

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1. NOMBRE DEL PROYECTO

El Proyecto se denomina:

**“REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL CENTRO RECREACIONAL DEL COLEGIO DE CONTADORES DE LORETO – DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA – PROVINCIA MAYNAS – DEPARTAMENTO LORETO”.**

### 2. ANTECEDENTES

El Colegio de Contadores Públicos de Loreto es una institución profesional que agrupa a los contadores públicos colegiados de la región, con el objetivo de promover el desarrollo profesional, ético y social de sus miembros.

A lo largo de los años, el Colegio ha realizado diversas actividades académicas, culturales y de confraternidad; sin embargo, actualmente no cuenta con una infraestructura adecuada destinada exclusivamente para la recreación, el esparcimiento y el fortalecimiento de la integración entre sus colegiados y sus familias.

En diferentes asambleas y reuniones institucionales, los agremiados han manifestado la necesidad de contar con un espacio propio que permita desarrollar actividades recreativas, deportivas, familiares e institucionales en un entorno seguro y adecuado.

Frente a esta necesidad, la Junta Directiva del Colegio de Contadores ha tomado la iniciativa de impulsar el presente proyecto de construcción de un Centro Recreacional, como parte del plan de fortalecimiento institucional, bienestar social y proyección a la comunidad contable.

Este proyecto nace con el respaldo de la voluntad institucional, el compromiso de los órganos de gobierno del Colegio, y la visión de construir una infraestructura duradera y funcional para beneficio de las presentes y futuras generaciones de profesionales contables de la región Loreto.

### 3. OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

El objetivo del proyecto, es Diseñar y construir un centro recreacional destinado al esparcimiento, recreación, integración y bienestar de los miembros del Colegio de Contadores, sus familias y visitantes. El proyecto busca fortalecer el vínculo institucional y ofrecer espacios de sano entretenimiento para todos sus agremiados.

### 4. UBICACIÓN

El proyecto se desarrollará en el terreno ubicado en la carretera Iquitos – Nauta Km 1, distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto. Cuenta con una pendiente de 1 a 2% como máximo de desnivel, el terreno tiene un área de 5,835.50 m<sup>2</sup> y un perímetro de 330.69 ml. Para acceder al proyecto se lo hace por la Av. Quiñonez como accesos principales, mientras que el acceso secundario se da por la AV. Participación.

El terreno donde se encuentra ubicado tiene una **Zonificación de Uso Residencial de Densidad Media (ZR-DM)**,



**IMAGEN N°01:** Localización del Centro Recreacional  
Fuente: Google Earth.

## 5. NORMATIVIDAD

El desarrollo del proyecto, se basó en normas técnicas con carácter de aplicación nacional las cuales regulan el correcto diseño arquitectónico, teniendo en cuenta las dimensiones mínimas para un buen desarrollo de las actividades y una circulación libre. Las normativas utilizadas son:

- RNE – A.010 – Condiciones generales de diseño
- RNE – A.080 – Oficinas
- RNE – A.090 – Servicios comunales
- RNE – A.100 – Recreación y Deportes
- RNE – A.130 – Requisitos de Seguridad
- RNE – A.120 – Accesibilidad Universal en Edificaciones
- SISNE – Equipamiento de Recreación y Deporte
- SEDESOL – Recreación y Deporte
- NIDE – Normativa sobre Instalaciones Deportivas y para el Esparcimiento

Para los cálculos de estructuración se utilizarán las siguientes normas que serán el sustento técnico para los cálculos presentados.

- NTP E-020 Cargas.
- NTP E-030 Diseño Sismo Resistente.
- NTP E-050 Suelos y Cimentaciones.
- NTP E-060 Concreto Armado.
- NTP E-070 Albañilería.
- NTP E-090 Estructuras Metálica.

## 6. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS BASICOS

Actualmente cuenta con los siguientes servicios básicos, en la cual menciona la disponibilidad de servicios básicos y/o servicios públicos domiciliarios.

**CUADRO N°1:** Disponibilidad de servicios básicos.

Servicio básico	Cuenta con el servicio	Empresa o entidad responsable del servicio
Servicio <b>AGUA</b>	Si cuenta	SEDALORETO
Servicio <b>DESAGÜE</b>	Si cuenta	SEDALORETO
Servicio <b>ELECTRICIDAD</b>	Si cuenta	ELECTRO ORIENTE
Servicio <b>ALUMBRADO PUBLICO</b>	Si cuenta	ELECTRO ORIENTE
Servicio <b>GAS</b>	No cuenta	-----
Servicio <b>GESTIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS</b>	Si cuenta	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA
Servicio <b>TELECOMUNICACIONES</b>	No cuenta	-----

## 7. ESTADO SITUACIONAL ACTUAL

### 7.1 En Cuanto a su Infraestructura:

El terreno urbano, dispone con servicios de agua, desagüe y electricidad. Actualmente se encuentra construida una infraestructura en toda la extensión del terreno encontrándose en buenas condiciones, la misma que está funcionando y brindando los servicios a sus agremiados. El mayor porcentaje de la infraestructura es construida en un solo nivel, solo un módulo es de dos niveles, el cual se ubica hacia el extremo izquierdo del terreno.

### 7.2 Fotografías de la Infraestructura Actual:

FOTO N°01 y 02: Vistas Fotográficas del Ingreso



FOTO N°03 y 04: Vistas Fotográficas del Interior



FOTO N°05 y 06: Vistas Fotográficas de los módulos existentes



FOTO N°07 y 08: Vistas Fotográficas de la cancha de Grass natural



FOTO N°09 y 10: Vistas Fotográficas de las áreas verdes



FOTO N°11 y 12: Vistas Fotográficas de la piscina existente

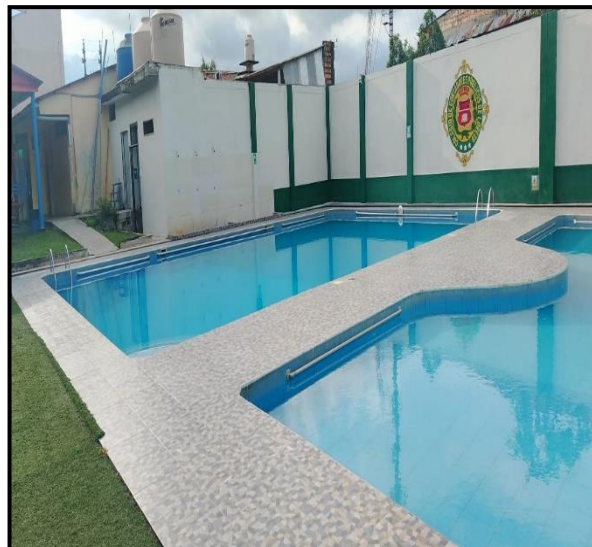


FOTO N°13 y 14: Vistas Fotográficas de los juegos para niños existente

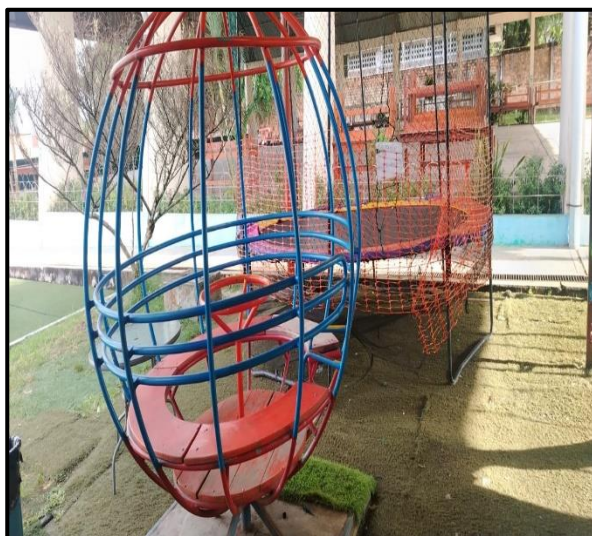


FOTO N°15 y 16: Vistas Fotográficas de salón de usos múltiples

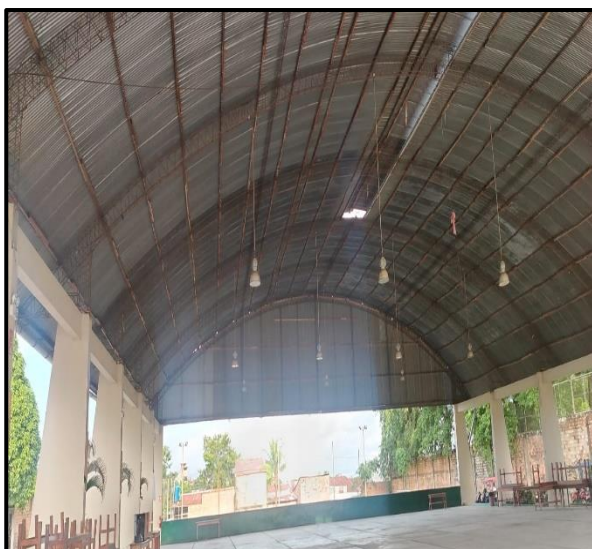


FOTO N°17 y 18: Vistas Fotográficas del segundo piso del módulo.



FOTO N°19 y 20: Vistas Fotográficas de la cocina y servicios higiénicos existentes.



## 8. CRITERIOS DE DISEÑO

### 8.1 Descripción de la Distribución Arquitectónica:

El Centro Recreacional del Colegio de Contadores de Loreto contará con 03 (tres) ingresos diferenciados: el ingreso directo al gimnasio, el ingreso peatonal principal y el acceso vehicular hacia el estacionamiento, además de los siguientes ambientes: Gimnasio, Salón de bailes, Sala de Juegos, Restaurante, Cancha de Usos Múltiples, oficinas administrativas, Juegos infantiles, de los cuales se integran a través del diseño arquitectónico de una alameda central. Asimismo, el proyecto

cuenta con áreas de recreación pasiva y activa, como alamedas, recorridos temáticos, miradores, zona infantil, cancha sintética.

También, cabe mencionar que para el diseño del proyecto se toma en cuenta las características físicas del lugar como son clima, viento, suelo y agua para hacer un proyecto acorde y con ventajas en el confort térmico, acústico, aspectos visuales, consumos de energía y agua.

- Estacionamiento: Está ubicado en el parte extremo derecho del ingreso principal del terreno, para facilitar el ingreso vehicular que contempla el proyecto dicho estacionamiento esta conjuntamente con su Patio de maniobras. La cantidad de estacionamiento está en función al cálculo correspondiente, estando controladas a través de una caseta de control
- Hall de Recepción: Viene desde el acceso principal, un espacio amplio que actúa como eje articulador del proyecto, permitiendo un tránsito fluido hacia cada zona, conectando directamente con la Pérgola de ingreso que está ubicado en la parte central del terreno, de tal modo que conectan hacia los distintos módulos del extremo izquierdo y derecho, generando un eje horizontal de corredores, es preciso mencionar que estos corredores conectan los distintos Módulos a través de una alameda logrando integrar las demás zonas que componen el proyecto a través de veredas para unificar la totalidad del Planteamiento Arquitectónico.
- Sala de Juntas: Esta ubicado en el segundo nivel, un espacio moderno y funcional, diseñado para la toma de decisiones estratégicas, reuniones de consejo directivo y coordinación de actividades.
- Gimnasio:  
Ingreso desde la fachada, con acceso independiente y también desde el interior del centro recreacional; un ambiente pensado para el acondicionamiento físico, equipado con todo lo necesario para el entrenamiento deportivo.
- Salón de Baile  
En el segundo nivel del gimnasio, se encuentra el salón de baile. Un espacio versátil, ideal para danza, talleres grupales y actividades de expresión corporal.

➤ Sala de Juegos:

En el según nivel se encuentra la Sala de juegos, incluye mesa de ping-pong, billar, ajedrez, poker y parral. También tenemos un pequeño minibar que complementa el ambiente de integración y recreación social.

➤ Piscina:

En las áreas de piscina se contarán con 2, una para niños menores de 10 años y la otra para adolescentes, jóvenes y adultos. El área de piscina contará con sillas reclinable para el área de descanso; servicios sanitarios, duchas y vestidores, módulo para Mujeres y Módulo para Hombres, también se integrará con una amplia terraza exterior, ideal para el descanso, la socialización y disfrutar en familia. Un espacio abierto, acogedor y funcional.

➤ Restaurante:

Establecimiento donde se sirven comidas y bebidas, según su especialidad, que se consumen, ubicado estratégicamente, con un espacio amplio y abierto, diseñado para brindar confort y experiencia gastronómica agradable. Cuenta con vista directa a la cancha sintética, lo que permite disfrutar del servicio mientras se observa la actividad deportiva. El ambiente incluye baños diferenciados para damas y caballeros, así como una puerta de servicio para el abastecimiento y operaciones internas.

El área de cocina debe estar dividida de acuerdo con las necesidades específicas de la elaboración de la línea. Se parte de la función de producción y diseño de todos y cada uno de los platillos integrantes del menú.

El trabajo se inicia con la recepción de la materia prima (abarrotes, carnes, aves, mariscos, verduras, frutas, vinos, licores, bebidas, etc.).

Área de almacén. En esta etapa, el producto pasa por una rotación y almacenamiento conocidos como PEPS (primeras entradas y primeras salidas), lo cual garantiza el resultado del siguiente proceso. Comprende una bodega para productos secos y una cámara de refrigeración o congelación para productos naturales. Debe tener un control de temperaturas y cortinas de plástico para ahorro de energía y conservación exacta de los productos. Se procederá a la selección de ingredientes para la elaboración de los diferentes menús.

Área de preparación y cocción. La materia prima empieza su proceso de elaboración; se transforma, se mezcla, se dora, se sazona y se forma, teniendo como área de preparación, mesa caliente o fría, hornos o parrillas, baños de vapor u horno de microondas, etc. El proceso termina al pasar montaje del platillo y salir a la mesa del comensal.

➤ Cancha De Usos Múltiples

La losa multiuso comprende abarca deportes como fútbol, básquet y vóley. La construcción de los pisos apropiados para la práctica de los deportes que abarca una losa poliuso, estará revestida con baldosas modulares de polipropileno de alta resistencia, encastrables, tipo rejilla con sistema de drenaje, ideales para exteriores. Su textura antideslizante y su resistencia a rayos UV permiten una larga durabilidad y mínimo mantenimiento.

➤ Juegos Infantiles:

La zona de juegos infantiles es una necesidad que se tratará de satisfacer a los niños de todas las edades, estará completamente techada, garantizando protección frente a la lluvia y la radiación solar. Un espacio seguro y cómodo para el entretenimiento de los más pequeños.

➤ Cancha Sintética:

El recorrido peatonal facilita la conexión fluida entre las diferentes zonas, invitando al paseo y al encuentro. Por lo que se incorpora una cancha de usos múltiples, apta para Fútbol, básquetbol y otros deportes colectivos. Esta zona cuenta con un escenario elevado, camerinos y servicios higiénicos para eventos culturales, deportivos o institucionales.

➤ Oficinas Administrativas:

Se contará con el área administrativa para el alquiler del Centro, para una mejor administración y mantenimiento del área recreativa. Se tendrá un Administrador, Recepcionista, Oficina de Mantenimiento, Cuarto de Máquinas y Servicios Sanitarios.

## 9. ACABADOS ARQUITECTURA

El proyecto cuenta con acabados que se tienen en cuenta según la función de cada espacio de acuerdo a la actividad para dar un mejor acabado y resistencia del suelo.

- PISOS:
  - Piso linóleo multicolor 20 x 30 cm
  - Piso imitación madera 1.80 x 15 m
  - Piso cerámico 45 x 45 color blanco
  - Piso deportivo polipropileno
  
- MUROS INTERIORES Y EXTERIORES:
  - Muros de ambientes de Zona Administrativa: Tarrajeo frotachado acabado liso para pintura de color Blanco tráfico Pantone (9016), Blanco lino (3009), se utilizará de acuerdo al ambiente y especificados en el cuadro de acabados.
  
  - Muros de ambientes de Zona Recreación Pasiva: Tarrajeo frotachado acabado liso para pintura de color Blanco tráfico Pantone (9016), Blanco lino (3009), además se plantea un panel de acero micro perforada de 1.22 x 2.44 mts, se utilizará de acuerdo al ambiente y especificados en el cuadro de acabados.
  
  - Muros de ambientes de Zona Recreación Activa: Tarrajeo frotachado acabado liso para pintura de color Blanco tráfico Pantone (9016), Blanco lino (3009), además se plantea un panel de acero micro perforada de 1.22 x 2.44 mts, se utilizará de acuerdo al ambiente y especificados en el cuadro de acabados.
  
- CARPINTERÍA:
  - Madera: Es un tipo de carpintería que se caracteriza por presentar la posibilidad de ser colocado de diferentes maneras, se ha utilizado en algunos espacios principales del proyecto según la función que cumplen en texturas variadas por el tipo de equipamiento.

- Acero: En el proyecto se ve en los techos de los espacios deportivos por sus notables beneficios: larga durabilidad, posibilidad de ser reutilizado, su versatilidad y alta resistencia, empleada en el campo de la construcción y en la decoración.
- ACABADOS ELÉCTRICAS:  
Las luminarias a utilizar dependerán del tipo de función a desempeñar, para espacios deportivos serán reflectores Led y para ambientes que necesitan menos luxes se ha planteado fluorescentes lineales.
- ACABADOS SANITARIAS:  
Los aparatos sanitarios serán de color blanco. Los lavabos son ovalines nacionales color blanco, empotrados en una mesa de concreto y los inodoros serán de color blanco con perlizador de agua.

## 10. ESTRUCTURACIÓN

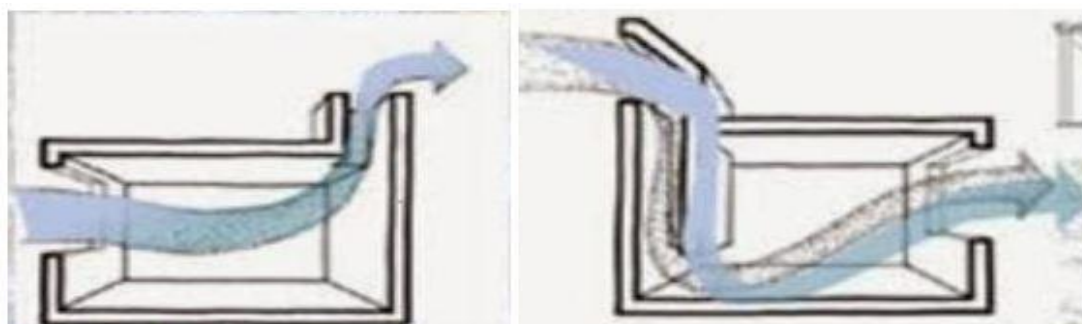
Se ha realizado el predimensionamiento correspondiente de cada uno de los elementos estructurales que conforman las zonas del Centro Recreacional como: Zapatas, muros, vigas de cimentación, sobrecimientos, cimientos corridos, vigas, columnas y losas aligeradas, aplicando las normas técnicas del reglamento nacional de edificaciones (RNE).

## 11. VARIABLES ARQUITECTÓNICAS

### ❖ Ventilación:

Se considera que el factor climático, es la base fundamental para la propuesta. Por lo tanto, es necesario generarlos con diferentes tipos de soluciones:

En la propuesta la ventilación cruzada, adquiere gran importancia al momento de establecer áreas confortables, cuya aplicación se dará en todos los espacios, especialmente en aquellos donde la concentración de personas sea mayor, como lo son los espacios de, gimnasio, oficinas.



❖ Orientación y Techos:

Los techos deben ser inclinados por lluvias y fuerte radiación solar, buscando norte y sur. El volumen debe ser alargado en dirección este-oeste.

La orientación de los espacios además de los techos, dependerá de los factores climáticos, de este modo la inclinación de los techos responderá al hecho de la presencia de las fuertes lluvias, además la orientación de los espacios será de tal manera que el impacto del sol sea el mínimo.



❖ Vegetación

Utilizar vegetación que, de sombra en lugares estratégicos para generar microclimas, especialmente en ambientes abiertos y en las circulaciones. También se debe utilizar para reforestar.

El uso de la vegetación en el proyecto se dará mediante la reforestación, permitirá aprovechar la ventilación, generar micro climas, y se ubicaran en los espacios donde se requiera evitar el asoleamiento.

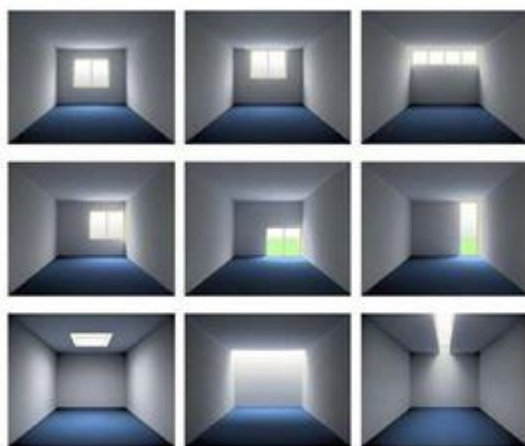


### ❖ Iluminación

La luz natural se conoce principalmente como la luz que proviene del sol al colocar las ventanas u otras aberturas y superficies reflectantes a fin de que durante el día la luz natural ofrezca una eficaz iluminación interior.

La iluminación natural es uno de los factores ambientales que más condicionan el diseño arquitectónico y constructivo. El proyecto de iluminación en arquitectura debe de ser un recurso que hay que gestionar de forma coherente.

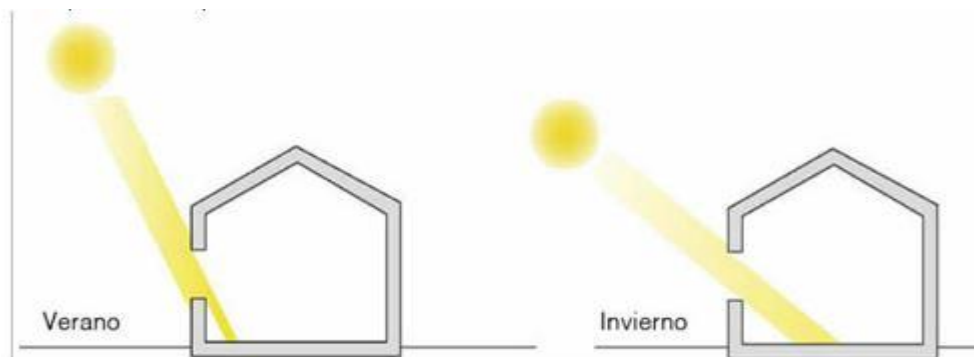
La iluminación natural será una variable presente en todos los espacios, concordando con mayor relevancia en aquellos donde la actividad requiera de observar algo.



### ❖ Asolamiento

En la Arquitectura se habla de asoleamiento o soleamiento cuando se trate de la necesidad de permitir el ingreso del sol en ambientes interiores o espacios exteriores donde se busque alcanzar el confort. Para poder lograr un asoleamiento adecuado es necesario conocer de Geometría Solar para prever la cantidad de horas que estará asoleado un local mediante la radiación solar que pase a través de ventanas y otras superficies no opacas. Es probable que luego de un estudio de asoleamiento se requiera controlar el ingreso de radiación solar mediante una adecuada protección solar y así poder regular el efecto del sol y su capacidad de calentar el interior de locales habitables.

Para la propuesta de centro recreacional, en los diversos espacios el asoleamiento será el suficiente para generar calidez, tratando de controlar el ingreso excesivo de este para evitar incomodidad, en cuyos casos se propondrá elementos de protección solar.

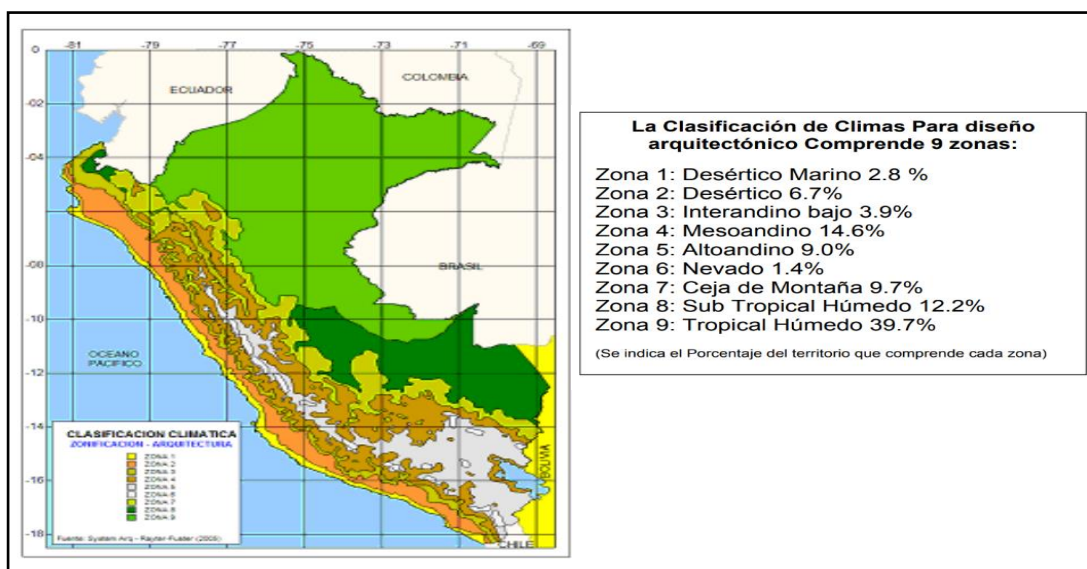


## 12. ASPECTO BIOCLIMATICO

### 12.1 Determinación De Zona Bioclimática:

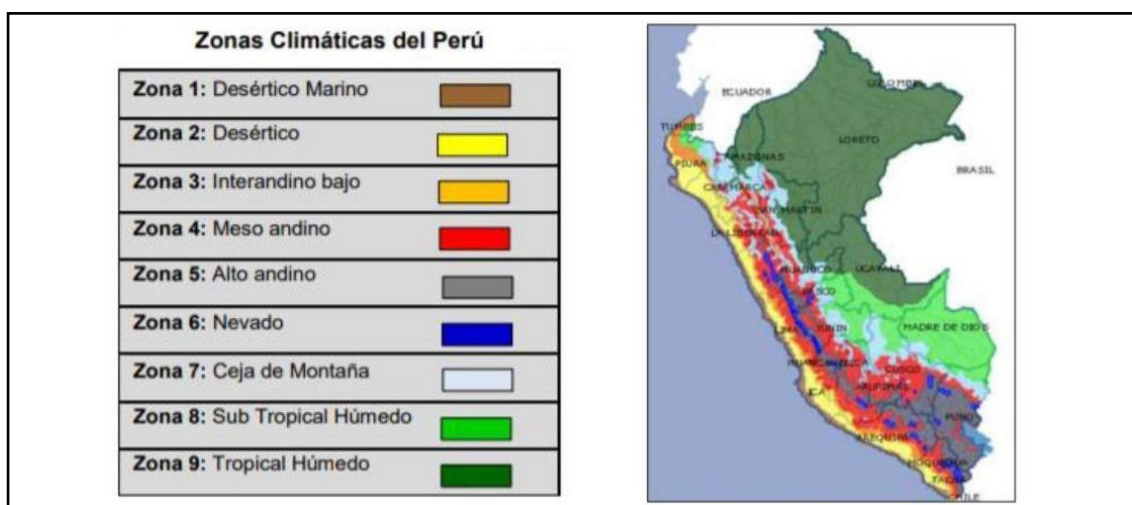
Se tuvo en cuenta los principios de diseño en arquitectura bioclimática, aprovechando al máximo los factores climáticos, de acuerdo con las recomendaciones de la Condiciones Generales de Diseño y la Guía de Aplicación de Arquitectura Bioclimática.

La zonificación tiene como base la clasificación de Köppen, la que cuenta con parámetros de altura, radiación, inversión térmica, entre otros factores. El estudio determina 9 zonas climáticas en el Perú, y cada zona tendrá recomendaciones a las condiciones medioambientales.



**IMAGEN N°02:** Clasificación de climas para diseño arquitectónico/Fuente: Guía bioclimática.

La determinación del clima correspondiente, es un factor determinante en la propuesta arquitectónica, ya que define los materiales, pendiente de los techos, orientación, aprovechamiento o protección solar, colores, entre otros factores.

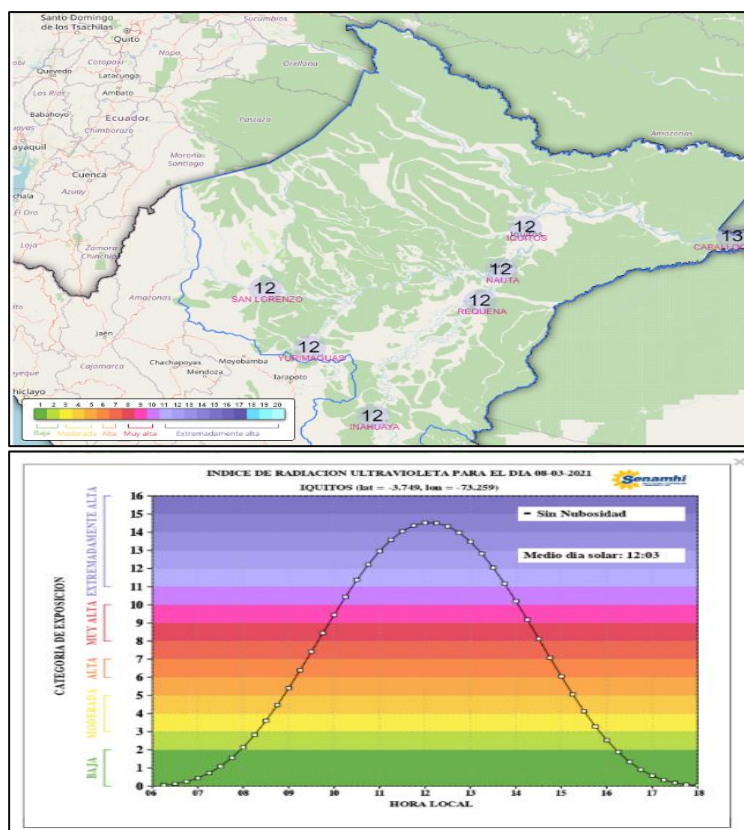


**IMAGEN N°03:** Zonas climáticas del Perú/Fuente: Guía bioclimática.

**12.2 Determinación De Clima:** La zona climática que nos corresponde a nuestro proyecto es la zona 9: Tropical Húmedo, donde el clima predominante es cálido húmedo, con características tropicales típicas de las zonas de selva baja, de precipitación de lluvioso a muy lluvioso, abundante todo el año. Las precipitaciones están alrededor de los 2,000 milímetros/año, con precipitaciones pluviales principalmente en el periodo de invierno de la zona, el que ocurre entre los meses de noviembre a marzo; y tiene temperaturas promedio de 25° C, con valores extremos encima de 30° C.

**12.3 Determinación De Altitud:** Siendo Loreto la región más grande del Perú, cubre alrededor del 28% del territorio peruano. Se encuentra por lo general entre 80 a 1000 m.s.n.m., Según información proporcionada por el Servicio Nacional de Meteorología e Hidrología (SENAMHI DZ8 - LORETO) Estación Iquitos.

## 12.4 Determinación De Radiación O Incidencia Solar:



**IMAGEN N°04:** Índice de radiación ultravioleta/Fuente: SENAMHI.

**12.5 Determinación De Temperatura:** En Loreto, el mes más caluroso del año es febrero con una temperatura media de 24.2 °C y una temperatura máxima de 28.3 °C. Julio es el mes más frío del año.

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Temperatura media (°C)	24.1	24.2	24	23.7	23.3	22.5	22.4	23.1	23.7	24.1	24	23.9
Temperatura mín. (°C)	20.9	21	21	20.9	20.7	20	19.7	19.9	20.3	20.8	20.9	20.9
Temperatura máx. (°C)	28.1	28.3	27.9	27.6	27	26	26	27.3	28.1	28.3	27.9	27.8
Precipitación (mm)	149	176	236	269	263	265	240	187	168	172	203	188
Humedad(%)	81%	81%	85%	87%	88%	90%	89%	86%	84%	84%	86%	85%
Días lluviosos (días)	15	15	19	19	19	19	18	17	17	18	19	17

**IMAGEN N°05:** Tabla climática – Datos históricos del tiempo, Región Loreto/Fuente: SENAMHI.

La diferencia en la precipitación entre el mes más seco y el mes más lluvioso es de 120 mm. La variación en la temperatura anual está alrededor de 1.9°C.

**13. MODALIDAD:**

La obra se ejecutará por Administración Directa y/o recursos propios del Colegio De Contadores De Loreto

**14. PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN:**

210 días calendario, desde el inicio de obra.

**15. VALOR REFERENCIAL:**

El monto del valor referencial asciende a la suma de S/ **2,870,063.51** Costo que incluye: Costo Directo y Gastos Generales según pie de presupuesto, con precios referidos a las cotizaciones realizadas en la ciudad de Iquitos, de fecha julio del 2025.

RESUMEN DE VALOR REFERENCIAL		
N°	DESCRIPCION	COSTO
01	MODULO 01 – OFICINAS ADMINISTRATIVAS	580,420.05
02	MODULO 02 – GYMNASIO Y SALA DE JUEGOS	619,831.17
03	MODULO 03 – CANCHA MULTIUSO	310,249.42
04	MODULO 04 – PISCINA	112,741.95
05	MODULO 05 – RESTAURANT	561,477.42
06	MODULO 05 – CANCHA DE GRASS SINTETICO	685,343.50
TOTAL		2,870,063.51