



FACULTAD DE
ARQUITECTURA Y DISEÑO

Carrera de Arquitectura y Urbanismo

**“ELABORACIÓN DE EXPEDIENTE TÉCNICO,
EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE OBRA DEL
PROYECTO CLUB RIBERA DEL RIO -
CIENEGUILLA 2023 Y DEL PROYECTO DE
REMODELACIÓN DEL HOTEL MELIÁ – SAN
ISIDRO 2022”**

**Trabajo de suficiencia profesional para optar al título
profesional de:**

ARQUITECTO

Autor:

Martin Jose Augusto Seijas Peralta

Asesor:

Mtro. Arq. Fernando Muñoz Miranda

<https://orcid.org/0000-0003-2392-2713>

Lima - Perú

2024




Informe de Similitud



Página 3 of 101 - Descripción general de integridad

Identificador de la entrega trn:oid::1:3108628664

Fuentes principales

- 1%  Fuentes de Internet
- 0%  Publicaciones
- 1%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Fuentes principales

Las fuentes con el mayor número de coincidencias dentro de la entrega. Las fuentes superpuestas no se mostrarán.

1	Trabajos del estudiante Universidad Privada del Norte	1%
2	Internet es.wikipedia.org	0%
3	Internet hdl.handle.net	0%
4	Trabajos del estudiante Universidad San Ignacio de Loyola	0%
5	Internet ubicania.com	0%



Página 2 of 101 - Descripción general de integridad

Identificador d




2% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- Bibliografía
- Texto citado
- Texto mencionado
- Coincidencias menores (menos de 15 palabras)

Fuentes principales

- 1%  Fuentes de Internet
- 0%  Publicaciones
- 1%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta pa

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de recomendamos que preste atención y la revise.

Tabla de contenido

Índice de tablas	08
Índice de Figuras.....	09
Resumen ejecutivo	11
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN	12
1.1. Contexto laboral del trabajo profesional.....	13
1.1.2. InResorts World SAC.....	21
1.2. Experiencia profesional	27
1.3. Descripción de las actividades profesionales realizadas.....	29
1.3.1. Axis Diseño y Construcción EIRL – Arq. Cesar Rodríguez Reyes..	29
1.3.2. InResort World SAC – Ing. Oscar Urteaga Cabrera	30
1.3.3. InResort World SAC – Ing. Oscar Urteaga Cabrera	31
CAPÍTULO II. DATOS GENERALES DEL PROYECTO	33
2.1. Proyecto Remodelación Hotel Meliá – Supervisión de Obra	33
2.2. Proyecto Club Ribera del Río – Expediente Técnico	39
2.3. Proyecto Club Ribera del Río – Supervisión de Obra	45
CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	49
3.1. Remodelación del Hotel Meliá – Axis Diseño y Construcción EIRL ..	49
3.1.3. Objetivos del proyecto “Remodelación– Hotel Meliá”	56
3.1.4. Aspectos técnicos del proyecto “Remodelación – Hotel Meliá”	56
3.1.5. Entregables del proyecto “Remodelación Hotel Meliá”	60

3.2.	Expediente técnico “Club Resort Ribera del Río” – InResort SAC	63
3.2.3.	Objetivos del proyecto “Diseño - Club Resort Ribera del Río”	68
3.1.4.	Aspectos técnicos del proyecto - “Diseño Arquitectónico Club Resort Ribera del Río”	69
3.1.6.	Entregables del proyecto “Remodelación Hotel Meliá”	72
3.3.	Supervisión de Obra “Club Resort Ribera del Río” – InResort SAC ...	75
3.3.3.	Objetivos del proyecto “Diseño - Club Resort Ribera del Río”	78
3.1.4.	Aspectos técnicos del proyecto “Obra - Club Resort Ribera del Río” .	79
3.1.7.	Entregables del proyecto “Remodelación Hotel Meliá”	82
CAPÍTULO IV. RESULTADOS		84
4.1.	Remodelación Hotel Meliá – Axis Diseño y Construcción EIRL	86
4.2.	Expediente Técnico Club Resort Ribera del Río – InResort SAC	87
4.3.	Supervisión de Obra Club Resort Ribera del Río – InResort SAC	88
CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES		89
5.1.	Conclusiones del proyecto Remodelación Hotel Meliá	89
5.2.	Conclusiones del proyecto Expediente Técnico Club Resort Ribera del Río	90
5.3.	Conclusiones del proyecto Supervisión de Obra Club Resort Ribera del Río	92
5.4.	Recomendaciones generales	93
Referencias		95
ANEXOS		97

Índice de Tablas

Tabla 01: Información de la entidad – Axis Diseño y Construcción.....	16
Tabla 02: Información de la entidad – InResort World.....	23
Tabla 03: Información de la experiencia laboral del bachiller	26
Tabla 04: Listado de entregables - Remodelación – Axis	64
Tabla 05: Listado de entregables - Planimetría – InResort	74
Tabla 06: Listado de entregables Diseño 3D - InResort.....	75
Tabla 07: Listado de entregables – Obra - InResort	85
Tabla 08: Analisis del proceso de Supervisión de Obra – Axis	87
Tabla 09: Analisis del proceso de elaboración de expediente técnico.....	88
Tabla 10: Analisis del proceso de Supervisión de Obra – InResort	89

Índice de Figuras

Figura 01: Organigrama – Axis Diseño y Construcción	15
Figura 02: Casa Playa – Condominios Mala (Axis Diseño y Construcción)	16
Figura 03: Plano y Proyección de fachada de Agencia CMAC Caja Cusco	17
Figura 04: Cuarto Técnico - Hotel Sheraton (Axis Diseño y Construcción).....	18
Figura 05: Oficinas – Fotel Sheraton (Axis Diseño y Construcción)	18
Figura 06: Remodelación – Hotel Meliá (Axis Diseño y Construcción)	18
Figura 07: Plano de Distribución – Mini Departamento (Axis Diseño)	19
Figura 08: Vista Interior / Sala – Mini Departamento (Axis Diseño)	19
Figura 09: Plano de distribución – Centro Especializado (Axis Diseño)	20
Figura 10: Organigrama – InResort World	22
Figura 11: Vista Master Plan – Club Ribera del Río (InResort)	23
Figura 12: Vista Master Plan – Parque Acuático La Joya (InResort)	23
Figura 13: Proceso constructivo – Club Resort Ribera del Río (InResort)	24
Figura 14: Proceso constructivo – Club Resort Ribera del Río (InResort)	24
Figura 15: Master Plan – Club Resort Ribera del Río (InResort)	25
Figura 16: Plano Apart-Hotel – Club Resort Ribera del Río (InResort)	25
Figura 17: Pasillo – Hotel Meliá (Axis Diseño y Construcción)	29
Figura 18: Habitación – Hotel Meliá (Axis Diseño y Construcción)	29
Figura 19: Apart-Hotel – Club Resort Ribera del Río (InResort)	30

Figura 20: Apart-Hotel – Club Resort Ribera del Río (InResort)	31
Figura 21: Apart-Hotel – Club Resort Ribera del Río (InResort)	31
Figura 22: Remodelación Acabados – Hotel Meliá (Axis)	34
Figura 23: Entrega de habitaciones – Hotel Meliá (Axis)	35
Figura 24: Entrega de habitaciones – Hotel Meliá (Axis)	35
Figura 25: Master Plan – Club Resort Ribera del Río (InResort)	39
Figura 26: Planimetría y detalles – Club Resort Ribera del Río (InResort)	40
Figura 27: Planimetría y detalles – Club Resort Ribera del Río (InResort)	40
Figura 28: Primera etapa constructiva – Club Ribera del Río (InResort)	45
Figura 29: Áreas libres – Club Resort Ribera del Río (InResort)	46
Figura 30: Hotel Meliá (Ubicación) – Proyecto Remodelación (Axis).....	49
Figura 31: Supervisión de avance de obra – Remodelación Meliá (Axis)	50
Figura 32: Reporte de limpieza – Remodelación Hotel Meliá (Axis).....	51
Figura 33: Retiro de alfombra en habitación – Remodelación Meliá (Axis)	51
Figura 34: Resane de muros para pintura – Remodelación Meliá (Axis).....	51
Figura 35: Control de calidad mobiliario y electrodomesticos – Remodelación Hotel Meliá (Axis).....	53
Figura 36: Control de calidad mobiliario y electrodomesticos – Remodelación Hotel Meliá (Axis).....	53
Figura 37: Supervisión de retiro de zócalos – Remodelación Meliá (Axis).....	56
Figura 38: Reportes diarios del avance – Remodelación Hotel Meliá (Axis)....	57

Figura 39: Habitación Remodelada – Hotel Meliá	60
Figura 40: Plano ASBuilt Tecer Piso – Remodelación Meliá (Axis).....	61
Figura 41: Master Plan propuesta 3D – Club Resort Ribera del Rio (InResort) 63	
Figura 42: Planimetria etapa 2 de construcción – Club Resort Ribera del Rio (InResort)	64
Figura 43: Vista 3D del ingreso Principal – Club Resort Ribera del Rio (InResort)	65
Figura 44: Proceso de renderizado (Sketchup + Vray) – Club Resort Ribera del Rio (InResort)	69
Figura 45: Vista 3D general – Club Resort Ribera del Rio (InResort)	71
Figura 46: Equipo de obras, visita a campo – Club Resort Ribera del Rio (InResort)	73
Figura 47: Foto de avance de obra – Club Resort Ribera del Rio (InResort)	74
Figura 48: Foto del taller de carpintería – Club Ribera del Rio (InResort)	78
Figura 49: Pantallazo de solicitud de obra – Club Ribera del Rio (InResort) ...	79
Figura 50: Instalación de pepelmas en piscina – Club Resort Ribera del Rio (InResort)	81

Resumen ejecutivo

El presente trabajo contiene información sobre la experiencia profesional del bachiller, donde desarrolló sus habilidades recolectadas en los años de la carrera de Arquitectura. Las empresas son, la primera, Axis Diseño y Construcción. En ella realizó la supervisión del proyecto: “Remodelación del Hotel Meliá”; la segunda empresa, InResort World, fue parte del proyecto “Club Resort Ribera del Río”; en él fue parte del proceso del diseño del expediente técnico y luego de ello, continuar con la supervisión de obra.

Así, este documento, detallará las normativas aplicadas, los datos e información de los proyectos, las etapas de participación, una lista y descripción de las actividades realizadas. Del mismo modo, se presenta el análisis de los resultados, en cuanto a logros y dificultades encontradas, con su respectiva solución y/o aprovechamiento de aprendizaje.

Finalmente, considerando las enseñanzas universitarias que competen a los análisis de caso, permitió tener como referente al proyecto "Hotel Xcaret en México" donde nacieron los primeros lineamientos de diseño del "Club Resort Ribera del Río". Con referente a las funciones realizadas en "supervisión de obras", fueron considerados los talleres de arquitectura de la carrera y en específico, el curso de "Procesos Constructivos" que se encuentran en la mañana curricular.

NOTA

El contenido de la investigación no se encuentra disponible en **acceso abierto** por determinación de los propios autores, en concordancia con en el Texto Integrado del Reglamento RENATI (artículo 12), la Directiva N° 004-2016-CONCYTEC-DEGC que regula el Repositorio Nacional Digital de Ciencia, Tecnología e Innovación de Acceso Abierto, así como la Ley N° 29733, Ley de Protección de Datos Personales.

Referencias

- Amejjide: <https://openaccess.uoc.edu/bitstream/10609/45590/7/lamejjideTFC0116memoria.pdf> (consultado el 5 de diciembre 2024)
- Instituto Metropolitano Protransporte de Lima: <https://www.protransporte.gob.pe/pdf/biblioteca/2009/Terminal%20Sur/EspTecnicas.pdf> (consultado el 5 de diciembre 2024)
- VQ Ingeniería: <https://www.vqingenieria.com/la-importancia-de-la-supervision-de-obras-en-el-exito-de-un-proyecto> (consultado el 5 de diciembre 2024)
- Quevedo: https://cacperu.com/media/files/metrados_2018_2.pdf (consultado el 5 de diciembre 2024)
- Cemento Andino: <https://www.cementoandino.com.pe/blog/notice/todo-lo-que-necesitas-saber-sobre-metrados> (consultado el 5 de diciembre 2024)
- Norma Técnica, Metrados obras de Edificaciones y Habilitaciones Urbanas: <https://spij.minjus.gob.pe/Graficos/Peru/2011/Mayo/18/RD-073-2010-VIVIENDA-VMCS-DNC.pdf> (consultado el 5 de diciembre 2024)
- Gob.pe: <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1281176/flyer%20EXPEDIENTES%20TECNICOS%5B10597%5D.pdf?v=1599156306> (consultado el 5 de diciembre 2024)
- Cruz Balta: https://cacperu.com/media/files/expedientes_2019_dVJ1cp0.pdf (consultado el 5 de diciembre 2024)
- Visier Arquitectos: <https://visierarquitectos.es/disenio-arquitectonico-que-es-en-que-consiste-y-que-tipos-hay/> (consultado el 5 de diciembre 2024)
- Editorial Team: <https://biblus.accasoftware.com/es/disenio-arquitectonico-que-es-tipos-y-ejemplos/> (consultado el 5 de diciembre 2024)
- Homefy: https://www.homify.com.mx/libros_de_ideas/7879286/que-es-el-disenio-arquitectonico-y-por-que-es-fundamental-en-un-proyecto (consultado el 5 de diciembre 2024)

- Decreto Supremo N° 005-2002-MINCETUR:
<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/34744/Imagen.aspx.pdf>
(consultado el 5 de diciembre 2024)
- Holmes: <https://worldlandscapearchitect.com/que-es-la-arquitectura-paisajista/?v=b870c45f9584> (consultado el 5 de diciembre 2024)
- Vince Studio: <https://vincestudiocr.com/blog/paisajismo-en-la-arquitectura/>
(consultado el 5 de diciembre 2024)
- Universidad ORT - Uruguay: <https://fa.ort.edu.uy/blog/que-es-la-arquitectura-sostenible-aportes-a-la-cultura-de-la-sustentabilidad> (consultado el 5 de diciembre 2024)
- La construcción sostenible en el Perú: https://cies.org.pe/wp-content/uploads/2018/12/la_construccion_sostenible_en_el_peru.pdf
(consultado el 5 de diciembre 2024)
- Ferrovial: <https://www.ferrovial.com/es/stem/procesos-constructivos/>
(consultado el 5 de diciembre 2024)
- Cemix: <https://www.cemix.com/proceso-de-construccion-fases/> (consultado el 5 de diciembre 2024)