



ADECUACION DE OFICINAS EN EL CENTRO COMERCIAL CAMACHO

Por encargo de:
Servicio de Administración Tributaria de Lima

MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTURA

Arquitecta: C. Marisa Nicolini Alva
CAP 2417
Junio de 2023

Índice

1. Generalidades
 - 1.1. Antecedentes
 - 1.2. Objetivos
2. Ubicación
 - 2.1. Ubicación geográfica
 - 2.2. Área y perímetro
3. Situación Actual
4. Descripción del proyecto
 - 4.1. Planteamiento y descripción general
 - 4.2. Materiales y acabados
 - 4.3. Instalaciones eléctricas
 - 4.4. Sistema de detección contra incendios
 - 4.5. Data
 - 4.6. Sistema de aire acondicionado
 - 4.7. Sistema de agua contra incendios
 - 4.8. Seguridad
 - 4.9. Mobiliario
5. Notas finales
6. Vistas del proyecto

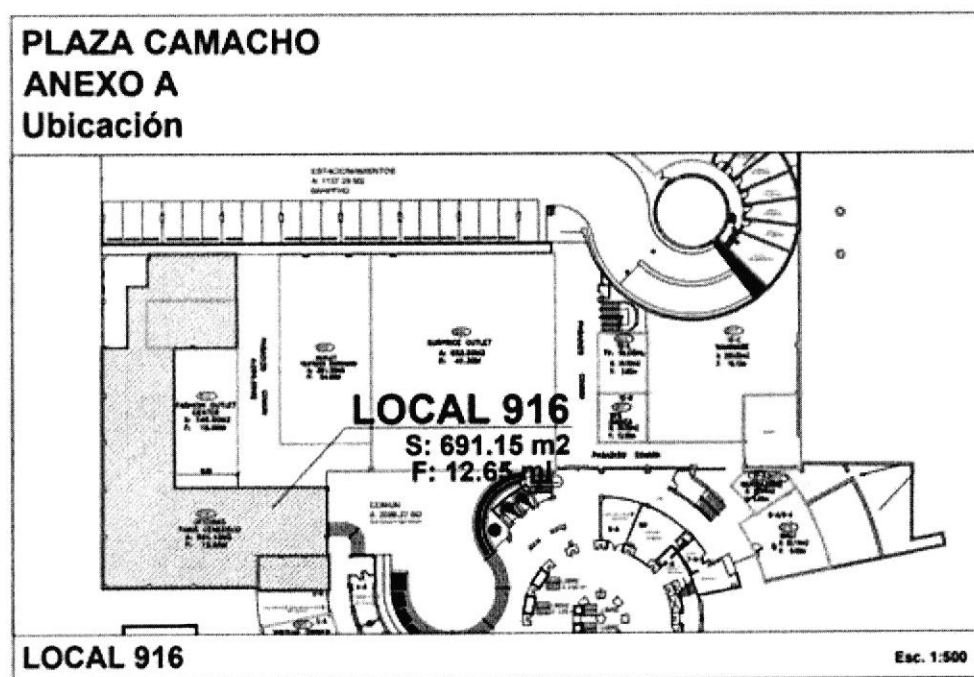
MEMORIA DESCRIPTIVA – ARQUITECTURA

Se trata de la adecuación de un local, ubicado en el centro comercial Plaza Camacho, para ser utilizado como oficinas de atención al público para el Servicio de Administración Tributaria de Lima.

1. Generalidades

1.1. Antecedentes

El Centro Comercial Camacho fue construido en la década de los 80 y ha sido modernizado según se ha requerido en el tiempo. El local a ser usado por la SAT, es el N° 916 ubicado en el primer piso.



1.2. Objetivos

Crear y adecuar el espacio, con la finalidad de instalar una oficina para atención al público para el servicio de Administración Tributaria de Lima. Este local debe contar con comodidades tanto para el público usuario como para los trabajadores, con las facilidades técnicas requeridas y los elementos de seguridad estipulados.

2. Ubicación

2.1. Ubicación geográfica

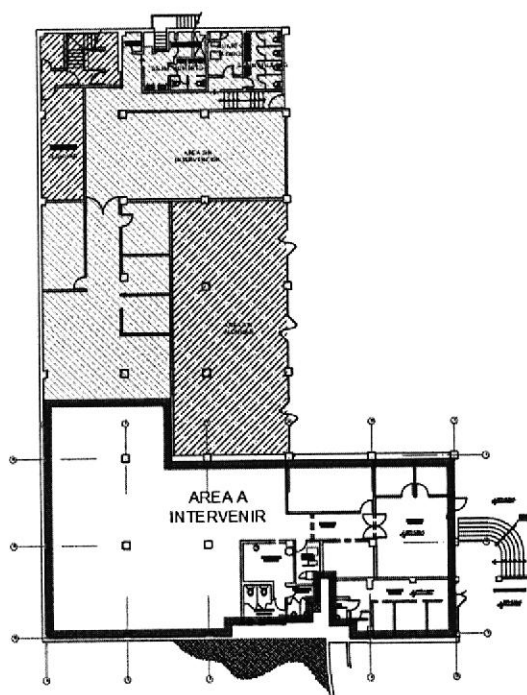
El Centro Comercial Plaza Camacho se encuentra ubicado en Avenida Javier Prado Este 5193, distrito de La Molina, en la ciudad de Lima. El local es el N° 916.



Fuente: Google maps

2.2. Área:

El local cuenta con un área de 691.15 m². Sin embargo, en esta etapa, se intervendrán solo 360.45 m².



3. Situación Actual

El local ha sido utilizado anteriormente como las oficinas administrativas de la tienda "Paris". Por lo que presenta tabiquería y mobiliario remanente, así como algunas remodelaciones, en perfecto estado de funcionamiento, las que serán reutilizadas.

Encontramos que el local presenta las siguientes características:

- Un solo frente de acceso de 12.65 m. que abre a una recepción pequeña.
- A continuación, lleva a algunos ambientes pequeños, posiblemente salas de reuniones, para luego llevar a un área amplia.
- Una batería de baños con dos aparatos de cada tipo para hombres y para mujeres. La misma que no es parte original del proyecto Plaza Camacho. Se encuentra en funcionamiento y con enchapes y pisos en buen estado.
- Un cuarto técnico donde se ubica la central de Data.
- Los pisos están constituidos por porcelanato en la zona de ingreso,, que se encuentra en mal estado, presenta desprendimiento y piezas sueltas y rotas; y tiene alfombra en la parte posterior, la que se encuentra dañada y muy sucia.
- Las paredes interiores son de drywall.
- Presenta un falso techo en el área delantera, pues este oculta equipos de aire acondicionado y otros sistemas. Este falso techo, de baldosa acústica con aluminio, está colocado luego de los tabiques, por lo que el trazo no necesariamente se puede continuar.
- Un sistema de aire acondicionado en buen estado y suficiente para el área a intervenir.
- Un sistema de iluminación suficiente y bien distribuido.
- Un sistema de detectores de humo insuficiente y de modelo discontinuado.
- Un sistema de agua contra incendio completo y conectado con el sistema central de Centro Comercial.

Adjuntamos las fotos actuales:





Recepción





Recepción





Falso techo Recepción



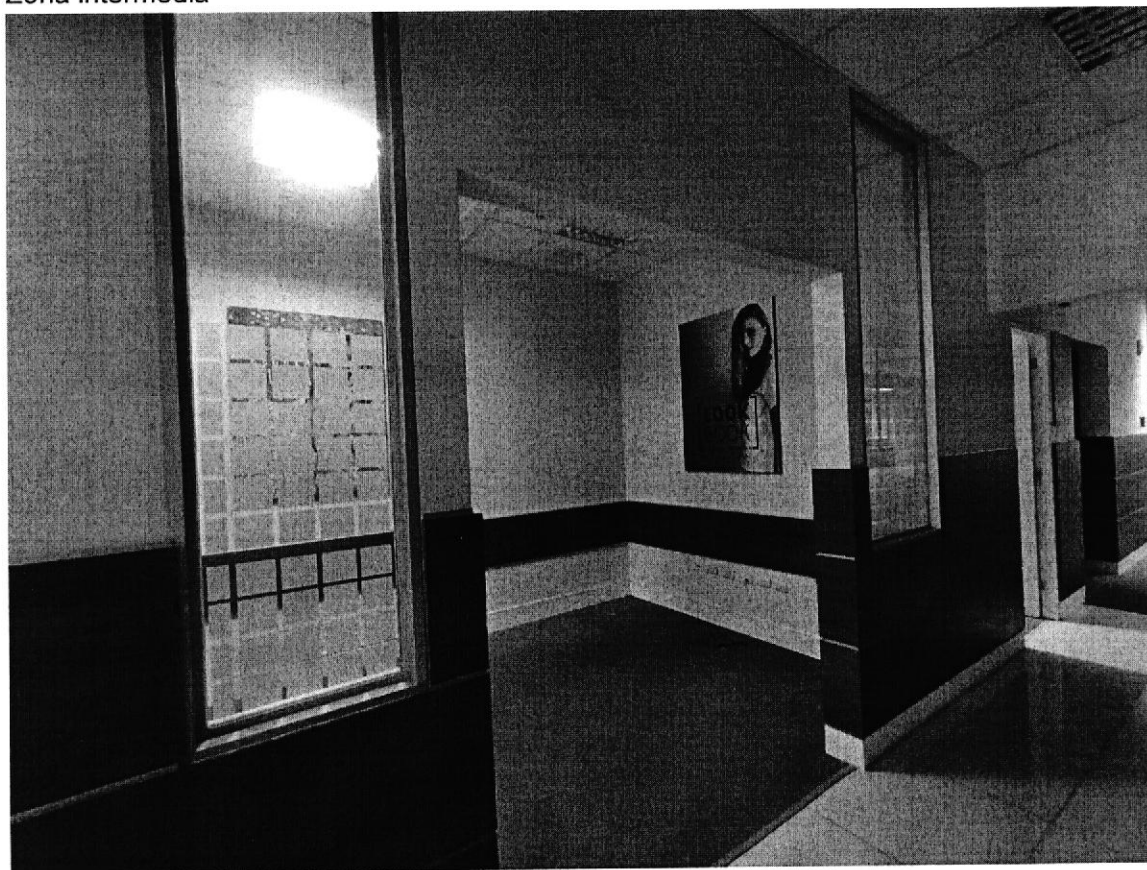


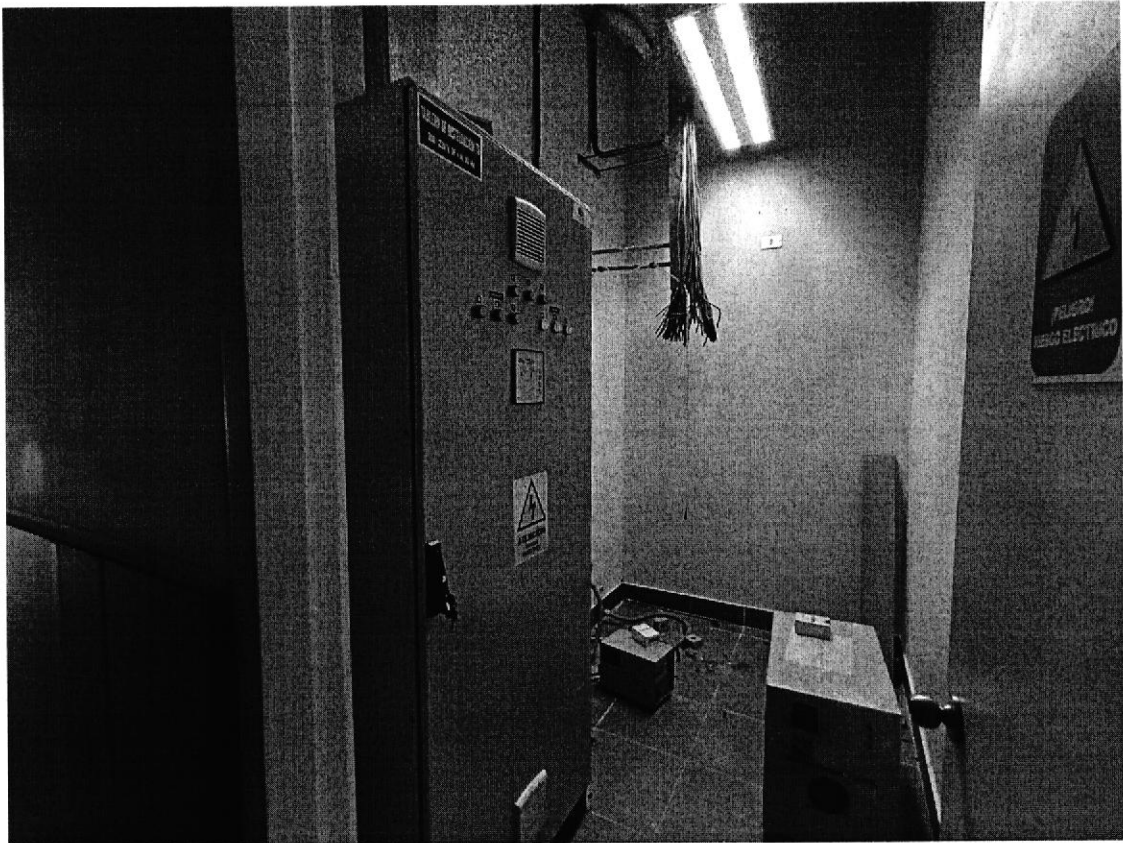
Falso techo con instalaciones en Recepción





Zona intermedia





Cuarto técnico y Central de ACI



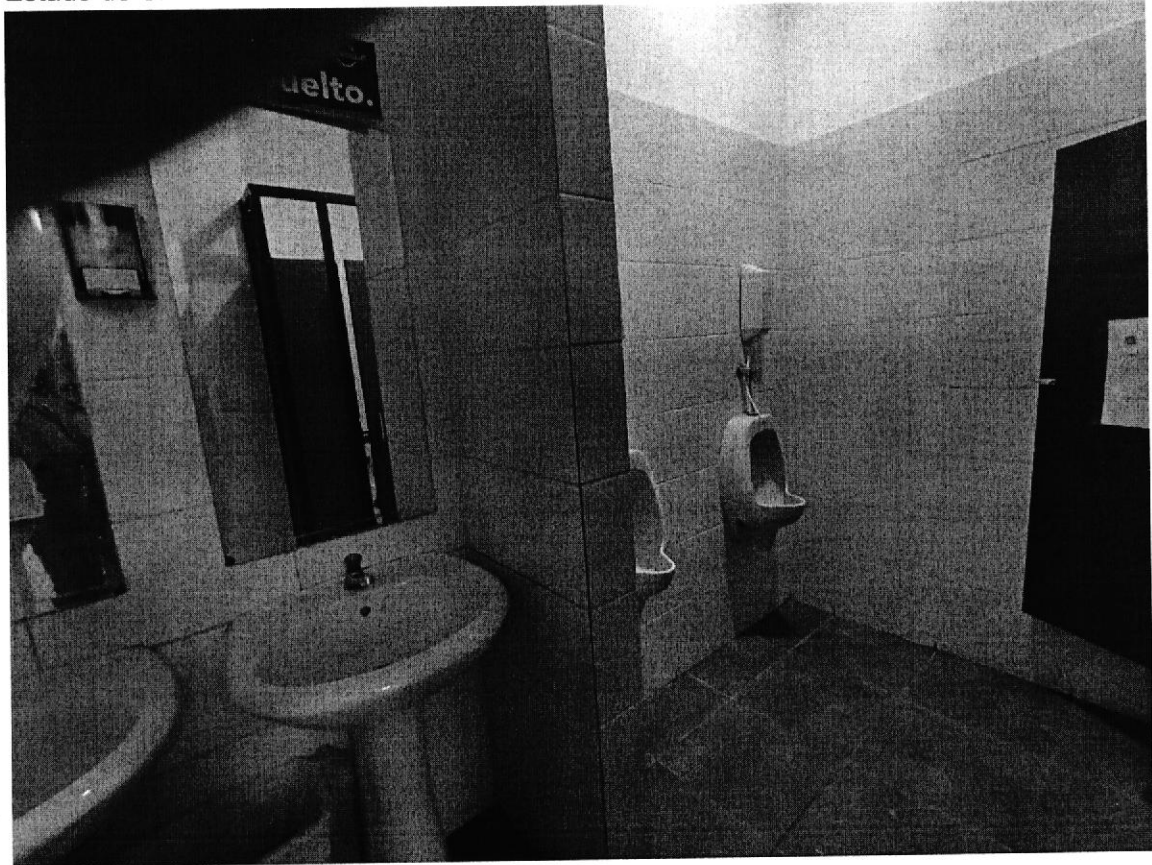


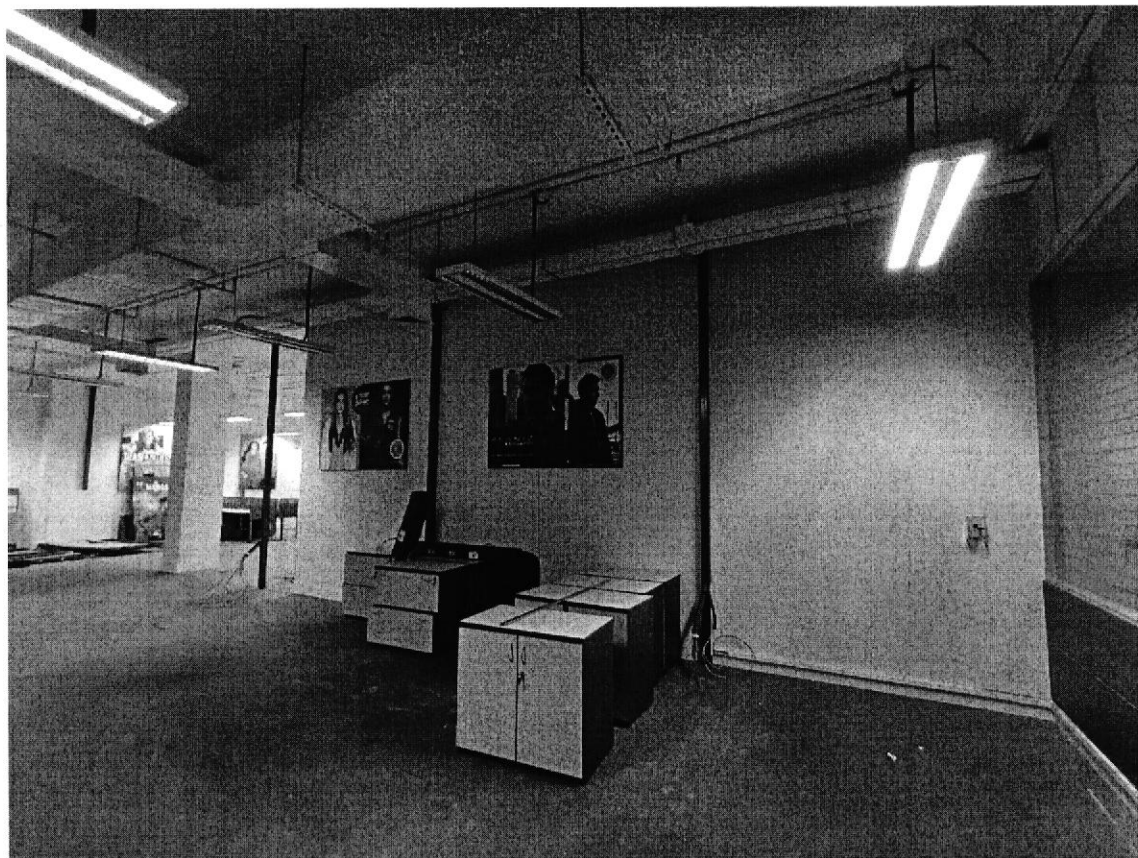
Ingreso a SH y SH damas



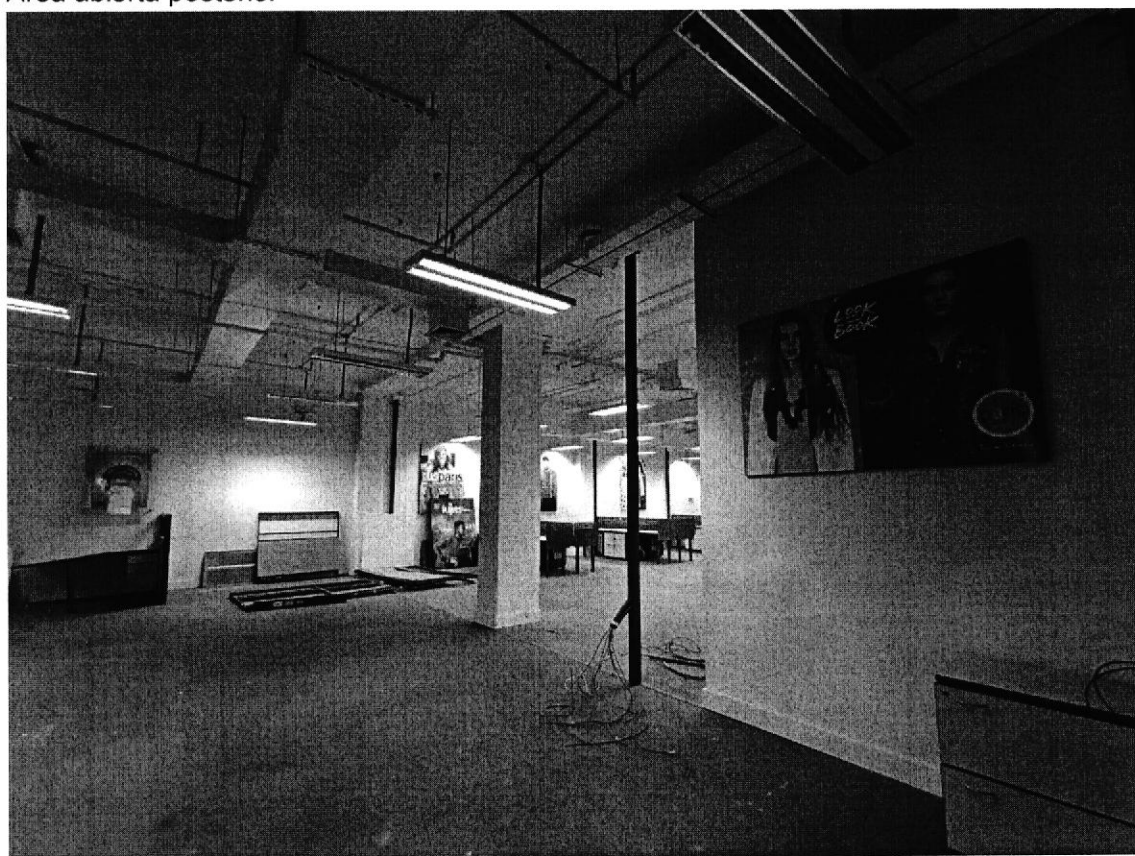


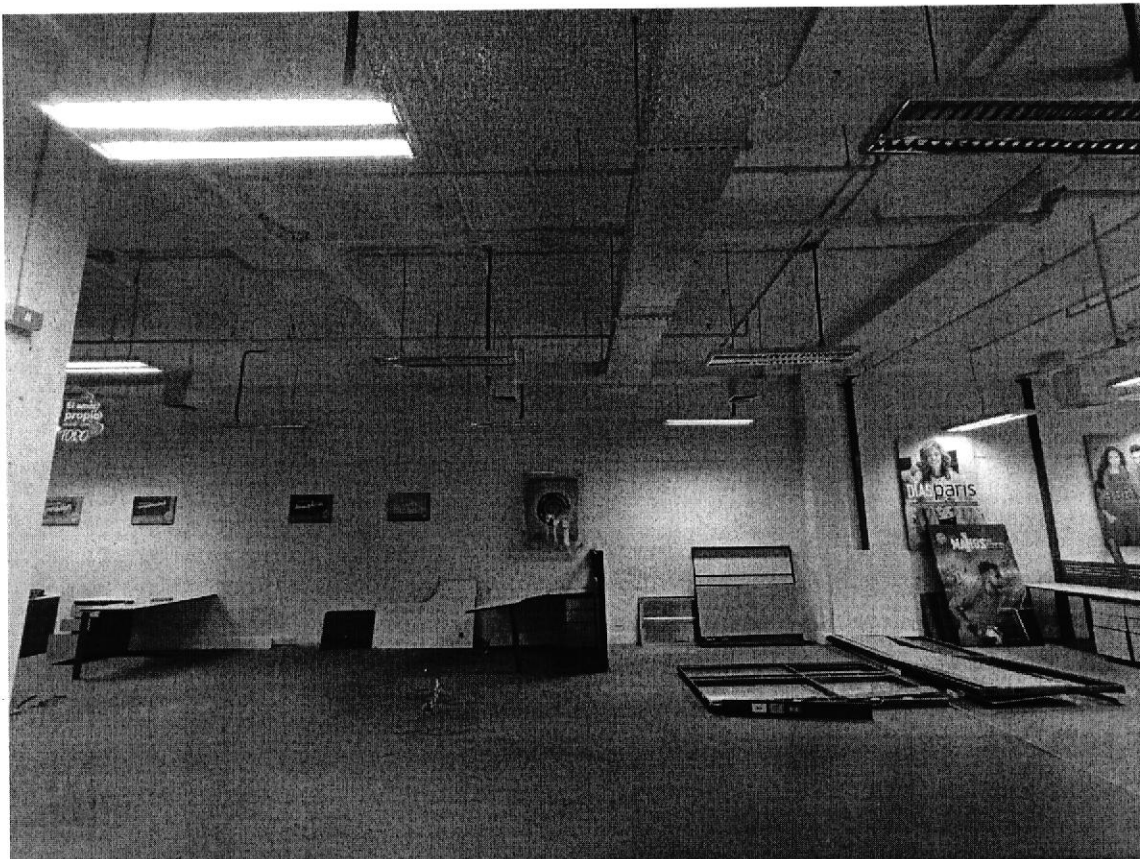
Estado de SH



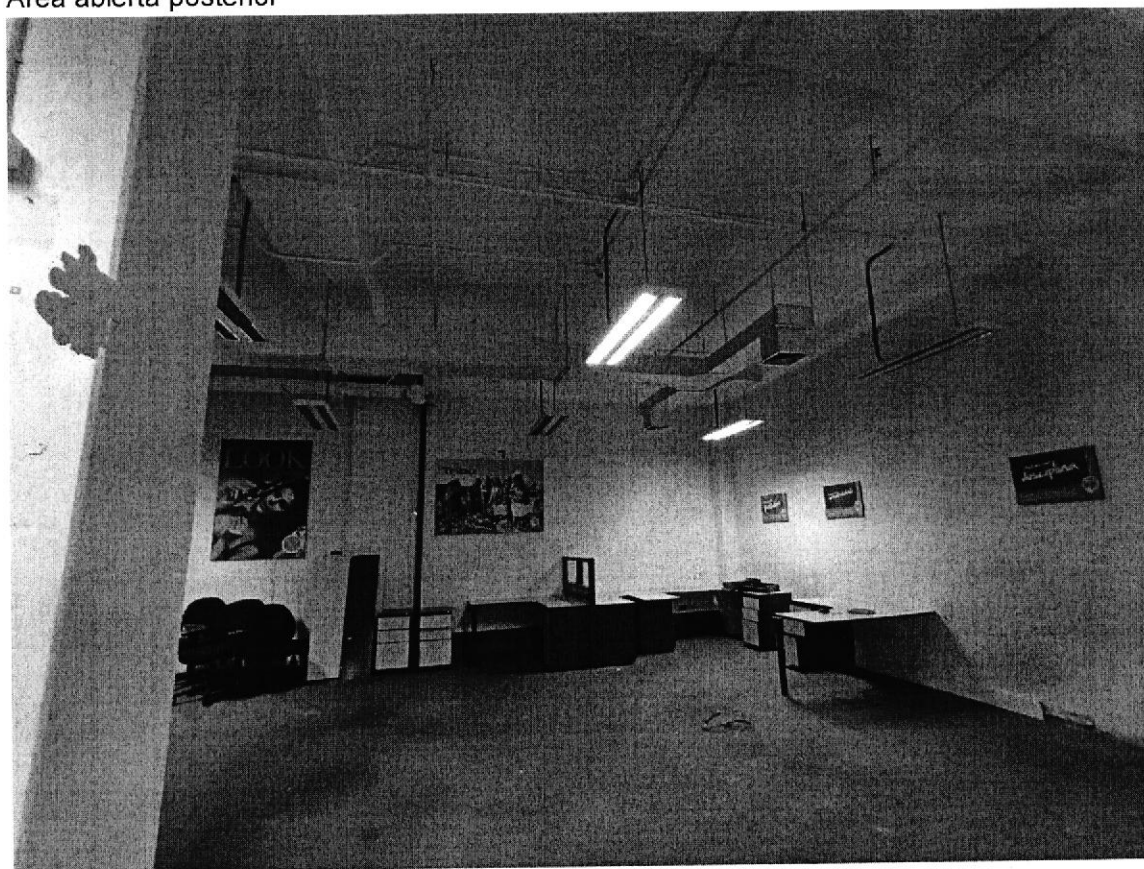


Área abierta posterior



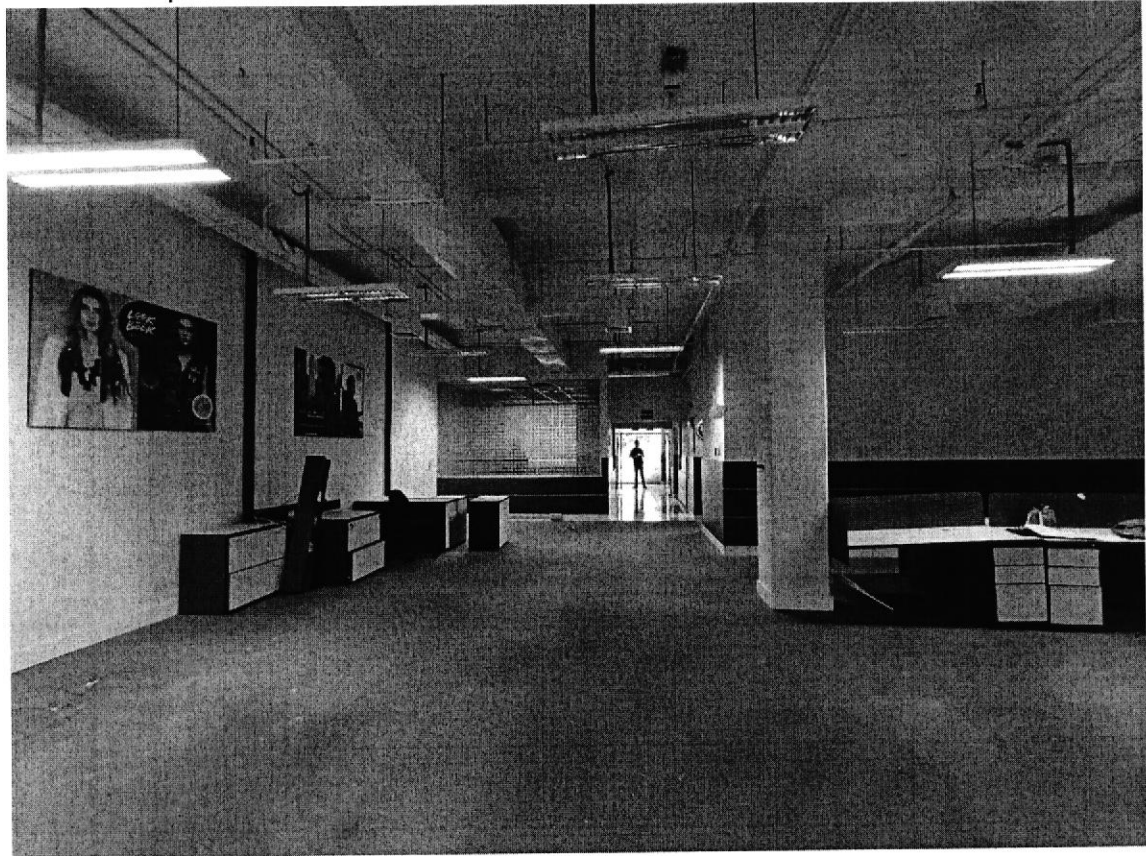


Área abierta posterior





Área abierta posterior



4. Descripción del proyecto

4.1. Planteamiento y descripción general

El planteamiento está basado en proporcionar comodidad al público usuario, colocando los servicios con más demanda al alcance directo, (área de cabisat y de cajas), e instalando una zona de espera casi exclusiva para el área de Información al usuario, donde el trato es personal y toma un poco más de tiempo.

Un segundo punto son los requisitos del personal: la interacción entre áreas, la necesidad de proteger el área de cajas y la urgente necesidad de proporcionar un ambiente tranquilo para la alimentación.

Tomando en cuenta estos dos ejes de diseño, se tomó el partido de zonificar las cajas y el mobiliario de atención al fondo y en la zona de tránsito, los servicios al paso. El segundo local, independiente del primero será utilizado como comedor, sala de reposo y sala de usos múltiples en caso necesario.

La adecuación está dividida en:

A. Demoliciones y desmontajes:

- Se demolerán los tabiques de drywall indicados, manteniendo el módulo de SH y el cuarto técnico.
- Se retirará el piso de porcelanato, excepto en los baños, cuarto técnico y comedor. Se retirará la alfombra.
- Se desmontará el falso techo, para poder alinearlos correctamente.

B. Remodelaciones e Instalaciones nuevas:

- Será necesario remodelar las mamparas de Ingreso tanto a la oficina como al comedor.
- Habrá que instalar el SH para personas con discapacidad.
- Habrá que construir la tabiquería base para el mobiliario de cajas.
- Hacer resanes, pintura, instalación de pisos, Instalaciones eléctricas e equipamiento

4.2. Materiales y acabados

Los materiales de acabados serán pintura látex en color blanco en general, excepto donde indicado en otro color), piso en porcelanato amaderado, y frontis de muebles de caja en melamina similar al piso. Las puertas serán en duco blanco.

4.3. Instalaciones eléctricas

Los tableros existentes y el circuito de iluminación se mantendrán sin intervenciones, salvo la reubicación de interruptores. El circuito de tomacorrientes será íntegramente nuevo, pues la ubicación es otra a la existente.

4.4. Sistema de detección contra incendios

El Sistema será totalmente nuevo, y de acuerdo a los estándares actuales

4.5. Data

El sistema será nuevo, de acuerdo a estándares actuales y dependiente del tablero existente en el cuarto Técnico.

4.6. Sistema de aire acondicionado

Se ha encontrado un sistema suficiente de Aire acondicionado, el mismo que deberá ser probado y se le realizará el mantenimiento necesario

4.7. Sistema de agua contra incendios

Se encontró el sistema de Agua contra incendio instalado y dependiente de la central del Centro Comercial. Los Aspersores son suficientes y se encuentran bien distribuidos. Se deberá coordinar con el Centro Comercial para realizar el mantenimiento y las pruebas respectivas.

4.8. Seguridad

Se colocará la señalética y se verificará las rutas de escape.

4.9. Mobiliario

El mobiliario será de melamina de 18 mm. En color indicado. De características estándar, de tal manera que puedan ser trasladados y reutilizados en cualquier otro local. La sillonería será de color negro, y de características comerciales.

5. Notas Finales

Este proyecto ha sido diseñado pensando en reutilizar en lo posible lo existente, evitando gastos innecesarios. Sin embargo, se deberá realizar las pruebas correspondientes y realizar el mantenimiento a cada equipo o sistema que vayamos a reutilizar. Estas pruebas serán coordinadas y verificadas por el Centro Comercial.

6. Vistas referenciales del Proyecto





