



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

Carrera de Arquitectura y Urbanismo

ELABORACIÓN DE EXPEDIENTE TÉCNICO DE LOCAL COMERCIAL COLOR CENTRO EN SURQUILLO, AÑO 2023

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

Arquitecto

Autor:

Martin Andre Carrillo Zeta

Asesor:

Mg. Lic. JUAN CARLOS SEBASTIAN FRISANCHO YEPEZ

<https://orcid.org/0000-0003-4729-3181>

Lima - Perú

2025

Informe de Similitud






6% Overall Similarity

The combined total of all matches, including overlapping sources, for each database.

Filtered from the Report

- ▶ Bibliography
- ▶ Quoted Text
- ▶ Cited Text
- ▶ Small Matches (less than 10 words)

Top Sources

- 3%  Internet sources
- 0%  Publications
- 5%  Submitted works (Student Papers)

Integrity Flags

0 Integrity Flags for Review

No suspicious text manipulations found.

Our system's algorithms look deeply at a document for any inconsistencies that would set it apart from a normal submission. If we notice something strange, we flag it for you to review.

A Flag is not necessarily an indicator of a problem. However, we'd recommend you focus your attention there for further review.



Dedicatoria

A mis padres y hermano, cuyo amor, sacrificio y enseñanzas han sido el pilar fundamental en mi vida. Gracias por creer en mí, por su apoyo incondicional y por motivarme a alcanzar mis sueños.

A mi pareja, cuya paciencia, compañía y constante motivación me han impulsado a dar lo mejor de mí.

Agradecimiento

En primer lugar, agradezco a Dios, por ser mi guía y fortaleza a lo largo de este camino. Su presencia me dio la sabiduría y la perseverancia necesarias para superar cada desafío y alcanzar esta meta.

A mi familia, quienes, con su amor, apoyo incondicional y constante motivación han sido mi mayor inspiración. Gracias por estar siempre a mi lado, celebrando mis logros y ayudándome a superar las dificultades.

A la Universidad Privada del Norte, por brindarme la oportunidad de crecer académica y personalmente. Gracias a mis profesores por su dedicación, por compartir su conocimiento y por su acompañamiento en este proceso formativo.

Tabla de contenido

Índice de tablas	7
Índice de Figuras.....	8
Resumen ejecutivo.....	11
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN.....	12
1.1. Contexto laboral del trabajo profesional.....	12
1.2. Experiencia profesional	15
1.3. Descripción de las actividades profesionales realizadas.....	23
CAPÍTULO II. DATOS GENERALES DEL PROYECTO	49
2.1. Marco Teórico Referencial.....	49
CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	61
3.1 Datos generales del proyecto de la especialidad.....	61
3.2. Objetivos del proyecto de la especialidad.....	70
3.3. Aspectos técnicos del proyecto de la especialidad	71
3.4. Entregables del proyecto de la especialidad	80
CAPÍTULO IV. RESULTADOS	104
4.1. Logros alcanzados del proyecto de la especialidad	104
4.2. Dificultades encontradas en el desarrollo del proyecto de la especialidad	105
4.3. Análisis y reflexión entre los resultados y el marco teórico referencial	106

CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	108
5.1. Conclusiones.....	108
5.2. Recomendaciones	109
Referencias	110
ANEXOS	112

Índice de tablas

Tabla 1- Lista de Proyectos.....	21
Tabla 2- Lista de dificultades presentados en el proyecto.....	103
Tabla 3- Lista de resultados del proyecto.....	104

Índice de Figuras

Figura 1- Organigrama de la empresa.....	11
Figura 2- Zonificación de proyecto Color Centro.....,	22
Figura 3- Plano de ubicación de Color Centro.....	23
Figura 4- Fachada anterior de Color Centro.....	23
Figura 5- Fachada anterior de Color Centro.....	24
Figura 6- Plano de ubicación proyecto vivienda unifamiliar.....	26
Figura 7- Entorno del proyecto vivienda unifamiliar.....	27
Figura 8- Fachada existente de proyecto unifamiliar.....	28
Figura 9- Render de Fachada Unifamiliar.....	28
Figura 10 – Terreno proyecto Cocachacra.....	30
Figura 11 – Ubicación proyecto Cocachacra.....	31
Figura 12 – Ubicación de calicatas proyecto Cocachacra.....	31
Figura 13 – Render proyecto Cocachacra.....	32
Figura 14 – Render proyecto Cocachacra.....	33
Figura 15 – Fachada proyecto Oftalmolaser	34
Figura 16 – Plano de ubicación Oftalmolaser.....	35
Figura 17 – Render fachada Oftalmolaser.....	36
Figura 18 – Render interno Oftalmolaser.....	37

Figura 19 – Foto del terreno proyecto vivienda multifamiliar.....	38
Figura 20 – Zonificación de proyecto vivienda multifamiliar.....	39
Figura 21 – Render fachada vivienda multifamiliar.....	40
Figura 22 – Fotografía del estado de la tienda Pets By Li.....	43
Figura 23 – Render la tienda Pets By Li.....	44
Figura 24 – Render la tienda Pets By Li	44
Figura 25 – Freshly store - Culdesac	50
Figura 26 – Freshly store - Culdesac	50
Figura 27 – Fachada Freshly store	51
Figura 28 – Tienda H&M Perú, Real Plaza.....	52
Figura 29 – Tienda H&M Perú, Real Plaza.....	52
Figura 30 – Interior de Tienda H&M Perú, Real Plaza.....	53
Figura 31 – Fachada de Starbucks Perú, San isidro.....	54
Figura 32 – Interior de Starbucks Perú, San isidro.....	54
Figura 33 – Interior de Starbucks Perú, San isidro.....	55
Figura 34 – Foto existente del proyecto Color Centro.....	60
Figura 35 – Foto existente del proyecto Color Centro.....	60
Figura 36 – Clasificación por zonas de Color Centro.....	61
Figura 37 – Render de fachada de propuesta.....	62
Figura 38 – Render interior de propuesta	62

Figura 39 – Render interior de propuesta	63
Figura 40 – Plan de trabajo por zonas.....	65
Figura 41 – Cronograma de obra	65
Figura 42 – Mapa de riesgo en obra	66
Figura 43 – Detalle de tabiquería de drywall	69
Figura 44 – Detalle de mobiliario	70
Figura 45 – Detalle de mobiliario	71
Figura 46 – Detalle de mobiliario	71
Figura 47 – Detalle de mobiliario	72
Figura 48 – Detalle de mobiliario	72
Figura 49 – Luminaria	73
Figura 50 – Luminaria	73
Figura 51 – Luminaria	74
Figura 52 – Luminaria	74
Figura 53 – Luminaria	74
Figura 54 – Luminaria	75
Figura 55– Acabados	75
Figura 56 – Acabados	76
Figura 57 – Acabados	76
Figura 58 – Acabados	77

Resumen ejecutivo

El presente informe tiene como objetivo de describir la experiencia profesional desarrollada en la empresa ARQ & CREA S.A.C. destacando las actividades y competencias adquiridas durante el desempeño en la empresa, mencionando los proyectos fueron realizados desde inicios del 2023 hasta finales del 2024. Logrando participar en distintas funciones y cargos de diseño y supervisión en proyectos de remodelación de locales comerciales, viviendas de usos mixtos y viviendas multifamiliares. Colaborando activamente en la conceptualización y desarrollo de propuestas para los proyectos y presentaciones gráficas para la comunicación efectiva con clientes y otros integrantes del equipo, al igual que también interviniendo en la ejecución de la obra y monitoreo del proyecto. El presente trabajo se enfoca en el proyecto con un enfoque integral, abordando conceptos como retail, branding, visual merchandising y ergonomía, elementos esenciales para el diseño estratégico de espacios comerciales a través de estudios de casos reales y conocimiento teórico. Elaborando el expediente técnico para la remodelación del local comercial Color Centro y tuvo como objetivo transformar la tienda en un espacio de experiencia para los clientes. La intervención incluyó levantamiento de información, diseño arquitectónico, elaboración de planos técnicos, selección de materiales, logrando cambios en la identidad visual, optimización del flujo de circulación, mejoras en mobiliario e iluminación y principalmente se pudo optimizar el tiempo de la entrega del proyecto.

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

1.1. Contexto laboral del trabajo profesional

La empresa ARQYCREA se especializa en el diseño, ejecución y gestión de proyectos de remodelación e implementación de espacios arquitectónicos, abarcando edificaciones comerciales, residenciales y corporativas. Su experiencia se extiende a la fabricación de mobiliario a medida, asegurando soluciones integrales y personalizadas para cada cliente. Con un enfoque en la innovación y la calidad, ARQYCREA desarrolla proyectos a nivel nacional, con una presencia destacada en la ciudad de Lima. A lo largo de su trayectoria, ha colaborado con reconocidas marcas y empresas, entre las que se incluyen Payless, Oechsle, Coty y Comercial Li, consolidándose como un referente en el sector del diseño y la construcción.

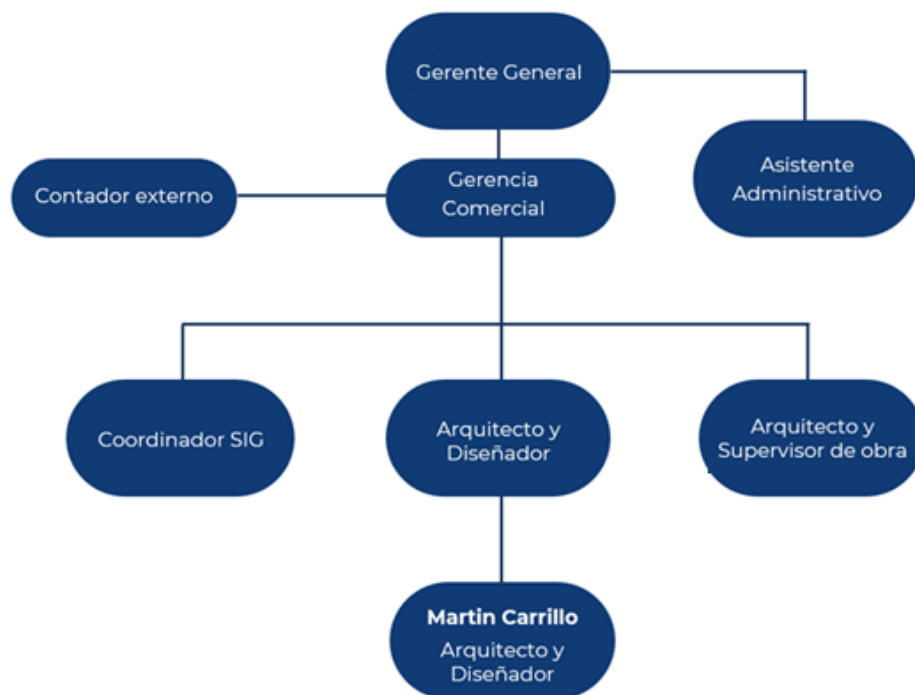
1.1.1 Año de fundación o inicio de actividades de la empresa:

La empresa fue fundada en 2012 con el objetivo de brindar soluciones especializadas en el campo de la construcción y el diseño arquitectónico. La empresa inició oficialmente sus operaciones el 1 de octubre de 2013 luego de su constitución, consolidando su posición en el mercado como una empresa enfocada en la calidad e innovación en la implementación de proyectos. Su sede legal se encuentra ubicada en Jr. Los Laureles Nro. 104, Interior 303, dentro de la Urbanización Valle Hermoso, en el Distrito de Santiago de Surco, Lima.

1.1.2. Organigrama:

Figura 1

Organigrama de la empresa ARQ & CREA S.A.C



Fuente: Elaboración Propia.

1.1.3. Tipos de servicios o productos que brinda:

La empresa ARQ & CREA S.A.C. realiza distintos servicios, dirigidos al sector comercial como al ámbito de oficinas y residencial, que abarca desde la planificación hasta la ejecución de proyectos, garantizando soluciones para cada cliente. Tiene diversas actividades como la implementación de espacios, la remodelación y adecuación de inmuebles, la supervisión técnica de obras para garantizar el cumplimiento de estándares de calidad, así como la elaboración de expedientes técnicos igualmente la empresa se especializa en la fabricación de mobiliario, además de desarrollar propuestas de diseño arquitectónico adaptadas a las necesidades específicas de cada proyecto, combinando creatividad, funcionalidad y eficiencia.

1.1.4. Nombre de propietario:

Representante Legal: Maria Luisa Arrieta Bornaz, identificada con el número de Dni: 10809725, con su C.A.P 8528.

1.1.5. Número de empleados:

La empresa cuenta con 7 empleadores, sin contar a los subcontratistas.

1.1.6 Misión y Visión:

En ARQ & CREA S.A.C. tiene como visión una proyección, en un plazo de cinco años, ser líderes en el sector de la arquitectura para Retail. Su desarrollo se basa no sólo en incrementar las ventas sino también en crear valor añadido y mejorar cada proceso. Buscando diferenciarse del mercado a través de innovación, la calidad de los proyectos y la satisfacción del cliente, convirtiéndose en un referente en el sector a través de la mejora continua, la introducción de nuevas tecnologías y el desarrollo de soluciones arquitectónicas altamente eficientes, estéticas y funcionales. La misión de la empresa es diseñar y crear espacios minoristas estratégicos que no solo optimicen la experiencia del usuario, sino que también fortalezcan la identidad y posición de cada marca en la industria minorista.

1.2. Experiencia profesional

Se presenta un desglose detallado de las actividades desarrolladas en cada proyecto, resaltando tanto las funciones específicas, como los logros durante su ejecución. Asimismo, se expone el conocimiento del proceso y evidenciando el crecimiento profesional y técnico en cada experiencia.

a) Remodelación Local Comercial Color centro:

- **Tipo de Proyecto:** Diseño de interiores y remodelación
- **Fecha:** Enero 2023
- **Cargo:** Asistente de diseño y supervisión de obra
- **Logros:**
 - Planificar un espacio comercial que optimizó la distribución de productos y flujos de circulación, mejorando la experiencia del cliente y la operatividad del negocio.
 - Conseguir un diseño que reflejaba la identidad de la marca, fortaleciendo su imagen y posicionamiento.
 - Gestionar y coordinar los documentos de acuerdo a los tiempos pactados por el cliente.
 - Asegurar que los trabajadores cumplieran con las normativas de seguridad en obra, reduciendo riesgos laborales y promoviendo un ambiente de trabajo seguro.
 - Contribuir a que la remodelación se completara dentro del tiempo estipulado, minimizando retrasos y asegurando la eficiencia operativa.

- **Aprendizaje empírico:**

- Experimentar y superar desafíos técnicos o limitaciones presupuestarias sin comprometer la calidad del diseño.
- Perfeccionar el uso de software como AutoCAD, SketchUp o Revit para presentar propuestas y modelar soluciones.
- Incorporar conocimientos sobre normativas locales y adaptar el diseño a las características del entorno.
- Desarrollar habilidades para coordinar las distintas etapas del proyecto, desde la concepción inicial hasta la ejecución.

- **Experiencia significativa:**

Se implementó un diseño modular innovador que otorgó al cliente la flexibilidad necesaria para reorganizar el espacio de manera sencilla y eficiente, permitiéndole adaptarlo a las cambiantes necesidades operativas de su negocio. Este enfoque no solo optimizó la distribución del local, sino que también mejoró la experiencia del usuario y la funcionalidad del espacio, asegurando una mayor versatilidad a lo largo del tiempo.

b) Vivienda unifamiliar y oficinas:

- **Tipo de Proyecto:** Diseño de interiores.
- **Fecha:** Marzo 2023
- **Cargo:** Asistente de diseño y supervisión de obra.
- **Logros:**
 - Lograr un diseño que garantizaba privacidad para las áreas residenciales, mientras que las oficinas en el primer piso permanecían accesibles y operativas.

- Asegurar que las oficinas en el primer piso cumplieran con los requisitos de accesibilidad y ventilación exigidos por la normativa.
- Participar activamente en reuniones de distintas especialidades para ajustar el diseño a las necesidades del cliente y las restricciones técnicas.

- **Aprendizaje empírico:**

- Comprender la importancia de definir transiciones claras entre áreas privadas y públicas para mantener la funcionalidad de ambos espacios.
- Diseñar un sistema de circulación vertical que separaba eficientemente los accesos a oficinas y vivienda.

- **Experiencia significativa:**

Este proyecto representó un desafío enriquecedor al diseñar un espacio híbrido que integrara oficinas en el primer piso y una vivienda en los niveles superiores, equilibrando funcionalidad y confort. Se implementaron soluciones estratégicas para garantizar la privacidad de los residentes, optimizando circulaciones, insonorización y accesos diferenciados.

Además, permitió desarrollar habilidades en planificación de usos mixtos, selección de materiales y coordinación con especialistas. La experiencia fortaleció el conocimiento sobre iluminación natural, ventilación y zonificación, demostrando cómo diseñar espacios versátiles sin comprometer estética.

c) Casa de campo Cocachacra:

- **Tipo de Proyecto:** Diseño
- **Fecha:** Agosto 2023
- **Cargo:** Asistente de diseño
- **Aprendizaje empírico:**
 - Comprender la importancia de trabajar con la topografía natural del terreno para minimizar el impacto ambiental y reducir costos de nivelación.
 - En una casa de campo, los límites entre el interior y el exterior deben ser difusos. Aprender a incorporar elementos naturales, como jardines interiores, terrazas o patios, para crear una sensación de fluidez y continuidad entre ambos espacios.
- **Experiencia significativa:**

En este proyecto de diseño interior e implementación para la casa de campo en Cocachacra permitió aplicar la teoría a la práctica, superar desafíos técnicos y estéticos, y aprender a tomar decisiones informadas que optimizaran la calidad del espacio y el bienestar de los usuarios, siempre respetando el entorno y la cultura local. Este proceso le dejó valiosas lecciones sobre la importancia de la sostenibilidad, la funcionalidad y la personalización en el diseño arquitectónico.

d) Oftalmolaser:

- **Tipo de Proyecto:** Remodelación de interiores.
- **Fecha:** Noviembre 2023
- **Cargo:** Diseñador de proyecto
- **Logros:**
 - Utilizar materiales y colores cálidos en las salas de espera para reducir el estrés de los pacientes y generar una experiencia más agradable.

- Implementar rampas de acceso, señalización clara y sistemas de evacuación de acuerdo con las normativas de seguridad para centros médicos.
- Lograr equilibrio entre la eficiencia operativa y el confort del paciente, creando una circulación que minimiza tiempos de espera y maximiza la eficiencia del servicio.
- Cumplir rigurosamente con las normativas locales de salud y construcción, lo que garantizó que los espacios fueran aptos para su uso médico y sanitario. Se tuvo especial atención en aspectos como la ventilación, el control de infecciones, la accesibilidad y la seguridad de los pacientes.

- **Aprendizaje empírico:**

- Comprender cómo diseñar espacios que respetan los estándares médicos sin descuidar la comodidad y el atractivo visual para los usuarios.
- Implementar materiales acústicos en paredes y techos para minimizar ruidos entre consultorios y áreas comunes.
- Conocimiento de normativas y estándares de salud aplicables al diseño interior
- Importancia de la accesibilidad y la inclusividad

- **Experiencia significativa:**

Este proyecto se centró en la capacidad de integrar aspectos técnicos y estéticos, garantizar el cumplimiento de las normativas de salud, crear un entorno accesible y cómodo para los pacientes, y coordinar el trabajo de múltiples profesionales en la remodelación de un centro médico de varios pisos. Todo esto contribuyó a enriquecer la comprensión sobre el diseño interior en el ámbito de la salud y a fortalecer las habilidades necesarias para enfrentar proyectos de gran envergadura.

e) Implementación de Vivienda Multifamiliar y Local Comercial:

• **Tipo de Proyecto:** Edificación

• **Fecha:** Enero 2024

• **Cargo:** Diseñador de proyecto y supervisor de obra

• **Logros:**

- Lograr optimizar la distribución del primer nivel para el comercio, manteniendo un acceso independiente a las áreas residenciales superiores.
- Asegurar que el proyecto cumpliera con los retiros, altura máxima permitida y requisitos de seguridad para locales comerciales.
- Integración exitosa de funciones mixtas en un solo proyecto, este enfoque permitió maximizar el uso del terreno disponible, creando un proyecto funcional que respondió a las necesidades tanto comerciales como residenciales.
- Adaptación al contexto urbano y local, considerando la topografía, las características del entorno y las necesidades locales. Se tomaron en cuenta factores como la orientación solar, las vistas y el acceso a espacios públicos.

• **Aprendizaje empírico:**

- Mejorar las habilidades de comunicación para coordinar cambios en diseño que surgieron durante la ejecución.
- Diseñar accesos independientes para el local comercial y las áreas residenciales, mejorando la convivencia de ambos usos.
- Manejo de la estética en un proyecto mixto, lograr una armonía entre la estética comercial y el diseño residencial. Cada espacio tenía un propósito distinto y debía transmitir una identidad propia.

- Integración de la normativa urbana y las regulaciones locales, que permitió adquirir experiencia práctica en la interpretación de las leyes locales y cómo aplicarlas correctamente para garantizar la legalidad y seguridad del proyecto.

- **Experiencia significativa:**

Lograr integrar un diseño funcional que cumple con las normativas locales y respondió a las expectativas del cliente. Además, la supervisión de obra permitió adquirir habilidades prácticas en la resolución de problemas constructivos y la gestión de equipos multidisciplinarios. Este proyecto consolidó habilidades para abordar desafíos de diseño en áreas urbanas en desarrollo y me brindó una visión integral de la arquitectura desde el diseño hasta la ejecución, donde se combinaron factores comerciales y residenciales en un solo inmueble. La implementación de estrategias para la circulación, zonificación, confort y sostenibilidad permitió desarrollar un diseño eficiente, adaptable y en armonía con su entorno.

f) Tienda Pets By Li - Minka

- **Tipo de Proyecto:** Diseño
- **Fecha:** Julio 2024
- **Cargo:** Diseñador de proyecto y supervisor de obra
- **Logros:**
 - Reorganizar la distribución de productos y áreas de atención al cliente para optimizar la circulación y mejorar la experiencia de compra.
 - Asegurar que el proyecto finalice con el tiempo de planificación establecido, y que cumpla con las normativas del centro comercial.

- Identidad de marca a través del diseño, utilizando colores, materiales y elementos gráficos que fortalecieron la imagen de la tienda, generando un ambiente acogedor y atractivo tanto para clientes como para sus mascotas.
- Adaptación del espacio al entorno comercial de Minka, considerando las restricciones del espacio y las exigencias del área comercial, sin perder la esencia y funcionalidad del negocio.

- **Aprendizaje empírico:**

- Diseñar una circulación fluida que conectaba las áreas de exhibición y servicio sin generar congestión
- Entender los requerimientos técnicos para la ubicación de salidas de emergencia y señalización en un entorno comercial.
- Integración de estrategias de iluminación y exhibición de productos, distribuyendo puntos de luz estratégicos y a combinar iluminación natural y artificial para generar un ambiente acogedor y atractivo.
- Coordinación con los proveedores y gestión de tiempos, para cumplir con los plazos establecidos además de solucionar imprevistos en la entrega de materiales y a tomar decisiones rápidas para evitar retrasos en la ejecución.

- **Experiencia significativa:**

La remodelación, diseño y supervisión de la tienda Pets By Li representó una experiencia significativa en la aplicación de principios de diseño comercial, identidad de marca, funcionalidad, supervisión de obra y cumplimiento normativo. Este proyecto permitió comprender cómo la arquitectura puede mejorar la experiencia del usuario y potenciar el éxito de un negocio, combinando estética, funcionalidad y eficiencia operativa en un espacio comercial especializado.

1.3 Descripción de las actividades profesionales realizadas

1.3.1. Complejidad del proyecto

Tabla 1

Lista de Proyectos

PROYECTO	AMBITO	TIPO	COMPLEJIDAD	CARGO	UBICACIÓN	FECHA
COLOR CENTRO	OBRA EDIFICTATORIA	DISEÑO INTERIOR	MODALIDAD TIPO C	ASISTENTE DE DISEÑO Y OBRA	SURQUILLO	Ene-23
VIVIENDA UNIFAMILIAR Y OFICINAS	OBRA EDIFICTATORIA	DISEÑO INTERIOR	MODALIDAD TIPO C	ASISTENTE DE DISEÑO Y OBRA	SURCO	Mar-23
CASA DE CAMPO COCACHACRA	OBRA EDIFICTATORIA	ARQUITECTURA	MODALIDAD TIPO C	ASISTENTE DE DISEÑO	HUAROCHIRI	Ago-23
OFTALMOLASER	OBRA EDIFICTATORIA	DISEÑO INTERIOR	MODALIDAD TIPO C	ASISTENTE DE DISEÑO	SURCO	Nov-23
VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LOCAL COMERCIAL	OBRA EDIFICTATORIA	ARQUITECTURA	MODALIDAD TIPO C	DISEÑO Y SUPERVISOR DE PROYECTO	NUEVO LURIN	Ene-24
PETS BY LI	OBRA EDIFICATORIA	DISEÑO INTERIOR	MODALIDAD TIPO C	DISEÑO Y SUPERVISOR DE PROYECTO	MINKA - CALLAO	Jul-24

Nota: Tabla de proyectos realizados describiendo sus características.

A. Color Centro - Surquillo:

- **Funciones y Actividades:**

- Diseñar y elaborar los planos de arquitectura
- Desarrollar el modelado y render 3D.
- Realizar los detalles constructivos del local y del mobiliario.
- Elaboración de presupuestos.
- Desarrollar el cronograma de obra, plan de seguridad y gestionar la coordinación con los proveedores.

- Supervisar el avance de obra, mediante registros fotográficos e informes, por cada zona del proyecto.

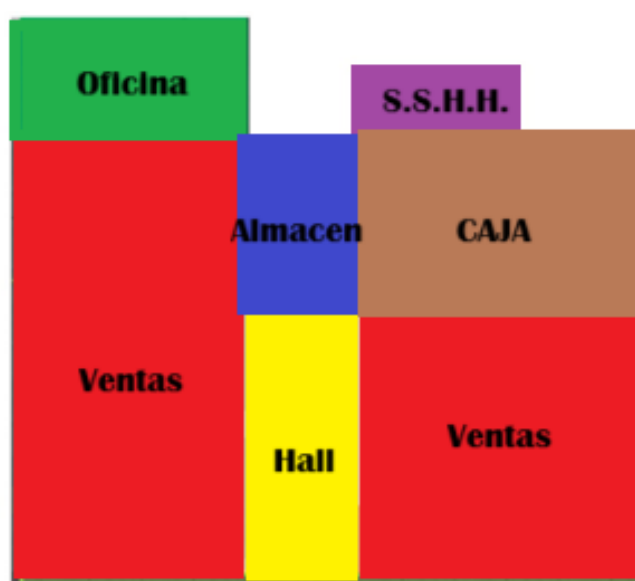
- **Fases:**

- Etapa Inicial:

El proyecto arrancó con una revisión exhaustiva de toda la información que nos proporcionó el cliente. Entre los documentos clave que recibimos estaba el manual de marca, un recurso fundamental que detallaba los materiales, colores y acabados que la franquicia utiliza habitualmente. Esto permitió mantener la coherencia tanto estética como funcional en el diseño. Además, se recibió la zonificación y los planos del local, lo que ayudó a analizar a fondo las condiciones del espacio y las normativas aplicables. Paralelamente, se organizó varias con el equipo para coordinar, establecer las estrategias y directrices que guiaron la ejecución del proyecto.

Figura 02

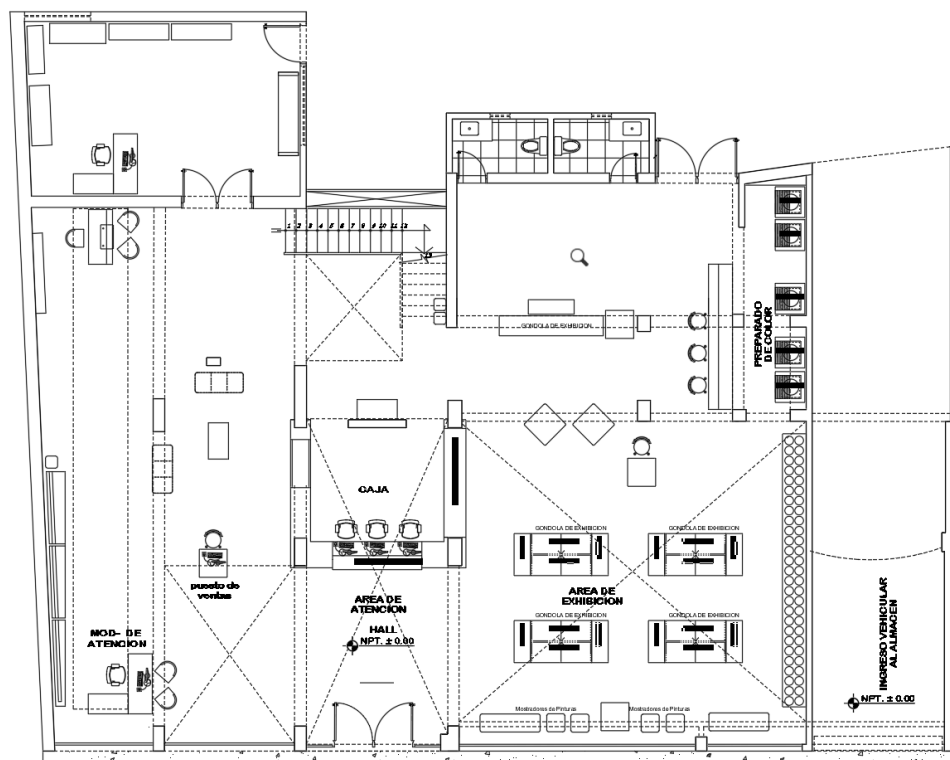
Zonificación



Fuente: Elaboración Propia.

Figura 05

Levantamiento del proyecto



Fuente: Elaboración Propia

➤ Segunda Etapa:

Se desarrollaron los planos arquitectónicos, mediante reuniones con el equipo se coordinó con el cliente para un diseño óptimo, con gran fluidez en la circulación en la zona de ventas y en la zona de experiencias, donde también se desarrolló el diseño de mobiliario para la exhibición del producto, al igual que la zona de servicio, creando ingresos independientes para los almacenes y la zona de abastecimiento. Se elaboró el modelado de todo el proyecto, mediante el software Sketchup, mostrando en vistas 3D, mediante el renderizado en V-ray, las Vistas 3D de las zonas de ventas y mobiliarios de exhibición para un acercamiento más visual con el cliente.

➤ Tercera Etapa:

Se desarrollaron los planos de detalles constructivos, donde se definen los materiales, acabados finales para el proyecto redactado en la memoria descriptiva. Por último, se realizó los planos eléctricos, donde se incluye el cuadro de cargas, diagrama unifilar, especificaciones técnicas y detalles con su memoria descriptiva, concluyendo así con la entrega del expediente técnico para su aprobación.

➤ Cuarta Etapa:

Se realizó el presupuesto y metrado por cada ítem, desde trabajos preliminares, obra civil, acabados, fabricación e instalación de mobiliario, letreros e instalaciones eléctricas, mediante reuniones con el cliente se aprueba el presupuesto, y se realizó a gestionar los documentos de ingreso de los proveedores, empezando con el cronograma de obra coordinando con todo el equipo, planes de seguridad.

➤ Quinta Etapa:

Al iniciar las actividades de obra se iniciaron con charlas de seguridad dadas por el prevencionista a los proveedores y personal de obra. Se supervisó cumpliendo con las fechas y partidas del cronograma. Registrando cada avance mediante informes, fotografías y videos, enviados al cliente. En cada visita a obra se llenó un formato de control de calidad y seguimiento, para la obra y fabricación de mobiliario. Cuando finalizó el proyecto, se entregó los planos Asbuilt al cliente y el protocolo de entrega.

B. Vivienda Unifamiliar y Oficinas – Surco

- **Funciones y Actividades:**

- Diseñar y elaborar los planos de arquitectura
- Desarrollar el modelado y render 3D.
- Realizar los detalles constructivos de la oficina.
- Elaboración de presupuestos.
- Supervisar el avance de obra, mediante registros fotográficos e informes, por cada zona del proyecto.

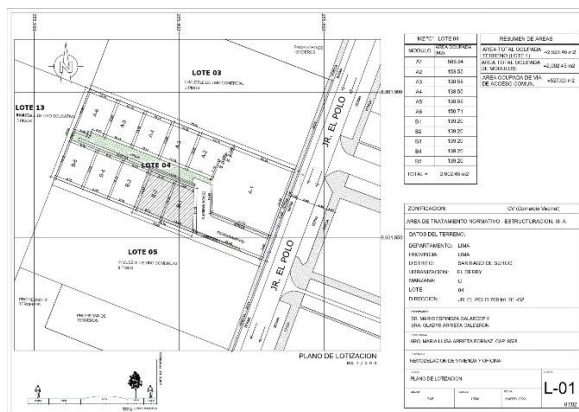
- **Fases:**

- Etapa Inicial:

El proyecto está ubicado en la avenida el polo, en un condominio cerca a zonas comerciales, el cliente brindo los documentos, los cuales son los planos existentes de la oficina de tres pisos y registros fotográficos, y planos topográficos, Se realizo reuniones el equipo con el cliente, teniendo como resultado solo el uso de oficinas en el primer piso y los demás pisos convirtiéndose en residencial.

Figura 06

Plano de ubicación



Fuente: Elaboración Propia

Las labores iniciaron en campo, empezando a levantar la información métrica y fotográficas del proyecto, luego se mostró layouts y zonificaciones de la propuesta de vivienda con ingresos por distintos lados, con una circulación vertical en el centro, separando el área social y el área privado por pisos. Con la planificación definida con el cliente, se realizó la elaboración del expediente técnico.

Figura 07

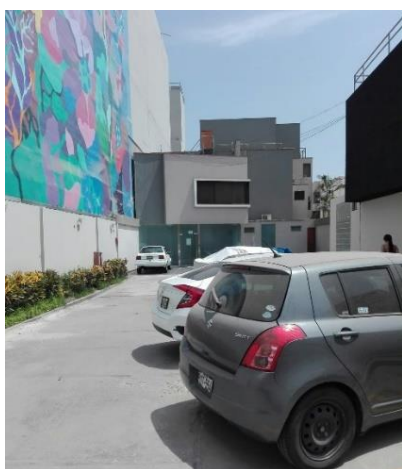
Entorno del proyecto



Fuente: Elaboración Propia

Figura 08

Fachada



Fuente: Elaboración Propia

➤ Segunda Etapa Inicial:

Se desarrollaron los planos arquitectónicos, mediante reuniones con el equipo se coordinó con el cliente para lograr un diseño que pueda cumplir con una distribución eficiente y funcional, combinando espacios laborales y residenciales. Se dividió en cinco niveles, cada uno con un uso específico, el primer piso se distribuyó en pool de oficinas y salas de reuniones, en el segundo piso se ubicaron los dormitorios y áreas privadas, en el tercer piso se situaron las áreas sociales, la sala, cocina y comedor, en el cuarto piso ubico la piscina, áreas de terraza y por último en el quinto piso las áreas de servicios. Luego se desarrolló el modelado de todo el proyecto, mediante el software Sketchup , mostrando en vistas 3D, en tiempo real en programa Lumion, donde se pudo visualizar los renders de cada piso, mostrándole al cliente la remodelación final del proyecto.

Figura 09

Render de Fachada



Fuente: Elaboración Propia.

➤ Tercera Etapa:

Se desarrollaron los planos de detalles constructivos, respetando la normativa para las oficinas y viviendas, donde se definen los materiales, acabados finales para el proyecto redactado en la memoria descriptiva. Por último, se realizó los planos de distintas especialidades en Instalaciones eléctricas, donde se incluyeron el cuadro de cargas, diagrama unifilar, especificaciones técnicas y detalles con su memoria descriptiva, siguiendo con los planos de Instalaciones sanitarias, detallando el planteamiento del agua potable, desagüe y detallando en su memoria descriptiva, y por último se realizó los planos estructurales, detallando los sistemas constructivos usados y memoria descriptiva, concluyendo así con la entrega del expediente técnico para su aprobación .

➤ Cuarta Etapa:

Una vez que el proyecto fue aprobado, se dio inicio a la elaboración del presupuesto detallado y el metrado correspondiente a cada ítem. Este proceso abarcó desde los trabajos preliminares hasta la obra civil, pasando por los acabados, la fabricación e instalación del mobiliario. Se garantizó la precisión y viabilidad de los costos, además de realizar reuniones periódicas con el cliente, en las cuales se revisaron y ajustaron los valores hasta obtener su aprobación final.

C. Casa de campo Cocachacra - Huarochiri:

- **Funciones y Actividades:**

- Diseñar y elaborar los planos de arquitectura
- Desarrollar el modelado y render 3D.
- Realizar los detalles constructivos.
- Elaboración de planos de especialidades y memorias descriptivas.

- **Fases:**

- Etapa Inicial:

El proyecto está ubicado en Cocachacra, Huarochiri en Lima, afuera de la ciudad, el cliente solicito la implementación de la vivienda de campo al equipo, mientras se tomaron fotos del proyecto y levantamiento de medidas, para el diseño arquitectónico

Figura 10

Terreno del proyecto

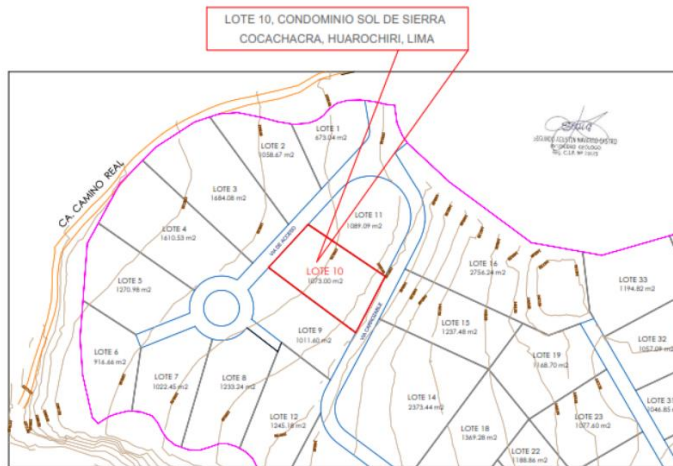


Fuente: Elaboración Propia.

Adicionalmente el cliente envió la información del plano topográfico del terreno y la ubicación del proyecto.

Figura 11

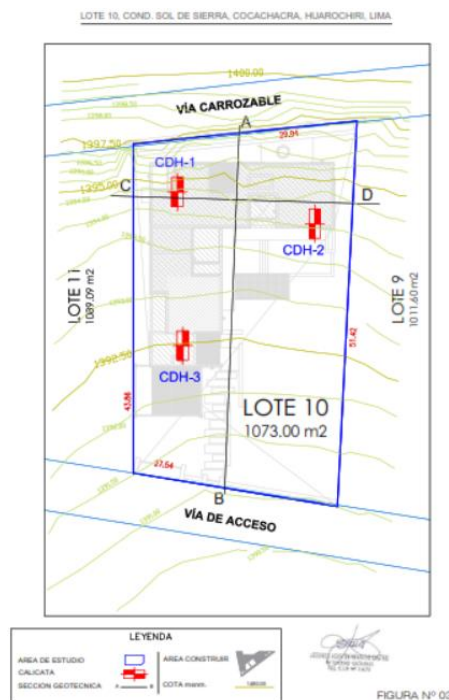
Ubicación del área en estudio



Fuente: Elaboración Propia.

Figura 12

Plano de ubicación de calicatas



Fuente: Elaboración Propia.

➤ Segunda Etapa:

Con la información obtenida, se inició el proceso de zonificación y la elaboración de los primeros bosquejos del proyecto, luego se desarrollaron los planos arquitectónicos de la vivienda unifamiliar en campo, organizando los espacios de manera funcional, empezando en el primer nivel, donde se ubica el área social, diseñada alrededor de un patio central que aporta luminosidad y ventilación natural. Además, se incorpora una piscina junto a la zona de parrilla (BBQ), creando un ambiente ideal para el esparcimiento. En el segundo nivel, se distribuyen los dormitorios y terrazas, garantizando privacidad y confort para los habitantes. Se optaron por una paleta de tonos naturales y claros, generando una estética cálida y acogedora. En los muros, se propone el uso de piedra y madera, aportando textura y carácter al diseño, mientras que los pisos cuentan con un revestimiento de deck. Finalmente, tras la culminación de los planos, se desarrollaron los renders 3D del proyecto.

Figura 13

Render 3D exterior



Fuente: Elaboración Propia.

Figura 14

Render 3D exterior - Fachada



Fuente: Elaboración Propia.

➤ Tercera Etapa:

Posteriormente, se elaboraron los planos de detalles constructivos, en estos documentos se definieron los materiales para la fachada e interiores, así como los acabados finales del proyecto, información que quedó registrada en la memoria descriptiva. Luego, se desarrollaron los planos de las distintas especialidades, empezando con las instalaciones eléctricas, se incluyeron el cuadro de cargas, el diagrama unifilar, las especificaciones técnicas y los detalles correspondientes, acompañados de su respectiva memoria descriptiva. Para las instalaciones sanitarias, se detalló el sistema de agua potable y desagüe, complementado con su memoria técnica. Finalmente, se elaboraron los planos estructurales, especificando los sistemas constructivos utilizados y su fundamentación técnica. Con la finalización de estos documentos, se completó el expediente técnico, listo para su presentación y aprobación.

D. Oftalmolaser - Surco:

- Diseñar y elaborar los planos de arquitectura
- Desarrollar el modelado y render 3D.
- Realizar los detalles constructivos.

- **Fases:**

- Etapa Inicial:

El proyecto se ubica en el distrito de Surco, es un centro de oftalmología y medicina estética de 3 pisos, el cliente busca una remodelación del edificio, cambiando la marca de su negocio y ampliando a mas tipos de servicios aumentando a 5 pisos, se tomó registro fotográfico del proyecto al igual que el levantamiento de medidas, adicionalmente el cliente envió el plano de ubicación y planos existentes.

Figura 15

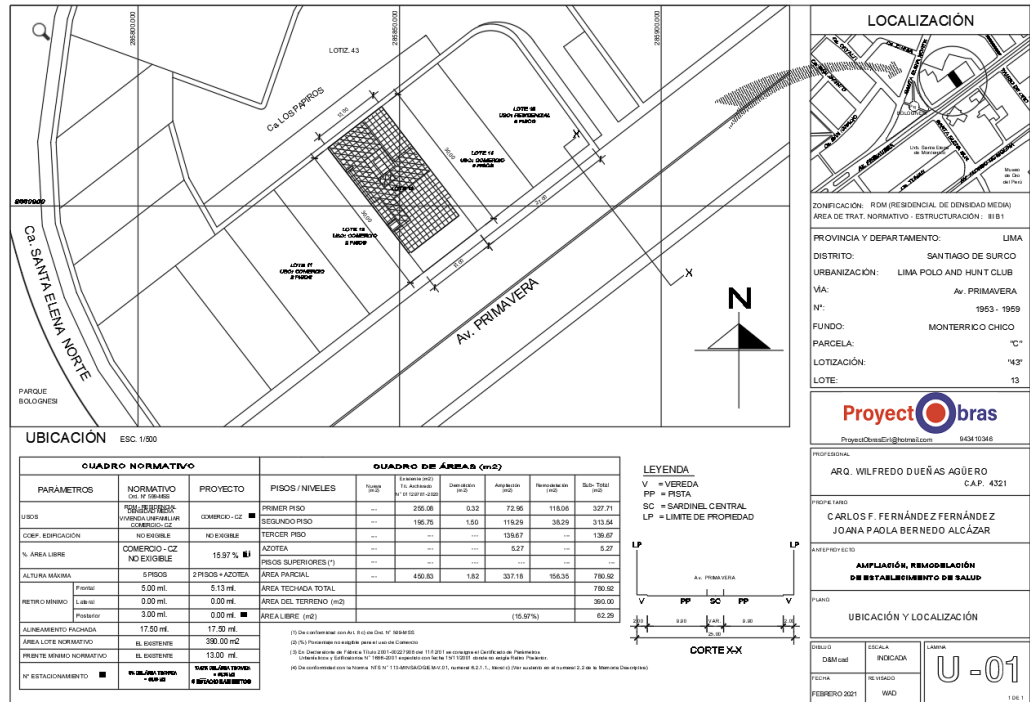
Fachada



Fuente: Elaboración Propia.

Figura 16

Plano de ubicación



Fuente: Elaboración Propia.

➤ Segunda etapa:

Una vez recopilada toda la información, se procede al desarrollo de las ideas para la remodelación del proyecto, priorizando el uso de materiales cálidos y tonos claros. Para los mobiliarios, se emplea madera, mientras que los pisos se revisten con mármol travertino, aportando elegancia y durabilidad. En los falsos cielos rasos (FCR), se incorporan cintas LED de luz cálida para generar una iluminación uniforme y acogedora en todos los ambientes. El diseño plantea dos circulaciones verticales estratégicamente ubicadas en el centro del edificio, garantizando una distribución eficiente a lo largo de sus cinco niveles. En los dos primeros pisos, se destinó el área

para oftalmología, mientras que, a partir del tercer nivel hasta el quinto, se desarrollaron espacios dedicados a la medicina estética.

La fachada destaca por la incorporación de amplias ventanas, permitiendo el ingreso de iluminación y ventilación natural. Además, se integra un muro revestido en madera y mármol travertino, enmarcado con cintas LED en todo su perímetro, resaltando su presencia y estilo moderno. Finalmente, tras la culminación de los planos, se generaron vistas 3D del proyecto, proporcionando al cliente una representación visual clara y detallada del diseño final.

Figura 17

Fachada de propuesta



Fuente: Elaboración Propia.

Figura 18

Render interior del 3er nivel



Fuente: Elaboración Propia.

➤ Tercera Etapa:

Los planos de especialidades, asegurando que cada sistema cumpliera con las normativas y requerimientos técnicos del proyecto.

Las instalaciones eléctricas, se elaboró un conjunto detallado de documentos que incluyeron el cuadro de cargas, el diagrama unifilar y las especificaciones técnicas, y complementándola con una memoria descriptiva, en la que se explicaron los criterios y seguridad del sistema eléctrico. La elaboración de los planos estructurales, en los cuales se definieron los sistemas constructivos empleados, detallando su configuración, materiales y métodos de ejecución.

Acabando estos documentos, se completó el expediente técnico, consolidando toda la información necesaria para su revisión y aprobación final, permitiendo así el inicio de la ejecución de la obra con una base técnica clara y bien estructurada.

E. Vivienda Multifamiliar y Local Comercial:

- Diseñar y elaborar los planos de arquitectura
- Desarrollar el modelado y render 3D.
- Elaboración de presupuestos.
- Supervisar el avance de obra, mediante registros fotográficos e informes, por cada zona del proyecto.

- **Fases:**

- **Etapa Inicial:**

Se empezó en una reunión con el cliente, en el sitio de terreno del proyecto, empezando a levantar la información, el estado del terreno, verificar el estado del entorno, registro fotográfico, y toma de medidas. Se coordinó con el cliente como sería el diseño arquitectónico, teniendo como resultado una edificación mixta que integra locales comerciales y departamentos en los demás pisos superiores.

Figura 19

Fotos del Terreno

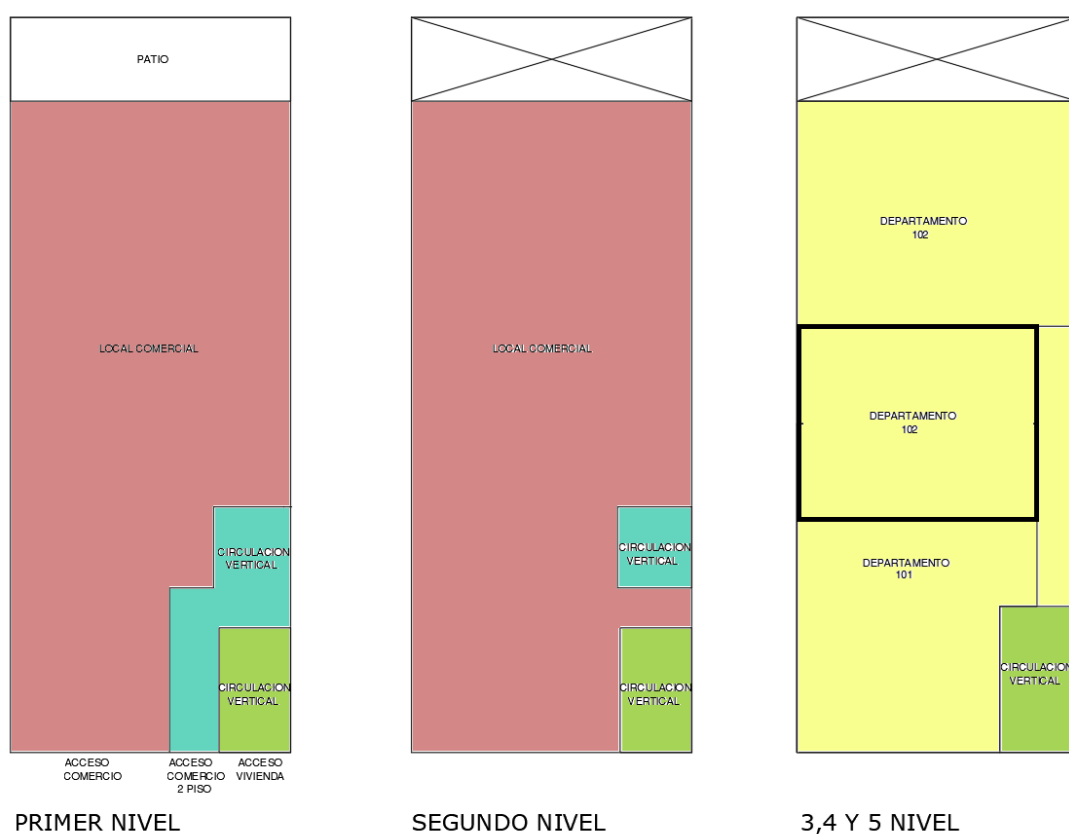


Fuente: Elaboración Propia.

Se coordinó con el cliente como sería el diseño arquitectónico, teniendo como resultado una edificación mixta que integra locales comerciales y departamentos en los demás pisos superiores. Mediante layouts, zonificaciones y esquema, el proyecto se desarrolló con un enfoque en la funcionalidad y la accesibilidad, dividiendo los niveles según su uso: los dos primeros pisos se destinaron a locales comerciales, y los tres niveles superiores en 2 departamentos por cada piso. Logrando pasar a la elaboración del expediente técnico, liderando yo el proyecto.

Figura 20

Zonificación general del proyecto



Fuente: Elaboración Propia.

➤ Segunda etapa:

Tras definir las áreas del proyecto se empezó a realizar los planos de arquitectura, implementando grandes mamparas de vidrio templado de 10mm en el primer y segundo nivel del área comercial, con estructura metálica de color negro, e igualmente el muro de albañilería, revestido en planchas de alucobond color gris, camuflando la puerta de ingreso para el área de viviendas. Para los demás pisos se usaron ventanas de piso a techo con vidrio templado de 6mm, con jardinera de concreto con acabado microcemento color natural, y en el lado de la circulación vertical de muro de albañilería, enchapado en porcelanato color madera, con perfil de aluminio color natural 2"x1" para el ingreso de luz natural. Por temas de seguridad se planteó la instalación de una puerta enrollable en el primer nivel del local comercial.

Figura 21

Render De Fachada



Fuente: Elaboración Propia.

➤ Tercera etapa:

Se procedió con la elaboración de los planos de instalaciones sanitarias, abordando tanto las áreas residenciales como comerciales del proyecto, especificando los detalles técnicos de la cisterna y el tanque elevado, además de la planificación detallada de la red de tuberías de desagüe y sistemas de ventilación, igualmente se desarrollaron los planos de instalaciones eléctricas, planteando las ubicaciones de los tomacorrientes, luminarias y tableros eléctricos, incluyendo la memoria descriptiva. Finalmente, se elaboraron los planos estructurales, en los que se detallaron los elementos fundamentales de la edificación, incluyendo zapatas, columnas, vigas y techos. Acabando planos de especialidades, se consolidó el expediente técnico, el cual fue entregado al cliente para su revisión y aprobación final.

➤ Cuarta Etapa:

Al comenzar las actividades en la obra, se inició con una fase de inducción en la que el especialista en seguridad realiza charlas dirigidas tanto a los proveedores como al equipo de trabajo. Estas reuniones tienen como propósito asegurar el cumplimiento de las normas de seguridad, prevenir posibles riesgos laborales y promover un entorno de trabajo seguro y productivo. A medida que avanza el proyecto, se llevó a cabo una supervisión continua para garantizar que cada tarea se ejecute de acuerdo con las fechas y partidas definidas en el cronograma de la obra.

Para documentar el progreso, se elaboró informes detallados que incluyen fotografías y videos, los cuales se envían periódicamente al cliente, ofreciéndole una visión clara y transparente del avance de la construcción.

Además, en cada visita a la obra se completa un formato de control de calidad y seguimiento, en el que se revisan tanto los procesos constructivos como la fabricación del mobiliario, asegurando que cada componente cumpla con los estándares establecidos en el proyecto. Este control minucioso permite identificar y corregir cualquier desviación a tiempo, optimizando así el desarrollo del proyecto. Al concluir la obra, se procedió con la entrega formal al cliente, proporcionando los planos As-Built, que reflejan las modificaciones y ajustes realizados durante la ejecución. Junto con estos documentos, se entregó el protocolo de entrega, asegurando que toda la información técnica y administrativa quede debidamente registrada y validada para su correcta operación y mantenimiento.

F. PETS BY LI:

- Diseñar y elaborar los planos de arquitectura
- Desarrollar el modelado y render 3D.
- Elaboración de presupuestos.
- Supervisar el avance de obra, mediante registros fotográficos e informes, por cada zona del proyecto.

las mascotas, mayormente se usó pintura blanca al horno para los mobiliarios y viniles de color rojos o con diseño para los muros. Igualmente se realizaron el modelado y las vistas 3d del proyecto.

Figura 23

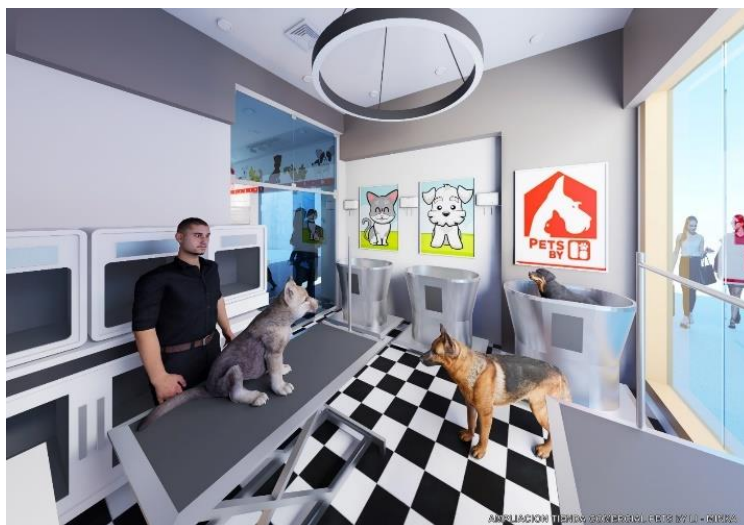
Área de mascotas



Fuente: Elaboración Propia.

Figura 24

Área de mascotas



Fuente: Elaboración Propia.

➤ Tercera etapa:

Se dio inicio a la elaboración de los planos de instalaciones eléctricas, asegurando un diseño eficiente y seguro. En estos documentos se definieron estratégicamente las ubicaciones de los tomacorrientes, luminarias y tableros eléctricos, con el objetivo de garantizar un suministro adecuado y optimizado en todos los espacios del proyecto. Además, se incluyeron los detalles técnicos esenciales, los cuales fueron complementados en la memoria descriptiva. En este documento se especificaron los criterios de diseño, los materiales seleccionados y las normativas vigentes aplicadas, asegurando el cumplimiento de los estándares de seguridad eléctrica y la optimización del consumo energético. Posteriormente, se procedió con la elaboración de los planos del sistema de agua contra incendios, un componente fundamental para la seguridad del proyecto. En estos planos se detallaron el tipo y ubicación de las válvulas, la distribución de las tuberías, así como la instalación estratégica de los rociadores. Asimismo, se incluyeron las especificaciones técnicas y los protocolos de operación, garantizando que el sistema cumpliera con las normativas de prevención y control de incendios. Con la culminación de los planos de especialidades, se consolidó el expediente técnico, reuniendo toda la documentación necesaria para su evaluación. Finalmente, este expediente fue entregado al cliente para su revisión y aprobación final, asegurando que el proyecto contara con un respaldo técnico.

➤ Cuarta etapa:

Al iniciar la obra, el prevencionista de seguridad realizó charlas de inducción para proveedores y personal, asegurando el cumplimiento de normativas y la prevención de riesgos laborales.

Durante la ejecución, se supervisó constantemente el avance conforme al cronograma, documentando el progreso mediante informes, fotografías y videos enviados al cliente para un seguimiento transparente. Además, en cada visita se completaron formatos de control de calidad, verificando tanto la construcción como la fabricación del mobiliario, lo que permite corregir cualquier desviación a tiempo.

Al finalizar el proyecto, se entregó formalmente al cliente, incluyendo los planos As-Built, que reflejan las modificaciones realizadas, junto con el protocolo de entrega, garantizando que toda la información técnica y administrativa quede debidamente registrada para su correcta operación y mantenimiento.

CAPÍTULO II. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

2.1 Marco teórico referencial

2.1.1 Conocimientos Teóricos:

- **Arquitectura Comercial:**

Se trata de una disciplina que integra creatividad, funcionalidad y planificación estratégica para desarrollar espacios visualmente impactantes para los clientes, y que estén alineados con la identidad y los objetivos de cada marca, estos proyectos manejan en un tiempo corto por el tipo de planificación que manejan, afectando a las ventas de la marca. Su objetivo es crear ambientes que mejoren la experiencia del consumidor, fomenten la interacción con los productos y fortalezcan el vínculo entre el cliente y la empresa. Esto implica la selección de colores, materiales, iluminación, mobiliario y elementos gráficos, todos juegan un papel crucial en la percepción y el recuerdo que el público tiene del negocio. “Entre los componentes de la imagen visual de una empresa, la arquitectura comercial ocupa un lugar relevante. En esta materia, el estilo arquitectónico tiene como objetivo mostrar la imagen de lo que es y lo que vende de la empresa” (Gianella, 2013, p.27).

- **Retail:**

Hace referencia al diseño y la planificación de espacios físicos destinados exclusivamente para la venta directamente al consumidor final de productos o servicios. Este enfoque implica no solo la disposición y organización de los locales comerciales como tiendas o centros comerciales; también incluye estrategias de diseño que buscan mejorar la experiencia del cliente y resaltar la identidad de la marca mientras se optimiza el uso del espacio disponible.

Este modelo de negocio se distingue por una serie de características fundamentales que lo diferencian de otras formas de comercio. “Retail es todo espacio que podamos considerar un punto de venta, y lo es tanto en entornos comerciales orientados a consumidores, como a empresas y profesionales” (Llorca ,2018, p.13).

- **Branding:**

El branding se centra en cómo el diseño de los espacios físicos puede reflejar y fortalecer la identidad y los valores de una marca. Se busca que cada aspecto del espacio transmita de manera consistente y eficaz la esencia de la marca a través de elementos como la distribución del lugar o el uso de materiales y colores junto a un diseño gráfico adecuado. Un ejemplo emblemático es Apple Store, donde cada tienda refleja su identidad minimalista, tecnológica y exclusiva. “El branding es un método utilizado para comercializar productos y servicios bajo un nombre determinado. Todos nos identificamos con marcas que nos resultan conocidas y forman parte de nuestra vida cotidiana” (Mesher , 2012, p.11).

- **Visual merchandising:**

Es una estrategia del sector minorista que mejora la presentación del producto y el diseño del punto de venta con el fin de atraer la clientela, perfeccionar su experiencia y, por ende, incrementar las ventas. Y su objetivo reside en generar un entorno atractivo que también contribuya a la identidad de marca del establecimiento y determine el camino del consumidor en su recorrido por el punto de venta.

Por eso no solo es aquel que embellece el espacio de venta, sino que también actúa por sí mismo en la gestión de la percepción del cliente. “El diseño vincula todos los aspectos de la visual merchandising, escaparates e interiorismo, así como mobiliario, accesorios e iluminación”. (Morgan, 2016, p.32)

- **Ergonomía:**

En el ámbito arquitectónico, esta práctica va más allá de la simple funcionalidad, ya que se enfoca en la creación de entornos que favorezcan no solo la comodidad y el bienestar físico, sino también la seguridad y la eficiencia de los usuarios. Este enfoque tiene en cuenta una variedad de factores clave, como la postura corporal, el movimiento, la interacción social y las necesidades físicas y cognitivas de los individuos. Los espacios deben ser diseñados para adaptarse a la diversidad de personas, asegurando que todos los usuarios, independientemente de sus capacidades o limitaciones, puedan utilizarlos de forma cómoda y segura. “El proceso de análisis ergonómico se centra en comprender al ser humano cuando interactúa dentro de un sistema, mientras desarrolla una serie de actividades orientadas a cumplir con metas específicas.”. (Rincon, 2010, p.30) .

2.1.2 Conocimientos Referenciales:

Figura 25

Freshly Store – CuldeSac (España - Pamplona)



Fuente: David Zarzoso, 2020

Es una franquicia de tiendas de cosméticos y cuidado de piel que manejan su marca mediante colores claros y pasteles, creando pasadizos amplios creando experiencias distintas en los probadores de los productos mediante mobiliarios estéticos y funcionales, la remodelación dejó expuesta las instalaciones solo que pintando para que se pueda mimetizar con el entorno del proyecto.

Figura 26



Fuente: David Zarzoso, 2020

Durante su visita a la tienda, el usuario está rodeado por lonas de ambas marcas. La de Freshly, con un diseño ordenado y racional, refleja los valores de la firma, mientras que la de Identy destaca con mensajes inspiradores en formatos más grandes. Al ingresar, una lona de bienvenida lo guía hacia unas gradas que extienden el espacio dentro del establecimiento.

Figura 27

Fachada del local



Fuente: David Zarzoso, 2020

Entre las dos entradas de la tienda, se crea un concepto de plaza que facilita la circulación por el espacio, fusionando la identidad dinámica de Freshly con la dimensión social de Identy. Este recorrido, marcado por curvas orgánicas, da lugar a dos áreas similares, ambas adornadas con vegetación, reflejando el enfoque ecológico de la marca. Un espejo de cuerpo entero, que separa las zonas de exposición, sigue las formas curvas y refuerza la sensación de amplitud en el espacio, completando la estética del lugar.

Figura 28

Tienda H & M (Perú – Real Plaza Centro cívico)



Fuente: Revista Business, 2021

La fachada de la tienda H&M en el Real Plaza Centro Cívico es amplia, moderna y llamativa, diseñada para captar la atención de los transeúntes y atraer a los compradores. El diseño de la fachada está alineado con el estilo urbano y contemporáneo de la marca, utilizando materiales como vidrio y acero. En la parte superior de la fachada, el logotipo de H&M se destaca en letras rojas, creando un contraste con los tonos más neutros y claros de los materiales circundantes.

Figura 29



Fuente: Revista Business , 2021

Dentro del establecimiento, se utilizan materiales como acero inoxidable, madera, y mármol. Estos materiales son comunes en las tiendas H&M y se combinan para lograr una estética moderna y elegante. Las superficies de acero y metal en estanterías, percheros y estructuras metálicas de muebles brindan una sensación de robustez y contemporaneidad. La madera se usa a menudo en detalles como el mobiliario o los paneles decorativos, proporcionando calidez y un toque natural que contrasta con los materiales más fríos.

Figura 30

Interior de la tienda



Fuente: Revista Business, 2021

La iluminación es otro componente clave, con el uso de luces LED que permiten una iluminación uniforme y eficiente, resaltando los productos y creando un ambiente agradable para los clientes. En algunas secciones, la iluminación es más cálida, mientras que, en otras zonas, especialmente cerca de las vitrinas y espacios de exhibición, se utiliza luz blanca para enfatizar la mercancía.

Figura 31

Starbucks – (Perú – Isidro)



Fuente: Estefanía Figueroa, 2023

La fachada de la tienda sigue el estilo arquitectónico moderno y accesible que caracteriza a Starbucks. Utiliza grandes ventanales de vidrio, que permiten a los transeúntes ver el interior de la tienda desde el exterior, lo que invita a entrar y explorar. El vidrio es un elemento clave, ya que crea una atmósfera abierta, luminosa y accesible. La fachada también incluye el logotipo de Starbucks en un color verde, distintivo y fácilmente reconocible, lo que refuerza la presencia de la marca en el espacio urbano.

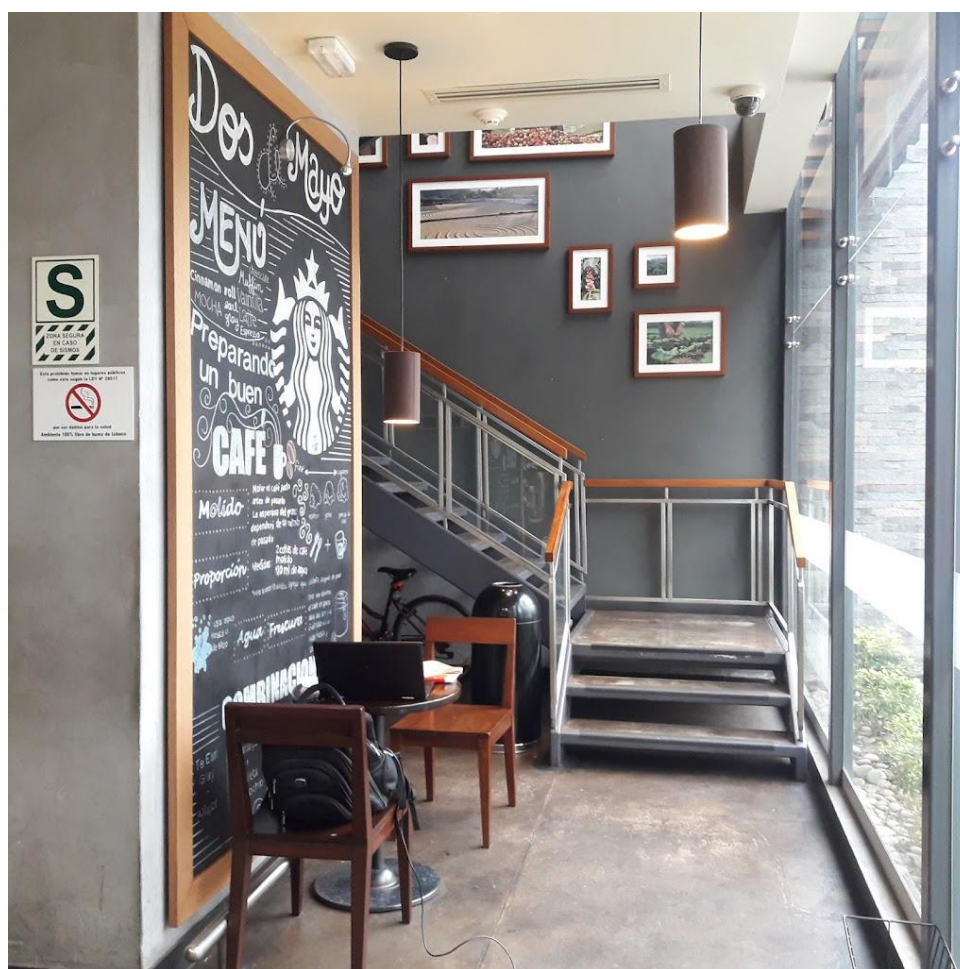
Figura 32



Fuente: Estefanía Figueroa, 2023

En cuanto a los materiales, la tienda utiliza una mezcla de madera, acero, vidrio y cerámica para crear un ambiente acogedor, moderno y natural, el uso de madera es clave en el diseño de Starbucks, especialmente en muebles como mesas, sillas, estanterías y paneles decorativos. Este material aporta calidez y una sensación de confort. El acero, presente en estructuras metálicas como las estanterías y en algunos elementos decorativos, aporta un toque moderno y elegante. Como se mencionó anteriormente, el vidrio juega un papel fundamental en la fachada y en las ventanas que dan a la calle.

Figura 33



Fuente: Estefanía Figueroa, 2023

2.1.3 Conocimientos normativos:

- Reglamento Nacional de Edificaciones:

Es el marco normativo técnico que regula los estándares de diseño, construcción, seguridad y habitabilidad de las edificaciones en el Perú. Está diseñado para garantizar que las construcciones cumplan con criterios de calidad, seguridad y funcionalidad, protegiendo la vida de las personas y promoviendo un desarrollo urbano sostenible (Reglamento Nacional de Edificaciones, 2006,)

- Norma Técnica de Edificación NTE-010,"Accesibilidad y diseño universal:

Esta normativa establece los requisitos técnicos para garantizar la accesibilidad en los edificios. Aplica a cualquier tipo de construcción, incluyendo espacios comerciales, y regula el diseño de accesos, espacios interiores, mobiliario, y rutas de evacuación (RNE, 2006)

- Norma Técnica de Edificación NTE-021, "Condiciones térmicas y de ventilación:

Regula las condiciones de confort térmico y ventilación en los edificios. Es fundamental en la arquitectura comercial para garantizar la comodidad de los usuarios en espacios de venta (RNE, 2006).

- Norma Técnica de Edificación NTE-020,"Condiciones de seguridad en caso de incendio":

Establece las medidas de seguridad en caso de incendio, abarcando aspectos como las rutas de evacuación, los sistemas de alarma y la señalización en espacios comerciales, fundamentales para garantizar la seguridad de los ocupantes (RNE, 2006)

- Ley General de la Persona con Discapacidad:

Las personas con discapacidad tienen el derecho de acceder, en igualdad de condiciones que el resto de la población, a espacios físicos, transporte, servicios, información y comunicaciones. Este acceso debe realizarse de forma segura y con la mayor autonomía posible. Para garantizar este derecho, el Estado, mediante sus diferentes niveles de gobierno, asegura las condiciones necesarias, basándose en el principio de diseño universal (El Peruano, 2012)

- Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones:

Tiene como objetivo principal simplificar y regular los procedimientos para la habilitación urbana y la obtención de licencias de edificación, promoviendo un desarrollo ordenado de las ciudades y una gestión eficiente de los trámites administrativos en el sector construcción, además asegura que se cumplan las normativas técnicas y legales, pero reduciendo la burocracia y promoviendo la inversión en proyectos inmobiliarios (El Peruano, 2017).

- DS N° 011-2019-TR: Reglamento de Seguridad y Salud en Construcción Civil:

Es una normativa peruana que regula las medidas de seguridad y salud en el trabajo en el sector de la construcción civil. Este reglamento, aprobado por el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, establece las disposiciones necesarias para prevenir accidentes laborales, proteger la salud de los trabajadores y garantizar condiciones seguras en las obras de construcción (El Peruano, 2019).

- Código técnico de la Edificación:
Es la principal normativa en España que establece los requisitos esenciales de seguridad y habitabilidad para los edificios. Promulgado mediante el Real Decreto 314/2006, ha sido revisado en múltiples ocasiones para responder a las demandas del sector y alinearse con las directivas europeas (Boletín oficial del Estado, 2006).
- Americans with Disabilities Act : Aunque es una ley estadounidense, establece estándares de accesibilidad que inspiran regulaciones en otros países, además exige que las instalaciones gubernamentales, como escuelas y oficinas públicas, sean accesibles Estableciendo normas específicas para el diseño de edificios que faciliten el acceso, como rampas, ascensores, baños accesibles y señalización en braille.(ADA, 2009).
- ISO 9001 Sistemas de gestión de calidad, aplicados a procesos de construcción y diseño:
Es una norma internacional que establece los requisitos para implementar un sistema de gestión de calidad (SGC) en cualquier tipo de organización, en el ámbito de la arquitectura, la ISO 9001 se aplica para mejorar la calidad en el diseño, planificación y ejecución de proyectos, asegurando que los servicios cumplan con los requisitos del cliente, las normativas legales y los estándares técnicos. (ONS , 2015).

CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA

COLOR CENTRO – ELABORACION DE EXPEDIENTE TECNICO Y SUPERVISION DE OBRAS

3.1 Datos generales del proyecto de la especialidad

- **Nombre del Proyecto:** Color Centro
- **Lugar:** Av. República de Panamá 5340, Surquillo 15047
- **Área Total:** 477 m²
- **Área Construida:** 367 m²
- **Tipo de Intervención:** Remodelación
- **Propietario:** QROMA
- **Fecha de diseño:** 4 de enero - 06 de febrero, 2023
- **Fecha de ejecución:** 13 de febrero – 27 de abril, 2023
- **Equipo de Diseño:** ARQ & CREA S.A.C.
- **Equipo de Ejecución:** CONSTRUCCIONES VALDIVIEZO SAC - CONSVAL
SAC
- **Estado:** Construido

3.1.1 Fases:

A) Fase de reconocimiento y levantamiento de información:

Primero se realizó la visita en campo, tomando medidas y registros fotográficos del proyecto, la remodelación solo consta del primer nivel. (Ver anexo N°01)

Figura 34

Fachada Existente



Fuente: Elaboración Propia.

Figura 35

Área de Tintometria

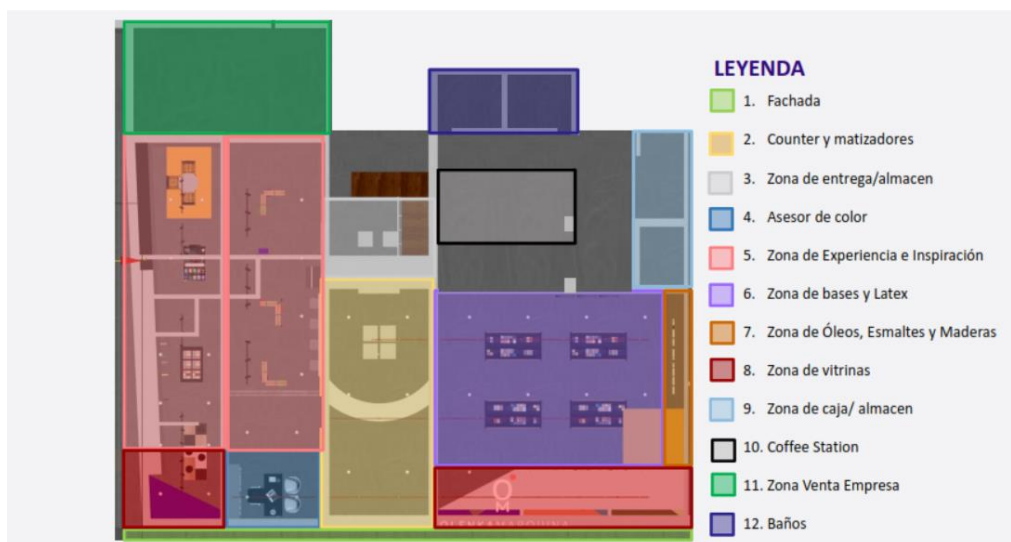


Fuente: Elaboración Propia.

Luego de hacer el levantamiento en plano, se realizó la zonificación del proyecto, conversando las nuevas áreas agregadas por el cliente y el equipo.

Figura 36

Clasificación por zonas



Fuente: Elaboración Propia.

B) Fase de diseño:

Al definir las áreas que se van a distribuir, se empezó con el diseño arquitectónico el objetivo de proyecto es la remodelación de su marca comercial, cambiando las zonas de ventas por zonas de experiencias, que sirven para que el usuario de manera autónoma pueda experimentar o ver los tipos de pintura que venden, mediante mesas o pantallas interactivas. Otro punto importante es el cambio de materiales y colores que antes se identificaban en su marca, reemplazando su antigua fachada por una más moderna, limpia y con iluminación Led. Entonces se empezó a realizar los planos de arquitectura, modelado y renders en 3D.

Figura 37

Render de Fachada Propuesta.



Fuente: Elaboración Propia.

Figura 38

Render de Área de Experiencia



Fuente: Elaboración Propia.

Para la mayoría de las paredes, columnas y vigas internas se pintaron en pintura American Colors color morado, ya que ese es el nuevo color de la marca, además de usar el cemento pulido y en los pisos usar diferentes de porcelanatos de colores claros, logrando diferenciar las zonas de cargas, de experiencia y atención. Al final se desarrollaron los detalles de mobiliario, la mayoría de muebles emplean el uso de melamina de color blanco y tableros de piedra.

Figura 39

Render de Área de Tintometria



Fuente: Elaboración Propia.

C) Fase de especialidades:

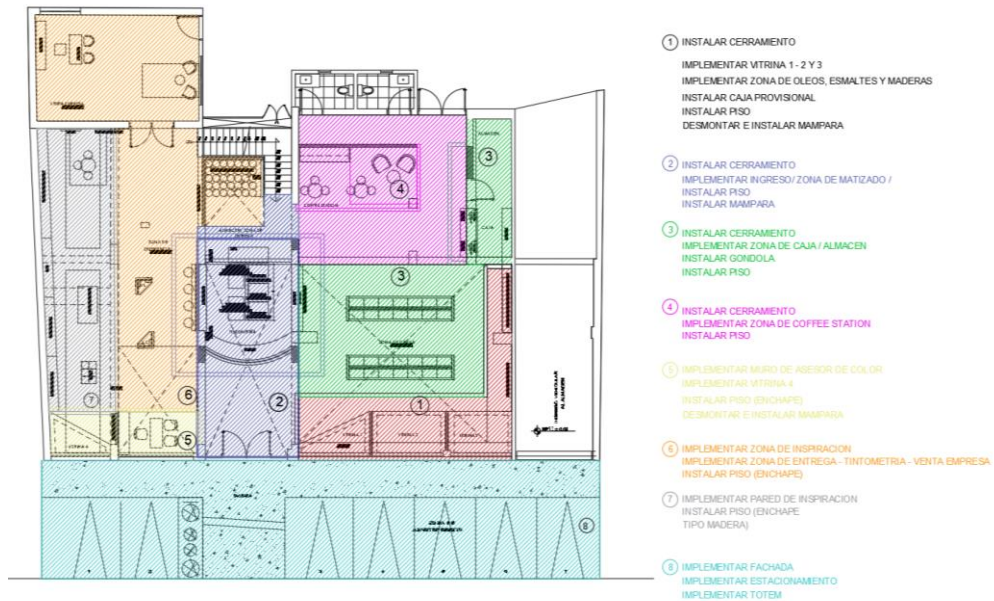
Luego de terminar los planos y detalles de arquitectura, se realizó los planos de Instalaciones Eléctricas con el apoyo del ingeniero Cesar Pacheco Belevan, elaborando la planta de alumbrado, tomacorrientes y comunicaciones del primer nivel, además del grafico del diagrama unifilar, detalles técnicos, memoria descriptiva y especificaciones técnicas, respetando el código nacional de electricidad (Perú) y el reglamento nacional de edificaciones. Terminando los planos de especialidades, se le entrega al cliente todo el expediente técnico para su aprobación. (Ver anexo N°02, N°03 y N°04)

D) Elaboración de presupuesto, documentos de ingreso:

Luego de elaborar el expediente técnico, se realizó el presupuesto y metrado del proyecto de la remodelación de la tienda incluido la fachada, empezando los trabajos preliminares desmontando los mobiliarios, pisos, baldosas de techo y puerta, obra civil, acabados en pisos y paredes, carpintería metálica y de madera, fabricación e instalación de mobiliarios, instalaciones eléctricas. Una vez terminado de aprobar el presupuesto, se realiza reuniones con el cliente, el equipo y proveedores realizando el cronograma de obra para eso se realiza el plan de trabajo en donde vemos que el proyecto se divide en 8 zonas. Calculando el tiempo de ejecución de 60 días laborales, empezando desde febrero hasta abril.

Figura 40

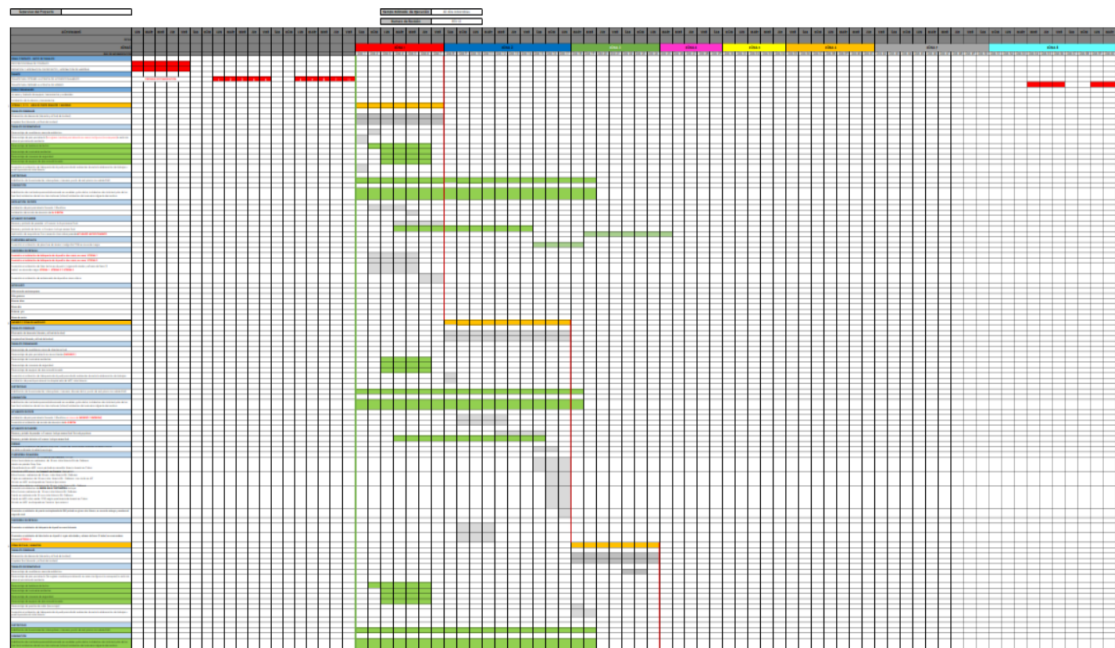
Plan de trabajo por zonas.



Fuente: Elaboración Propia.

Figura 41

Cronograma de Obra

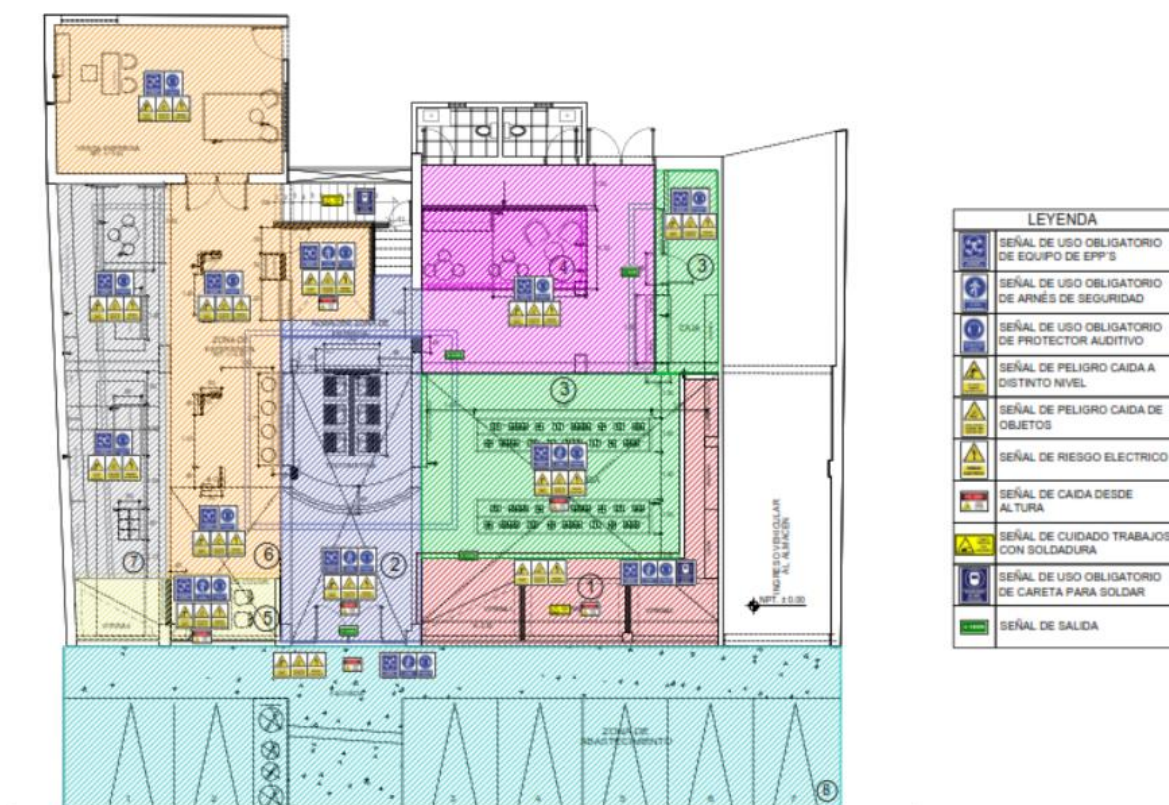


Fuente: Elaboración Propia.

Luego se elaboraron la documentación de ingreso, los planes y formatos de seguridad, gestionando los SCTR del personal de obra, los planes de seguridad y salud de obra, e solicitando prevencionistas y formatos de trabajos calientes, trabajos en alturas, trabajos eléctricos y registros de EEP para cada trabajador, y por último se realizó el mapa de riesgos, donde se ubicaron los carteles de seguridad y prevención para cada zona de la obra. (Ver anexo N°05, N°06 y N°07).

Figura 42

Mapa de riesgo en obra



Fuente: Elaboración Propia.

E) Ejecución y monitoreo de obra:

El proyecto se empezó en orden de acuerdo a los sectores pactados en las reuniones, realizando actividades de cerramiento de drywall provisional para cada zona, logrando que las actividades de las demás zonas no se vean afectadas por la remodelación, luego se desinstalo e instalo los nuevos, mobiliarios, luminarias y pisos existentes, y se realizaron aplicaciones de pintura en los muros internos y externos de la fachada e instalando en la fachada el revestimiento de acuerdo a planos aprobados. Se instaló letrero e isotipo iluminado. (Ver anexo N°08)

F) Entrega de proyecto:

Durante las ejecuciones del proyecto, se realizaron informes y controles de calidad de obra, un formato donde se monitorea y supervisa el avance del trabajo, estos documentos son entregados al cliente al finalizar el proyecto, luego se hace una visita con el cliente en sitio para revisar el producto final, en este caso la remodelación completa de la tienda.

Al cliente se le entrego los planos Asbuilt, todos los informes de seguimiento de supervisión y por último el acta de entrega, donde el cliente está conforme con la entrega del proyecto, aunque hubo algunas observaciones se subsano en el momento. (Ver anexo N°09)

3.2. Objetivos del proyecto de la especialidad

Objetivo General:

Desarrollar el expediente técnico asegurando un diseño funcional y atractivo que optimice la experiencia del cliente, facilite la exhibición y prueba de productos, y respete los lineamientos establecidos por la tienda.

Objetivos Específicos:

- Diseñar zonas de experiencia dentro del local, permitiendo a los clientes interactuar con los productos mediante muestras de colores y demostraciones prácticas.
- Garantizar un flujo de circulación amplio y eficiente, facilitando la movilidad de los clientes y optimizando la distribución del espacio.
- Implementar un diseño que respete la identidad visual y los lineamientos establecidos por Color Centro, asegurando coherencia con la imagen de marca.
- Generar un expediente técnico detallado que contemple planos arquitectónicos, especificaciones técnicas y soluciones constructivas adecuadas para la ejecución del proyecto.
- Proponer un diseño interior funcional y atractivo que potencie la experiencia de compra, mejorando la relación entre el usuario y el producto.

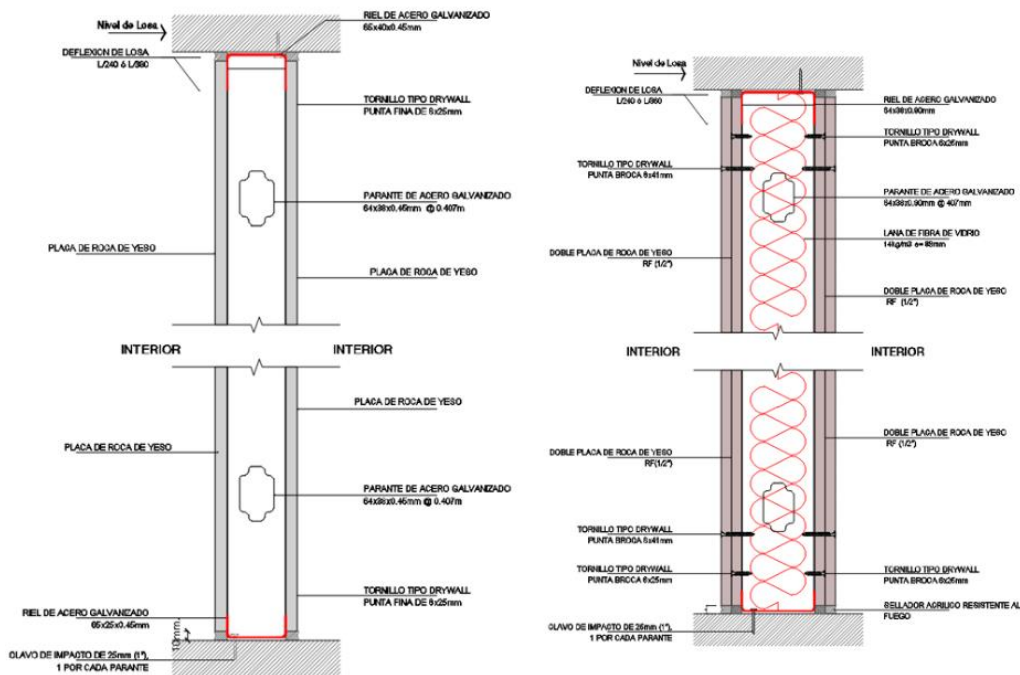
3.3. Aspectos técnicos del proyecto de la especialidad

3.3.1. Sistema constructivo:

Al ser una tienda de venta de pinturas, al ser un producto inflamable se propuso por dos tipos de muros de tabiquería de drywall, la primera para los almacenes y zonas de carga con placas resistentes al Fuego (RF – Rojas) diseñada para ofrecer mayor protección contra incendios, se optó por doble placa de 12.5mm por lado. La segunda para las zonas de venta y atención con muros de drywall estándar con listones de madera seca de 3"x 3/4" embutidos, como refuerzo del mobiliario en pared y el pase de tuberías eléctricas; acabado a dos manos de pintura latex. La ejecución del Falso cielo raso de drywall estándar, con espesor de 1/2" acabado a dos manos de pintura latex blanca interior.

Figura 43

Detalle de tabiquerías de drywall

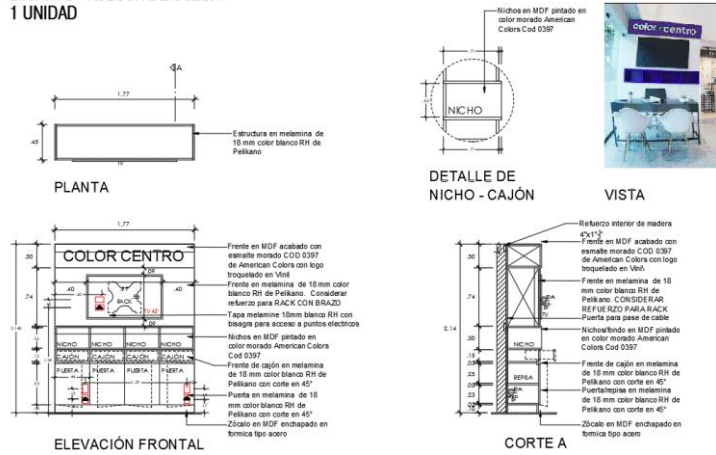


Fuente: Juan Carlos

Figura 45

Detalle de mobiliario de asesoramiento

ESTANTE - ASESOR DE COLOR
1 UNIDAD

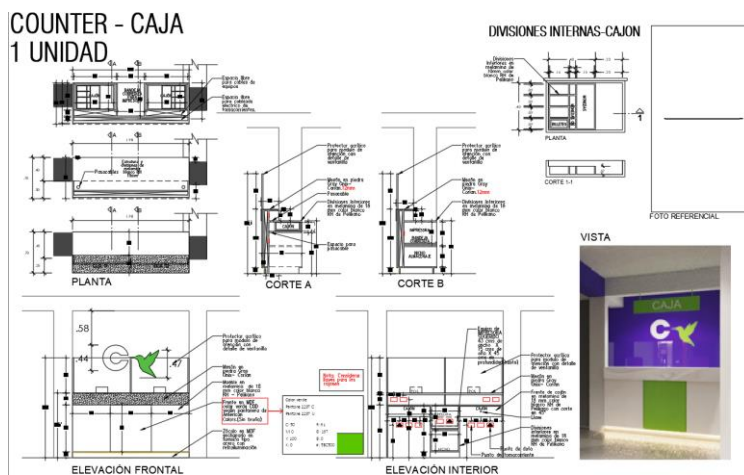


Fuente: Elaboración propia

Counter mueble caja: Mueble caja con frente de cajón en melamina de 18 mm color blanco RH de Pelikano con corte en 45°, con divisiones interiores en melamina de 18 mm color blanco RH de Pelikano y protector acrílico para módulo de atención con detalle de ventanilla.

Figura 46

Detalle de mobiliario caja

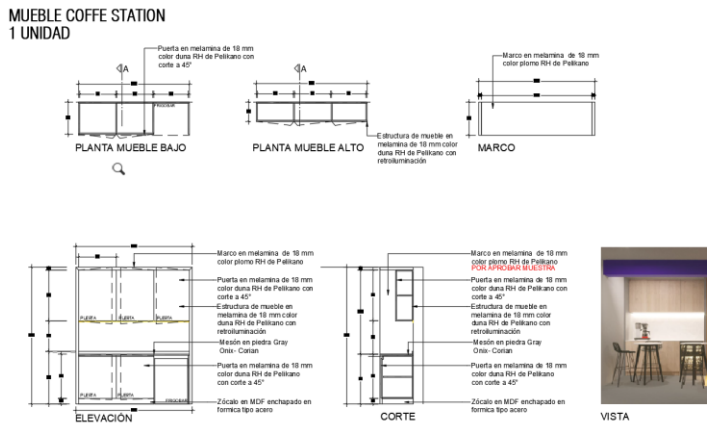


Fuente: Elaboración propia

Mueble Coffe Station: Mueble con estructura de mueble en melamina de 18 mm color duna RH de Pelikano con retroiluminación, con tablero en piedra Gray Onix- Corian y puertas en melamina de 18 mm color duna RH de Pelikano con corte a 45°

Figura 47

Detalle de mueble coffe station

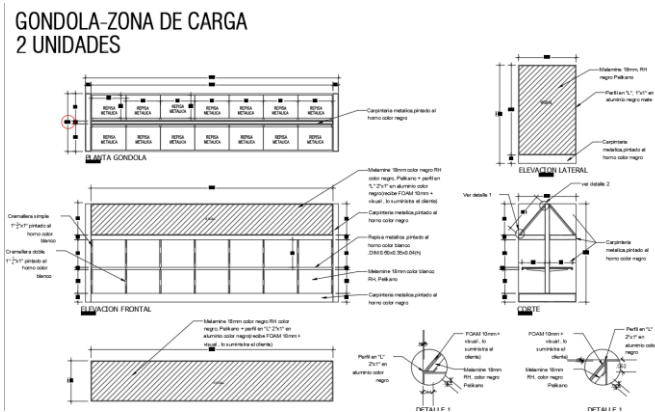


Fuente: Elaboración propia

Gondola – Zona de Carga: Mueble de carpintería metálica, pintado al horno color negro con repisa metálica, pintado al horno color blanco.

Figura 48

Detalle de góndola



Fuente: Elaboración propia

3.3.3 Iluminación:

Se utilizaron 26 luminarias en las zonas de ventas con modelo tipo colgante de diámetro de 35cm de color blanco.

Figura 49

1 x E27 max. 60W, Luz Blanca



Fuente: Lumitex S.A.C.

Se utilizaron 8 luminarias en las zonas de cargas con modelo tipo colgante de diámetro de 35cm de color Negro.

Figura 50

1 x E27 max. 60W, Luz intermedia.



Fuente: Lumitex S.A.C.

Se utilizaron 5 luminarias de 2 metros de color blanco, que contenían 15 luminarias tubulares color blanco, focos led, luz intermedia.

Figura 51



Fuente: Lumitex S.A.C.

Luminaria en el interior de la tienda, en las zonas de coffe station y zona de experiencia, 26 downlight para empotrar. diámetro 23cm aprox. luz intermedia.

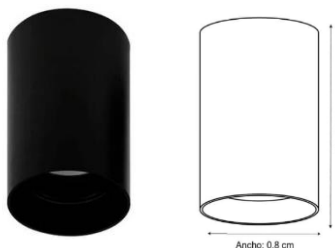
Figura 52



Fuente: Lumitex S.A.C.

Luminarias ubicadas en la parrilla metálica, arriba de las vitrinas de exposición, con 42 spot led para adosar, modelo tubular color negro, luz intermedia.

Figura 53



Fuente: Lumitex S.A.C.

3.3.4 Acabados:

- Porcelanato color klipen esmaltado white mate 120 x 60 cm – decorcenter

Figura 54



Fuente: Decorcenter

Este porcelanato es de alto tránsito, ubicados en la zona de carga, tintometria, almacén y caja.

- Porcelanato portobello esmaltado araucaria clara mate 19.85 x 119.85 cm – decorcenter.

Figura 55



Fuente: Decorcenter

Este porcelanato tiene bordes rectificados, es antideslizante y de alto tránsito, ubicado en la zona de experiencia.

- Vinil de alto tránsito pared - piso en color amarillo similar a pintura de American Colors Cod 5539.

Figura 56



Fuente: Melavinyl.

Este piso vinílico es de fácil instalación y durabilidad, son ideales para zonas húmedas sin dañarse y muy sencillos de limpiar.

- Pintura latex American Colors color gris COD 9196:

Se realizará el empastado en la superficie del muro y FCR interior con temple, luego se realizó el lijado para eliminar rugosidades y asperezas, hasta obtener una superficie completamente lisa y luego se aplicará el sellador (1 mano), y luego se aplicó la pintura.

Figura 57



Fuente: American Colors

- Pintura latex American Colors color morado COD 0397

Se realizará el empastado en la superficie del muro interior, luego se realizó el lijado para eliminar rugosidades y asperezas, hasta obtener una superficie completamente lisa y luego se aplicará el sellador (1 mano), y luego se aplicó la pintura, y para la fachada en muro superboard ,se realiza el lijado para eliminar rugosidades y asperezas, hasta obtener una superficie completamente lisa para luego aplicar el sellador (1 mano) y se aplica la pintura (2 manos), con pintura super mate para exteriores. Ubicado en las columnas, vigas y fachada.

Figura 58

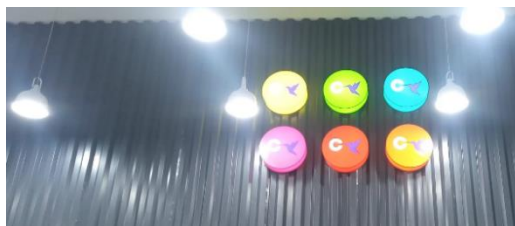


Fuente: American Colors

Aluzinc COD RAL 7024:

Es el panel estructural de acero recubierto con aluminio y zinc para su protección contra la corrosión. Está fabricado en acero estructural grado 37 y cuenta con un adecuado diseño geométrico de 4 trapecios rígidos. Ubicado en la zona de carga y en la fachada del proyecto.

Figura 59



Fuente: American Colors

3.4. Entregables del proyecto de la especialidad

Se adjunta la evidencia gráfica del proyecto mencionado anteriormente respalda el desarrollo de suficiencia profesional:

➤ Presupuesto:



CLIENTE: COLOR CENTRO
REFERENCIA: IMPLEMENTACION TIENDA COLOR CENTRO- SURQUILLO
UBICACIÓN DEL PROYECTO: AV. REPUBLICA DE PANAJIA 5340-5342, SURQUILLO
PERSONA DE CONTACTO: ERIKA CORREA
N. DE PRESS: 0049-2023 REV04
FECHA DE SOLICITUD: 20/01/2023
FECHA DE ENVIO: 4/02/2023

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR VENTA	IGV	TOTAL PRESUPUESTO
1	ZONA DE EXPERIENCIA						
A	ZONA DE EXPERIENCIA/TINTOMETRIA COLOR CENTRO						
1.10	TRABAJOS GENERALES						
1.1.1	Eliminación de desmonte (durante y al final de la obra).	GBL	1.00	S/. 770.00	S/. 770.00	S/. 138.60	S/. 908.60
1.1.2	Acarreo de materiales	GBL	1.00	S/. 1,000.00	S/. 1,000.00	S/. 180.00	S/. 1,180.00
1.1.3	SCTR Y EPPS / Pruebas covid	UND	1.00	S/. 1,848.00	S/. 1,848.00	S/. 332.64	S/. 2,180.64
1.1.4	Limpieza fina (durante y al final de la obra).	GBL	1.00	S/. 1,000.00	S/. 1,000.00	S/. 180.00	S/. 1,180.00
1.1.5	Prevecionista	RIES	2.00	S/. 3,080.00	S/. 6,160.00	S/. 1,108.80	S/. 7,268.80
1.20	TRABAJOS PRELIMINARES						
1.2.1	Desmontaje de muebles en zona de clientes actual	GBL	1.00	S/. 594.00	S/. 594.00	S/. 106.92	S/. 700.92
1.2.2	Desmontaje de piso parquet en Zona Clientes.	GBL	1.00	S/. 259.88	S/. 259.88	S/. 46.78	S/. 306.66
1.2.3	Desmontaje de piso porcelanato en zona clientes. (ASESOR DE COLOR ,TINTOMETRIA,ZONA DE ENTREGA,ZONA DE VITRINAS)	I/I2	135.70	S/. 24.75	S/. 3,358.58	S/. 604.54	S/. 3,963.12
1.2.4	Desmontaje de baldosas de techo.	GBL	1.00	S/. 594.00	S/. 594.00	S/. 106.92	S/. 700.92
1.2.5	Desmontaje de Luminarias existentes.	GBL	1.00	S/. 495.00	S/. 495.00	S/. 89.10	S/. 584.10
1.2.6	Desmontaje de cámaras de seguridad.	GBL	1.00	S/. 49.50	S/. 49.50	S/. 8.91	S/. 58.41
1.2.7	Desmontaje de letrero luminoso.	GBL	1.00	S/. 396.00	S/. 396.00	S/. 71.28	S/. 467.28
1.2.8	Desmontaje de equipos de aire acondicionado, incluye: -Desmontaje e instalación de 1 equipo AACC en la misma ubicación -Suministro de gas refrigerante si en caso requiera, maximo 10 PSI -Pruebas y puesta en marcha -Andamios y mano de obra	GBL	1.00	S/. 841.00	S/. 841.00	S/. 151.38	S/. 992.38
1.2.9	Desmontaje de puerta de vidrio ubicado en zona venta empresa.	GBL	1.00	S/. 247.50	S/. 247.50	S/. 44.55	S/. 292.05
1.2.10	Suministro e instalación de labrería de drywall para dividir ambientes durante la elaboración de trabajos.Se reutilizará las planchas de drywall para el cerramiento de todos los trabajos	M2	40.00	S/. 74.25	S/. 2,970.00	S/. 534.60	S/. 3,504.60
2.1.11	Instalación de puerta provisional contraplacada de 1 IDf, color blanco.	GBL	1.00	S/. 247.50	S/. 247.50	S/. 44.55	S/. 292.05
1.30	ELECTRICIDAD						
1.3.1	Habilitación de tomacorriente doble, con toma a tierra. (Incluye resane)	UND	32.00	S/. 99.00	S/. 3,168.00	S/. 570.24	S/. 3,738.24
1.3.2	Instalación de tomacorriente doble con toma a tierra.	UND	32.00	S/. 49.50	S/. 1,584.00	S/. 285.12	S/. 1,869.12
1.3.3	Habilitación de interruptor. (Incluye resane)	UND	8.00	S/. 128.70	S/. 1,029.60	S/. 185.33	S/. 1,214.93
1.3.4	Instalación de interruptor.	UND	5.00	S/. 49.50	S/. 247.50	S/. 44.55	S/. 292.05
1.3.5	Instalación de dimmer de luz.	UND	3.00	S/. 247.50	S/. 742.50	S/. 133.65	S/. 876.15
1.3.6	Habilitación de punto para cámara. (se deja mecha de 15 cm para cámara).	UND	12.00	S/. 346.50	S/. 4,158.00	S/. 748.44	S/. 4,906.44
1.3.7	Habilitación de punto Red para repetidores de wifi. (se deja mecha de 20cm para cámara).	UND	4.00	S/. 346.50	S/. 1,386.00	S/. 249.48	S/. 1,635.48
1.3.8	Habilitación de punto Red con salida RJ 45 para conexión RED. (Incluye resane)	UND	16.00	S/. 198.00	S/. 3,168.00	S/. 570.24	S/. 3,738.24
1.3.9	Instalación de placa con salida RJ45.	UND	16.00	S/. 49.50	S/. 792.00	S/. 142.56	S/. 934.56
1.40	ILUMINACION						
1.4.1	Habilitación de cachimba para retroiluminado en muebles. (Incluye resane)	UND	7.00	S/. 99.00	S/. 693.00	S/. 124.74	S/. 817.74
1.4.2	Instalación de cinta LED	UND	7.00	S/. 79.20	S/. 554.40	S/. 99.79	S/. 654.19
1.4.3	Habilitación de cachimba para logo (en mueble asesora de color / muebo tintometria)	UND	14.00	S/. 99.00	S/. 1,386.00	S/. 249.48	S/. 1,635.48
1.4.4	Habilitación de puntos de luz. (Incluye resane)	UND	27.00	S/. 148.50	S/. 4,009.50	S/. 721.71	S/. 4,731.21
1.4.5	Instalación de spot led.	UND	18.00	S/. 99.00	S/. 1,782.00	S/. 320.76	S/. 2,102.76
1.4.6	Instalación de riel con 3 cañones.	UND	5.00	S/. 316.80	S/. 1,584.00	S/. 285.12	S/. 1,869.12
1.4.7	Instalación de luminaria colgante decorativa	UND	4.00	S/. 178.20	S/. 712.80	S/. 128.30	S/. 841.10
1.50	SISTEMAS						
1.5.1	SALIDAS DATOS CABLEADO ENTUBADO PONCHADO EN 2 PUNTOS	UND	1.00	S/. 297.36	S/. 297.36	S/. 53.52	S/. 350.88
1.5.2	PACH PANEL 24 PUERTOS CATEGORIA 6 CABLEADO	UND	1.00	S/. 330.75	S/. 330.75	S/. 59.54	S/. 390.29

ELABORACIÓN DE EXPEDIENTE TÉCNICO DE LOCAL COMERCIAL COLOR CENTRO
SURQUILLO, AÑO 2023

1.5.3	GABINETE DE 12 RU	UND	1.00	S/. 396.90	S/. 396.90	S/. 71.44	S/. 468.34
1.5.4	ORDENADOR DE RU	UND	1.00	S/. 47.25	S/. 47.25	S/. 8.51	S/. 55.76
1.5.5	SWICH DLINK 24 PUERTOS NORMAL 100/1000 gb	UND	1.00	S/. 661.10	S/. 661.10	S/. 119.00	S/. 780.10
1.5.6	PACH CORD 1MTS	UND	1.00	S/. 10.40	S/. 10.40	S/. 1.87	S/. 12.27
1.5.7	REGLETA ELECTRICA	UND	1.00	S/. 33.08	S/. 33.08	S/. 5.95	S/. 39.03
1.5.8	BANDEJA PARA RACK	UND	1.00	S/. 1,134.00	S/. 1,134.00	S/. 204.12	S/. 1,338.12
1.5.9	SWICH DLINK 12 PUERTOS ADMINSTRABLE	UND	1.00	S/. 1,134.00	S/. 1,134.00	S/. 204.12	S/. 1,338.12
1.5.10	CABLE HDMI 40 MTS	UND	1.00	S/. 47.25	S/. 47.25	S/. 8.51	S/. 55.76
1.5.11	CAJAS DE PASE Y MONTANTES	UND	1.00	S/. 47.25	S/. 47.25	S/. 8.51	S/. 55.76
1.60	ACABADOS DE PISOS						
1.6.1	Instalación de piso porcelanato formato 1,20x,60cm, en zona de ASESOR DE COLOR ,TINTOMETRIA,ZONA DE ENTREGA, ZONA DE VITRINAS)	I.IZ	124.90	S/. 35.20	S/. 4,396.48	S/. 791.37	S/. 5,187.85
1.6.2	Instalación de piso porcelanato formato 19,85X119,85cm, en zona de experiencia.	I.IZ	41.00	S/. 35.20	S/. 1,443.20	S/. 259.78	S/. 1,702.98
1.6.3	Suministro e instalación de zocalo de aluminio de H= 8.88CM	I.IL	35.00	S/. 33.00	S/. 1,155.00	S/. 207.90	S/. 1,362.90
1.6.4	Suministro e instalacion de vaciado de piso en ingreso puerta de ALMACEN ZONA DE CARGA	GBL	1.00	S/. 495.00	S/. 495.00	S/. 89.10	S/. 584.10
1.70	ACABADOS DE PAREDES						
1.7.1	Resane y pintado de paredes a 2 manos. Incluye resane final. No incluye pintura	M2	120.00	S/. 13.20	S/. 1,584.00	S/. 285.12	S/. 1,869.12
1.7.2	Resane y pintado de techo a 2 manos. Incluye resane final.	M2	80.00	S/. 22.00	S/. 1,760.00	S/. 316.80	S/. 2,076.80
1.7.3	Aplicación de empaste en fino cemento claro sobre techo y paredes. ACABADO MICROCEMENTO	M2	35.00	S/. 110.00	S/. 3,850.00	S/. 693.00	S/. 4,543.00
1.80	PIEDRAS						
1.8.1	Suministro e instalación de piedra Gray Onix- Corian de 12mm sobre muebles: Mueble couniter Mueble matizador. LAM M-38, M-39.	GBL	1.00	S/. 7,971.03	S/. 7,971.03	S/. 1,434.79	S/. 9,405.82
1.90	CARPINTERIA DE MADERA						
1.9.1	Suministro e instalacion de COUNTER TINTOMETRIA, incluye: -Estructura interior en melamina de 18 mm color blanco RH de Pelikano -Liesón en piedra Gray Onix- -Revestimiento en I.IDF curvo pintado en esmalte blanco American Colors -Zócalo en I.IDF curvo enchapado en formica tipo acero -Ruteado en I.IDF de 2 cm en color morado -Divisiones interiores en melamine 18mm color blanco RH de Pelikano -Estructura interior en melamine 18mm color blanco RH de Pelikano.	UND	1.00	S/. 6,826.60	S/. 6,826.60	S/. 1,228.79	S/. 8,055.39
1.9.2	Suministro e instalacion de ADICIONAL para mueble COUNTER TINTOMETRIA, incluye: -06 cajones, fabricado en melamine 18mm color blanco RH de Pelikano -02 carritos, fabricado en melamine de 18mm color blanco RH de Pelikano + garuchas -Revestimiento de mesa de trabajo en lamina de acero inoxidable.	UND	1.00	S/. 4,290.00	S/. 4,290.00	S/. 772.20	S/. 5,062.20
1.9.3	Suministro e instalacion de MATIZADOR TINTOMETRIA, incluye: -Revestimiento en I.IDF pintado en esmalte blanco American Colors. -Contrazocalo en I.IDF enchapado en formica tipo acero. -Estructura interior en melamina de 18 mm color blanco RH de Pelikano revestido de acero inox. -03 cajones en melamine 18mm color blanco RH de Pelikano + divisiones internas en melamine 18mm color blanco RH. -06 carritos independientes, fabricado de estructura melamine de 18mm color blanco RH- Pelikano.	UND	1.00	S/. 4,950.00	S/. 4,950.00	S/. 891.00	S/. 5,841.00
1.9.4	Suministro e instalacion de LIBRERO TINTOMETRIA, incluye: Estructura en melamina de 18 mm color blanco RH- Pelikano Cajón en melamina de 18 mm color blanco RH- Pelikano con corte en 45° (Se eliminan 10 cajones) Zócalo en I.IDF enchapado en formica tipo acero Fondo de mueble en melamina de 18 mm color blanco RH- Pelikano	UND	1.00	S/. 3,177.90	S/. 3,177.90	S/. 572.02	S/. 3,749.92
1.9.5	Sumnistro e instalacion de BARRA BAJA TINTOMETRIA, incluye: Estructura en melamina de 18 mm color blanco RH- Pelikano Frente en melamina de 18 mm color blanco RH- Pelikano Frente en MDF color verde COD según pantonera de American Colors Zócalo en MDF enchapado en formica tipo acero c	GBL	0.00	S/. 1,000.45	S/. 0.00	S/. 0.00	S/. 0.00
1.9.6	Suministro e instalacion de TOTEM AMERICAN COLORS (ZONA DE EXPERIENCIA), incluye: -Estructura de fierro de 1"x1" pintada al homo color negro -Estructura en melamina de 18 mm color Duna RH de Pelikano -Zócalo/ base en I.IDF pintado en esmalte negro American Colors -I.IDF acabado con esmalte negro American Colors (recibe logo troquelado en vinil) -I.larco/repisa en melamina de 18 mm color Duna RH de Pelikano -Rejilla metálica	UND	1.00	S/. 4,472.60	S/. 4,472.60	S/. 805.07	S/. 5,277.67
1.9.7	Suministro e instalacion de TOTEM VENCEDOR (ZONDE DE EXPERIENCIA), incluye: -Estructura de fierro de 1"x1" pintada al homo color negro -Estructura en melamina de 18 mm color Duna RH de Pelikano -Zócalo/ base en I.IDF pintado en esmalte negro American Colors -I.IDF acabado con esmalte negro American Colors (recibe logo troquelado en vinil) -I.larco/repisa en melamina de 18 mm color Duna RH de Pelikano -Rejilla metálica	UND	1.00	S/. 4,472.60	S/. 4,472.60	S/. 805.07	S/. 5,277.67

**ELABORACIÓN DE EXPEDIENTE TÉCNICO DE LOCAL COMERCIAL COLOR CENTRO
SURQUILLO, AÑO 2023**

2.00	ZONA DE CARGA /COFFEE STATION /CAJA COLOR CENTRO						
A	ZONA DE CARGA /COFFEE STATION /CAJA COLOR CENTRO						
1.00	TRABAJOS GENERALES						
1.10	Eliminación de desmonte (durante y al final de la obra).	GBL	1.00	S/. 770.00	S/. 770.00	S/. 138.60	S/. 908.60
1.20	Acarreo de materiales	GBL	1.00	S/. 1,000.00	S/. 1,000.00	S/. 180.00	S/. 1,180.00
1.30	Limpieza fina (durante y al final de la obra).	GBL	1.00	S/. 1,320.00	S/. 1,320.00	S/. 237.60	S/. 1,557.60
2.00	TRABAJOS PRELIMINARES						
2.10	Desmontaje de muebles en zona de exhibición de productos	GBL	1.00	S/. 891.00	S/. 891.00	S/. 160.38	S/. 1,051.38
2.20	Desmontaje de piso porcelanato. (AREA vitrina 1 - 2 - 3 y 4)	M2	60.00	S/. 24.75	S/. 1,485.00	S/. 267.30	S/. 1,752.30
2.30	Desmontaje de baldosas de techo.	GBL	1.00	S/. 594.00	S/. 594.00	S/. 106.92	S/. 700.92
2.40	Desmontaje de Luminarias existentes.	GBL	1.00	S/. 494.00	S/. 494.00	S/. 88.92	S/. 582.92
2.50	Desmontaje de camaras de seguridad.	GBL	1.00	S/. 148.50	S/. 148.50	S/. 26.73	S/. 175.23
2.60	Desmontaje de equipos de aire acondicionado. B desmontaje incluye: -Desmontaje e instalación de 1 equipo AACC en la misma ubicación -Suminro de gas refrigerante si en caso requiera, maximo 10 PSI -Pruebas y puesta en marcha -Andamios y mano de obra	GBL	1.00	S/. 841.50	S/. 841.50	S/. 151.47	S/. 992.97
2.70	Desmontaje de puertas de vidrio.(zona caja)	GBL	1.00	S/. 297.00	S/. 297.00	S/. 53.46	S/. 350.46
2.80	Suministro e instalación de labioquesa de drywall para dividir ambientes durante la elaboración de trabajos. Se anula partida, se va a reutilizar el cerramiento de drywall para todos los trabajos.	M2	40.00	S/. 62.37	S/. 2,494.80	S/. 449.06	S/. 2,943.86
2.90	Instalación de puerta provisional contraplacada de 1 IDf, color blanco.	GBL	1.00	S/. 247.50	S/. 247.50	S/. 44.55	S/. 292.05
3.00	ELECTRICIDAD						
3.10	Habilitación de tomacorriente doble con toma a tierra. (Incluye resane)	UND	17.00	S/. 217.00	S/. 3,689.00	S/. 664.02	S/. 4,353.02
3.20	Instalación de tomacorriente doble con toma a tierra.	UND	17.00	S/. 49.50	S/. 841.50	S/. 151.47	S/. 992.97
3.30	Habilitación de interruptor. (Incluye resane)	UND	4.00	S/. 247.50	S/. 990.00	S/. 178.20	S/. 1,168.20
3.40	Instalación de interruptor.	UND	4.00	S/. 49.50	S/. 198.00	S/. 35.64	S/. 233.64
3.50	Habilitación de punto para camara. (se deja mecha de 15 cm para camara).	UND	8.00	S/. 247.50	S/. 1,980.00	S/. 356.40	S/. 2,336.40
3.60	Habilitación de punto Red para repetidores de wifi. (se deja mecha de 20cm para camara).	UND	2.00	S/. 346.50	S/. 693.00	S/. 124.74	S/. 817.74
3.70	Habilitación de punto Red con salida RJ 45 para conexión RED. (Incluye resane)	UND	9.00	S/. 198.00	S/. 1,782.00	S/. 320.76	S/. 2,102.76
3.80	Instalación de placa con salida RJ45.	UND	9.00	S/. 49.50	S/. 445.50	S/. 80.19	S/. 525.69
3.90	Independización de circuitos de 2 maquinas clasificadora. Incluye cableado y mano de obra. Independización de circuito de puerta enrollable. Incluye cableado y mano de obra. (Actualmente está instalado al circuito de lampara de emergencia). Incluye 6 rollos de cable de 4mm. 10 tomacorrientes adicionales para area de computo y 20 tubos de 3/4 de PVC.	GBL	1.00	S/. 3,150.00	S/. 3,150.00	S/. 567.00	S/. 3,717.00
4.00	ILUMINACION						
4.10	Habilitación de cachimba para retroiluminado en muebles. (Incluye resane)	UND	2.00	S/. 128.70	S/. 257.40	S/. 46.33	S/. 303.73
4.20	Habilitación de cachimba para punto de luz.	UND	8.00	S/. 128.70	S/. 1,029.60	S/. 185.33	S/. 1,214.93
4.30	Instalación de cinta LED	UND	2.00	S/. 79.20	S/. 158.40	S/. 28.51	S/. 186.91
4.40	Habilitación de puntos de luz. (Incluye resane)	UND	36.00	S/. 49.50	S/. 1,782.00	S/. 320.76	S/. 2,102.76
4.50	Instalación de spot led.	UND	16.00	S/. 49.50	S/. 792.00	S/. 142.56	S/. 934.56
4.60	Instalación de riel con 3 cañones (vitrinas).	UND	3.00	S/. 346.50	S/. 1,039.50	S/. 187.11	S/. 1,226.61
4.70	Instalación de luminaria colgante decorativa	UND	17.00	S/. 178.20	S/. 3,029.40	S/. 545.29	S/. 3,574.69
4.80	Instalación de 8 spot empotrado en atero .Area MUEBLE HERRAMIENTAS Y COMPLEMENTOS Y VISUAL	GBL	1.00	S/. 484.00	S/. 484.00	S/. 87.12	S/. 571.12
4.90	Instalación de 42 spot adosados en area de parilla metálica area de VITRINA 1, VITRINA 2, VITRINA 3 Y VITRINA 4 . Incluye cableado	GBL	1.00	S/. 1,320.00	S/. 1,320.00	S/. 237.60	S/. 1,557.60
5.00	SISTEMAS						
5.01	SALIDAS DATOS CABLEADO ENTUBADO PONCHADO EN 2 PUNTOS	UND	1.00	S/. 327.20	S/. 327.20	S/. 58.90	S/. 386.10
5.02	PACH PANEL 24 PUERTOS CATEGORIA 6 CABLEADO	UND	1.00	S/. 346.50	S/. 346.50	S/. 62.37	S/. 408.87
5.03	GABINETE DE 12 RU	UND	1.00	S/. 415.80	S/. 415.80	S/. 74.84	S/. 490.64
5.04	ORDENADOR DE RU	UND	1.00	S/. 49.50	S/. 49.50	S/. 8.91	S/. 58.41
5.05	SWICH DLINK 24 PUERTOS NOR. IAL 100/1000 gb	UND	1.00	S/. 693.00	S/. 693.00	S/. 124.74	S/. 817.74
5.06	PACH CORD 11.ITS	UND	1.00	S/. 10.89	S/. 10.89	S/. 1.96	S/. 12.85
5.07	REGLETA ELECTRICA	UND	1.00	S/. 34.65	S/. 34.65	S/. 6.24	S/. 40.89
5.08	BANDEJA PARA RACK	UND	1.00	S/. 1,188.00	S/. 1,188.00	S/. 213.84	S/. 1,401.84
5.09	SWICH DLINK 12 PUERTOS ADJ. INSTRABLE	UND	1.00	S/. 1,188.00	S/. 1,188.00	S/. 213.84	S/. 1,401.84
5.10	CAJAS DE PASE Y F. IONANTES	UND	1.00	S/. 49.50	S/. 49.50	S/. 8.91	S/. 58.41
6.00	ACABADO DE PISOS						

ELABORACIÓN DE EXPEDIENTE TÉCNICO DE LOCAL COMERCIAL COLOR CENTRO
SURQUILLO, AÑO 2023

3.00	FACHADA COLOR CENTRO-SURQUILLO						
A	FACHADA COLOR CENTRO-SURQUILLO						
1.00	TRABAJOS GENERALES						
1.01	Eliminación de desmonte (durante y al final de la obra).	GBL	1.00	S/. 770.00	S/. 770.00	S/. 138.60	S/. 908.60
1.02	Acarreo de materiales	GBL	1.00	S/. 1,210.00	S/. 1,210.00	S/. 217.80	S/. 1,427.80
1.03	Limpieza fina (durante y al final de la obra).	GBL	1.00	S/. 1,320.00	S/. 1,320.00	S/. 237.60	S/. 1,557.60
2.00	TRABAJOS PRELIMINARES						
2.1.1	Eliminación de jardinera de concreto en zona de ingreso.	GBL	1.00	S/. 495.00	S/. 495.00	S/. 89.10	S/. 584.10
2.1.2	Desmontaje de isotipo color centro en totem exterior.	GBL	1.00	S/. 495.00	S/. 495.00	S/. 89.10	S/. 584.10
2.1.3	Desinstalación de ventanas en zona de la fachada.	GBL	1.00	S/. 396.00	S/. 396.00	S/. 71.28	S/. 467.28
2.1.4	Desmontaje de logo "color centro" en la fachada.	GBL	1.00	S/. 198.00	S/. 198.00	S/. 35.64	S/. 233.64
2.1.5	Desinstalación de puerta principal	GBL	1.00	S/. 247.50	S/. 247.50	S/. 44.55	S/. 292.05
2.1.8	Desinstalación de cámaras de seguridad existentes.	GBL	1.00	S/. 118.80	S/. 118.80	S/. 21.38	S/. 140.18
2.1.9	Desinstalación de luminarias existentes.	GBL	1.00	S/. 594.00	S/. 594.00	S/. 106.92	S/. 700.92
3.00	ELECTRICIDAD						
3.10	Habilitación de interruptor.	UND	2.00	S/. 178.20	S/. 356.40	S/. 64.15	S/. 420.55
3.20	Instalación de interruptor.	UND	2.00	S/. 49.50	S/. 99.00	S/. 17.82	S/. 116.82
3.30	Habilitación de punto para cámara. (se deja mecha de 20cm para cámara).	UND	3.00	S/. 247.50	S/. 742.50	S/. 133.65	S/. 876.15
4.00	ILUMINACION						
2.1.2	Habilitación de cachimba de luz para logos.	UND	18.00	S/. 79.20	S/. 1,425.60	S/. 256.61	S/. 1,682.21
2.1.3	Instalación de canalleta de aluminio y cinta LED.	UND	5.00	S/. 69.30	S/. 346.50	S/. 62.37	S/. 408.87
2.1.4	Habilitación de puntos de luz.	UND	7.00	S/. 99.00	S/. 693.00	S/. 124.74	S/. 817.74
2.1.5	Instalación de cambio de equipos spot empotrados en alero FACHADA.	GBL	1.00	S/. 286.00	S/. 286.00	S/. 51.48	S/. 337.48
5.00	SISTEMAS						
5.01	CABLE HDI II 40 J. ITS	UND	1.00	S/. 330.00	S/. 330.00	S/. 59.40	S/. 389.40
5.02	CAJAS DE PASE Y FIONTANTES	UND	1.00	S/. 44.00	S/. 44.00	S/. 7.92	S/. 51.92
6.00	ACABADOS DE PAREDES						
6.10	Resane y pintado de paredes de fachada a 2 manos. Incluye resane final.	J/2	100.00	S/. 30.80	S/. 3,080.00	S/. 554.40	S/. 3,634.40
6.20	Pintado de franjas de colores en Torre de logotipo.	GBL	1.00	S/. 440.00	S/. 440.00	S/. 79.20	S/. 519.20
6.30	Plantamiento y pintado de puerta metálica de alamacón	GBL	1.00	S/. 715.00	S/. 715.00	S/. 128.70	S/. 843.70
6.40	Pintado de topes metálicos para vehículos.	UND	1.00	S/. 418.00	S/. 418.00	S/. 75.24	S/. 493.24
7.00	CARPINTERIA METALICA						
7.10	Suministro e instalación de planchas de aluzinc codigo Rai 7024 en totem.	GBL	1.00	S/. 4,136.44	S/. 4,136.44	S/. 744.56	S/. 4,881.00
7.20	Suministro e instalación de planchas de aluzinc codigo Rai 7024 en fachada principal.	GBL	1.00	S/. 3,693.25	S/. 3,693.25	S/. 664.79	S/. 4,358.04
8.00	VIDRIOS/ESPEJOS						
8.10	Reinstalación de puerta principal. (se reutilizara los mismos sistemas de cierre existentes) DII. (4.31 X 2.61).	GBL	1.00	S/. 660.00	S/. 660.00	S/. 118.80	S/. 778.80
8.20	Instalación de puerta provisional de vidrio (utilizando la puerta desmontada) durante los trabajos a realizar en la fachada.	GBL	1.00	S/. 550.00	S/. 550.00	S/. 99.00	S/. 649.00
8.30	Desmontaje de mamparas fijas para instalación de puerta provisional y remontaje de vidrios fijos acabado los trabajos.	GBL	1.00	S/. 2,750.00	S/. 2,750.00	S/. 495.00	S/. 3,245.00
9.00	TABIQUERIA EN DRYWALL						
9.10	Demolición de estructura de drywall en fachada.	GBL	1.00	S/. 880.00	S/. 880.00	S/. 158.40	S/. 1,038.40
9.20	Rectificación y modificación de nueva fachada principal con planchas de drywall. (Incluye encintado y empastado).	GBL	1.00	S/. 7,920.00	S/. 7,920.00	S/. 1,425.60	S/. 9,345.60
9.30	Cerramiento de vanos en fachada principal con drywall. (Incluye encintado y empastado).	GBL	1.00	S/. 1,871.10	S/. 1,871.10	S/. 336.80	S/. 2,207.90
10.00	OTROS						
10.10	Suministro e instalación de letras volumetricas de logo "color centro" con iluminación.	GBL	1.00	S/. 6,003.80	S/. 6,003.80	S/. 1,080.68	S/. 7,084.48
10.20	Suministro e instalación de letreros volumetricos circulares sobre aluzinc.	GBL	1.00	S/. 2,000.00	S/. 2,000.00	S/. 360.00	S/. 2,360.00
10.30	Suministro e instalación de caja de luz circular con panel de LONA con iluminación interior LED y marco de aluminio + isotipo de la marca. LETRERO TOTEM (PRINCIPAL. Se propone de lona, no hay acrílico en el tamaño que se requiere.	GBL	1.00	S/. 13,000.00	S/. 13,000.00	S/. 2,340.00	S/. 15,340.00
10.40	Suministro e instalación de plantas en nueva entrada.	GBL	1.00	S/. 1,100.00	S/. 1,100.00	S/. 198.00	S/. 1,298.00
B	COMPLEMENTOS COLOR CENTRO / FACHADA						
1.00	TRABAJOS GENERALES						
1.10	Interruptor de horario digital. (Timmer)	UND	3.00	S/. 309.75	S/. 929.25	S/. 167.27	S/. 1,096.52
1.20	Tira LED 12v 3000h/luz cálida + transformador. Rollo x 5ml.	UND	10.00	S/. 126.00	S/. 1,260.00	S/. 226.80	S/. 1,486.80
1.30	Driver electrico para cinta led.	GBL	3.00	S/. 63.00	S/. 189.00	S/. 34.02	S/. 223.02
1.40	Interruptor doble modus blanco.	UND	2.00	S/. 37.80	S/. 75.60	S/. 13.61	S/. 89.21
1.50	Spot led de 18w para embutir.	UND	7.00	S/. 88.25	S/. 617.75	S/. 112.60	S/. 730.35
1.50	Suministro de Spot Led adosado Luz intermedia (incluye foco), en alero fachada	UND	13.00	S/. 49.00	S/. 637.00	S/. 114.66	S/. 751.66
	SUB TOTAL ZONA DE EXPERIENCIA				S/. 62,316.49	S/. 11,216.97	S/. 73,533.46
	GASTOS GENERALES				S/. 3,115.82	S/. 560.85	S/. 3,676.67
	TOTAL ZONA DE CARGA /COFFEE STATION /CAJA COLOR CENTRO				S/. 65,432.31	S/. 11,777.82	S/. 77,210.13
	SUBTOTAL				S/. 480,747.69	S/. 86,534.58	S/. 567,282.27
	ADMINISTRACION Y SUPERVISION DE LA OBRA				S/. 38,459.81	S/. 6,922.77	S/. 45,382.58
	TOTAL NUEVOS SOLES				S/. 519,207.50	S/. 93,457.35	S/. 612,664.85

➤ Memoria descriptiva de Arquitectura:



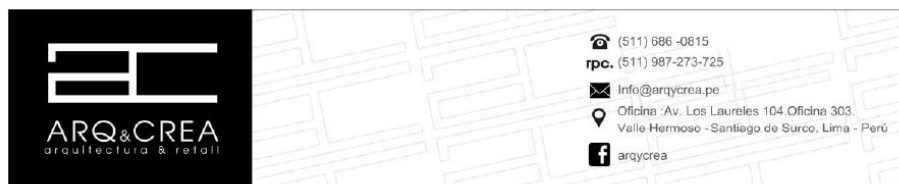
MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA
COLOR CENTRO - SURQUILLO

Lima, 31 de enero del 2023

UBICACIÓN: AV. REPUBLICA DE PANAMA N° 5340 - 5342. Distrito de Surquillo
PROVINCIA: LIMA

I.- INDICE:

- 1 GENERALIDADES
- 1.1 UBICACIÓN
- 1.2 AREA
- 1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
- 2. MENORÍA DESCRIPTIVA ARQUITECTURA.
- 2.1 DEL PROYECTO DE DISEÑO
- 2.2 ACCESO - FACHADA
- 2.3 DISTRIBUCIÓN DEL PROYECTO
- 2.4 ACABADOS
- 2.4.1 PISOS INTERIORES
- 2.4.2 ZÓCALOS Y ENCHAPES
- 2.4.3 PINTURA
- 2.4.4 MUROS
- 2.4.5 CIELO RASO
- 2.4.6 CARPINTERÍA DE METÁLICA, MADERA Y VIDRIOS
- 2.4.7 MOBILIARIO



1. GENERALIDADES

1.1. UBICACIÓN

El local comercial Color centro donde se ejecutará la remodelación consta de una planta conformado por las áreas de ventas, coffe shop, caja, zona de carga y almacenes.

- Departamento: Lima
- Provincia: Lima
- Distrito: Surquillo

1.2. AREA

Área Total del proyecto es de 477 m2

1.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Proyecto integral comprende la implementación de los Locales Comerciales, donde se distribuyen los ambientes necesarios para su correcto y eficiente funcionamiento que se detalla en el presente documento.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTURA

2.1. DEL PROYECTO DE DISEÑO

De acuerdo con el libro de marca y las especificaciones establecidas por COLOR CENTRO en cuanto a materialidad y distribución del espacio, se desarrolló un diseño que respeta todos sus lineamientos. La propuesta plantea la reorganización del espacio, incorporando modificaciones y la creación de nuevas áreas para optimizar su funcionalidad y alinearse con la identidad de la marca.

2.2. ACCESO - FACHADA

La fachada del establecimiento se encuentra ubicada frente al estacionamiento que da directamente a la vía pública, sirviendo como el principal punto de acceso y visualización del local. Su diseño responde a criterios funcionales y comerciales, priorizando la accesibilidad y la exhibición de productos.

El acceso al interior se sitúa en la parte central de la fachada y está conformado por un par de puertas de vidrio batientes, permitiendo una entrada clara y directa al local. Estas puertas favorecen la transparencia del conjunto y la continuidad visual entre el exterior e interior, además de contribuir a la percepción de amplitud y apertura del espacio comercial. A ambos lados del acceso, la fachada está compuesta por amplias vitrinas diseñadas para la exhibición de productos. Estas vitrinas no solo cumplen una función comercial, atrayendo la atención de los transeúntes y clientes potenciales, sino que también refuerzan la identidad del establecimiento al actuar como una extensión visual del interior del local.

En la parte superior de la fachada, estratégicamente ubicado para garantizar visibilidad tanto de día como de noche, se encuentra el letrero iluminado con la marca del establecimiento.



2.3. DISTRIBUCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto arquitectónico desarrollado y consta de 7 áreas:

- ZONA DE CARGAS:
Concebida en un área de 68 m², esta zona está destinada a la exhibición de mercadería masiva, específicamente galones de pintura, organizados por tipología y color. El mobiliario principal está compuesto por góndolas metálicas, mientras que la exhibición al exterior se realiza a través de vitrinas estratégicamente ubicadas en la fachada. Adicionalmente, en los muebles de pared se dispone la venta de herramientas, esmaltes y bases, optimizando el uso del espacio y facilitando la experiencia del cliente.
- ASESORAMIENTO DE COLORES:
Con una superficie de 28 m², esta área se encuentra ubicada en la entrada del local y funciona como hall de ingreso. Además de servir como un espacio de información y orientación para los clientes, cuenta con una zona de espera equipada con sillas, así como escritorios donde los usuarios reciben asistencia mediante pantallas interactivas.
- TINTOMETRIA:
Con una superficie de 16 m², esta área está destinada a la realización de mezclas y matizaciones de pintura. Aquí se ubican las máquinas agitadoras y dosificadoras, fundamentales para el proceso de preparación del producto. Además, cuenta con un mueble de atención al cliente, donde se gestionan los pedidos y personalizan las pinturas según las necesidades del usuario.
- VENTA EMPRESAS:
Con una superficie de 35 m², esta área está destinada a reuniones del equipo. Está conformada por un escritorio y una credenza para el supervisor de tienda, así como butacas y mesas de centro que facilitan la dinámica de las reuniones.
- COFFE STATION:
Esta área, con una superficie de 54 m², está compuesta por una estación de café, pasillos y baños. El espacio de descanso incluye un mueble kitchenette acompañado de butacas y mesas centrales, mientras que en la parte posterior se encuentran dos baños con acceso directo al área de caja.
- ALMACEN/ZONA DE ENTREGAS:
Esta área, con una superficie de 22 m², está conectada con la zona de tintometría y funciona como el punto de recepción de productos provenientes de los camiones. Además, se utiliza para el almacenamiento de galones de pintura.
- CAJA:
Esta área, con una superficie de 12 m², está conectada con la zona de cargas y funciona tanto como espacio de almacenamiento de productos de la tienda como punto de venta. Está equipada con dos muebles de caja y muebles de pared para optimizar la organización y atención al cliente.



- ZONA DE EXPERIENCIA:

Con una superficie de 75 m², esta área está destinada a la prueba de pinturas y la exhibición de muestras de colores. Está equipada con tótems interactivos, pantallas didácticas y mobiliarios con ruletas de brochas, además de mesas dinámicas para la experimentación de colores. También se encuentra habilitado un espacio para pruebas de luz con las pinturas de muestra, permitiendo a los clientes visualizar los productos en diferentes condiciones lumínicas.

2.4. ACABADOS

2.4.1 PISOS INTERIORES

- Para el área de tintometría, carga, coffe station, caja y asesoramiento de colores se utilizó Porcelanato esmaltado en color Klipen White Mate, con dimensiones de 120 x 60 cm – Decorcenter.
- Para la zona de experiencias se utilizó Porcelanato esmaltado Portobello Araucaria Clara Mate, de 19.85 x 119.85 cm – Decorcenter.
- En la zona de venta empresas y coffe station se usó Vinilo de alto tránsito para pared y piso en color amarillo, similar al tono de pintura American Colors Cod 5539.

2.4.2 ZÓCALOS Y ENCHAPES

- Se usó el zócalo de Porcelanato esmaltado en color Klipen White Mate, con la altura de 0.10m.
- Aluzinc COD RAL 7024 es un panel estructural de acero recubierto con una aleación de aluminio y zinc, diseñada para ofrecer una protección efectiva contra la corrosión. Fabricado en acero estructural grado 37, este panel presenta un diseño geométrico con 4 trapecios rígidos, lo que garantiza su resistencia y durabilidad. Se encuentra ubicado tanto en la zona de carga como en la fachada del proyecto, proporcionando una solución robusta y estética para estas áreas.

2.4.3 PINTURAS

- Pintura látex American Colors, color gris COD 9196. El proceso comienza con el empastado de la superficie del muro y el FCR interior con temple.
- Pintura látex American Colors, color morado COD 0397. Para la fachada, en el muro Superboard, se realiza un lijado similar para obtener una superficie lisa antes de aplicar el sellador (una mano) y, posteriormente, dos manos de pintura supermate para exteriores. Este tratamiento se lleva a cabo en las columnas, vigas y la fachada del proyecto.



2.4.4 MUROS

- Sistema constructivo en drywall Estandar (yeso, planchas de yeso y parantes metálicos).
- Sistema constructivo en drywall RF (Doble placa y parantes metálicos).

2.4.5 CIELO RASO

- Sistema constructivo en drywall (yeso, planchas de yeso y parantes metálicos).

2.4.6 CARPINTERÍA DE METÁLICA, MADERA Y VIDRIOS

A) PUERTA INTERIORES

Contra placadas con aglomerado melánico, con bastidores de 1 1/2" x 2" de sección minina y marcas de 4" de ancho y 1 1/2 de espesor ocultada en las paredes de drywall con recubrimientos de espejo y marco de madera de 1 1/2"

B) MAMPARAS

Vidrio templado traslucido de espesor de espesor = 10mm. Accesorios de aluminio gris

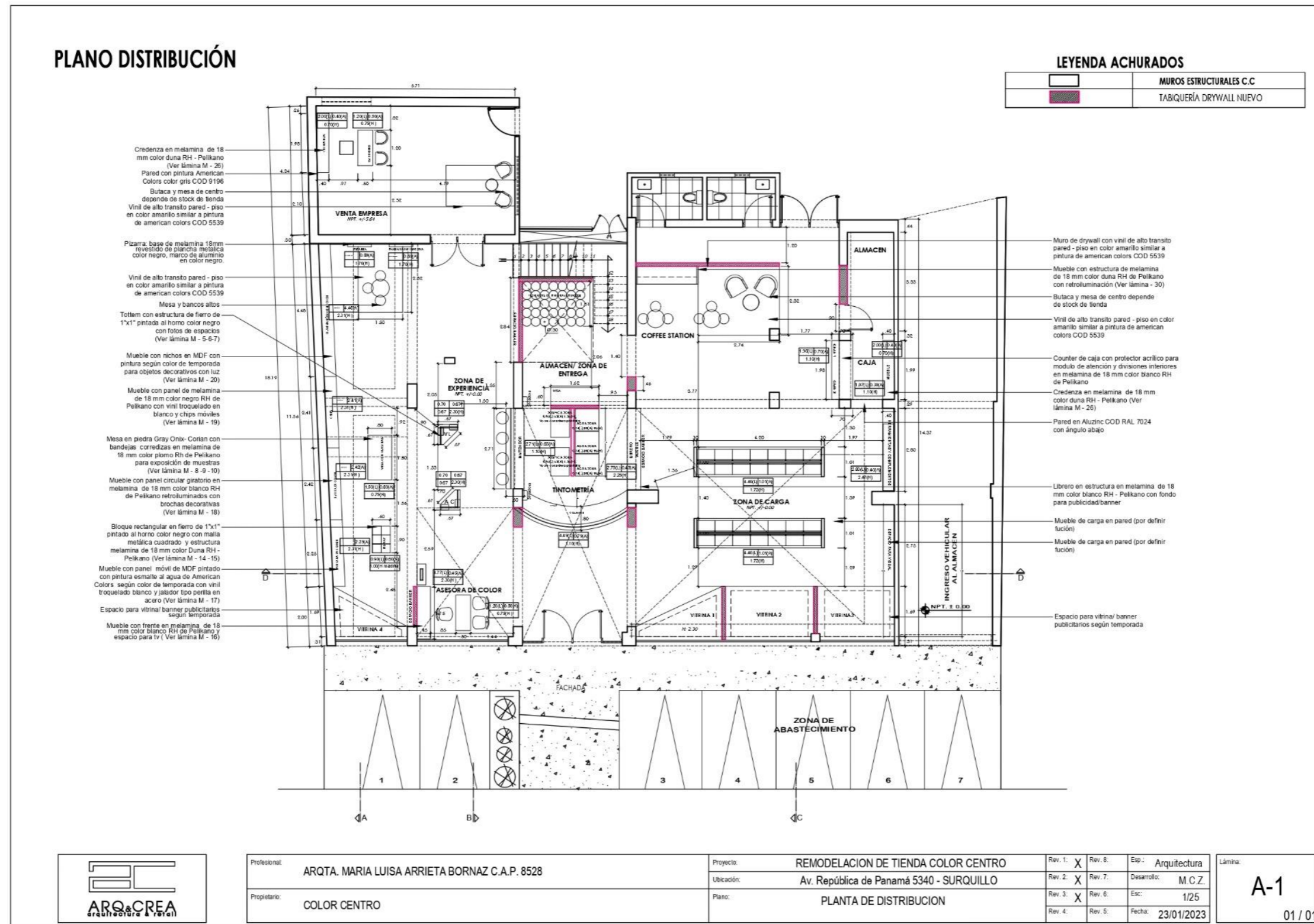
2.4.7 MOBILIARIO

- 1) TOTEMS DE EXPERIENCIAS: Se conforman por 3 Muebles de estructura metálica con rejillas y banner con la marca del producto.
- 2) ASESOR DE COLOR: Se dividen por mobiliario de pared en melamina y escritorio pintado del color morado de la marca.
- 3) MESA DE MUESTRAS: Tablero de piedra con estructura metálica y melamina.
- 4) CARRITO DE MUESTRAS: Tablero de piedra con estructura metálica con bandejas de melamina y garruchas.
- 5) DISPLAY: Son volúmenes de melamina con caras de mallas metálicas.
- 6) KITCHENETTE: Mobiliario de puertas y cajones de melamina, con tablero de melamina.
- 7) MUEBLE CAJA: Mueble de melamina blanca con tablero de piedra ónix y acrílico divisor en el frontis.
- 8) COUNTER TINTOMETRIA: Mueble de melamina blanca con tablero de piedra ónix e iluminación led bajo el zócalo de acero inoxidable.

Sin otro particular se concluye el presente documento.
Atentamente.

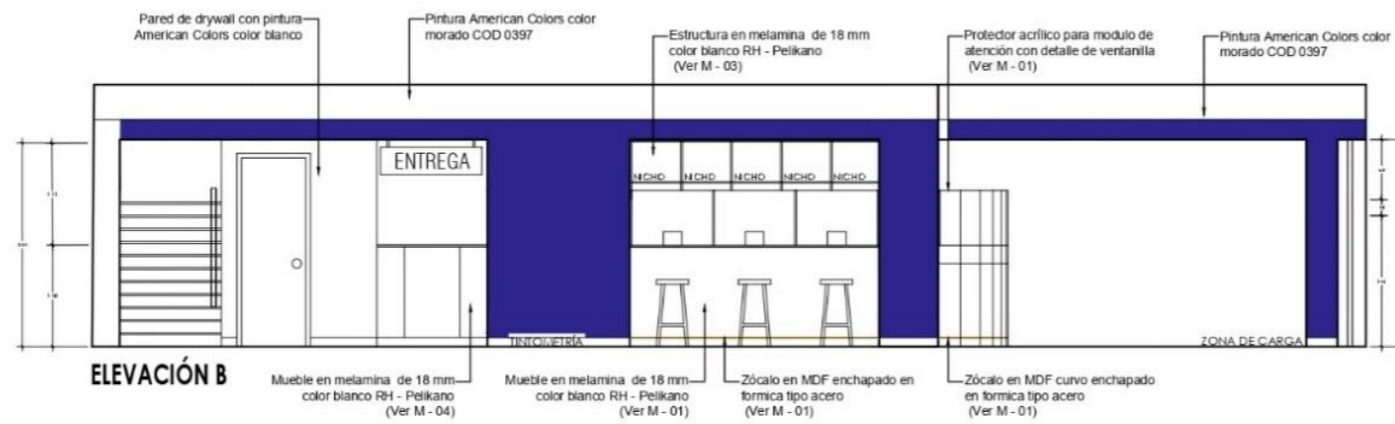
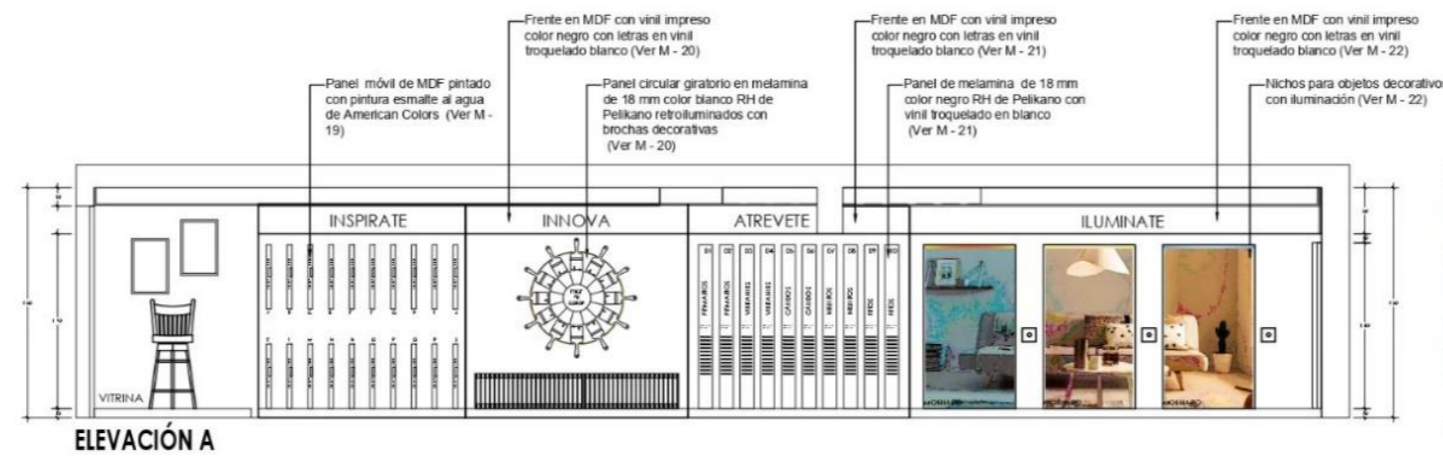

ARQ & CREA
MARIA LUISA ARRIETA BORNAZ
GERENTE GENERAL

➤ Plano de distribución:



➤ Cortes:

ELEVACIONES GENERALES

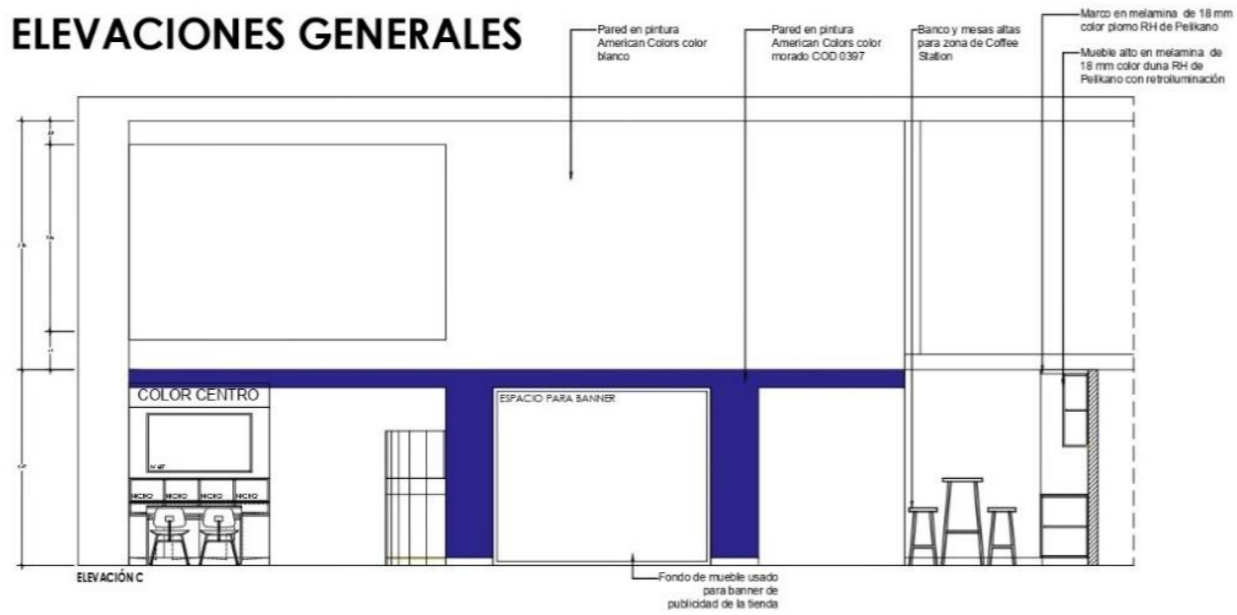


Profesional:	ARQTA. MARIA LUISA ARRIETA BORNAZ C.A.P. 8528	Proyecto:	REMODELACION DE TIENDA COLOR CENTRO	Rev. 1:	X	Rev. 8:	Esp.: Arquitectura	Lámina:
Propietario:	COLOR CENTRO	Ubicación:	Av. República de Panamá 5340 - SURQUILLO	Rev. 2:	X	Rev. 7:	Desarrollo: M.C.Z.	
		Plano:	ELEVACIONES INTERNAS	Rev. 3:	X	Rev. 6:	Esc: 1/25	
				Rev. 4:		Rev. 5:	Fecha: 23/01/2023	

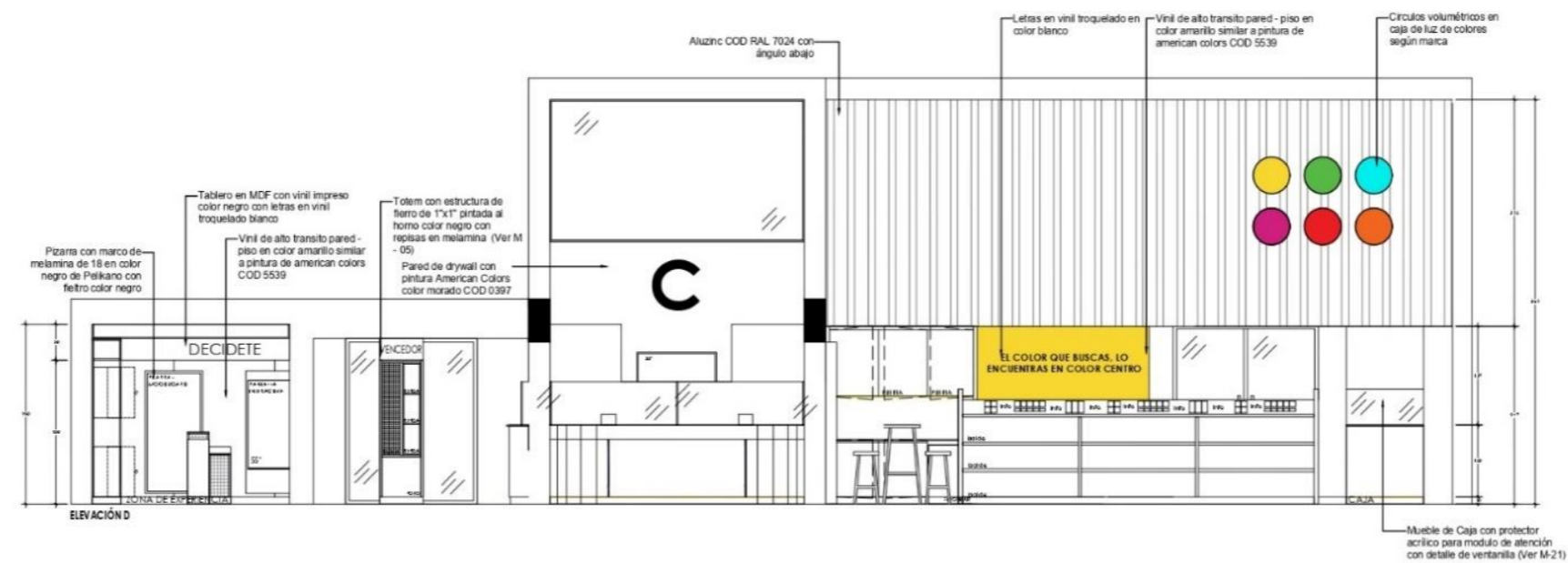
A-3

01 / 01

ELEVACIONES GENERALES



VISTA



VISTA



Profesional: ARQTA. MARIA LUISA ARRIETA BORNAZ C.A.P. 8528
 Propietario: COLOR CENTRO

Proyecto: REMODELACION DE TIENDA COLOR CENTRO
 Ubicación: Av. República de Panamá 5340 - SURQUILLO
 Plano: ELEVACIONES INTERNAS

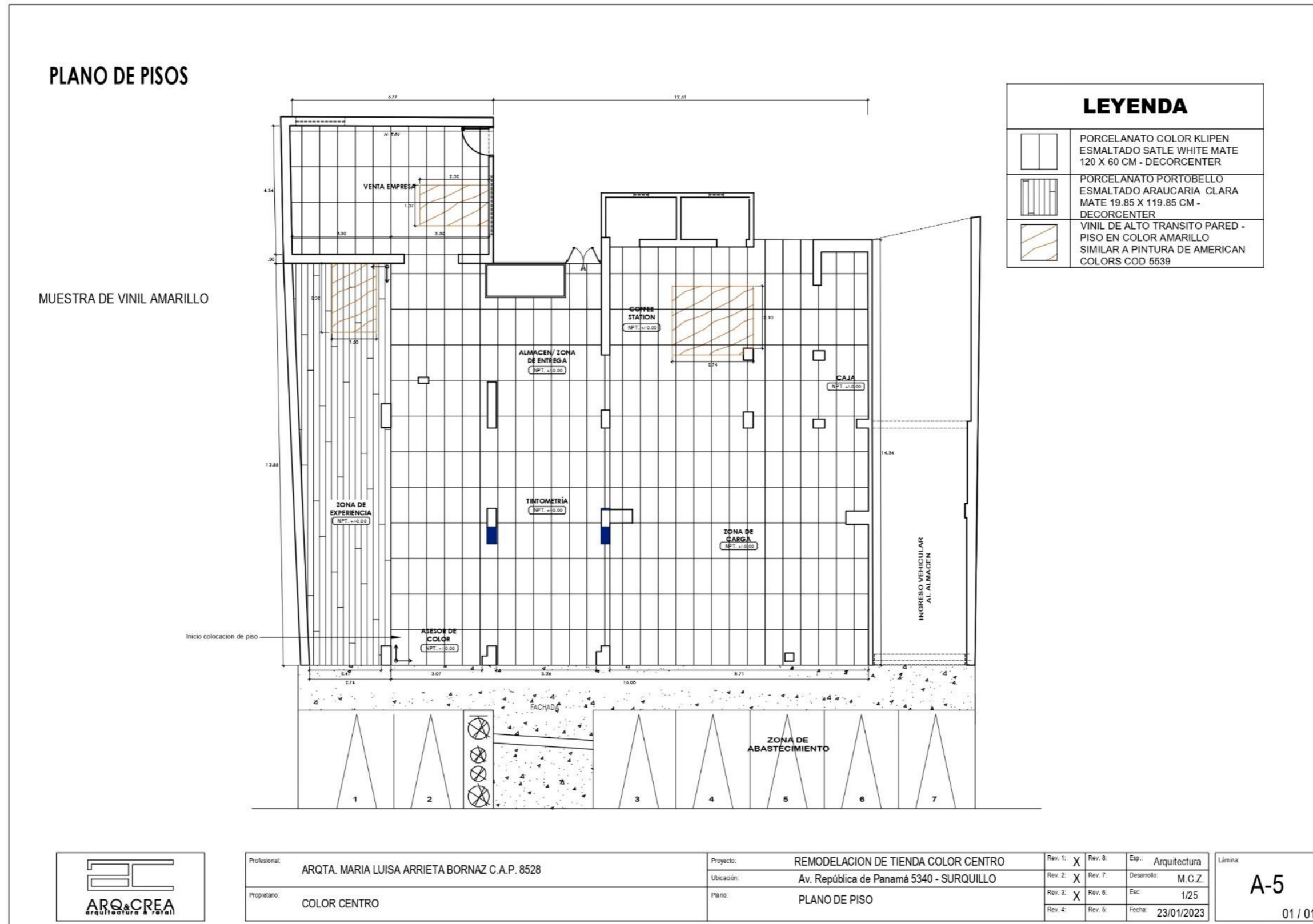
Rev. 1:	X	Rev. 6:		Esp.:	Arquitectura
Rev. 2:	X	Rev. 7:		Desarrollo:	M.C.Z.
Rev. 3:	X	Rev. 8:		Esc:	1/25
Rev. 4:		Rev. 5:		Fecha:	23/01/2023

Lámina: **A-4**
 01 / 01

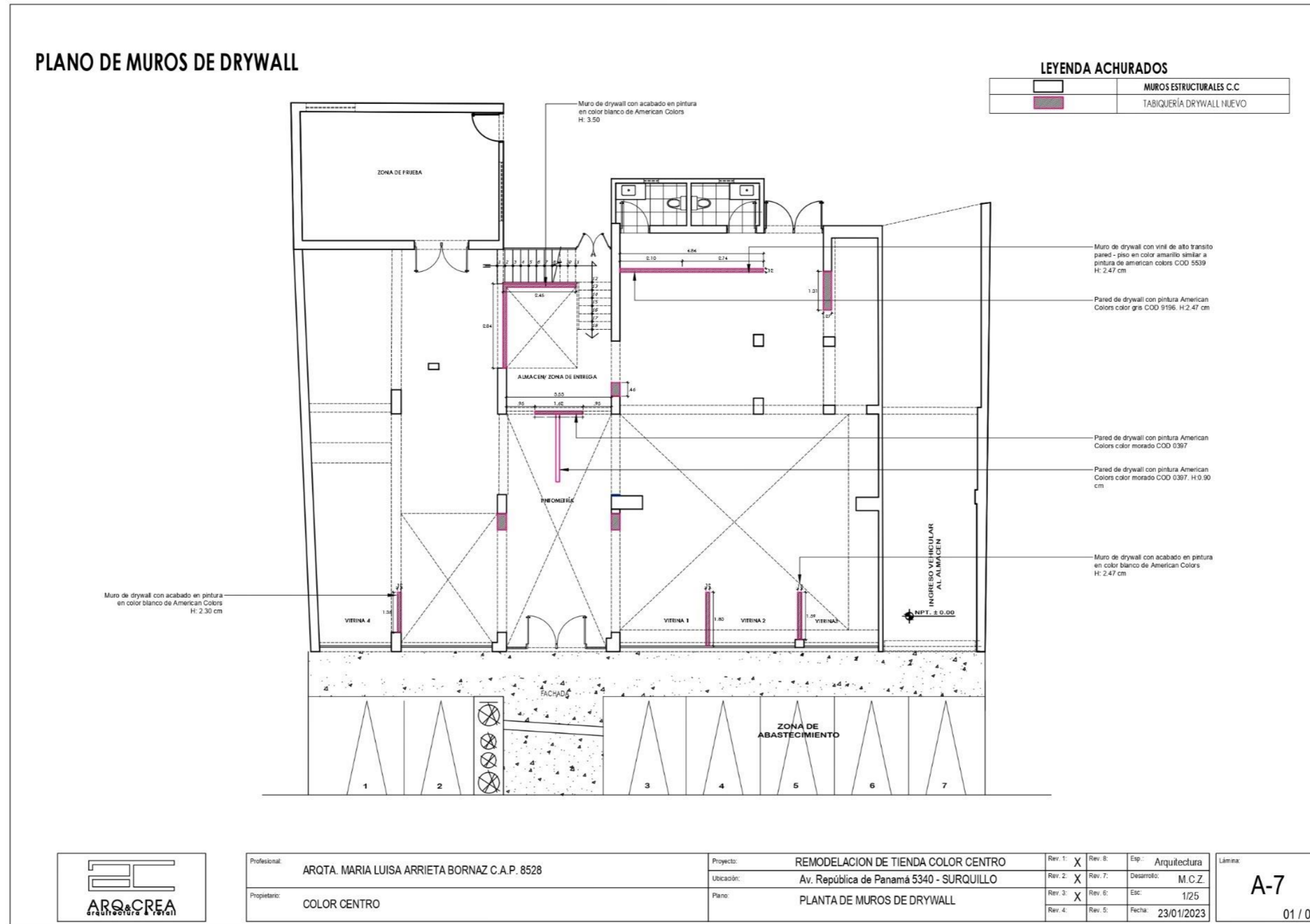
➤ Elevaciones:



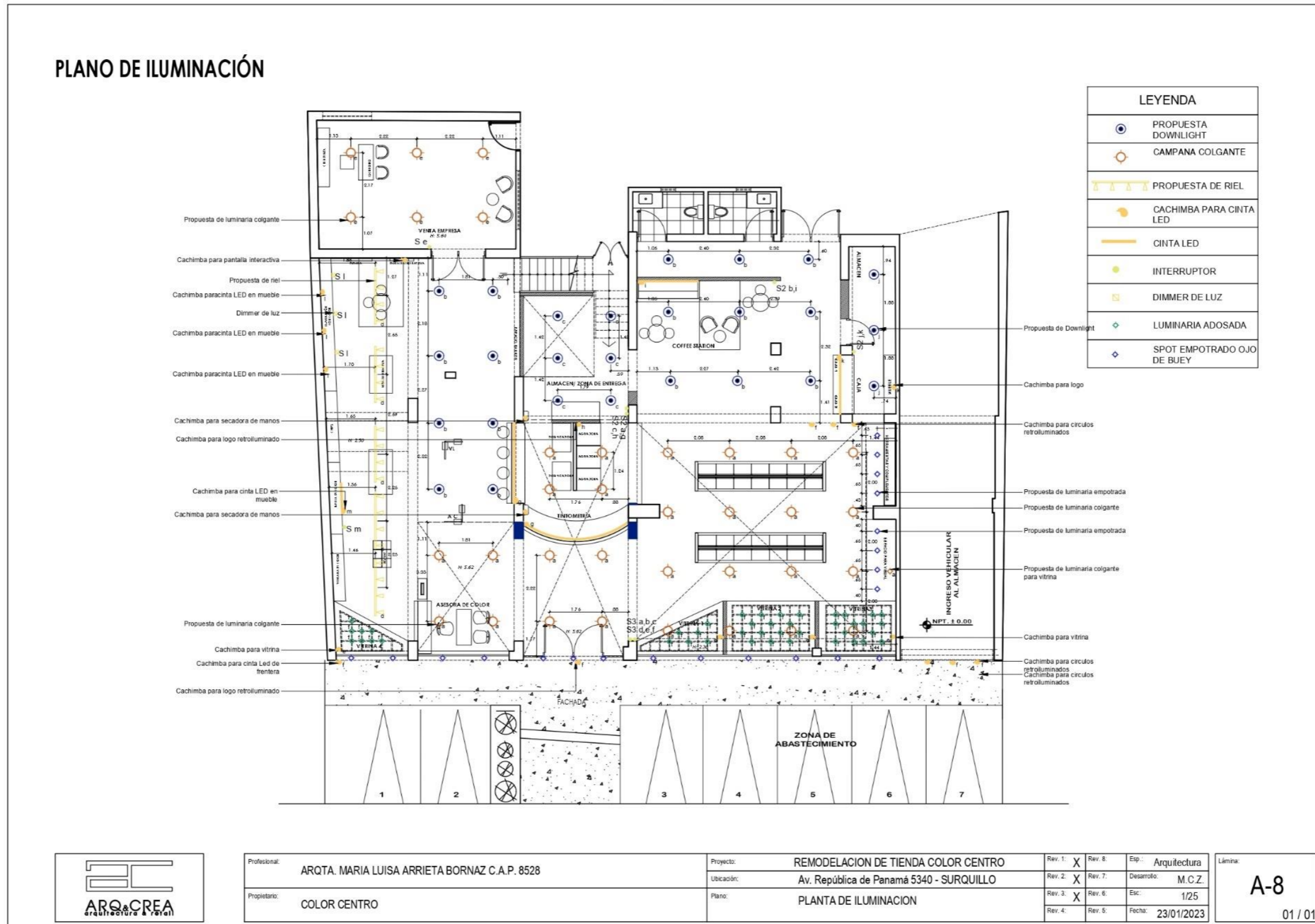
➤ Planos de pisos:



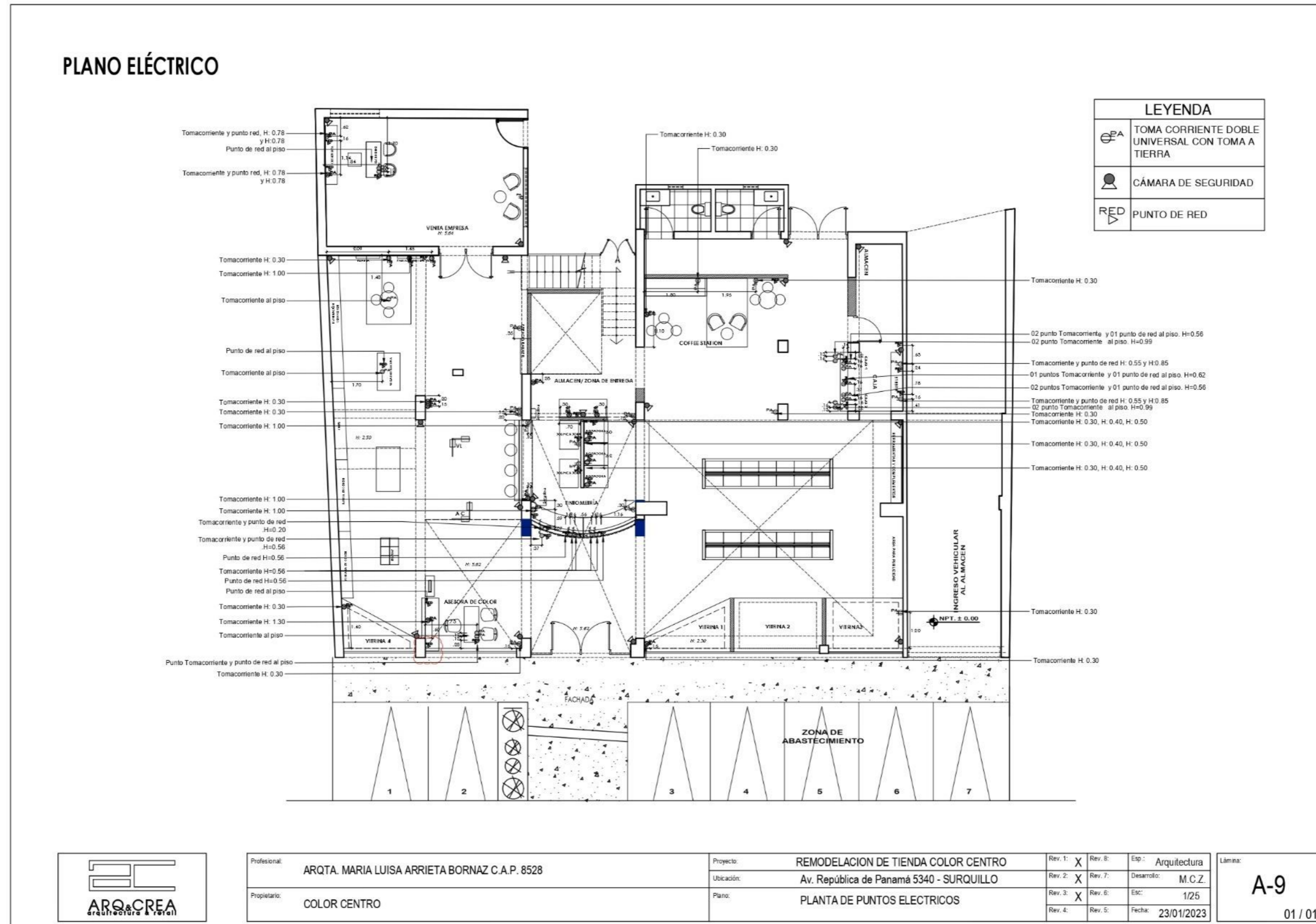
➤ Planos de Muros:



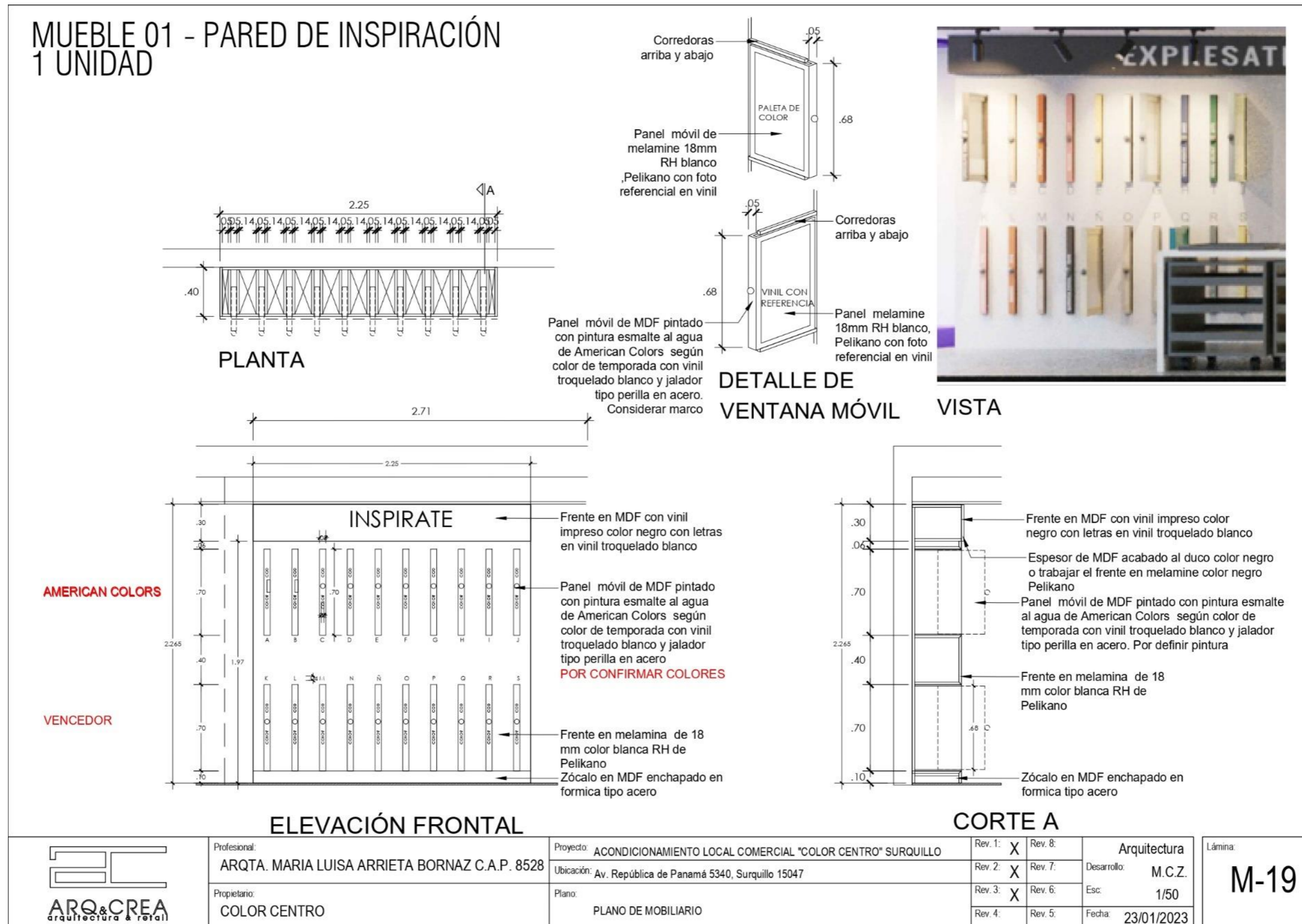
➤ Planos de Iluminación:

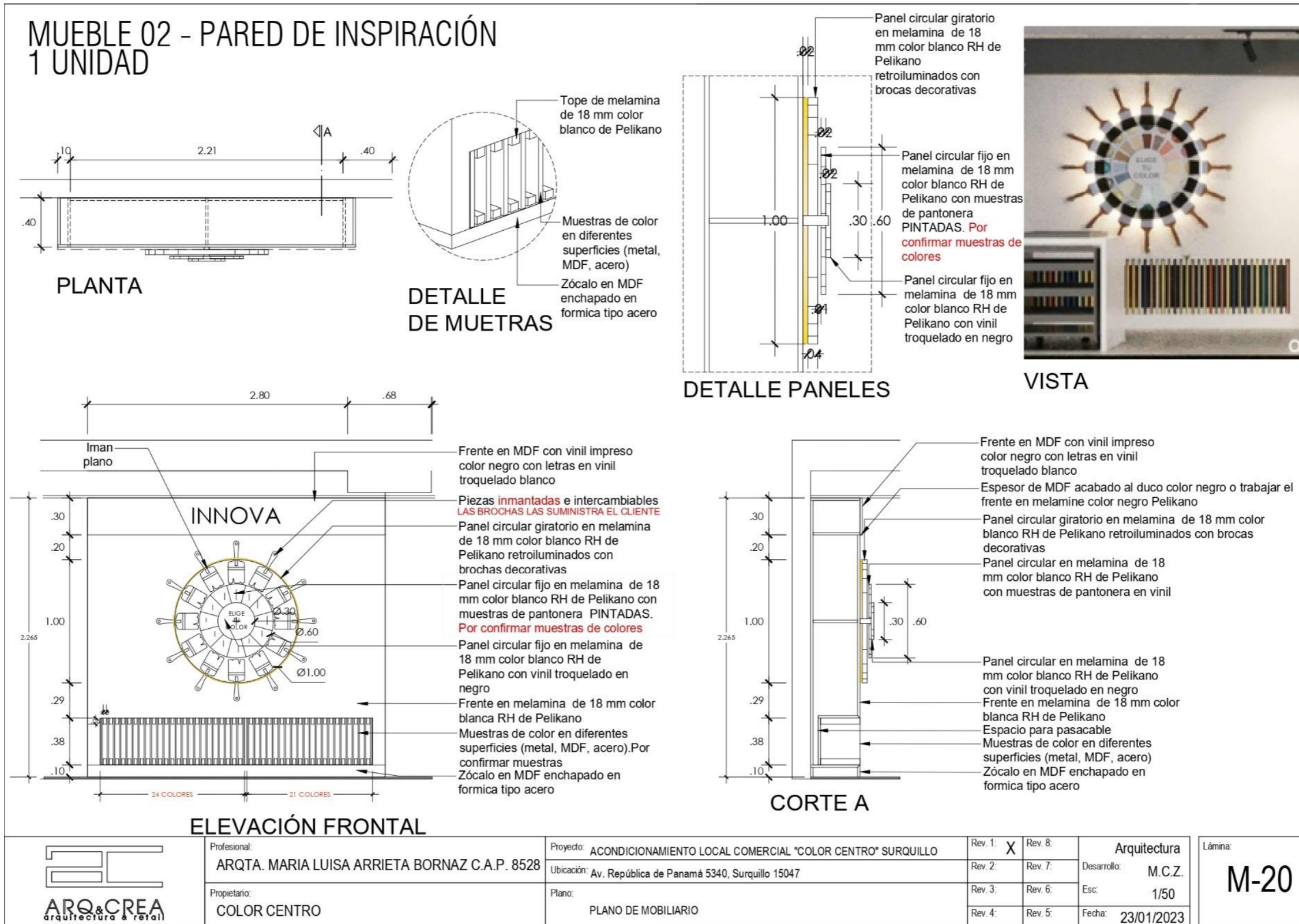


➤ Planos de puntos eléctricos:

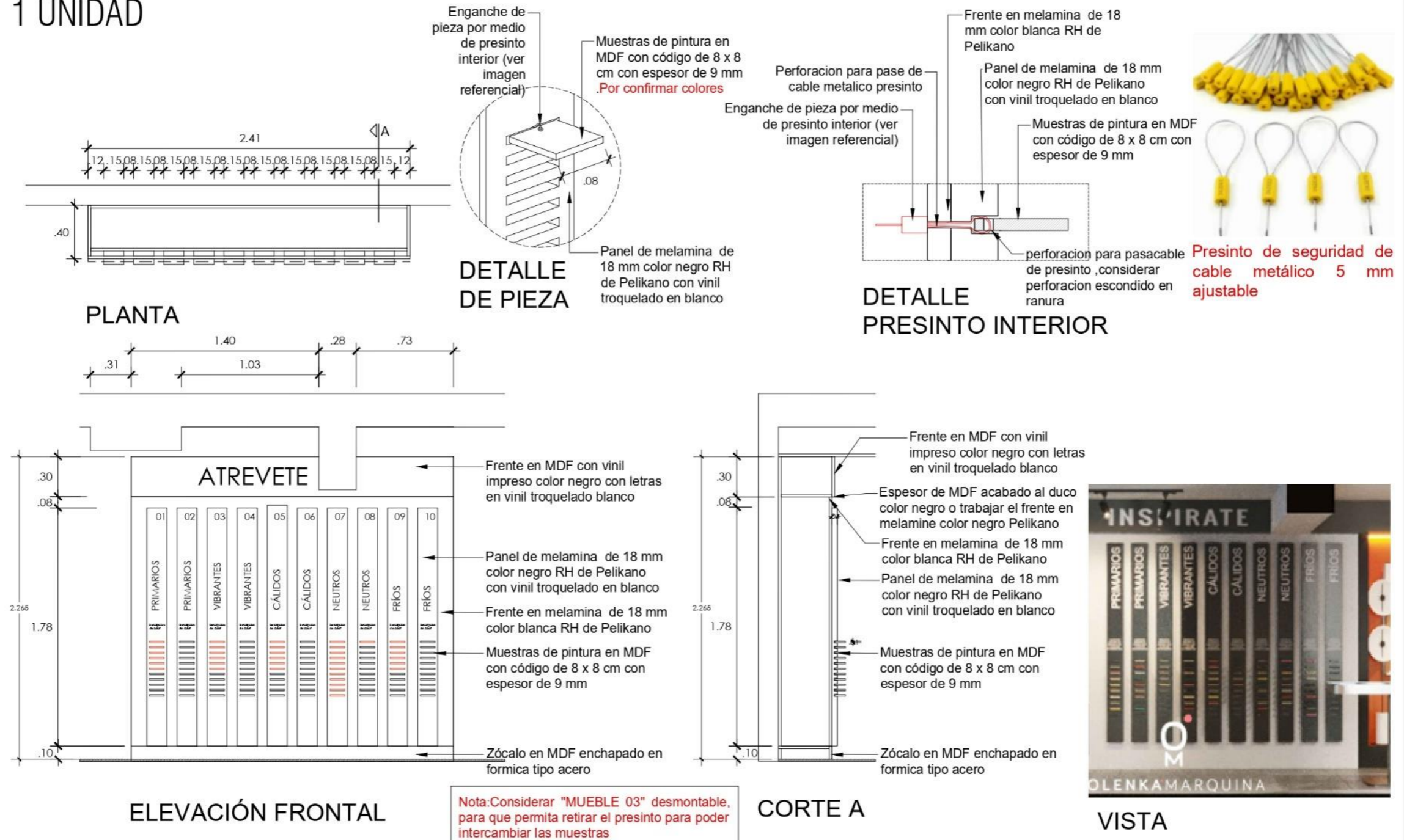


➤ Detalle de mobiliarios de Zona de Experiencia:



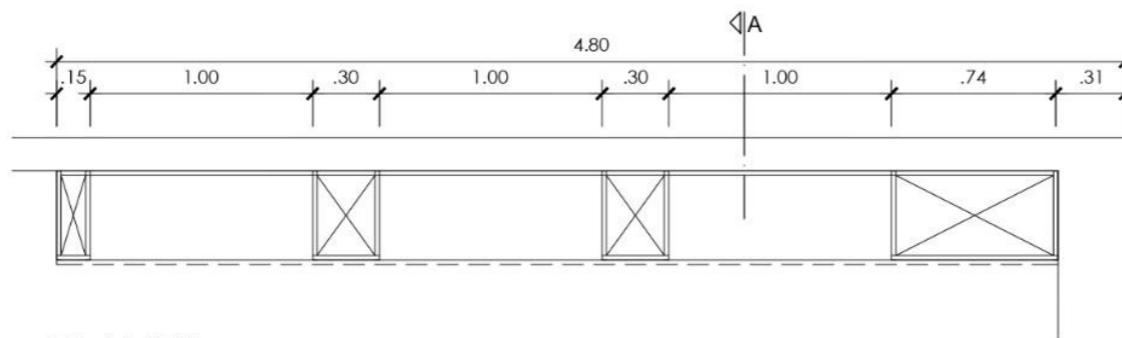


MUEBLE 03 - PARED DE INSPIRACIÓN 1 UNIDAD

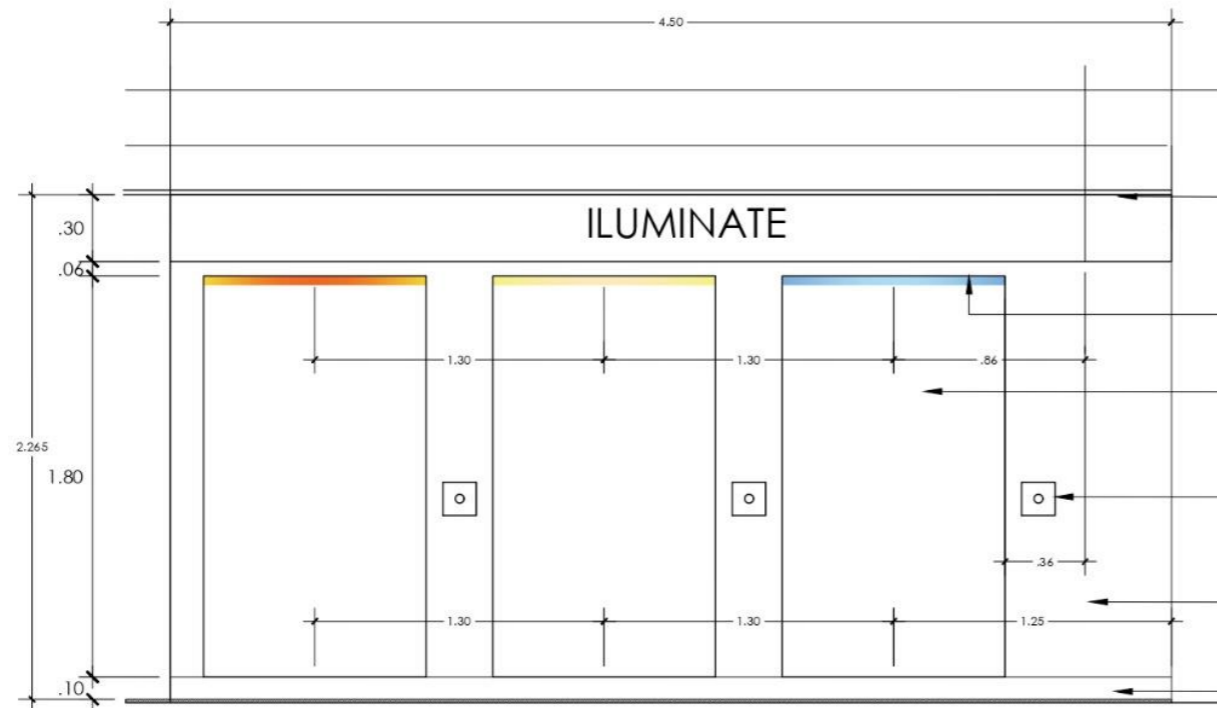


<p>arquitectura & retail</p>	Profesional: ARQTA. MARIA LUISA ARRIETA BORNAZ C.A.P. 8528	Proyecto: ACONDICIONAMIENTO LOCAL COMERCIAL "COLOR CENTRO" SURQUILLO Ubicación: Av. República de Panamá 5340, Surquillo 15047	Rev. 1: X Rev. 2: Rev. 3: Rev. 4:	Rev. 8: Rev. 7: Rev. 6: Rev. 5:	Arquitectura Desarrollo: M.C.Z. Esc: 1/50 Fecha: 23/01/2023	Lámina: M-21
	Propietario: COLOR CENTRO	Plano: PLANO DE MOBILIARIO				

MUEBLE 04 - PARED DE INSPIRACIÓN 1 UNIDAD



PLANTA

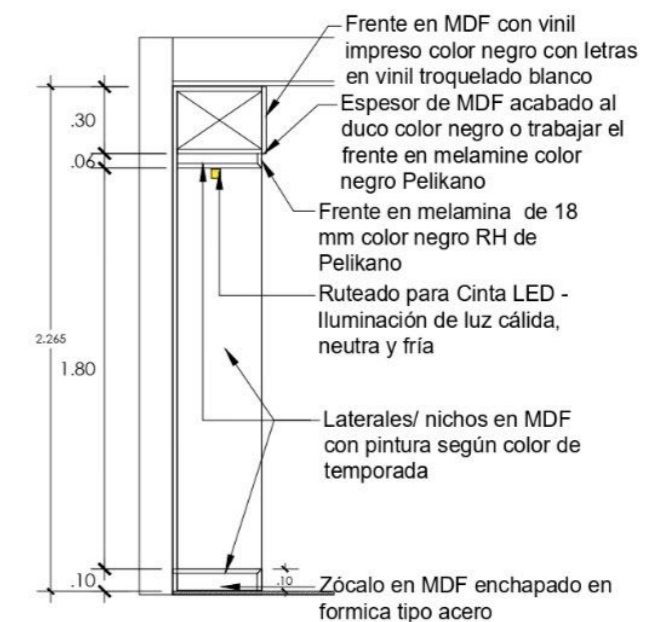


ELEVACIÓN FRONTAL



VISTA

- Frente en MDF con vinil impreso color negro con letras en vinil troquelado blanco
- Iluminación de luz cálida, neutra y fría
- Laterales/ nichos en MDF con pintura según color de temporada para objetos decorativos
- Dimmer de luz
- Frente en melamina de 18 mm color negro RH de Pelikano
- Zócalo en MDF enchapado en formica tipo acero



CORTE A

- Frente en MDF con vinil impreso color negro con letras en vinil troquelado blanco
- Espesor de MDF acabado al ducó color negro o trabajar el frente en melamine color negro Pelikano
- Frente en melamina de 18 mm color negro RH de Pelikano
- Ruteado para Cinta LED - Iluminación de luz cálida, neutra y fría
- Laterales/ nichos en MDF con pintura según color de temporada
- Zócalo en MDF enchapado en formica tipo acero



Profesional:
ARQTA. MARIA LUISA ARRIETA BORNAZ C.A.P. 8528
Propietario:
COLOR CENTRO

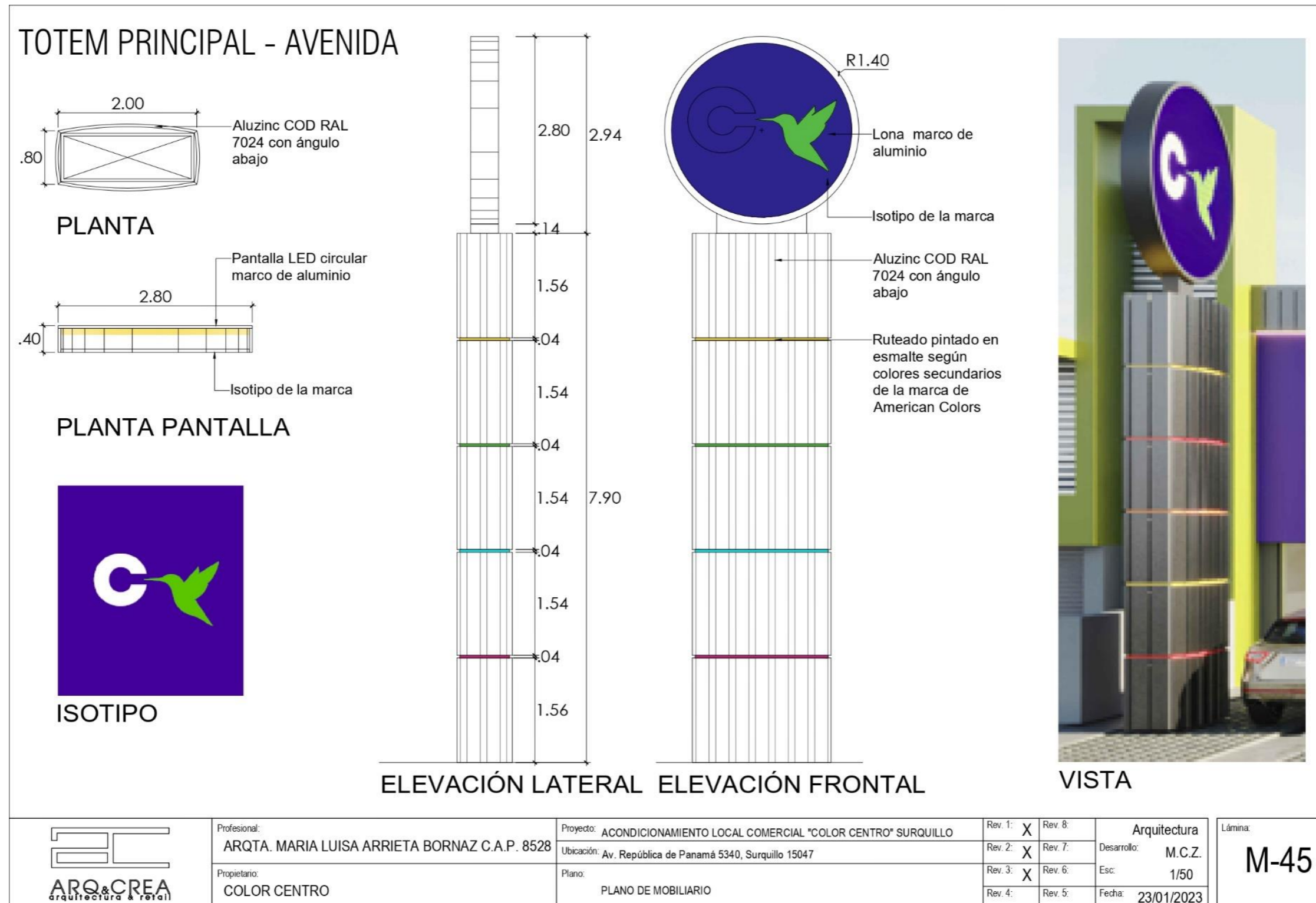
Proyecto: ACONDICIONAMIENTO LOCAL COMERCIAL "COLOR CENTRO" SURQUILLO
Ubicación: Av. República de Panamá 5340, Surquillo 15047
Plano: PLANO DE MOBILIARIO

Rev. 1:	X	Rev. 8:	
Rev. 2:		Rev. 7:	
Rev. 3:		Rev. 6:	
Rev. 4:		Rev. 5:	

Arquitectura
Desarrollo: M.C.Z.
Esc: 1/50
Fecha: 23/01/2023

Lámina:
M-22

➤ Detalle de Totem exterior:



➤ Renders – Vista 3D:



Fuente: Elaboración propia

CAPÍTULO IV. RESULTADOS

4.1. Logros alcanzados del proyecto de la especialidad

- Optimización de tiempos en la elaboración del expediente técnico, debido a la naturaleza comercial del proyecto, donde el movimiento de venta y operación es acelerado, se logró completar el expediente técnico en un tiempo reducido. Esto requirió una planificación eficiente, priorización de tareas y trabajo coordinado con el equipo de diseño y construcción, reduciendo el tiempo de 40 días a 30 días.
- Se logro un diseño arquitectónico, respetando los lineamientos establecidos en el manual de marca de Color Centro, asegurando coherencia en la identidad visual del espacio. Se implementaron los colores corporativos, materiales y acabados específicos, alcanzando un diseño alineado con la estrategia de branding de la empresa.
- Se consiguió una iluminación para la exhibición de productos, incorporando escaparates con luminarias de riel y tecnología LED 3500K (luz blanca cálida con un tono ligeramente amarillento). Esta iluminación no solo resalta los productos de manera atractiva, sino que también genera una atmósfera acogedora que mejora la experiencia del cliente y fomenta la permanencia en el local.
- Se alcanzo una mejor integración y coordinación en trabajo entre los equipos de arquitectura e instalaciones eléctricas, haciendo reuniones online y usando plataformas como almacenamiento en la nube compartido, logrando un trabajo manera más efectivo para la iluminación, letreros, mobiliarios y construcción, mejorando en las habilidades de comunicación y coordinación en entornos colaborativos.
- Se logro equilibrar el costo del presupuesto sin perjudicar el diseño, identificando alternativas comerciales que mantenían la estética y funcionalidad, e igualmente coordinando con el cliente para llegar a un costo-beneficio óptima, cumpliendo con las normativas y concepto de diseño sin exceder el presupuesto.

4.2. Dificultades encontradas en el desarrollo del proyecto de la especialidad

Tabla 2

Lista de dificultades presentados en el proyecto.



Dificultad	Motivo	Solución
Problemas en la coordinación con especialistas de instalaciones eléctricas.	La falta de disponibilidad de ingenieros en instalaciones eléctricas retrasó la toma de decisiones y ajustes en el diseño.	Se implementó un cronograma de reuniones virtuales, estableciendo fechas límite para la entrega de información e igualmente se usó carpetas compartidos en la nube. Se utilizaron plataformas colaborativas
Ajuste del Presupuesto sin Comprometer la Calidad del Diseño	La propuesta inicial superaba el presupuesto asignado, especialmente en iluminación y acabados.	Se buscaron alternativas comerciales con calidad similar a un menor costo, igualmente se realizaron en los mobiliarios interactivos, negociando con proveedores y evaluando materiales de menor impacto económico sin afectar el concepto del diseño.
Adaptación del Diseño a las Condiciones del Espacio Existente	La preexistencia de ciertos elementos arquitectónicos en el local (columnas estructurales, desniveles en el suelo y dimensiones reducidas en ciertas áreas) limitaba la implementación ideal del diseño basado en el manual de marca de Color Centro.	Se volvió a realizar un levantamiento arquitectónico detallado y se implementaron soluciones de diseño adaptativo, como mobiliarios flexibles y ligeros con movimiento, como garruchas o desarmables, sin comprometer la funcionalidad del espacio.
Uso de nueva herramienta de motor de renders en 3D	Para este proyecto, el cliente solicitó el render en Lumion, por lo cual se desconocía de este software, ya que siempre se usaba V-Ray.	Se realizaron capacitaciones rápidas en un corto tiempo para aprender a manejar este nuevo software, y poder entregarle los renders en alta calidad y recorridos virtuales para facilitar la comprensión del proyecto.
Dificultades de Innovación en el Diseño en el mobiliario	Al reducir el presupuesto de los mobiliarios, se tuvieron que realizar el diseño de mobiliarios experimentales y didácticos con un costo reducido	Se reutilizaron estructuras metálicas negras del local hacer para los tótems de muestras, también se reutilizaron pantallas de la tienda para usarlas como pantallas interactivas y didácticas, para brindar mayor experiencia al cliente.



Nota: Esta tabla muestra los motivos y soluciones por cada dificultad.

4.3. Análisis y reflexión entre los resultados y el marco teórico referencial

Tabla 3

Lista de resultados del proyecto

MARCO TEORICO REFERENCIAL	APLICACIÓN	RESULTADO
<p>Arquitectura Comercial: "Los proyectos en este rubro se realizan a corto plazo, generando en consecuencia mayor liquidez económica. Lograr buscarse contrarrestar las acciones de la competencia y conseguir nuevos clientes, por otro lado, también las empresas buscan que sus locales o franquicias comiencen a operar lo antes posible para empezar a generar ingresos y recuperar la inversión en el menor tiempo posible". (Gianella, 2013, p.175).</p>	<p>Se llevó a cabo la planificación y elaboración del expediente técnico en un tiempo menor al acordado, gracias a la comunicación constante y efectiva entre el equipo de trabajo y el cliente. A través de reuniones periódicas, se pudieron resolver dudas, optimizar procesos y agilizar la toma de decisiones, lo que permitió iniciar la ejecución del proyecto con mayor anticipación. Esto no solo contribuyó a una mejor gestión del tiempo y los recursos, sino que también minimizó el período en el que el local no estuvo completamente operativo, reduciendo así el impacto en sus actividades comerciales.</p>	
<p>Branding: " En cada emplazamiento, el diseño del espacio interior de una marca suele dividirse en partes claramente definidas, primero empezando por la iluminación y techos, son elementos fundamentales de la estructura interior, luego están los mobiliarios ya accesorios de funcionamiento de la tienda y por ultimo están los elementos de comunicación gráfica y acabados como colores, motivos o texturas y logotipos " (Mesher , 2012, p.23).</p>	<p>Se respetaron fielmente los lineamientos establecidos en el manual de marca, asegurando una identidad visual coherente y alineada con la imagen corporativa. En este sentido, se empleó el color morado como elemento distintivo en la fachada, así como en las paredes y columnas del interior, generando un ambiente que refuerza la presencia de la marca. Asimismo, se utilizó pintura gris para unificar el espacio general, aportando equilibrio y contraste dentro del diseño. Para la estructura exterior y la zona de cargas, se incorporó el material Aluzinc, garantizando tanto resistencia como una estética industrial moderna. Finalmente, se mantuvo la uniformidad tipográfica en los logotipos e isotipos iluminados, utilizando la fuente especificada en los manuales de identidad visual de la marca. Esta cuidadosa aplicación de los lineamientos permitió reforzar la presencia de la marca en el espacio, asegurando una experiencia visual armoniosa y reconocible para los clientes.</p>	

<p>Visual merchandising: " El diseño vincula todos los aspectos de la visual merchandising: escaparate e interiorismo, así como mobiliarios, accesorios e iluminación, se debe trabajar de forma coordinada para crear un entorno estimulante que impulse las ventas, y también sea un telón de fondo donde demuestren su talento. Un buen proyecto debe exhibir los productos de la mejor manera posible, usando una buena iluminación, circulación y señalización. " (Morgan, 2016, p.32).</p>	<p>Para el proyecto, se diseñaron y ejecutaron cuatro exhibiciones estratégicamente ubicadas en la fachada, con el propósito de destacar y promocionar los productos principales de la tienda, como pinturas, brochas, accesorios y otros artículos relacionados. Cada exhibición fue delimitada por mamparas de vidrio templado incoloro de 10 mm de espesor, proporcionando una barrera de protección sin comprometer la visibilidad de los productos expuestos. Para reforzar la seguridad, se implementaron puertas enrollables microperforadas, las cuales permiten una vista parcial del interior incluso cuando el local está cerrado, garantizando al mismo tiempo protección y ventilación. Se emplearon luminarias tipo riel, estratégicamente instaladas dentro de una parrilla metálica en el techo de cada exhibición. Estas luminarias cuentan con tecnología LED de 3500K, generando una luz blanca cálida con un sutil tono amarillento.</p>	
<p>Freshly Store – CuldeSac (España - Pamplona): En la tienda de cosméticos Freshly Store, se incorporaron muebles interactivos diseñados específicamente para mejorar la experiencia del cliente en la prueba de productos de maquillaje y cuidado de la piel. Estos muebles no solo cumplen una función práctica al facilitar el acceso a las muestras, sino que también fueron concebidos para ofrecer una experiencia sensorial envolvente, permitiendo a los clientes experimentar texturas, colores y fragancias de manera intuitiva. Cada elemento del mobiliario fue cuidadosamente diseñado para combinar innovación y estética, asegurando que la identidad visual de la marca se mantenga coherente en todo el espacio. La integración de espejos iluminados con tecnología LED, superficies táctiles y dispensadores higiénicos refuerza la funcionalidad de los probadores, garantizando una interacción cómoda y segura para los usuarios.</p>	<p>El diseño del mobiliario desempeñó un papel fundamental en el desarrollo del proyecto, ya que se concibió como un área experimental e interactiva donde los clientes pudieran explorar y probar de primera mano los diferentes tonos de pintura disponibles en el mercado. Este espacio no solo permitió comparar colores entre diversas marcas, sino también evaluar el comportamiento de cada tono bajo distintos tipos de iluminación, ayudando a los clientes a tomar decisiones más informadas y acertadas. Para fomentar la flexibilidad y dinamismo en la distribución del espacio, se implementaron mesas y paneles de muestras móviles, lo que permitió reconfigurar el área de exhibición según las necesidades del usuario y las actividades dentro del local. Esta estrategia no solo optimizó la experiencia del cliente, sino que también facilitó la renovación y actualización constante de las muestras disponibles. Además, se integraron pantallas interactivas como un recurso tecnológico clave para brindar información detallada sobre cada producto. A través de estas pantallas, los clientes podían acceder a especificaciones técnicas, aplicaciones recomendadas y comparaciones entre distintas opciones, lo que enriqueció su proceso de selección y mejoró la experiencia de compra dentro del establecimiento.</p>	

Nota: Esta tabla muestra la aplicación de del marco referencial en el proyecto.

CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Conclusiones

- Al inicio del proyecto, hubo dificultades en la coordinación con los ingenieros de instalaciones eléctricas para el desarrollo del diseño. Sin embargo, con la implementación de reuniones virtuales programadas, una mejor comunicación y una organización más eficiente de la información, se logró una integración efectiva entre los equipos de distintas especialidades. El uso de almacenamiento en la nube en tiempo real optimiza la colaboración y el flujo de trabajo.
- Para la elaboración del expediente técnico se respetó en la mayoría el manual de marca guiándonos de la materialidad para la fachada e interior de la tienda, las señaléticas y especialmente en la elaboración de los logos, a pesar de que en el mercado no se encontró exactamente ese mismo modelo, se buscó otras alternativas similares asegurando que el diseño arquitectónico reflejara la identidad visual de la empresa.
- En el proyecto, los costos aumentaron debido a modificaciones en iluminación y acabados. Para mantener el equilibrio financiero sin afectar el diseño, se negociaron alternativas con proveedores y se evaluaron materiales más accesibles, logrando una solución óptima en calidad y costo.
- Se realizaron pruebas de iluminación en los escaparates con cintas LED de distintas temperaturas de color, eligiendo 3500K (blanco cálido con tono amarillento) e internamente dentro de la tienda se usaron iluminación en 4000K (Blanco), esta elección realzó los productos y generó un ambiente cálido, enriqueciendo la experiencia del cliente por fuera y por dentro del local.
- Para optimizar la elaboración del expediente técnico, se realizaron capacitaciones en software de graficación rápida y en el uso de un motor de render en tiempo real. Esto permitió agilizar la producción de planos, detalles constructivos, renders de alta calidad y recorridos virtuales, facilitando la comprensión del proyecto. Gracias a estas mejoras, se logró reducir el tiempo de entrega de 40 a 30 días.

5.2. Recomendaciones

- Para fortalecer la integración de equipos se recomienda usar herramientas colaborativas digitales para mejorar aún más la coordinación entre arquitectura e instalaciones, usando de plataformas de BIM (Building Information Modeling) y gestión de documentos de grandes almacenamientos en la nube como Dropbox o Google drive, y utilizar Click up para pactar fechas de las reuniones virtuales.
- Actualizar y proponer nuevos lineamientos de diseño para futuras remodelaciones para mantener la coherencia en la identidad visual de la marca en futuras sucursales o remodelaciones, ya que algunos materiales ya no se encontraban en el mercado y se tuvieron que encontrar otros similares, al renovar el manual de marca se recomienda detallar y especificar los materiales, colores, mobiliarios e iluminación.
- Se recomienda realizar estudios constantes de nuevos materiales y proveedores para encontrar opciones más económicas sin afectar la calidad. Además, la negociación con proveedores estratégicos para compras a gran escala puede generar ahorros significativos y garantizar una mejor relación costo-beneficio en futuros proyectos. Utilizar tecnología avanzada en iluminación para mejorar la experiencia del cliente
- Se sugiere evaluar e incorporar nuevas tecnologías en iluminación, como sistemas inteligentes regulables, que permitan adaptar la intensidad y temperatura de color según el horario y la actividad dentro del local. Esto podría mejorar aún más la exhibición de productos y la percepción del cliente sobre el espacio, además de lograr un ahorro de energía, claro evaluando primero los costos con el cliente.
- Incorporar capacitaciones periódicas en nuevas herramientas digitales para mantener la eficiencia en la elaboración de expedientes técnicos, se recomienda actualizar constantemente el conocimiento en software de graficación y renderizado mediante capacitaciones continuas, además de llegar un registro del tiempo de producción antes y después de cada optimización para medir su efectividad y realizar ajustes en los procesos según sea necesario.

Referencias

- Gianella, A (2013). *Visual merchandising o el amor a primera vista*. Nobuko
- Llorca, J. (2018). *El código Retail*. Libros de Cabecera S.L.
- Lyna, M. (2012). *Retail Design*. Gustavo Gili S.L.
- Morgan, T. (2016). *Visual Merchandising. Window and In-Store Display for Retail*. Gustavo Gili S.L.
- Rincon, O. (2010). *Ergonomía y Procesos de diseño*. Pontificia Universidad Javeriana.
- Archdaily. (2020). *Freshly/CudelSac*. <https://www.archdaily.com/950932/freshly-store-culdesac>
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2006). *Reglamento Nacional de Edificaciones*. Gobierno del Perú. <https://ww3.vivienda.gob.pe/ejes/vivienda-y-urbanismo/documentos/Reglamento%20Nacional%20de%20Edificaciones.pdf>
- Congreso de la República del Perú. (2012). *Ley General de la Persona con Discapacidad, Ley N° 29973*. Diario Oficial El Peruano. <https://www.gob.pe/institucion/mtpe/normas-legales/29973>
- Congreso de la República del Perú. (2017). *Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley N° 29090*. Diario Oficial El Peruano. <https://www.gob.pe/institucion/vivienda/normas-legales/29090>

Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo. (2019). *Decreto Supremo N° 011-2019-TR: Reglamento de Seguridad y Salud en Construcción Civil.*

Gobierno del Perú. <https://www.gob.pe/institucion/mtpe/normas-legales/284237-011-2019-tr>

Boletín Oficial del Estado. (2006). *Disposiciones generales publicadas en el BOE durante el año 2006.* Boletín Oficial del Estado.<https://www.boe.es>

Código de los Estados Unidos. Act (1990). *Americans with Disabilities.* 42 U.S.C. <https://www.ada.gov>

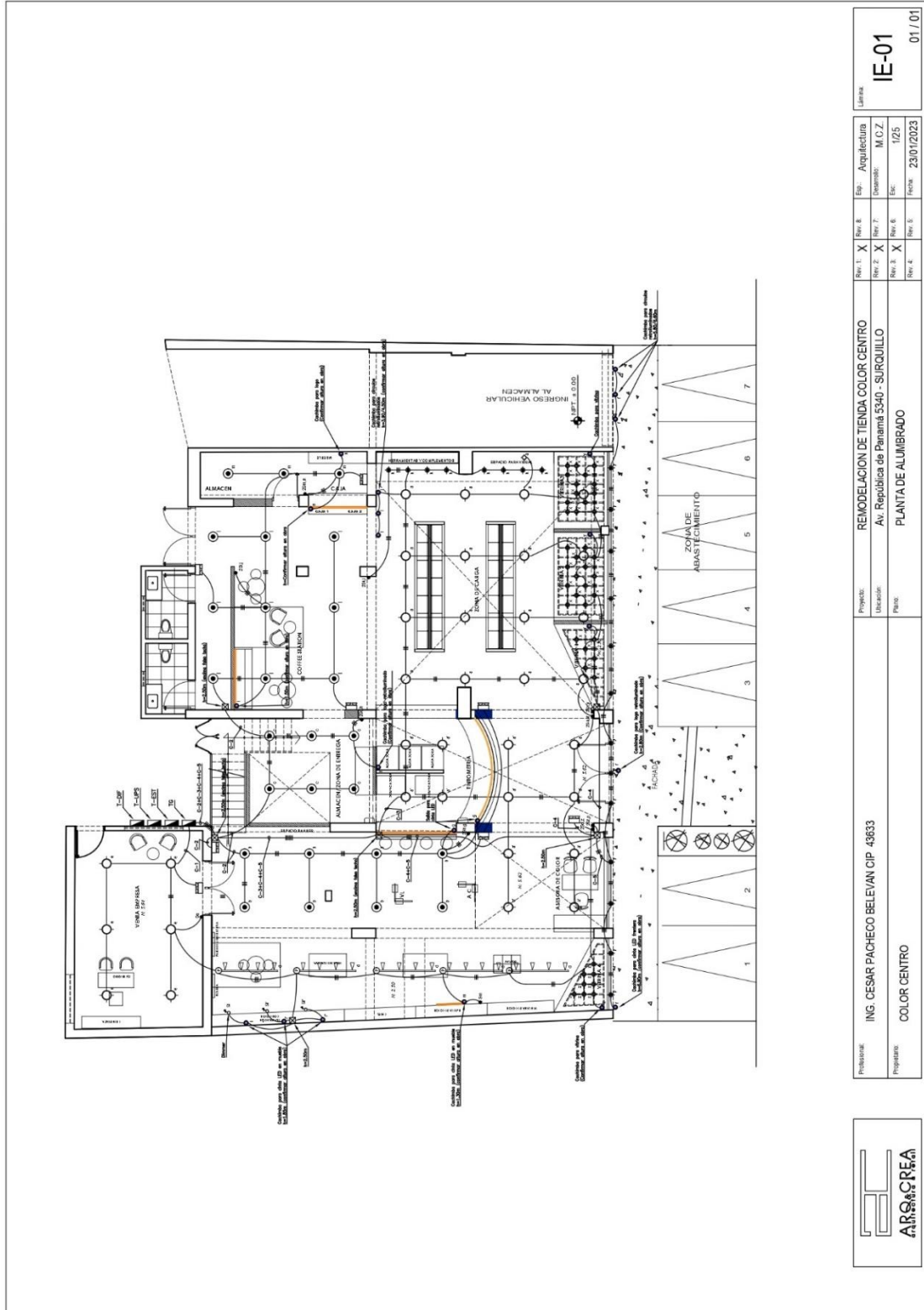
Organización Internacional de Normalización. (2015). *Sistemas de gestión de la calidad: Requisitos (ISO 9001:2015).* ISO. <https://www.iso.org/standard/62085.html>


ANEXOS

Anexo N°1 – REGISTRO FOTOGRAFICO DE ANTES

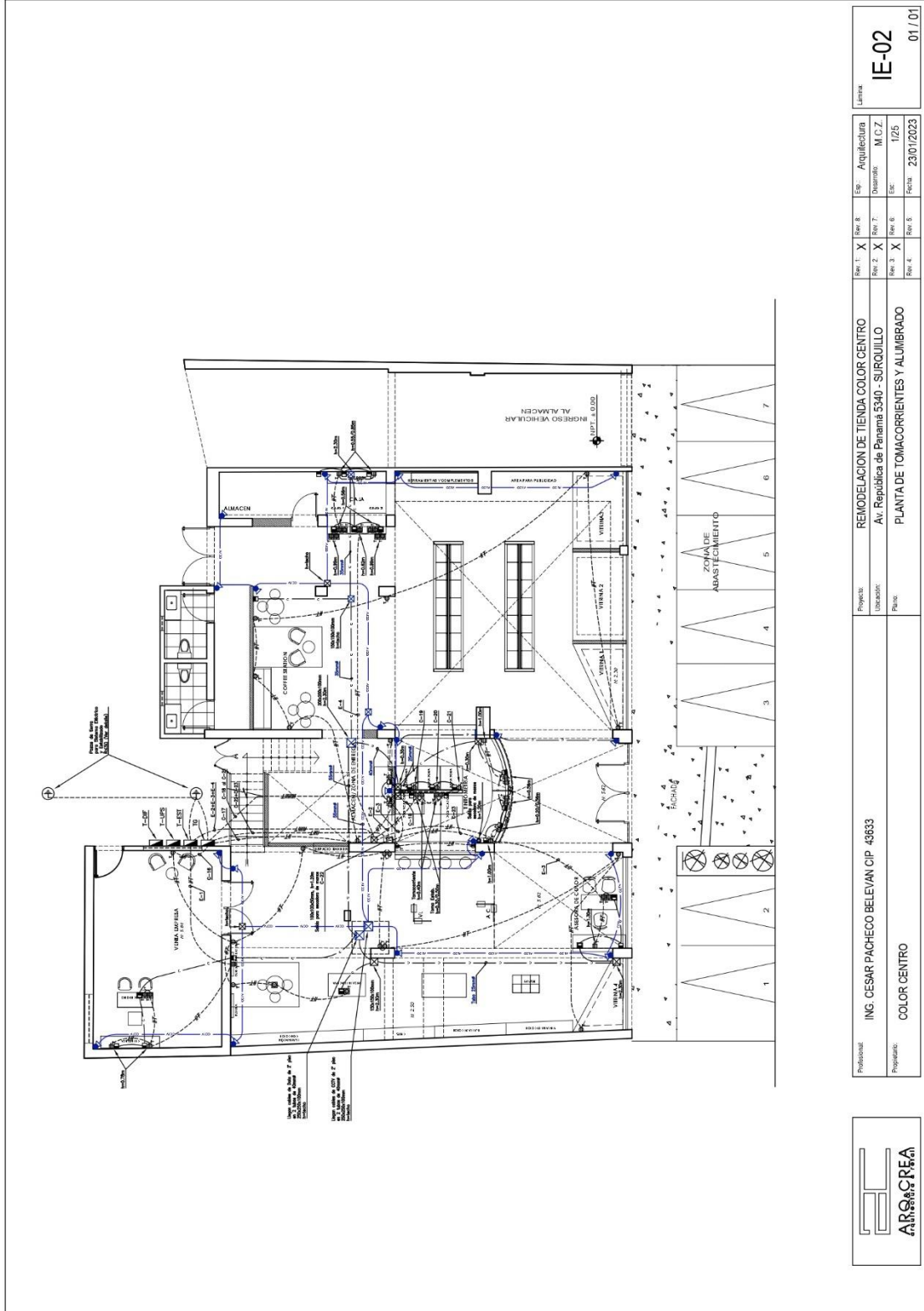


Anexo N°2 – PLANOS DE INSTALACIONES ELECTRICAS – ALUMBRADO



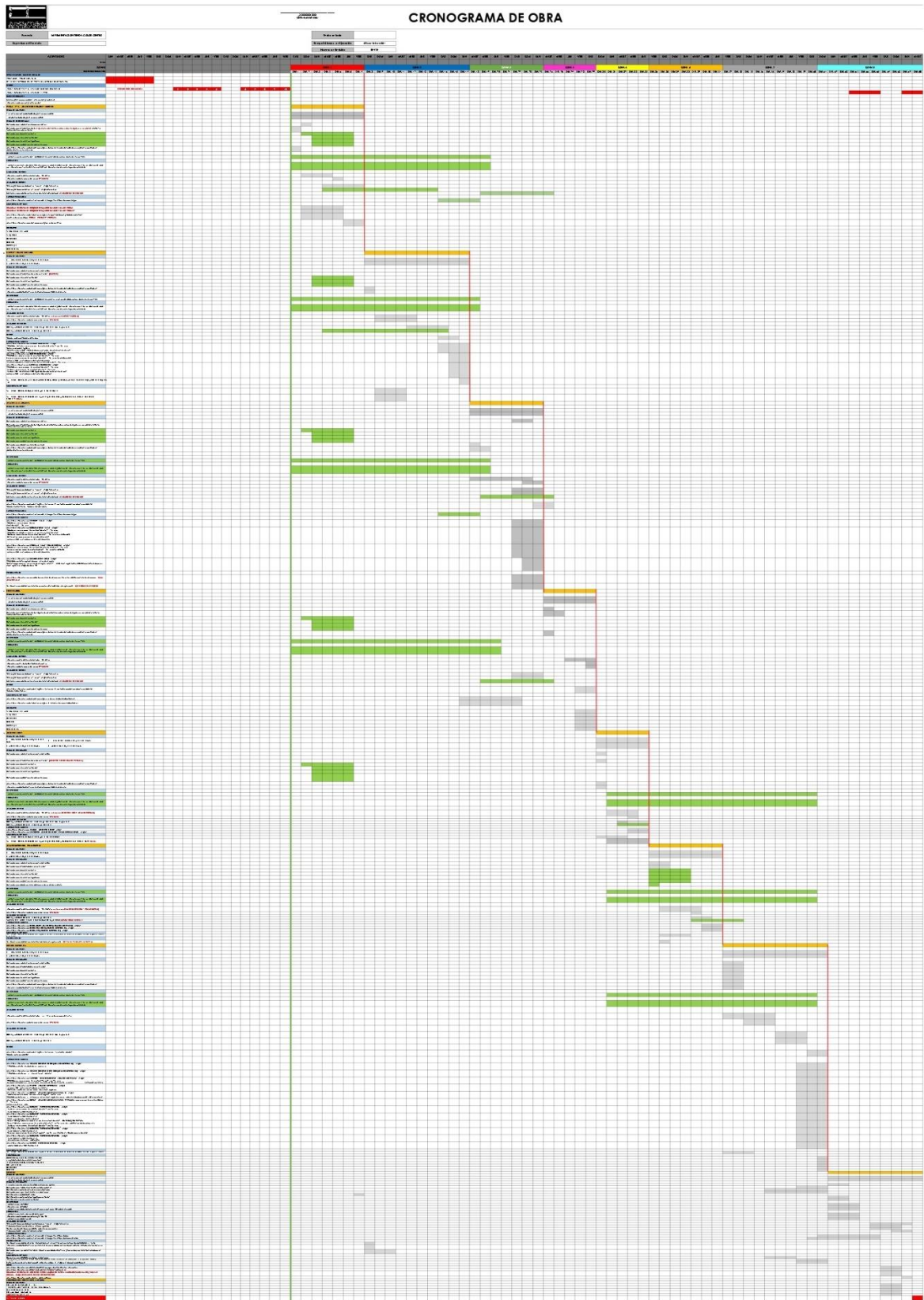
	Profesional: ING. CESAR PACHECO BELEVAN CIP 48633 Programa: COLOR CENTRO	Proyecto: REMODELACION DE TIENDA COLOR CENTRO Ubicación: Av. República de Panamá 5340 - SURQUILLO Plano: PLANTA DE ALUMBRADO	Rev. 1: X Rev. 2: X Rev. 3: X Rev. 4: X	Rev. 5: X Rev. 6: X Rev. 7: X Rev. 8: X	Eto: Arquitectura Usos: M.C.Z. Esc: 1/25 Fecha: 23/07/2023	Lámina: IE-01 01 / 01
---	---	---	--	--	---	---------------------------------

Anexo N°3 – PLANOS DE INSTALACIONES ELECTRICAS –
TOMACORRIENTES




Profesional: ING. CESAR PACHECO BELEVAN CIP 43833 Proprietario: COLOR CENTRO	Proyecto: REMODELACION DE TIENDA COLOR CENTRO Av: República de Panamá 5340 - SURQUILLO Piso: PLANTA DE TOMACORRIENTES Y ALUMBRADO	Rev. 1: X Rev. 2: X Rev. 3: X Rev. 4: Rev. 5: Rev. 6: Rev. 7: Rev. 8:	Esp.: Arquitectura Distrito: M.C.Z. Esc.: Fecha: 23/01/2023	Línea: IE-02 01 / 01

Anexo N°5- CRONOGRAMA DE OBRA



**Anexo N°6 – CARATULA DE PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL
TRABAJO**

	SISTEMA DE GESTION DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	CÓDIGO	PSST-SST-01
		VERSION	01
		REVISION	00
		FECHA	30/01/2023

**PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL
TRABAJO**

**OBRA: Remodelacion local comercial “Color Centro”
Surquillo**


Av. República de Panamá 5340, Surquillo - Lima

	CARGO	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Elaborado por:	SST	Sara Minaya Quispe		30/01/2023
Revisión por:	GERENTE ADMINISTRATIVO	María Luisa Arrieta Bomaz		30/01/2023
Aprobado por:	GERENTE ADMINISTRATIVO	María Luisa Arrieta Bomaz		30/01/2023

Anexo N°8 – FOTOS DE ACTIVIDADES DE OBRA



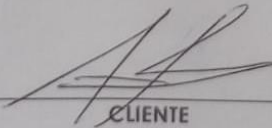
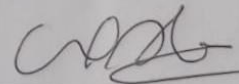
Anexo N°9 – ACTA DE ENTREGAS

	PROTOCOLO DE ENTREGA	VERSIÓN: 02 VIGENCIA: 21/04/2021
---	-----------------------------	-------------------------------------

C	PLANOS		
1.00	Entrega en físico de los planos de arquitectura (distribución, cortes, elevaciones y detalles), firmado por el profesional responsable. Incluye la entrega de la MEMORIA DESCRIPTIVA.		
2.00	Entrega en físico de los planos de INDECI (señalización y evacuación), firmado por el profesional responsable. Incluye la entrega de la MEMORIA DESCRIPTIVA.		

*OBSERVACIONES:

- 1.- PRESENCIA DE GRIETA VERTICAL ENTRE PAÑO NUEVO Y VIEJO.
- 2.- REPARAR LAVADERO DE SERVICIO.
- 3.- REPARACIÓN DE HUMEDAD EN MURO DE INSPIRACIÓN
- 4.- CORREGIR VINILES MOVILES.
- 5.- ACOMODAR OT TENSOR DE BARRANDA.
- 6.- FALTA INSTALACIÓN DE AROMATIZADORES (POR CONFIRMAR) ✓
- 7.-
- 8.-
- 9.-
- 10.-

 CLIENTE Andrea Ruiz Del Castillo 73399324	 ARQ & CREA MARIA LUISA ARRIETA BORNAZ GERENTE GENERAL
--	--