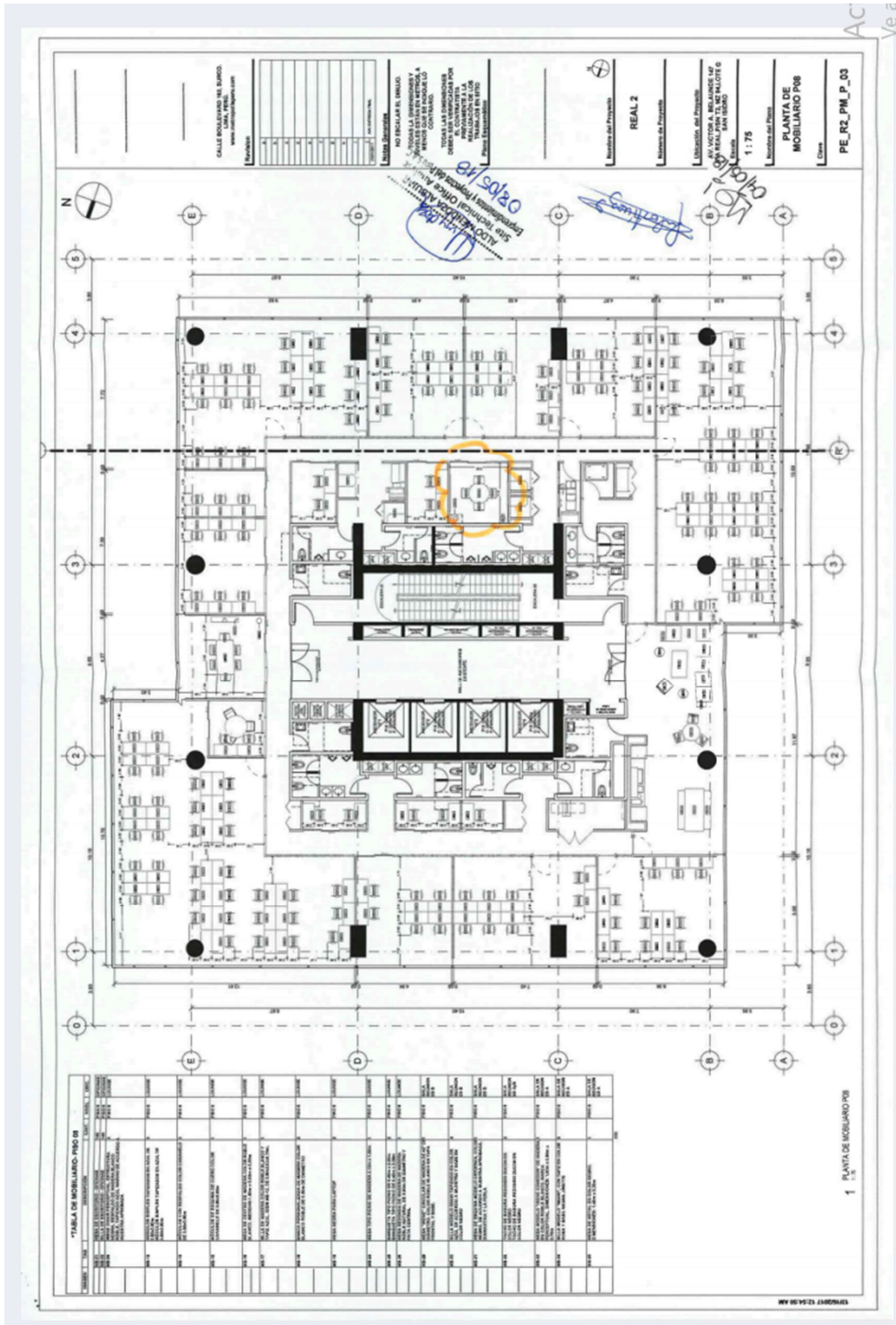


		PROYECTO: EDIFICIO REAL DOS		
Para: EMPRENURBAN Desarrollos Inmobiliarios Dirección: Av. Víctor Andrés Belaúnde 147 piso 6 of. 630/632/633 Edificio Real Seis San Isidro (15076) Lima - Perú Atención: Walter Reyna / Milenka Balarezzo		Fecha: 23.11.18 Presupuesto N°: PC-18288 RFI : 02		
Asunto: CONSULTA TÉCNICA DE ARQUITECTURA				
Documento	Descripción	Revisión	Fecha	N° Copias
1.00	CARTA N°02: CONSULTA ESPECIALIDADES ILEE	1	24.08.18	1
	<p>En los planos de detalle, el ambiente de los Phone Booths indican la posición de las mesas varían respecto al plano de elevación, se consulta si van a ir para un mismo sentido las ubicación de las mesas o si van en contraposición para ubicar las tomas e interruptores de forma adecuada</p>			
	<p style="text-align: center;">CABINA DE TELEFONO 2 - PLANTA PISO 07 ESCALA 1/25</p>		<p style="text-align: center;">CABINA DE TELEFONO 2 - CORTE A PISO 07 ESCALA 1/25</p>	
2.00	<p>En el Print Nook el tomacorriente está ubicado según el plano de tomas al lado de la pared de concreto, indicar si se adosa el punto eléctrico o se instala al otro extremo que es pared de drywall y se puede empotrar.</p>			
Enviado por: MAYRA SANTANA CONKRETO INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN SAC Av. Benavides 2832, Miraflores				


Por favor confirme la recepción de estos documentos firmando y sellando en las indicaciones de abajo, en caso sea enviado por e:mail, favor de enviar el documento recepcionado luego de escanearlo al presente e:mail.

Recibido por:

		PROTOCOLO DE INSPECCIÓN DE AMBIENTES		
CÓDIGO: CKT-R2-ARQ-CMM-007 Rev. 01		OBRA : TORRE REAL 2 CLIENTE : EMPRENURBAN CONTRATISTA : CONKRETO INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAC		
PLANO DE REFERENCIA: _____ EJES NUMÉRICOS: _____ EJES ALFABÉTICOS: _____		ZONA: SALA DE REUNIONES B NIVEL: PISO 9 FECHA: _____		
INSPECCION		CUMPLE		OBSERVACIONES
ITEM	DESCRIPCION	C	NO CUMPLE	
1.00 MUROS				
1.01	Dimensiones del ambiente según indicaciones en planos	✓		
1.02	Pintura en muros según planos de detalles Sw 7001	✓		
1.03	Colocacion de refuerzos de madera interna	✓		
1.04	Corte de nicho para rack de 36 x 40 cm	✓		
2.00 ACABADOS DE MADERA				
2.01	Instalacion de zocalo de Osb con acabado de hidrolaca	✓		
2.02	Instalacion de contrazocalo, trim de madera con acabado en hidrolaca	✓		
3.00 CIELO RASO				
3.01	Acabado en cielo raso de drywall pintado en color Sw 7001	✓		
4.00 INSTALACIONES ELECTRICAS				
4.01	Colocacion de Luminaria conforme a especificaciones tecnicas	✓		
4.02	Instalacion de puntos de tomacorrientes según indicacion de planos I.I.EE	✓		
4.03	Instalacion de interruptor según indicacion de planos I.I.EE	✓		
5.00 MOBILIARIO				
5.01	Instalacion de muebles (mesas y sillas) según detalle de planos	✓		
CONFORMIDAD		CONFORME ()		NO CONFORME ()
ING RESIDENTE		ARQUITECTA DE ACABADOS		SUPERVISIÓN
JEREMY MARTINEZ		MAYRA SANTANA		
FIRMA	D: 04 M: 05 A: 18	FIRMA	D: 04 M: 05 A: 18	FIRMA:  D: 08 M: 05 A: 13 ALDO MENDOZA ALBUJA Site Technical Office An Emprendimientos y Proyectos del P



Anexo 12: Formato Procedimientos de trabajo constructivo en baños

	PROCEDIMIENTO	Código: P-SG-ARQ-02
	PINTURA DE CERAMICO EN BAÑOS DE H Y M	Versión: 00 Fecha: 02.01.2018

1. OBJETIVO

Establecer los pasos específicos para la realización de trabajos de pintura en cerámicos de baños, teniendo en consideración todos los controles de Seguridad y Salud Ocupacional, asegurando la integridad del personal, evitando los accidentes y daños que pueden ocasionar dichos procesos constructivos.

2. ALCANCE

Aplica para el personal dentro de los proyectos de **CONKRETO** que realicen las actividades de carpintería de madera para el reconocimiento de peligros que pueden presentarse.

3. MARCO NORMATIVO

- Ley N° 29783 - Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y sus modificatorias.
- DS N° 005-2012-TR Reglamento de la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo, y sus Modificatorias.
- R. M. N° 111-2013-MEM/DM Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo con Electricidad – 2013.
- Norma G050 Seguridad Durante la Construcción.

4. DEFINICIONES

- 4.1 Actividades:** Ejercicios u operaciones industriales o de servicios desempeñadas por el empleador, en concordancia con la normatividad vigente.
- 4.2 AST (Análisis de Seguridad en el Trabajo):** Es un método que ayuda a identificar los peligros que generan riesgos de accidentes o enfermedades potenciales relacionadas con cada etapa de un trabajo o tarea y el desarrollo de controles que en alguna forma eliminen o minimicen estos riesgos.
- 4.3 IPERC:** Es la acción de observar, identificar, analizar los peligros o factores de riesgo relacionados con los aspectos del trabajo, ambiente de trabajo, estructura e instalaciones, equipos de trabajo como la maquinaria y herramientas, así como los riesgos químicos, físicos, biológicos y disergonómicos presentes en la organización respectivamente.
- 4.4 Lugar de trabajo:** Todo sitio o área donde los trabajadores permanecen y desarrollan su trabajo o adonde tienen que acudir para desarrollarlo.
- 4.5 Peligro:** Situación o característica intrínseca de algo capaz de ocasionar daños a las personas, equipos, procesos y ambiente.
- 4.6 Riesgo:** Probabilidad de que un peligro se materialice en determinadas condiciones y



	PROCEDIMIENTO	Código: P-SG-ARQ-02
	PINTURA DE CERAMICO EN BAÑOS DE H Y M	Versión: 00 Fecha: 02.01.2018

genere daños a las personas, equipos y al ambiente.

5. RESPONSABILIDADES

5.1 Residente de obra:

- Brindar todas las facilidades que se requieran para la ejecución de las actividades a desarrollarse.

5.2 Ingeniero de campo:

- Autorizar el/los permisos(s) de trabajo.
- Responsable de contar con una copia del presente procedimiento en el área de trabajo y brindar la capacitación a todo el personal involucrado con estas tareas, así también del IPERC correspondiente.
- Inspeccionar diariamente de manera rutinaria los trabajos para instalaciones, así como todos sus elementos auxiliares (señalización, etc.).
- Realizar una inspección adicional después de algún evento que haga variar las características originales de la implementación o cuando las condiciones de la zona de trabajo cambien respecto a lo programado.
- Responsable por hacer cumplir este procedimiento a todo personal a su cargo.

5.3 Área SSOMA

- Responsable de inspeccionar los trabajos para verificar el cumplimiento del presente procedimiento.
- Autorizar el permiso de trabajo de instalación.

5.4 Trabajadores


- Responsables de cumplir el presente procedimiento.

6. SECUENCIA GENERAL DE ACTIVIDADES

6.1 Evaluación preliminar

- a) Inspección del área de trabajo.



	PROCEDIMIENTO	Código: P-SG-ARQ-02
	PINTURA DE CERAMICO EN BAÑOS DE H Y M	Versión: 00 Fecha: 02.01.2018

- b) Liberación del área con la supervisión.
- c) Revisar instalaciones eléctricas y sanitarias.
- d) Revisión de herramientas y equipos

6.2 Pintura en cerámico

- a) Limpieza de área de trabajo
- b) Colocación masking tape.
- c) Forrar el área de trabajo
- d) Aplicar pintura
- e) Limpiar el área

6.3 Revisión final

- a) Revisar recubrimiento completo de paredes, cubículo y techo
- b) Revisar limpieza de cerámicos y cubículos
- c) Retiro de protección

7. DESCRIPCION DEL PROCESO

7.1. Ejecución de Pintura de Baños

- a) Se cubre, forrando los cubículos, paredes y techo, con plástico, cartones y cinta masking tape.
- b) Se realiza una limpieza de paredes con thinner para limpiar las impurezas del cerámico.
- c) Se aplica la primera mano, según indicación de plano, 1.02 m de altura hacia arriba, hasta 1.44 m de alto, con pintura gloss mate de Anypsa color Sw 6312 para hombres y Sw 6488 para mujeres.
- d) Se procede con un lijado de la pintura (lija N °220 al agua)
- e) Se aplica la segunda mano de pintura para dar el acabado.

7.2. Equipos / Herramientas / Materiales

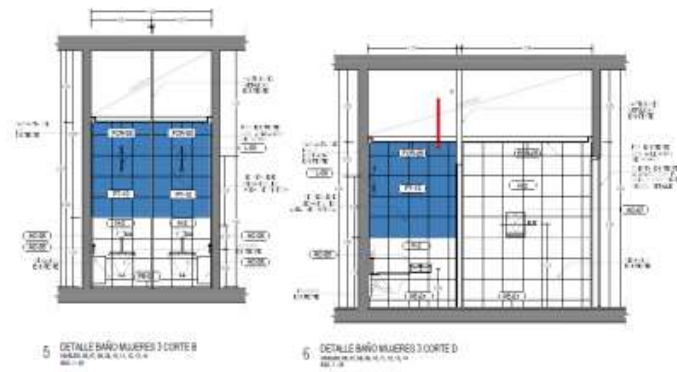
- Lijas
- Masking Tape



	PROCEDIMIENTO	Código: P-SG-ARQ-02
	PINTURA DE CERAMICO EN BAÑOS DE H Y M	Versión: 00 Fecha: 02.01.2018

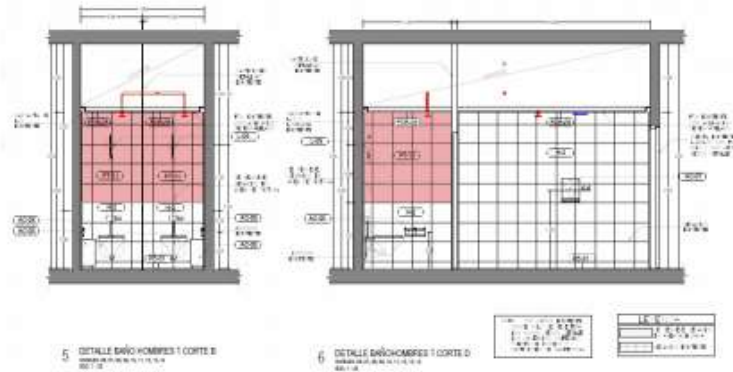
- Plastico Azul
- Carton
- Compresora
- Thinner
- Pintura Gloss Mate

7.3. Plano del Area de trabajo.





	PROCEDIMIENTO	Código: P-SG-ARQ-02
	PINTURA DE CERAMICO EN BAÑOS DE H Y M	Versión: 00 Fecha: 02.01.2018



8. CONSIDERACIONES DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

8.1 Consideraciones previas a las actividades:

- a.- Antes de comenzar con los trabajos deberá realizar la capacitación en el presente procedimiento, realizar el AST y la documentación relacionada de la tarea a desarrollar, como Permiso de Trabajos en altura, de Trabajo en caliente, inspección de escaleras, andamios, herramientas manuales y eléctricas, entre otros aplicables.
- b.- El personal que realiza que instalación de muebles deberá hacer uso permanente del equipo de protección personal que se tiene establecido.
- c.- El Ingeniero de Campo es responsable de la seguridad de su personal a su cargo, y deberá adoptar todas las acciones necesarias para prevenir incidentes en las actividades.
- d.- En los casos que, por razones del proceso constructivo sea riesgoso ingresar al área de trabajo, deberá coordinarse indefectiblemente el ingreso con el Área SSOMA, para que pueda dar el visto bueno para efectuar los trabajos de baja tensión, esto con el objeto de evitar incidentes.

8.2 Consideraciones durante el Trabajo

- a) Definir el área de trabajo, habilitando las vías de acceso para el ingreso del personal involucrado y/o autorizado.



	PROCEDIMIENTO	Código: P-SG-ARQ-02
	PINTURA DE CERAMICO EN BAÑOS DE H Y M	Versión: 00 Fecha: 02.01.2018

- b) Colocar malla de protección y/o cinta de seguridad, para delimitar el área de trabajo.
- c) La comunicación y coordinación debe ser fluida entre el Ingeniero de Campo, Capataz y Área SSOMA.
- d) Para el procedimiento de pintura se debe tener en cuenta las buenas condiciones, conexiones eléctricas en buen estado, y debidamente inspeccionado.
- e) Los trabajos deberán realizarse con herramientas manuales en buen estado, no debiendo ser hechas, y debidamente inspeccionadas.

8.3 Consideraciones para terminar el trabajo:

- a.- Recoger los equipos y herramientas empleados en el trabajo, verificando su operatividad para una próxima utilización.
- b.- Ordenar la zona de trabajo, dejándola libre de restos de materiales y/o elementos extraños.
- c.- Reportar los equipos y/o herramientas que hayan sufrido desperfectos, para su inmediata reparación.

8.4 Consideraciones en caso de emergencia:

- Deberá disponerse de un botiquín de primeros auxilios, también deberá contarse con personal entrenado en primeros auxilios.

8.5 Principales Riesgos y sus Medidas de Control:

a) Calda a nivel:

- Mantener vías de circulación despejadas e iluminadas.
- Orden, limpieza y señalización de áreas de trabajo.
- Mantener concentración en el trabajo, evitar bromas y conductas distractoras.

b) Exposición a pintura:

- Uso de protección respiratoria.
- Uso de traje Tibet

c) Iluminación insuficiente (debido al espacio pequeño):

- Tener claramente la división de áreas donde se realizará el trabajo.

d) Sobresfuerzo

- No levantar cargas mayores a 25 Kg o las posibilidades de su condición física.



	PROCEDIMIENTO	Código: P-SG-ARQ-02
	PINTURA DE CERAMICO EN BAÑOS DE H Y M	Versión: 00 Fecha: 02.01.2018

- Respetar las técnicas de movimiento manual de carga.
- Solicitar apoyo, o uso de elementos mecánicos para realizar la actividad.

e) Ruido Riesgos

- Generado por maquinaria y equipos.
- Solicitar evaluación de ruido en el ambiente de trabajo.
- Utilizar los elementos de protección personal adecuados.

f) Contactos con sustancias peligrosas Riesgos

- Contacto con sustancias y productos tales como: pinturas y barnices, disolventes, pegamentos, etc. Prevención
- Sustituir sustancias peligrosas por otras con las mismas propiedades, pero que generen menos peligro a las personas.
- Tener las Hojas de Datos de Seguridad de las sustancias peligrosas.
- Mantener los recipientes bien cerrados, bien almacenados, etiquetados y en lugares ventilados.
- Utilizar los elementos de protección personal adecuados al tipo de producto a manipular.
- Generar procedimientos de trabajo.

8.6 Equipos de Protección Personal o EPP a considerar:

- Casco de seguridad con barbiquejo
- Lentes de seguridad
- Mascara con filtro de pintura
- Traje Tibet
- Uniforme de trabajo
- Calzado de seguridad
- Tapones de oídos
- Lentes de seguridad
- Guantes de badana, tela y/o cuero

Anexo 13: Certificado de Control de Calidad

	AREA DE CALIDAD	Código:	
	CERTIFICADO DE CALIDAD IMPLEMENTACION DE OFICINAS EDIFICIO REAL DOS	Versión:	0
		Fecha:	26/04/2018
		Página:	1 de 1

Señores: EMPRENDIMIENTOS Y PROYECTOS DEL PERU S.A.C
 Ruc: 20601747520
 Obra: IMPLEMENTACION DE OFICINAS EDIFICIO REAL DOS
 Ubicación: Av. Víctor A. Belaunde 147 Via Real P/SN T2, Mz. 94, Lote G. San Isidro

CONKRETO INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.C. empresa dedicada a la consultoría y construcción, identificada con el RUC 20600118197, garantiza que:

1. Tableros OSB



Son aptos para los trabajos comprendidos en la obra en mención, según sus hojas técnicas adjuntas.

Atentamente,


 CONKRETO
 INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAC
 Marco Antonio Jara Calderón
 GERENTE GENERAL



	AREA DE CALIDAD	Código:	
		Versión:	0
	CERTIFICADO DE CALIDAD IMPLEMENTACION DE OFICINAS EDIFICIO REAL DOS	Fecha:	26/04/2018
		Página:	1 de 1

Señores: EMPRENDIMIENTOS Y PROYECTOS DEL PERU S.A.C
Ruc: 20601747520
Obra: IMPLEMENTACION DE OFICINAS EDIFICIO REAL DOS
Ubicación: Av. Víctor A. Belaunde 147 Via Real P/SN T2, Mz. 94, Lote G. San Isidro

CONKRETO INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.C. empresa dedicada a la consultoría y construcción, identificada con el RUC 20600118197, garantiza que:

1. Tableros MDF



Son aptos para los trabajos comprendidos en la obra en mención, según sus hojas técnicas adjuntas.

Atentamente,


CONKRETO
INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAC
Marco Antonio Jara Calderón
GERENTE GENERAL



Anexo 14: Fichas técnicas

MICROCEMENTO

Hoja Técnica



DATOS TÉCNICOS :

- Tipo de acabado : Liso
- Espesor de aplicación : 2 mm - 2.5 mm (pared)
0.5 cm - 1 cm (piso)
- Adherencia al hormigón : A 28 días superior a 70 kg/cm²
- Resistencia mecánica : Compresión a 28 días superior a 120 kg/cm²
- Tiempo de secado : 1 - 2 horas a 20°C
- Rendimiento : El rendimiento por m² es entre 1 - 1.5 kg. Esto podría variar según el estado y rugosidad de la superficie, método de aplicación, etc.
- Punto de inflamación : no inflamable
- Vencimiento : Seis (06) meses, desde la fecha de producción sellado en su recipiente original. Evitar cambios bruscos y excesivos de temperatura.

SEGURIDAD :

- Mantener fuera del alcance de los niños. Evite el contacto con los ojos, piel o ropa (el producto puede ocasionar irritación en la piel, ojos o vías respiratorias, su ingestión puede causar irritación, la ingestión repetida puede causar daño al riñón), lave perfectamente después de manejar el producto. Úselo con ventilación adecuada. Use guantes protectores, lentes de protección y equipo de protección respiratorio.
- En caso de contacto con los ojos, lave la zona afectada con agua limpia por un mínimo de 10 minutos. Si hay contacto con la piel, lave el área afectada con agua y jabón. Si la irritación persiste, busque atención médica. Retire y lave la ropa contaminada. En caso de que la inhalación ocasione malestar físico, salga a tomar aire. Si persiste el malestar o tiene alguna dificultad para respirar, o si lo inigere, busque inmediatamente atención médica.



MICROCEMENTO

Hoja Técnica



ARGEMA
CALIDAD EN REVESTIMIENTOS CONTINUOS

MODO DE EMPLEO :

Preparación de la Superficie :

- La superficie a revestir con microcemento deberá ser resistente, estar completamente lisa, limpia, seca y reparada de imperfecciones por lo que se emplea obligatoriamente primero la BASE NIVELANTE.

Preparación de la Mezcla :

- En un recipiente de boca ancha (se recomienda un bidón metálico) verter el componente (polvo), agregar agua en forma gradual mezclando constantemente de preferencia con taladro de bajas revoluciones (máx. 400 rpm) hasta obtener un mortero homogéneo, de consistencia plástica, color uniforme y libre de grumos.
- Evite introducir aire. Siga mezclando hasta obtener la consistencia deseada.
- Dejar reposar la mezcla por 10 minutos para que se logre una total hidratación. Apartir de este momento, la mezcla de microcemento está lista para ser aplicada.

Microcemento para Pared :

- Luego de aplicar la Base Nivelante aplicar una o dos capas de PRIMER y dejar secar en su totalidad.
- Aplicar uno o dos manos de Microcemento Argema en función del acabado estético deseado, extendiéndolo con la ayuda de una llana flexible, apretando bien el producto, para obtener un efecto de alisado. Previa a la aplicación de capa a capa, dejar secar la anterior y realizar un suave lijado con herramientas manuales y lijas finas, con el fin de eliminar imperfecciones, luego aplicar una capa de primer para favorecer la adherencia entre ellas. El gramaje de la lija deberá ser escogido y es variable en función de las necesidades exigidas.
- Terminar la aplicación con el lustrado final (cuando el material vaya perdiendo humedad) con la plancha de empastar friccionando en un solo sentido por la superficie revestida con microcemento hasta dar con el brillo deseado.
- No superar un espesor de aplicación por capa de 1.5 mm. Se recomienda un espesor total de sistema de 2 - 2.5 mm.

Microcemento para Piso :

- Luego del vaciado de concreto (1 pulgada) aplicar MICROCEMENTO MICROCRETO en capas gruesas y en función del acabado estético deseado extendiéndolo con la ayuda de una llana flexible, apretando bien el producto, para obtener un efecto de alisado.
- Previa a la aplicación de capa a capa, dejar secar la anterior y realizar un suave lijado con herramientas manuales y lijas finas, con el fin de eliminar imperfecciones, (el gramaje de la lija deberá ser escogido y es variable en función de las necesidades exigidas).
- Terminar la aplicación con el lustrado final (cuando el material vaya perdiendo humedad) con la plancha de empastar friccionando en un solo sentido por la superficie revestida con microcemento hasta dar con el brillo deseado.

SelladoFinal:

- Microcemento Argema debe ser sellado una vez endurecido el revestimiento, pasado las 24h de su aplicación para proteger y aumentar la belleza del acabado final.
- Aplicar mediante rodillo o esponja una o dos capas de sellador distribuyendo uniformemente,
- Retirar excesos de la solución o encharcamientos con agua (mucho sellador oscurece el revestimiento).

MICROCEMENTO

Hoja Técnica



DESCRIPCIÓN :

Microcemento Argema es un revestimiento impermeable y decorativo ultrafino a base de cemento, agregados finos, resinas poliméricas, selladores acrílicos y colorantes seleccionados.

USOS :

Microcemento Argema se utiliza como :

- Instrumento decorativo para acabados de construcción.
- Recubrimiento de adherencia máxima sobre cualquier tipo de superficie: hormigón, cemento, madera, ladrillos, mosaicos, cerámicos lisos, etc. sin necesidad de desescombro.
- Mortero para incrementar la impermeabilidad y la resistencia de las superficies sean verticales y horizontales contra factores climatológicos (calor, humedad, brisas marinas, etc.), ataques químicos, etc.
- Revestimiento decorativo para interiores o exteriores de parámetros verticales y horizontales de zonas comerciales y residenciales, como tiendas, oficinas, restaurantes, vestíbulos, zonas de exposición, fachadas de edificios y viviendas, parques temáticos, baños, cocinas, etc.
- Agente protector de pisos otorgando propiedades de mayor durabilidad.

VENTAJAS :

- Excelente adherencia tanto en interiores como en exteriores.
- No escurre.
- Fácil aplicación y maniobrabilidad.
- Mantiene la flexibilidad a muy baja temperatura, ideal para una variedad de climas.
- Resiste múltiples ciclos de limpieza -Simplifica la remoción de suciedad reduciendo costos.
- Repelente de agua - Protege de la intrusión de agua de lluvia arrastrada por viento y de la eflorescencia.
- Respirable - Permite que los muros se sequen y no retengan humedad interior.
- Permeable - Permite el paso de vapor de agua a través de la estructura.
- Renovación de paredes y pisos en menos de 24 horas - Reduciendo costos de aplicación.
- Producto NO TÓXICO.

DATOS DEL PRODUCTO :

Estado Físico : Componente : Polvo.

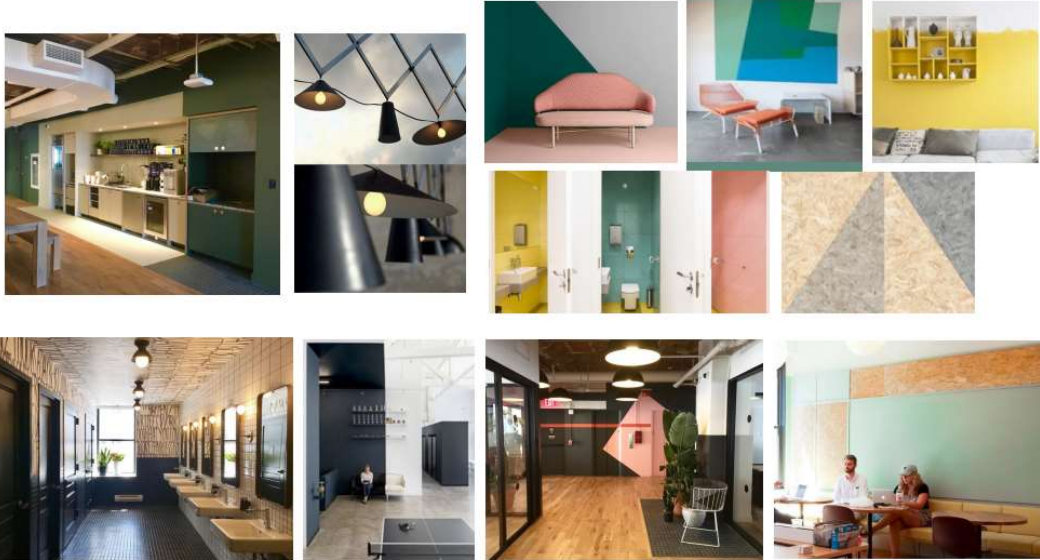
Color : Componente : Gama de colores a pedido..

Presentación : Bolsa Plástica de 5kg.

Almacenamiento : Seis meses en su empaque original cerrado.

INSPIRATION

WEWORK DESIGN PACKAGE 11/24/17

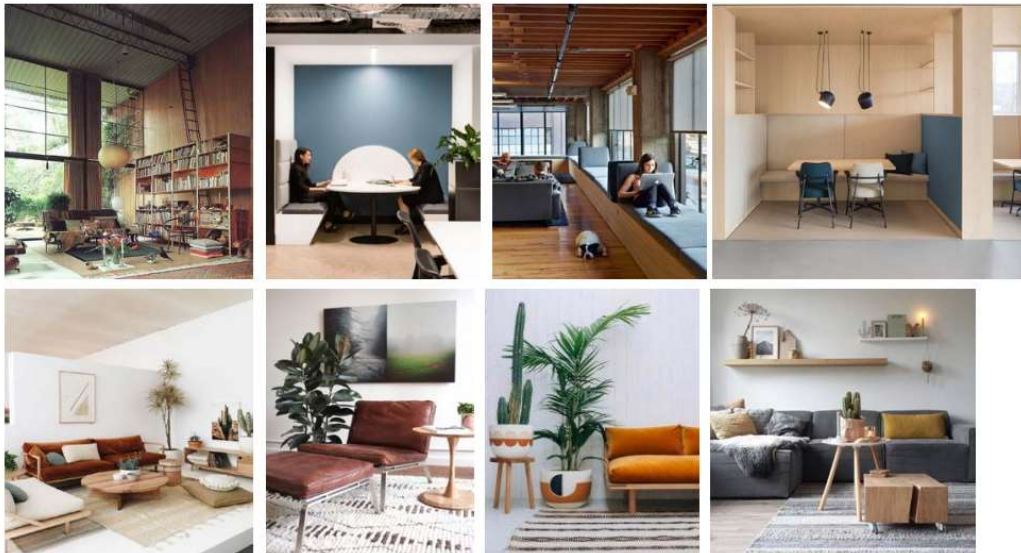


12345 LONGNAME STREET — WASHINGTON D.C.

wework

SPATIAL INSPIRATION

WEWORK DESIGN PACKAGE 05/18/18



155 VIA PRINCIPAL, REAL 2, LIMA, PERU

wework



ART INSPIRATION

WEWORK DESIGN PACKAGE 05/18/18



155 VIA PRINCIPAL, REAL 2, LIMA, PERU

wework

ART & GRAPHICS ROOT CONCEPT

WEWORK DESIGN PACKAGE 5/18/18

"ECLECTIC / ELECTRIC"

ROOTED IN CULTURE. THINKING IN THE FUTURE. TAKING INSPIRATION FROM THE VIBRANT CULTURE OF PERU REFERENCES AND BRINGING THEM INTO MICROSOFT'S MODERN SPACE WITH A FUTURISTIC TWIST. THIS CONCEPT WILL TIE TOGETHER ALL OF THE ART PIECES IN THE SPACE.




MICROSOFT - REAL 2


wework

14 FLOOR - COMMUNITY BAR

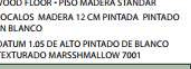
WEWORK DESIGN PACKAGE 11/24/17



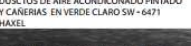
PENDANT LIGHT: PLATO DORADO (BAÑADO) CON CABLE NEGRO



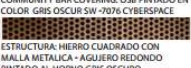
CILING - EXPOSED CONCRETE




WOOD FLOOR - PISO MADERA STANDAR
ZOCALOS: MADERA 12 CM PINTADA PINTADO EN ELANCO
DATUM 1.05 DE ALTO PINTADO DE BLANCO TEXTURADO MARSHMALLOW 7001




DUSCTOS DE AIRE ACONDICIONADO PINTADO Y CAÑERIAS EN VERDE CLARO SW - 6471 HAXEL




COMMUNITY BAR COVERING: OSB PINTADO EN COLOR GRIS OSCURO SW-7076 CYBERSPACE





ESTRUCTURA: HIERRO CUADRADO CON MALLA METALICA - AGUJERO REDONDO PINTADO AL HORNO GRIS OSCURO




MESADA DE MADERA MACIZA COLOR PETRIBI CON LACA NATURAL - ESPESOR 4 CM



PAREDES PINTADAS EN BLANCO OFF WHITE - MARSHMALLOW 7001

NEON EN EL BACK DEL COMMUNITY BAR



STOOLS - BLACK BASE & WOOD - DANIELA GUERINONI (4)

NOTES

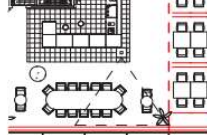
NOTES VER MUESTRAS MALLAS METALICAS

NOTES TODAS LAS LUCEW CUELGAN DE LA LOSA

NOTES ARTE EN PARED - CONTEMPLAR

NOTES:

ENLARGED PLAN



FURNITURE

(QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

(QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

(QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

(QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

ACCESSORIES

FN 1.1 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

FN 1.2 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

FN 1.3 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

FN 1.4 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

12345 LONGNAME STREET — WASHINGTON D.C.

wework

7, 9 & 13 FLOOR - SPECIAL BANQUETE

WEWORK DESIGN PACKAGE 11/24/17



PENDANT LIGHT: PLATO DORADO (BAÑADO) CON CABLE NEGRO (6)



WOOD FLOOR - PISO MADERA STANDAR



ESTRUCTURA: HIERRO CUADRADO CON MALLA METALICA - AGUJERO REDONDO PINTADO AL HORNO GRIS OSCURO



FINISH BANQUETA - LINO GRIS - VER MUESTRAS



FINISH CAJON REVESTIDO EN MADERA OSB COLOR NATURAL



DUSCTOS DE AIRE ACONDICIONADO Y CAÑERIAS PINTADO EN VERDE CLARO SW - 6471 HAXEL





AA SQUARE WOOD TABLE - 6/80 X 0/60M DIAMETRO -PATA CENTRAL - PERCEPTUAL (4) BLACK TOP, BLACK BASE

BIENE CHAIR PERCEPTUAL (4) ESTRUCTURA NEGRA, RESPALDO MADERA WHITE OAK, TAPIZADO AZUL MARINO

NOTES

NOTES AJUSTAR SEGUN PLANTA LA CANTIDAD DE MODULOS (PROG 14 SÓLO UN MODULO)

ENLARGED PLAN



FURNITURE

FN 1.1 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

FN 1.2 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

FN 1.3 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

FN 1.4 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

ACCESSORIES

FN 1.1 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

FN 1.2 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

FN 1.3 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

FN 1.4 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

12345 LONGNAME STREET — WASHINGTON D.C.

wework

AII PANTRY

WEWORK DESIGN PACKAGE 11/24/17



PENDANT BOMBITAS GLOBO CON CABLE NEGRO (3)

CILING - EXPOSED CONCRETE

FINISH AZULEJO BLACO BRILLANTE -15 X 15 CM PASTINA NEGRA

FINISH MESAIDA: MARMOL BLANCO

MOBILIARIO PANTRY - FORMICA VERDE

ESTANTES MADERA OAK CLARO DE PARED A PARED, 4 CM DE ESPESOR

FINISH PISO MICRO CEMENTO

FINISH TRIM BRONCE VIEJO DE TRANSICION ENTRE EL MICROCEMENTO Y LA MADERA

TRIM L PARA LAS ESQUINAS EN PARED -



Cajón de material 1/2 3 Luces empotradas - 6 pulgadas de diametro - redondas color blanco



NOTES
NOTES
NOTES
NOTES

ENLARGED PLAN



FURNITURE
FN 1.1 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR
FN 1.2 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR
FN 1.3 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR
FN 1.4 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

ACCESSORIES
FN 1.1 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR
FN 1.2 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR
FN 1.3 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR
FN 1.4 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

12345 LONGNAME STREET — WASHINGTON D.C.

wework

I | FLOOR - LOUNGE

WEWORK DESIGN PACKAGE 11/24/17



PENDANT LIGHT SPEC-LATAS - EXTERIOR NEGRO.

CILING - EXPOSED CONCRETE


WOOD FLOOR - PISO MADERA STANDAR ZOCALDO MADERA 12 CM PINTADA PINTADO EN BLANCO 7001

DATUM 1.05 DE ALTO PINTADO DE BLANCO TEXTURADO MARSHMELLOW 7001

DUSCTOS DE AIRE ACONDICIONADO PINTADO Y CAÑERIAS EN VERDE CLARO SW-6471 HAXEL

PAREDES PINTADAS EN COLOR BLANCO MARSHMELLOW 7001

FINISH - COLUMNS - CONCRETO EXPUESTO



COMMUNAL WOOD TABLE - RECTANGULAR - PERCEPTUAL (1) WOOD LEGS, 1.20 X 4.50 - CABECERA REDONDEADA Y PATAS CUADRADAS CON HIDROLACA, WHITE OAK

NERO COLOR CHAIRS (14) 3 GREY - 3 PINK - 4 MINT - 4 GREEN

TEJE CHAIR - WHITE OAK WOOD, BLUE FABRIC SEAT 63 X 60 X 75 - PERCEPTUAL (2)

IRENE CENTRO: WOOD BASE TABLE - PERCEPTUAL (1) 1.40 X 0.80 X 0.33 WHITE OAK

SOFA 1 - BLUE FABRIC & CAMEL LEATHER SECTIONAL (MODULOS DE 0.80 X 0.80) PERCEPTUAL - COMPUESTO POR 3 MODULOS SIMPLES AZULES, 2 SIMPLES DE CUERO CAMELEMO, 3 CON RESPALDO COLOR CAMELEMO Y UNO ESQUINA CUERO CAMELEMO; TOTAL 9 MODULOS

CUSTOM WOOD STOOL/SIDE TABLE - FOLDES (2) WHITE OAK 0.50 DE DIAMETRO

IRENE CHAIR PERCEPTUAL (4) ESTRUCTURA NEGRA, RESPALDO MADERA WHITE OAK, TAPIZADO AZUL MARINO

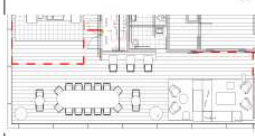
AA ROUND WOOD TABLE - 0.60M DIAMETRO - PATA CENTRAL - PERCEPTUAL (2) BLACK TOP, BLACK BASE (0.70 DE DIAMETRO)

LAPTOP BLACK TABLE - PERCEPTUAL (2)

LOUNGE CHAIR - MINT COLOR WITH BLUE SEAT - METAL BLACK BASE - FOLDES (3) 0.68 X 0.43

MERCURIO COFFEE TABLE - PINK MARBLE TOP WITH METAL BLACK BASE (1) 40 X 59 X 35 CM - DIAMANTINA Y LA PERLA

NOTES
NOTES
NOTES
NOTES




ACCESSORIES
FN 1.1 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR
FN 1.2 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR
FN 1.3 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR
FN 1.4 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

12345 LONGNAME STREET — WASHINGTON D.C.

wework

ALL SMALL CONFERENCE ROOM

WEWORK DESIGN PACKAGE 11/24/17




PENDANT LIGHT - GLOBO BLANCO DE 14 CM DE DIAMETRO - CABLE NEGRO 213 CM


FINISH
PINTURA CIELORRASO Y PAREDES BLANCO OFF WHITE SW 7001 MARSHMELLOW


DATUM 1.05M DE ALTO EN OSB NATURAL

TRIM DE MADERA 1.5 Y ZOCALO DE 12 CM




ALFOMBRA DESSO: A073 8172 L38,24





MIAMI CHAIR IN BLUE FABRIC, BLACK BASE + ZIENTTE (4)




IRENE ROUND WOOD TABLE 42", WHITE OAK TOP AND BASE - PERCEPTUAL (1)

NOTES

FURNITURE ALL IN BLACK

ENLARGED PLAN



FURNITURE

FN 1.1 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

FN 1.2 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

FN 1.3 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

FN 1.4 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

ACCESSORIES

FN 1.1 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

FN 1.2 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

FN 1.3 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR


FN 1.4 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

12345 LONGNAME STREET — WASHINGTON D.C.

wework

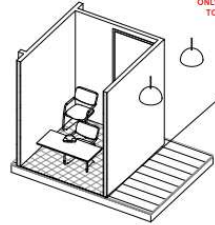
EMPLOYEE EXPERIENCE: PHONE ROOM (D.2 + D.3)

WEWORK DESIGN PACKAGE 05/18/18



VIBIA LIGHTING_NORTH MODEL
WALL MOUNTED, HOOK AT CEILING F-05

CL-01
VICOUSTIC
VI CLOUD_SQUARE_LIGHT GREY
1000MM X 1000MM



NB. AXONOMETRIC IS FOR DIAGRAM PURPOSES ONLY. FINISHES, FURNITURE TAGS AND SKETCHES TO BE USED FOR COSTING AND PROCUREMENT UNLESS OTHERWISE STATED BY DESIGNER

NOTES


CUSTOM WALL MOUNTED DESK

(MATCH TYP PHONE BOOTH FINISH)

PRIVACY VINYL TO BE ADDED TO GLASS MEETING ROOM SWING DOOR TO FULLY HANG RUNNING ENTIRE LENGTH OF MEETING ROOM @ 3" AFFL FOR WHITEBOARD PURPOSES (SEE REF. IMAGES)

TOP EDGE AT 6" AFFL FOR TO MAINTAIN TV SCREEN IS OBSCURED

ENLARGED PLAN



FURNITURE

FN 17.1 (1) KNOLL - SAARINEN - MID GREY

FN 17.2 (1) KNOLL - SAARINEN - CORAL


ACCESSORIES

PLT-01 PLANT SPECS TBD


PLT-02 PLANT SPECS TBD


PLT-03 PLANT SPECS TBD

TYPE D.2




TYPE D.3





FN 17.2



FN 17.1

155 VIA PRINCIPAL, REAL 2, LIMA, PERU

FN 01

wework

All PRINT NOOK

WEWORK DESIGN PACKAGE 11/24/17



PENDANT
LIGT. PLATO DORADO (BAÑADO) CON CABLE NEGRO (2)



PISO MADERA STANDARD



ESPACIO RECUBIERTO EN MADERA OSB COLOR NATURAL (TECHO INCLUIDO)



FINISH
MUEBLE PRINTER Y ESTANTES EM MADERA ENCHAPADA - COLOR OAK



TERMINACION MARCO DE MADERA DE 2.5 CM COLOR OAK

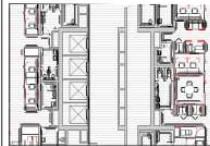


ESTANTES CON MALLA METALICA COLOR GRIS - VER DISEÑO DE ESTRUCTURA



NOTES
NOTES
NOTES
NOTES
NOTES

ENLARGED PLAN



FURNITURE
FN 1.1 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR
FN 1.2 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR
FN 1.3 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR
FN 1.4 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

ACCESSORIES
FN 1.1 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR
FN 1.2 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR
FN 1.3 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR
FN 1.4 (QTY) MANUFACTURER - NAME - COLOR

12345 LONGNAME STREET — WASHINGTON D.C.

wework

All RESTROOMS

WEWORK DESIGN PACKAGE 11/24/17



SURFACE MOUNTAIN - LAMPARA DE PARED NEGRAS - PLATO NEGRO TAMBIEN CON GLOBO BLANCO.

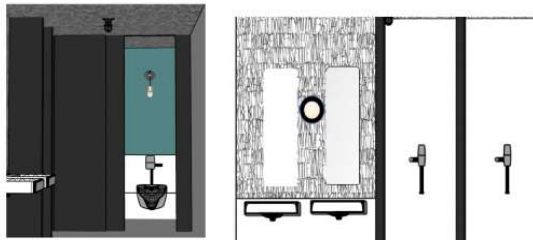
FINISH
PISOS Y PAREDES QUEDAN BLANCOS CON LAS TERMINACIONES QUE FUE ENTREGADO



FINISH WOMEN RESTROOM - INTERIOR CUBICULOS - PINTURA GLOSSY SOBRE LOS AZULEJOS LA PARTIR DE LOS 30"9 COLOR SW6473 GRAND CAVAL



FINISH MEN RESTROOM CUBICULOS PINTURA GLOSSY SOBRE LOS AZULEJOS LA PARTIR DE LOS 30"9 COLOR SW REDBUD 6312

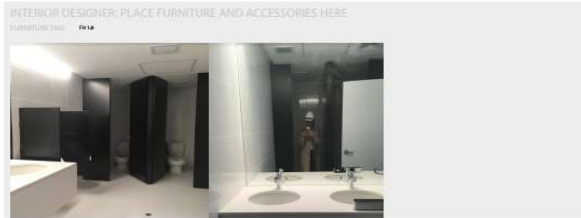


NOTES
NOTES
NOTES
NOTES
NOTES

ENLARGED PLAN



FURNITURE



12345 LONGNAME STREET — WASHINGTON D.C.

wework



Carta de autorización

Conste el presente documento se autoriza a **Mayra Alexandra Santana Gutiérrez**, con documento nacional de identidad N.º **45720206**, habiendo colaborado con nuestra empresa **CONKRETO INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAC**, con Ruc **20600118197**, ubicado en Calle Manuel A. Fuentes 977, distrito de San Isidro – Lima, para hacer el buen uso y difundir la información adquirida del **Proyecto WEWORK** (fotografías, planos, informes, 3d o videos) cuando prestaba de sus servicios, para fines académicos.

Como empresa nos afirmamos y ratificamos en lo expresado, en señal de lo cual firmo la presente carta.

Lima, 19 de enero del 2021.



CONKRETO
INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAC
Marco Antonio Jara Calderón
GERENTE GENERAL

Marco Antonio Jara Calderón
DNI N° 10203146

Declaración Jurada

Yo, **Mayra Alexandra Santana Gutiérrez**, con documento nacional de identidad **N.º 45720206**, habiendo colaborado con la empresa **CONCRETO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN SAC**, con Ruc **20600118197**, ubicado en Calle León de la Fuente 270, distrito de Magdalena – Lima, declaro bajo juramento que:

- La documentación presentada pertenece **Proyecto REMODELACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LAS OFICINA WEWORK REAL 2 SAN ISIDRO – LIMA** y cuento con la autorización de la empresa, para hacer el uso y difundir la información adquirida del mismo, para fines académicos.

Lima, 15 de enero del 2021.


DNI N.º: 45720206