

CREA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C.

PRESENTACIÓN DE PROYECTO “CONSULTORIOS 1030”

El Nuevo Ícono de Excelencia Médica y Vanguardia



CREA

LÍNEA DE DISEÑO: BIOFILIA CLÍNICA & BIENESTAR



1. FACHADA PRINCIPAL

ARQUITECTURA BRUTALISTA, MODERNA Y BIOFÍLICA

ESTÉTICA Y COMPOSICIÓN

Presenta una arquitectura moderna, brutalista y biofílica estructurada en tres volúmenes verticales (dos bloques laterales prominentes y un bloque central rehundido que alberga las circulaciones).

RITMO Y MATERIALIDAD

Destaca por la presencia de *brise-soleil* (parasoles) verticales en concreto caravista que forman tramas modulares, combinados con grandes ventanales de cristal templado y detalles en madera cálida en el acceso vehicular.

INTEGRACIÓN VERDE

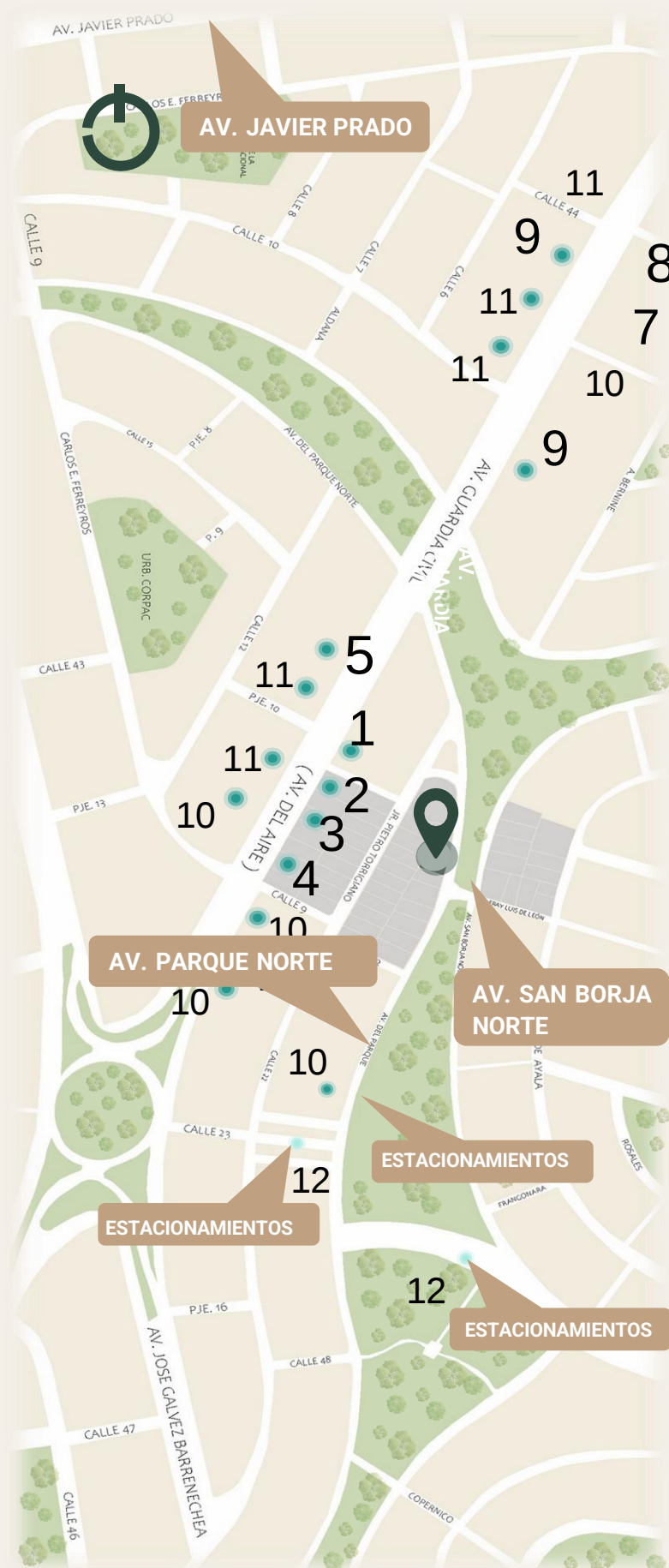
Incorpora jardineras superiores con vegetación colgante y muros verdes verticales en el primer piso, equilibrando la solidez del concreto.

JERARQUÍA DE INGRESO

Enmarcada por un pórtico monolítico de concreto con la numeración estilizada “1030” grabada en sentido vertical.

UBICACIÓN ESTRATEGICA

AV. DEL PARQUE NORTE 1030



Su estratégica ubicación ofrece una proximidad inmejorable a clínicas, y laboratorios, brindando accesibilidad a sus usuarios.

La elección predilecta para profesionales que exigen un entorno de prestigio. El entorno combina tranquilidad, naturaleza y funcionalidad, convirtiéndose en una opción inmejorable para quienes desean tener su consultorio en una de las zonas más cotizadas y tranquilas de la ciudad.

1. Oncosalud Center
2. Laboratorios Auna
3. Clínica Cabani
4. ROE Laboratorios
5. Clínica Wong
6. Clínica Internacional
7. Clínica SANNA
8. OncoSalud Auna
9. Clínica BTM
10. Consultorios privados
11. Clínica privada
12. Estacionamientos públicos

2. LOBBY / RECEPCIÓN

ELEGANCIA, FLUIDEZ Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

HITO CENTRAL (COUNTER)

Diseñado con un mostrador esculpido y fluido que combina un bloque de mármol/granito negro veteado con el texto calado e iluminado “CONSULTORIOS”, adosado a un cuerpo curvo claro y detalles en madera.

CIELORRASO E ILUMINACIÓN

El falso techo plano integra cintas LED con trazos marcadamente ondulados que generan una iluminación difusa, suave y orgánica, complementada por una luminaria concéntrica sobre el área de control.

INTERIORISMO BIOFÍLICO

Muros laterales revestidos con paneles de madera intercalados con franjas de jardines verticales vivos, sobre un piso continuo de porcelanato claro de gran formato.

SALAS LOUNGE

Sala de espera tipo lounge con sofás modulares curvos en gris antracita, pufs circulares neutros y mesas de centro con tableros de mármol, en un entorno de planta rasa accesible (Norma A.120).





3. TERRAZA / ROOFTOP

OASIS URBANO DE COWORKING Y DESCANSO

CONCEPTO

Espacio al aire libre concebido como un oasis urbano de descanso y coworking con vistas panorámicas de la ciudad.

DIALOGO DE MATERIALIDAD

Muros de concreto caravista contrastados con paneles verticales de madera cálida, acompañados por bancas y asientos esculpidos en troncos rústicos.

MOBILIARIO ESCULTORICO

En Estructuras monolíticas de concreto que parecen flotar gracias a la retroiluminación LED inferior en tonos cálidos, de las cuales emergen mesitas circulares de diseño minimalista.

PAISAJISMO Y LUCES

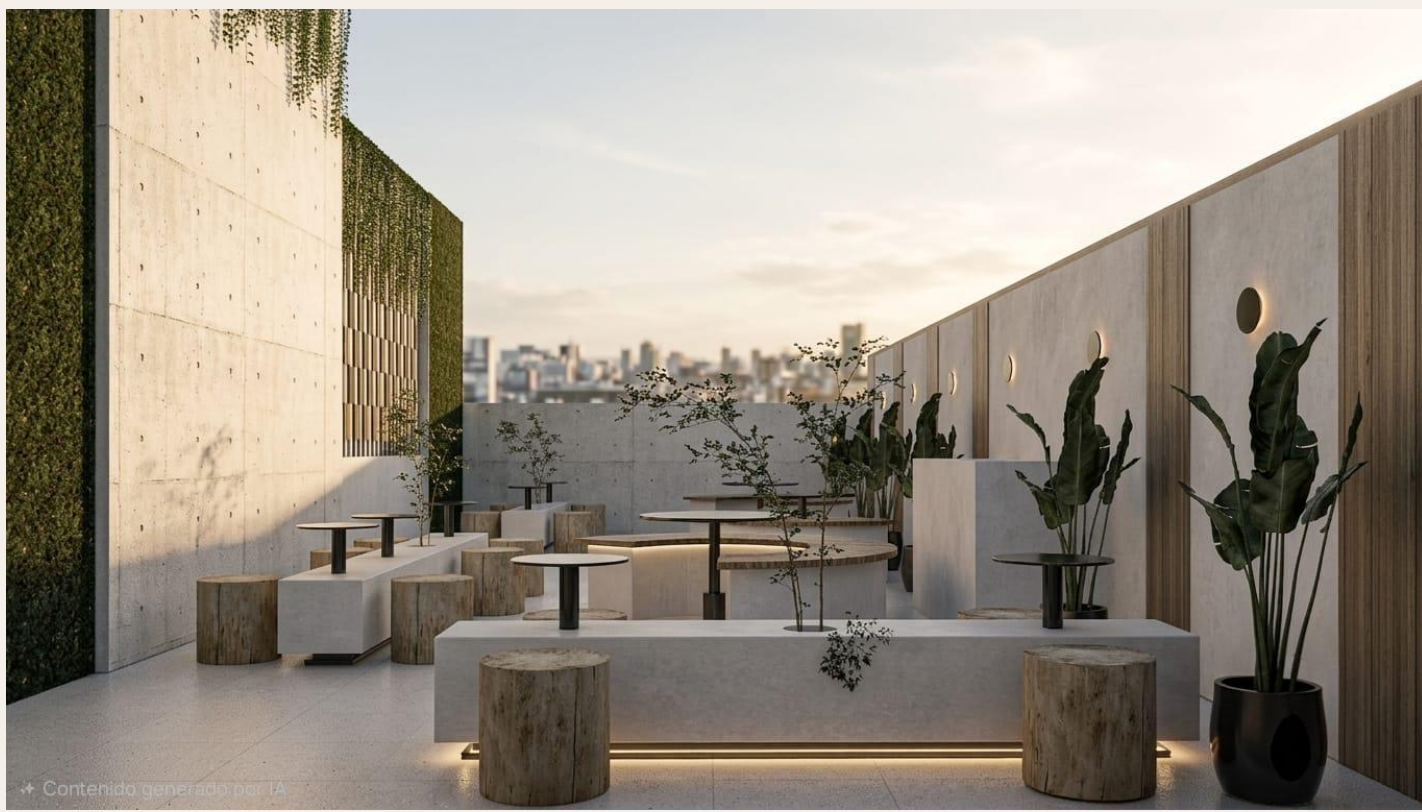
Vegetación frondosa con helechos, arbustos y enredaderas colgantes en cascada. Iluminación escenográfica compuesta por apliques circulares de pared y luces rasantes de piso.

Terraza Un espacio diseñado para la pausa y la interacción profesional con vista al parque.

Zona de Café & Kitchenette: Equipado para tu comodidad diaria.

Terraza al Aire Libre: El entorno ideal para el esparcimiento entre citas.

Mobiliario de Diseño: Acabados de alta calidad que elevan el estándar de tu centro de trabajo.



4. EJEMPLO DE IMPLEMENTACIÓN DE CONSULTORIO (87.50 M²)

DISEÑO JAPANDI-MINIMALISTA & GESTIÓN LLAVE EN MANO

ESTÉTICA JAPANDI-MINIMALISTA

Ambiente de tonos marfil y acabados serenos, enfocado en reducir el estrés del paciente mediante líneas curvas y luz natural.

RECEPCIÓN INTERNA

Counter flotante que mezcla microcemento claro, madera y una pieza de piedra negra vetada, acompañado por un macetero integrado que alberga vegetación interior.

ESTAR PRIVADO (ESPERA)

Sofá lounge curvo tapizado en textil marfil, muros en estuco claro con paneles posteriores de listones de madera, luminarias cilíndricas negras y detalles en neón LED.

GABINETE CLÍNICO (BOX OPERATORIO)

Sillón médico de alta gama orientado hacia los ventanales de fachada, aprovechando la altura libre de 2.90 m. A los pies de la ventana se instala un jardín seco interior en terrazo con cantos rodados y plantas arbustivas.



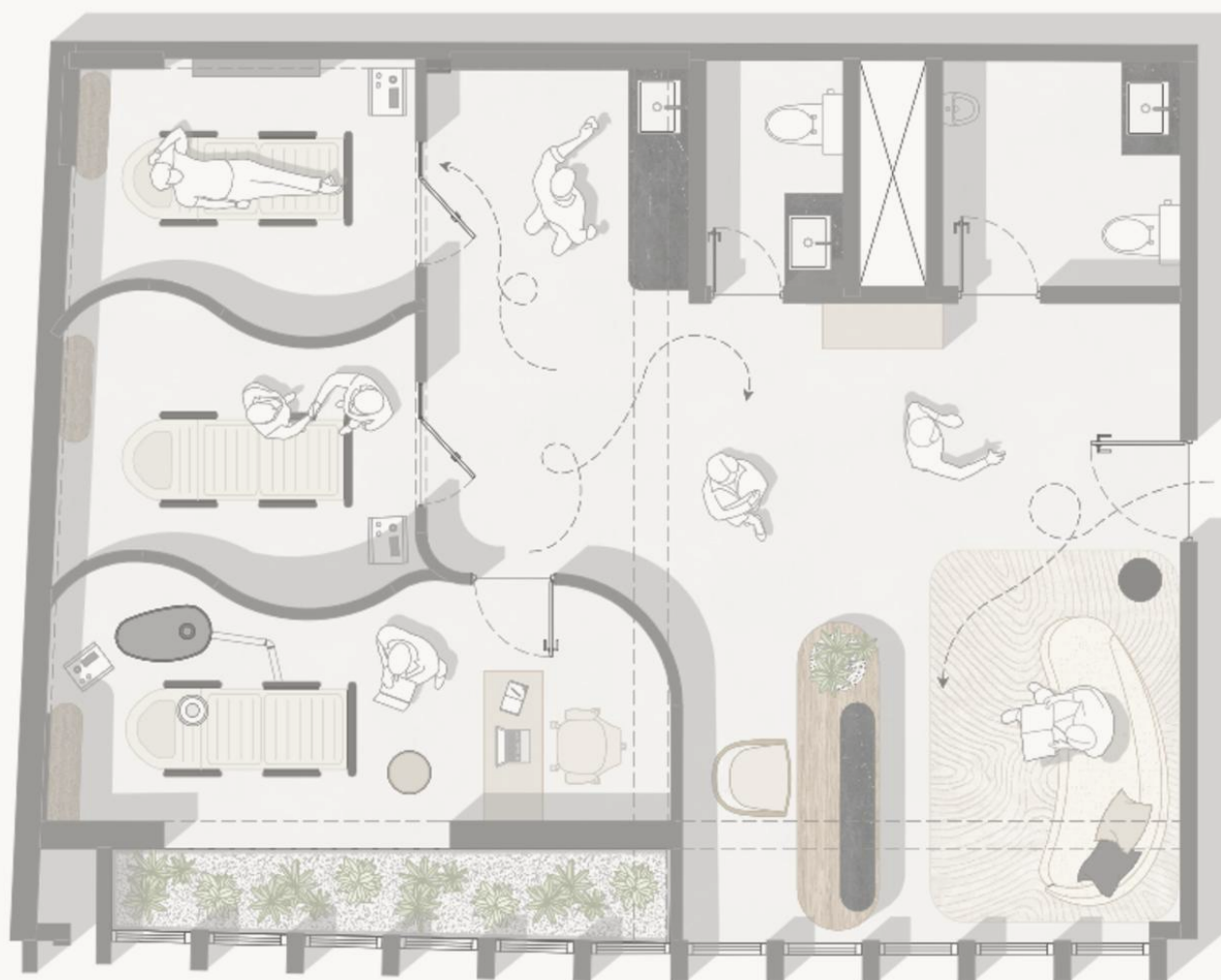


SERVICIO INTEGRAL CREA

En CREA nos encargamos de todo el proceso: diseño, implementación y gestión de licencias para que no tengas que preocuparte por ningún trámite.

Capacidad según el área:

- Consultorios de **72.17 m²**: Capacidad para **2 a 3 boxes médicos**.
- Consultorios de **84.00 m²**: Capacidad para **3 a 4 boxes médicos**.
- Consultorios de **87.50 m²**: Capacidad para **3 a 4 boxes médicos**.



*Ejemplo de distribución de consultorio.

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS CONSULTORIOS:

• Ventilación Natural:

Ventanas pivotantes con vanos de 2.10m de altura con 0.75m de ancho. Baranda de seguridad a 1.10m de altura sobre piso terminado y abertura de vano de 1.40m alto por 0.65m de ancho.

• Aire acondicionado:

Sistema HVAC, consultorios equipados con 2 puntos de conexión independientes. Equipos independientes en azotea

• ACI:

Punto de conexión para red contra incendios

• Puertas : Madera contra placada

• Data y Comunicaciones (DYC): Equipado con intercomunicador a Recepción y Puerta de ingreso

• Unifilar:

Potencia Instalada 10kW

Máxima demanda: 8.1kW

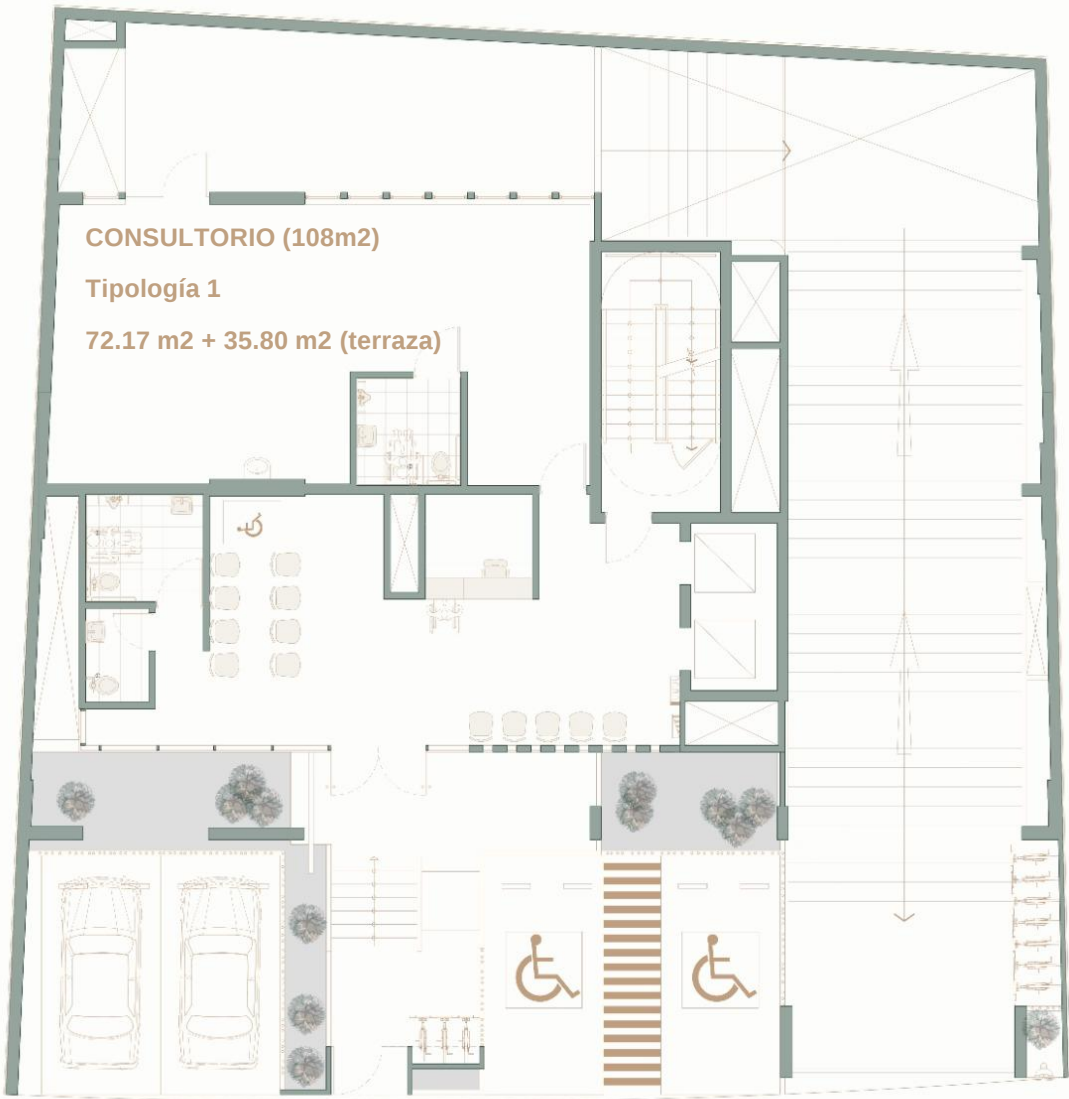
• Medidor de Luz: independiente

• Contador de Agua: independiente

• Baños:

Baño de discapacitado equipado con; espejo, jabonera empotrada, lavamanos, colgador de muletas, urinal, inodoro, barra de apoyo batiente y lavatorio. Piso en acabado de porcelanato, paredes encapadas en mayólica hasta la altura de 1.80m desde piso terminado. Extractor de aire con trampa de humo(RNE)

• Un lavatorio médico



5. PLANOS

PLANTA1

TIPOLOGIA 1 (107.97 m2)

Consultorio de 72.17 m2 con terraza privada de 35.80 .Capacidad de 3 a 4 boxes médicos con recepción y sala de espera.

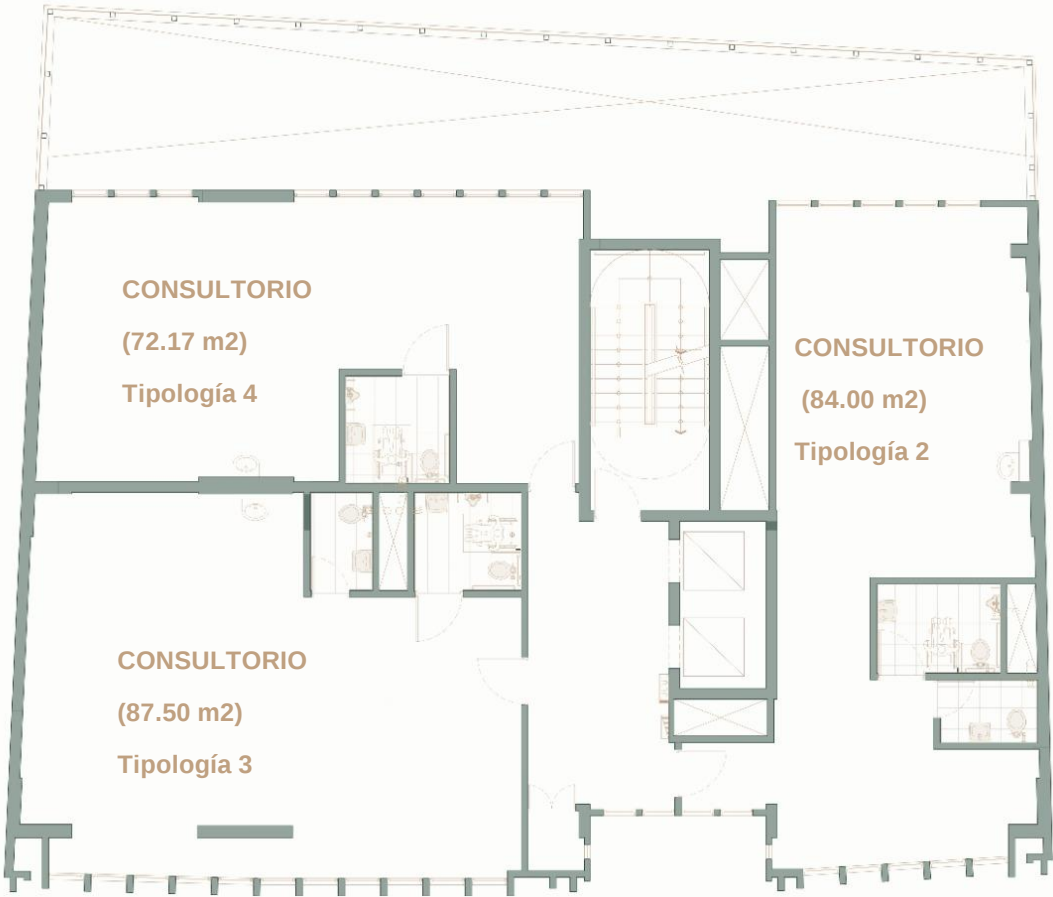
VENTILACIÓN NATURAL :

Ventanas pivotantes con vanos de 2.10m de altura , 0.75m de ancho.

SS.HH:(servicios higiénicos)

Baños equipados con; espejo, jabonera empotrada, lavamanos, colgador de muletas , urinal, inodoro, barra de apoyo batiente. Pisos en acabado porcelanato y paredes enchapadas con mayólica. Extractor de aire con trampa de humo.

TIPOLOGÍA	ÁREA (M2)	CANT.	BAÑOS	PUNTOS HVCA	CANT. DE BOX MEDICOS	ALTURA CIELO RASO (M)
Tipología 1	107.97	1	1	2	2 a 3	2.90
Tipología 2	84.00	4	2	2	3 a 4	2.90
Tipología 3	87.50	4	2	2	3 a 4	2.90
Tipología 4	72.17	4	1	2	2 a 3	2.90
Tipología 5	72.17	1	1	2	2 a 3	2.70

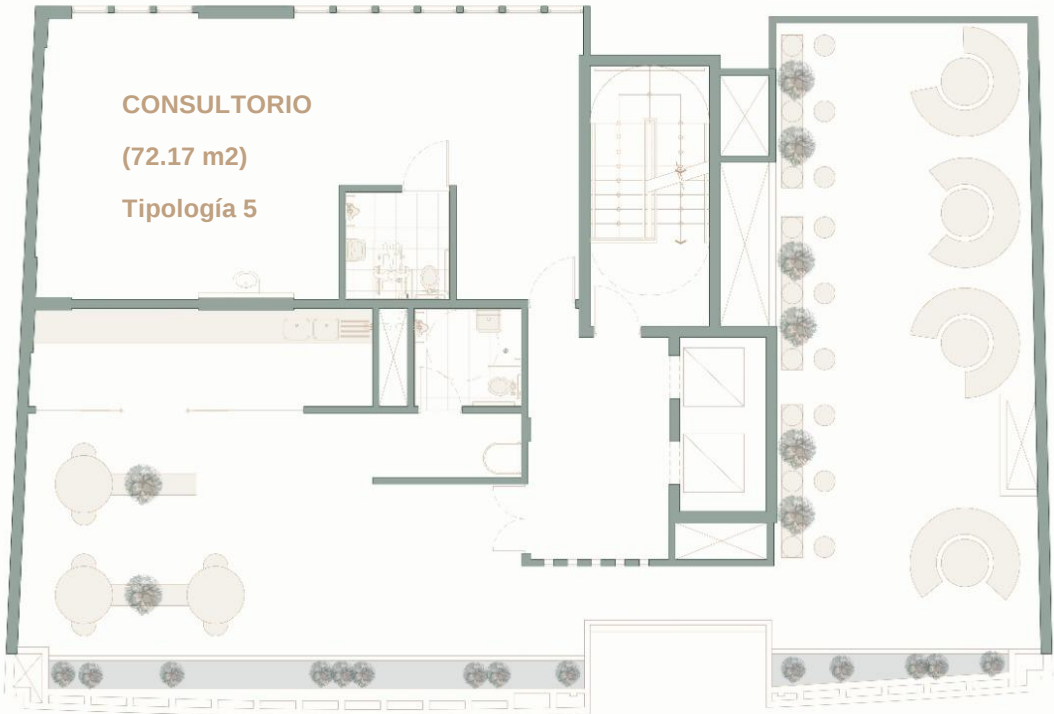


5. PLANOS

PLANTA TÍPICA (2, 3, 4, 5)

TIPOLOGIA 2 (84.00 m2) Consultorio de 84.00 m2 .Capacidad de 3 a 4 boxes médicos con recepción y sala de espera.	TIPOLOGIA 3 (87.50 m2) Consultorio de 87.50 m2 .Capacidad de 3 a 4 boxes médicos con recepción y sala de espera.	TIPOLOGIA 4 (72 m2) Consultorio de 72.17 m2 .Capacidad de 2 a 3 boxes médicos con recepción y sala de espera.
VENTILACIÓN NATURAL : Ventanas pivotantes con vanos de 2.10m de altura , 0.75m de ancho.	SS.HH:(servicios higiénicos) Baños equipados con; espejo, jabonera empotrada, lavamanos, colgador de muletas , urinal, inodoro, barra de apoyo batiente. Pisos en acabado porcelanato y paredes enchapadas con mayólica. Extractor de aire con trampa de humo.	

TIPOLOGÍA	ÁREA (M2)	CANT.	BAÑOS	PUNTOS HVCA	CANT. DE BOX MEDICOS	ALTURA CIELO RASO (M)
Tipología 1	107.97	1	1	2	2 a 3	2.90
Tipología 2	84.00	4	2	2	3 a 4	2.90
Tipología 3	87.50	4	2	2	3 a 4	2.90
Tipología 4	72.17	4	1	2	2 a 3	2.90
Tipología 5	72.17	1	1	2	2 a 3	2.70



5. PLANOS

AZOTEA

TIPOLOGIA 5 (72.17 m2)
Consultorio de 72.17 m2 .Capacidad de 2 a 3 boxes médicos con recepción y sala de espera.

VENTILACIÓN NATURAL :
Ventanas pivotantes con vanos de 2.10m de altura , 0.75m de ancho.

SS.HH:(servicios higiénicos)
Baños equipados con; espejo, jabonera empotrada, lavamanos, colgador de muletas , urinal, inodoro, barra de apoyo batiente. Pisos en acabado porcelanato y paredes enchapadas con mayólica. Extractor de aire con trampa de humo.

TIPOLOGÍA	ÁREA (M2)	CANT.	BAÑOS	PUNTOS HVCA	CANT. DE BOX MEDICOS	ALTURA CIELO RASO (M)
Tipología 1	107.97	1	1	2	2 a 3	2.90
Tipología 2	84.00	4	2	2	3 a 4	2.90
Tipología 3	87.50	4	2	2	3 a 4	2.90
Tipología 4	72.17	4	1	2	2 a 3	2.90
Tipología 5	72.17	1	1	2	2 a 3	2.70



5. PLANOS

SOTANO 1

ESTACIONAMIENTO	ÁREA (M2)	AUTOS	ESTACIONAMIENTO	ÁREA (M2)	AUTOS
N.º 1	16.57	1	N.º 10	24.38	2
N.º 2	16.71	1	N.º 11	14.02	1
N.º 3	13.94	1	N.º 12	29.00	2
N.º 4	24.38	2	N.º 13	16.57	1
N.º 5	14.02	1	N.º 14	16.71	1
N.º 6	29.00	2	N.º 15	13.94	1
N.º 7	16.57	1	N.º 16	24.38	2
N.º 8	16.71	1	N.º 17	14.02	1
N.º 9	13.94	1			



5. PLANOS

SOTANO 2

ESTACIONAMIENTO	ÁREA (M2)	AUTOS	ESTACIONAMIENTO	ÁREA (M2)	AUTOS
N.º 1	16.57	1	N.º 10	24.38	2
N.º 2	16.71	1	N.º 11	14.02	1
N.º 3	13.94	1	N.º 12	29.00	2
N.º 4	24.38	2	N.º 13	16.57	1
N.º 5	14.02	1	N.º 14	16.71	1
N.º 6	29.00	2	N.º 15	13.94	1
N.º 7	16.57	1	N.º 16	24.38	2
N.º 8	16.71	1	N.º 17	14.02	1
N.º 9	13.94	1			



5. PLANOS

SOTANO 3

ESTACIONAMIENTO	ÁREA (M2)	AUTOS	ESTACIONAMIENTO	ÁREA (M2)	AUTOS
N.º 1	16.57	1	N.º 10	24.38	2
N.º 2	16.71	1	N.º 11	14.02	1
N.º 3	13.94	1	N.º 12	29.00	2
N.º 4	24.38	2	N.º 13	16.57	1
N.º 5	14.02	1	N.º 14	16.71	1
N.º 6	29.00	2	N.º 15	13.94	1
N.º 7	16.57	1	N.º 16	24.38	2
N.º 8	16.71	1	N.º 17	14.02	1
N.º 9	13.94	1			

UBICACIÓN: Av. Del Parque Norte N.º 1030, Urb.
Corpac, San Borja

ARQUITECTURA: Arq. Daniel Prada

INGENERIA: Kuellap Ingenieros

CONTRATISTA: Chirre Constructora S.A.C

DESARROLLO: CREA Inversiones Inmobiliarias S.A.C.

CONTACTO:



CREA

INMOBILARIA • ARQUITECTURA • CONSTRUCCIÓN

CREA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C.

FICHA TÉCNICA

Consultorios 1030 • San Borja

UBICACIÓN: Av. Del Parque Norte N.º 1030, Urb. Corpac, San Borja

ARQUITECTURA: Arq. Daniel Prada

INGENIERIA: Kuellap Ingenieros

CONTRATISTA: Chirre Constructora S.A.C

LÍNEA DE DISEÑO: BIOFILIA CLÍNICA & BIENESTAR

1. ARQUITECTURA

DEFINICIÓN DEL PROYECTO Y USO:

Edificio moderno de 09 niveles en total (3 sótanos de estacionamientos, 1 semisótano/lobby, 4 pisos típicos de consultorios y azotea), desarrollado por CREA Inversiones Inmobiliarias S.A.C. Destinado a consultorios de medicina general privados bajo un concepto de bienestar biofílico con vistas al parque y áreas verdes.

PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y TIPOLOGÍAS (14 CONSULTORIOS EN TOTAL):

- **Uso Delimitado:** Atención puramente ambulatoria, sin infraestructura hospitalaria, salas de operaciones, internamiento o laboratorios clínicos.
- **Terreno:** 479.30m2 | **Área Construida Total:** 2,736.66 m2.
- **Altura Edificatoria:** Altura máxima normada de 16.50 m.
- **Aforo Total:** 111

DESGLOSE COMPLETO DE TIPOLOGÍAS Y ÁREAS:

Nivel / Ubicación	Tipología	Área Techada	Área Exterior / Terraza
Piso 1	Tipo 1	107.97m2	Área de Terraza: 36.00m2 (sin techar)
Pisos 2 a 5	Tipo 4	72.17m2 por consultorio	—
Pisos 2 a 5	Tipo 2	84.00m2 por consultorio	—
Pisos 2 a 5	Tipo 3	87.50m2 por consultorio	—
Azotea	Tipo 5	72.17m2	Área Externa: Área Común / Rooftop

CONFORT BIOCLIMÁTICO, EFICIENCIA TÉRMICA Y ALTURA LIBRE:

- **Altura Libre:** 2.90 metros de piso terminado a cielo raso, generando un colchón de aire térmico superior que aísla de manera natural la zona de ocupación humana y permite la instalación de rociadores, aire acondicionado y falsos cielos.
- **Ventilación Natural Cruzada:** Ventanas pivotantes de 2.10m de alto con baranda a 1.10m, permitiendo una apertura efectiva de 1.30m para renovación de aire.
- **Efecto Chimenea:** Aberturas altas conectadas a ductos técnicos para evacuar el aire cálido de forma pasiva.

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS CONSULTORIOS:

- **Ventilación Natural:**
Ventanas pivotantes con vanos de 2.10m de altura con 0.75m de ancho. Baranda de seguridad a 1.10m de altura sobre piso terminado y apertura de vano de 1.40m alto por 0.65m de ancho.
 - **Aire acondicionado:**
Sistema HVAC, consultorios equipados con 2 puntos de conexión independientes. Equipos independientes en azotea
 - **ACI:**
Punto de conexión para red contra incendios
 - **Puertas :** Madera contra placada
- **Data y Comunicaciones (DYC):** Equipado con intercomunicador a Recepción y Puerta de ingreso
 - **Unifilar:**
Potencia Instalada 10kW
Máxima demanda: 8.1kW
 - **Medidor de Luz:** independiente
 - **Contador de Agua:** independiente
 - **Baños:**
Baño de discapacitado equipado con; espejo, jabonera empotrada, lavamanos, colgador de muletas, urinal , inodoro, barra de apoyo batiente y lavatorio. Piso en acabado de porcelanato, paredes encapadas en mayólica hasta la altura de 1.80m desde piso terminado. Extractor de aire con trampa de humo(RNE)
 - Un lavatorio médico

ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y CIRCULACIÓN VERTICAL (NORMA A.120):

- **Ingresos y Rutas Accesibles:** Ingreso principal adaptado con elevador electromecánico para sillas de ruedas, además de rampas peatonales y vehiculares que cumplen las pendientes máximas normadas.
- **Servicios Higiénicos Adaptados:** SS.HH. adaptados para personas con discapacidad en consultorios y áreas comunes, con espacio de maniobra de 1.50 m de diámetro, transferencia lateral
- **Circulación por Ascensores:** Transporte vertical adaptado para pacientes y radio de giro para silla de ruedas.
- **Azotea:** Rooftop , Kitchenette , terraza vista exterior.

ESTACIONAMIENTOS, MEDIDORES E INFRAESTRUCTURA DE RESIDUOS:

- **Estacionamientos Vehiculares:** 17 espacios privados, 2 espacios para personas con discapacidad y 2 espacios para visitantes, más 10 espacios para bicicletas en el ingreso.
- **Rampas y Puertas:** Rampas vehiculares con pendientes entre 14.08% y 14.93% y puerta seccional levadiza retráctil al límite de propiedad.
- **Autonomía:** Medidores de luz y agua totalmente independientes por consultorio.
- **Almacenamiento de Basura:** Diseñado para 8.60m³ (8,610 L) de desechos distribuidos en Sótano 3, Sótano 1, Semisótano y Planta Típica con muros resistentes al fuego (Norma A.130).

2. ESTRUCTURA

- **Sistema Estructural:** Estructura mixta/dual compuesta por muros de concreto armado (placas) combinados con pórticos de vigas y columnas de concreto armado en ambas direcciones ($R_x = 6.00$, $R_y = 6.00$).
- **Placas y Caja de Ascensores:**
 - Caja del ascensor principal estructurada mediante placas de concreto armado de 23cm de espesor con doble malla de refuerzo.
 - Cimentación: Zapatas aisladas de concreto armado y cimientos corridos para muros perimetrales de contención/anclados, cimentados sobre suelo tipo S1 con una capacidad portante admisible de $= 3.79\text{kg/cm}^2$.
- **Materiales de Construcción:**
 - Concreto Armado: Resistencia a la compresión $f'_c = 210\text{kg/cm}^2$ en columnas, vigas, losas, placas y zapatas. Concreto ciclópeo $f'_c = 100\text{kg/cm}^2$.
 - Acero de Refuerzo: Grado 60, con esfuerzo de fluencia $f_y = 4,200\text{kg/cm}^2$.
- **Techos y Diafragma Rígido:** Losas aligeradas unidireccionales de $h = 20\text{ cm}$ y $h = 25\text{ cm}$ según la luz libre, además de losas macizas estructurales en zonas de descanso de escaleras y rampas, configurando un diafragma rígido continuo.
- **Desempeño Sísmico:** Analizado mediante superposición modal espectral en SAP2000. Los desplazamientos laterales y derivas (D_i/h_{ei}) se mantienen por debajo del límite de 0.007 exigido por la norma E.030 del RNE para estructuras de concreto armado.



3. SANITARIAS (IISS)

- **Sistema de Agua Potable:**

- Suministro: Sistema indirecto alimentado desde la red pública.
- Cisterna: Capacidad útil de 18.21m³ de agua potable.
- Equipo de Bombeo: Sistema de presión constante y velocidad variable conformado por 2 electrobombas de 3.5 HP cada una, con un caudal de 3.6 L/s y una Altura Dinámica Total (ADT) de 42.5 mca.
- Demandas (MDS): Lobby Piso 1 con 25 UH (0.64 L/s) y cada consultorio típico con 15 UH (0.44 L/s). Las redes cuentan con válvulas de interrupción tipo compuerta con uniones universales en cada SS.HH. Medidores de agua independientes por consultorio.

- **Evacuación de Desagüe:**

- Redes Horizontales y Colectores: Tuberías de PVC-CP instaladas colgadas bajo losa y empotradas.
- Descarga: Colectores que derivan hacia montantes verticales dentro de ductos, descargando por gravedad hacia una caja de registro e interconectándose a la red pública mediante una acometida de 6".

- **Sistema de Ventilación Sanitaria:** Montantes e interconexiones independientes de PVC-CP de 2" empotradas en tabiquería que suben hasta la azotea terminando en sombreros de ventilación para evitar la rotura de sellos de agua por sifonaje y controlar malos olores.

4. ACI (AGUA CONTRA INCENDIO)

- **Clasificación y Criterio de Diseño:** Clasificado como Riesgo Ordinario Grupo II debido a la presencia de sótanos de estacionamiento (norma NFPA 13 y A.130 del RNE).

- **Cisterna de ACI:** Capacidad útil de almacenamiento de 113.60m³ (proporciona 60 minutos de autonomía continua).

- **Equipos de Bombeo ACI:**

- Bomba Principal: Bomba estacionaria de 100 HP certificada UL/FM. Capacidad nominal: 500 GPM | Presión (HDT): 125 m (177.80 PSI).
- Bomba Jockey: Tipo centrífuga vertical de 1.5 HP (380V, trifásica). Capacidad: 10 GPM | Presión: 132 m.

- **Sistemas de Protección:**

- Rociadores Automáticos: Cobertura total en los 3 sótanos y cuarto de bombas. Rociadores tipo Upright de respuesta rápida (K=5.6, activación a 68°C en sótanos y 96°C en cuarto de bombas).
- Estación de Control: Estación colectora de 2" con válvula mariposa ranurada supervisada, detector de flujo, válvula de prueba/drenaje de 1.1/4" y manómetro.
- Gabinetes y Tomas de Bombero: Gabinetes Clase II con válvulas reductoras de 1.1/2", manguera y pitón en sótanos. Válvulas angulares de 2.1/2" (Tomas de Bombero) en cada descanso de la escalera de evacuación proyectadas para entregar una presión residual mínima de 100 PSI.



5. ELÉCTRICAS (IIEE)

• Capacidades y Demandas:

- Suministro Eléctrico: Red en baja tensión 220 V, trifásica, 3 fases, 60 Hz alimentada desde la acometida del edificio.
- Acometida General (TG-01): Potencia instalada de 119.9 kW | Máxima Demanda Total: 67 kW (Factor de simultaneidad 0.70).
- Acometida de Bomba Contra Incendio (T-BCI): Alimentación independiente de 75.68 kW.
- Capacidad por Consultorio: Potencia instalada de 10 kW y máxima demanda de 8.1 kW por consultorio, aptas para la operación simultánea de aparatología médica (unidades dentales, autoclaves, ecógrafos y equipos de diagnóstico). Medidores de luz independientes por unidad.
- Acometidas Independientes por Piso: Piso 3 (TD-01 de 10.7 kW), Piso 4 (TD-01 de 10.0 kW), Piso 5 (TD-01 de 6.3 kW, TD-02 de 1.7 kW y TD-03 de 3.0 kW).
- Tableros Eléctricos Proyectados: Adosados o empotrados, gabinetes de plancha de fierro galvanizado de 1/16", mandil abisagrado frente muerto, grado de protección IP-54 e interruptores de caja moldeada con 25 kA de capacidad de interrupción.

• Conductores, Puesta a Tierra y Redes:

- Alimentadores en cable de cobre tipo N2XOH (90°C, 1 kV). Circuitos derivados tipo LSOH/Freetox (cero halógenos, baja emisión de humos) en tuberías Conduit EMT / PVC-SAP y bandejas metálicas conectadas a tierra.
- Protecciones diferenciales de 30 mA Super Inmunizadas.
- Protección Electrónica: Sistema de puesta a tierra de alta sensibilidad con resistencia menor a 5 Ohmios para resguardar aparatología médica sensible, además de puesta a tierra aislada e independiente para el gabinete principal de datos/ cómputo.

• Respaldo de Emergencia: Luminarias de emergencia y carteles de señalización de evacuación energizados por baterías autónomas (Normas RNE EM.010 / A-130).

6. MECÁNICAS (HVAC Y VENTILACIÓN)

• Climatización y Aire Acondicionado Descentralizado:

- HVAC Independiente: Cada consultorio cuenta con su propio sistema de aire acondicionado independiente (tecnología VRV / Split), optimizando el consumo energético de forma personalizada.
- Unidades Condensadoras (Techo): Sistema VRV / VRF (Refrigerante ecológico R-410A, 220V/3f/60Hz) con compresores Scroll de capacidad modular y controles electrónicos de presión/temperatura.
- Unidades Evaporadoras: Equipos tipo Split Pared (220V/1f/60Hz) con filtros lavables, flujo de aire variable y control remoto con termostato individual.
- Red de Refrigeración: Tuberías de cobre rígido Tipo "L" (ASTM B88) unidas con soldadura de plata al 15% en atmósfera de nitrógeno presurizado, e insufladas con mangueras aislantes tipo Armaflex (espesores de 1/2" a 1").

• Sistemas de Ventilación Mecánica:

- Presurización de Escalera: Inyector centrífugo de 2,500 CFM con transmisión por faja y polea, filtro de fibra de vidrio y damper de alivio mecánico en azotea para garantizar una presión positiva constante de ≥ 0.10 "c.a. contra el ingreso de humos.
- Extracción de Monóxido de Carbono (Sótanos): Extractor centrífugo de 5,648 CFM en Sótano 3 interconectado a una montante de expulsión, apoyado por 2 inyectores axiales de aire fresco y un sistema inductivo Jet-Fan en Sótano 1. Automatizado mediante sensores ambientales de saturación de CO.
- Cuarto de Bombas: Ventiladores en gabinete metálico dimensionados a 20 renovaciones/hora, acoplados con dampers cortafuegos mecánicos para proteger los muros del recinto.
- Cuartos de Basura y Baños: Extractores helicocentrífugos y axiales empotrados con tasas de extracción calculadas a 20 renovaciones/hora. Ductos fabricados en plancha de acero galvanizado bajo estándares SMACNA (calibres N.º 26 al N.º 20).

7 ALIMENTACIÓN Y ESPECIFICACIONES DE LOS ASCENSORES:

- **Suministro Principal de Ascensores:**

- **Equipamiento Técnico y Modelo de Ascensores (Loft Tech - Lift Tech S.A.C.):**

- Fuerza Eléctrica: Trifásico, 220V, 60Hz, con potencia de cálculo asignada de 10kW de suministro principal.
- Poder de Iluminación de Cabina: Monofásico, 1Ph, 220 V, 60Hz.
- Alimentador (Circuito C-19 / TS-01): Diseñado para 2 ascensores de 6.60kW c/u (Máxima Demanda de 10.56kW) con cable LSOH 3mm² + 1mm²Tierra e ITM de 3A.
- Cantidad: Dos (02) Unidades.
- Modelo: BDFUJI MONARCH NICE 3000 MRL (Passenger Elevator sin cuarto de máquinas).
- Capacidad y Velocidad: 550kg/ 7 Pasajeros por unidad | Velocidad Nominal: 1.00m/s.
- Motor de Tracción: Modelo MonaDrive-180-100-D Gearless (Tracción ecológico sin reductora, 3.5 kW, libre de mantenimiento, suspensión 2:1).
- Manejo y Control: Control variador de frecuencia VVVF con maniobra Simplex / Full selectiva.
- Dimensiones Netas de Cabina: 1,100mm (Ancho) 1,300mm (Fondo) 2,300mm (Alto).
- Puertas y Operador: Operador automático modelo OTIS (Ouling) con apertura lateral de 2 hojas de 900 mm (Ancho) 2,000mm (Alto) en acero inoxidable 304.
- Acabados de Cabina: Paredes en acero inoxidable 304; piso en porcelanato con diseño de alto tránsito; techo en acero inoxidable con acrílico blanco y luces LED; zócalo en acero inox.
- Panel de Control (COP y LOP): Display vertical de cristal líquido (LCD) en cabina y halls de pasadizo, botonera con indicador de posición, botón de alarma, cierre/apertura, zumbador de sobrecarga e intercomunicador de 2 vías.
- Dispositivos de Seguridad Incluidos: Rescatador Automático de Pasajeros (ARD) ante cortes de energía, cortina infrarroja en umbral de puertas, paracaídas y limitador de velocidad bidireccional, límites de recorrido, amortiguadores terminales, relé térmico de motor, pasamanos, sintetizador de voz y sistema de emergencia para bomberos.

CREA Inversiones Inmobiliarias S.A.C. • Av. del Parque Norte N.º 1030, Urb. Corpac, San Borja • Todos los derechos reservados.

