



# **UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

## **TITULO:**

**INFORME DE PRACTICA PROFESIONAL  
EN LA EMPRESA INMUEBLES NICARAGUA (INNICSA), AÑO 2021-2022.**

## **AUTOR:**

**BR. BRYAN SAMUEL ORDOÑEZ.**

## **TUTOR:**

**ARQ. JORGE PAVEL VALDIVIA GARCIA.**

## **ASESOR:**

**ARQ. LAURA GISEL ORTEGA PICADO.**

## **FECHA:**

**MAYO 2022**

## AGRADECIMIENTO

Primeramente, le agradezco a Dios por haberme acompañado, guiado y dado la oportunidad a pesar de todos los obstáculos que he tenido a lo largo de la carrera por llegar hasta este punto en donde culmino uno de los muchos logros que me proyecto, muchas gracias por tu misericordia y la honra sea para ti mi señor.

A mi familia por darme el apoyo en todo momento dándome el aliento para seguir adelante; en especial a mi madre que a pesar de todo siempre está conmigo para darme consejos y el amor en seguir adelante regalándome una excelente educación por mi futuro.

A mis amigos que tienen el deseo de superación y más aquellos que me han apoyado en los momentos que más lo necesite dándome ánimos y alegría en todo momento.

A los profesores que con disposición y dedicación me compartieron sus conocimientos convirtiéndose en unos ejemplares como profesional.

A mi tutor el Arq. Pavel Valdivia, por su tiempo y motivación para la finalización en realizar un buen documento.

A la empresa Innicsa por permitirme realizar las prácticas profesionales y acceder en ser parte del área de diseño y planificación, muchas gracias al equipo de Arquitectas.

## DEDICATORIA

Le dedico este trabajo a mis abuelos quienes me apoyaron y motivaron a continuar y nunca rendirme, a mis tíos que son mis ejemplos a seguir desde pequeño, a mi tía quien ha sido una segunda madre para mí, a mis hermanos el cual espero ser un buen ejemplar para ellos y en especial a mi madre que a pesar de todas las adversidades siempre ha estado para mí dando todo el apoyo y amor para seguir adelante así mismo dándome una excelente educación por mi futuro.

A mis amigos que siempre están ahí para mí, apoyándome en los momentos que los necesitaba y en especial a una amiga que me apoyo en el transcurso de las practicas dándome ánimos para llegar a este momento.

Y a todos que son parte de mi vida, de mi proceso y logros que estaré realizando a lo largo de mi futuro.



Facultad de  
Arquitectura

Secretaria Academica

**SECRETARÍA DE FACULTAD**

**F-8: CARTA DE FINALIZADO PLAN DE ASIGNATURA**

El Suscrito secretario de la **FACULTAD DE ARQUITECTURA** hace constar que:

**ORDÓÑEZ BRYAN SAMUEL**

Carné: **2016-0678I** Turno: **Diurno** Plan de Asignatura: **2015** de conformidad con el Reglamento Académico vigente en la Universidad, ha aprobado todas las asignaturas correspondientes a la carrera de **ARQUITECTURA**, y solo tiene pendiente la realización de una de las formas de culminación de estudio.

Se extiende la presente **CARTA DE FINALIZADO PLAN DE ASIGNATURA**, a solicitud del interesado en la ciudad de Managua, a los diez días del mes de marzo del año dos mil veinte y dos.

Atentamente,



CDr. Pablo José Medrano Aguirre  
Secretario de Facultad

Teléfono (505) 22781467  
Teléfono (505) 2267-0275 / 77  
Telefax (505) 2267-3709, (505) 2277-2728

Recinto Universitario Simón Bolívar RUSB, Sede Central - UNI  
Edificio Facultad de Arquitectura, Decanatura  
Avenida Universitaria. Managua, Nicaragua.  
Apdo. 5595  
www.uni.edu.ni  
www.farq.uni.edu.ni

IMPRESO POR SISTEMA DE REGISTRO ACADEMICO EL 10-mar-2022 09:02





FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

Viernes 30 de abril de 2021  
Managua, Nicaragua

Br. Bryan Samuel Ordoñez  
Sus manos. –

Estimado Bachillero:

Por los deberes y obligaciones que me confiere la **Ley N° 89 de Autonomía Universitaria**, le notifico que la solicitud de realizar **PRACTICAS PROFESIONALES** en la empresa **Inmuebles Nicaragua S.A. (INNICSA)** ha sido aprobada, así como, se le asigna en calidad de **TUTOR** al **Arq. Jorge Pavel Valdivia Garcia** para dar seguimiento a la conformación del informe.

De parte de la empresa **Inmuebles Nicaragua S.A. INNICSA** se autoriza al **Arq. Laura Ortega Picado** que en su calidad de jefe inmediato dará seguimiento al cumplimiento de las actividades que usted desarrollará; y brindará una evaluación del resultado al **finalizar** las Prácticas Profesionales.

Conforme el periodo establecido en el **Reglamento de Formas de Culminación de Estudios** de la **Universidad Nacional de Ingeniería, UNI**, el periodo de permanencia en la empresa **Inmuebles Nicaragua S.A. INNICSA** realizando Prácticas Profesionales para optar al título de **ARQUITECTO**, será de **8 meses a un máximo de 12 meses**, (conforme el **Art.14**) del 30 de abril de 2021 al 30 de diciembre de 2021 como tiempo mínimo y 30 de abril de 2022 como tiempo máximo para realizar la defensa del informe final.

**Nota:** El egresado podrá presentar su informe de Prácticas Profesionales, una vez que haya cumplido al menos 8 meses de permanencia en la empresa o institución.

Deseándoles éxitos en esta tarea, me despido de usted.

Atentamente,



Arq. Luis Alberto Chávez Quintero  
Decano  
Facultad de Arquitectura

Cc  
Arq. Jorge Pavel Valdivia Garcia. - Tutor FARQ  
Arq. Francis Alejandra Cruz Pérez. – Responsable Oficina FCE  
Archivo. –

☎ Teléfono (505) 22781467 Facultad de Arquitectura  
☎ Teléfono (505) 2267 0275 / 77 Sede Central UNI  
☎ Telefax (505) 2267 3709, (505) 2277 2728

📍 Recinto Universitario Simón Bolívar RUSB, Sede Central UNI  
📍 Edificio Facultad de Arquitectura, Decanatura  
📍 Avenida Universitaria, Managua, Nicaragua.  
📍 Apdo. 5595  
🌐 [www.un.edu.ni](http://www.un.edu.ni)  
🌐 [www.farq.un.edu.ni](http://www.farq.un.edu.ni)



Managua, 13 diciembre 2021

Arq. Luis Alberto Chávez Quintero  
**Decano Facultad de Arquitectura**  
**UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA (UNI)**  
Sus Manos

Estimado maestro Chávez, reciba mis mas cordiales saludos y deseándole éxito en sus labores profesionales que ejerce a diario.

Me dirijo a usted, en calidad de jefe inmediato del bachiller **Bryan Samuel Ordoñez**, para hacer referencia a las **Prácticas Profesionales Supervisadas** realizadas en las oficinas de INNICSA, como parte de los requerimientos para Culminación de Estudios y optar al Título de Arquitecto, durante el periodo de 08 meses comprendidos del 13 abril al 13 de diciembre del año 2021.

Debo destacar el desempeño y la participación del Bachiller, en los proyectos realizados dentro de la empresa. Así mismo, dentro del proceso que el joven realizó cabe mencionar las capacidades técnicas, ética profesional, trabajo en equipo, responsabilidad, compromiso y destrezas propias, desempeñadas durante su estancia en el área de Estudios y Diseños de la empresa, lo cual he evaluado como **Muy Bueno (90 puntos)**

Por tal razón doy el aval para que el bachiller exponga y defienda su informe.

Sin más a que hacer referencia, esperando una pronta respuesta a lo antes expuesto me despido,

Atentamente,



**Arq. Rita Halleslevens**  
**Gerente de Planificación y Diseño**  
**INNICSA**

c/c: archivo

Managua 27 de abril del año 2022.

**Arq. Luis Alberto Chávez Quintero.**  
Decano Facultad de Arquitectura.  
UNI.

Sus manos.

Estimado arquitecto Chávez, reciba mis más cordiales saludos y deseándoles éxitos en sus labores profesionales que ejerce a diario.

Me dirijo a usted en calidad de tutor para hacer referencia al Informe Final de las **Prácticas Profesionales Supervisadas** realizadas por el Bachiller Bryan Samuel Ordoñez, en la **EMPRESA INMUEBLES NICARAGUA (INNICSA)**, como forma de Culminación de Estudios para optar al Título de Arquitecto.

Debo destacar los desempeños y la participación del bachiller Ordoñez, en los proyectos realizados en dicha empresa antes mencionada. Así mismo dentro el proceso que el realizo sus prácticas profesionales es de gran importancia mencionar las capacidades Técnicas, habilidades, trabajo en equipo, responsabilidad, perseverancia y destrezas del bachiller, esto evidencia el desempeño durante su estancia en la **EMPRESA INMUEBLES NICARAGUA** tanto como en área de oficina, la cual he evaluado como **Excelente (100 Puntos)**.

Por tal Razón doy el Aval para que el bachiller exponga y defienda su informe, así mismo solicito con todo el respeto la fecha de presentación y nombrar los integrantes del Jurado Calificador.

Sin más que referirme y esperando una respuesta positiva en lo antes mencionado, me despido.

Atentamente.



**Arq. Jorge Pavel Valdivia García.**  
Profesor Titular.  
Facultad de Arquitectura.

C.c. Archivo Personal.

## INDICE

|   |            |
|---|------------|
| <b>CAPITULO 1: GENERALIDADES.....</b>   | <b>9</b>   |
| 1. INTRODUCCIÓN.....  | 9          |
| 2. OBJETIVO.....  | 10         |
| 2.1 <i>Objetivo General</i> .....   | 10         |
| 2.2 <i>Objetivos específicos</i> .....  | 10         |
| <b>CAPITULO 2: LA EMPRESA.....</b>  | <b>11</b>  |
| 2.1 DESCRIPCION.....  | 11         |
| 2.2 UBICACIÓN DE LA EMPRESA.....  | 11         |
| 2.3 MISION.....   | 12         |
| 2.4 VISION.....   | 12         |
| 2.5 VALORES.....  | 12         |
| 2.6 SERVICIOS QUE OFRECE INNICSA.....   | 12         |
| 2.6.1 <i>INMOBILIARIOS</i> .....  | 12         |
| 2.6.2 <i>ESTUDIOS Y DISEÑOS</i> .....   | 12         |
| 2.6.3 <i>CONSTRUCCIÓN</i> .....   | 13         |
| 2.6.4 <i>PREFACTIBILIDAD DE PROYECTOS</i> .....   | 13         |
| 2.7 ORGANIGRAMA DE LA EMPRESA INNICSA.....  | 13         |
| 2.8 GERENCIA PLANIFICACIÓN Y DISEÑO.....  | 14         |
| 2.9 GERENCIA DE DESARROLLO Y ESTRATEGIA.....  | 15         |
| 2.10 GERENCIA FINANCIERA.....   | 15         |
| 2.11 GERENCIA DE COMERCIALIZACIÓN.....  | 15         |
| 2.12 GERENCIA DE PROYECTOS.....   | 15         |
| 2.13 TRABAJOS REALIZADOS POR LA EMPRESA.....  | 16         |
| <b>CAPITULO 3: PROYECTOS DESIGNADOS AL ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y DISEÑO DURANTE LAS PRÁCTICAS PROFESIONALES.....</b>                    | <b>17</b>  |
| 3.1 ACTUALIZACIÓN DE PLANTA ARQUITECTONICA Y CONJUNTO DE TIENDA GALAXIA.....  | 18         |
| 3.2 PROYECTO PORTAL DEL MAR.....  | 23         |
| 3.3 PROPUESTA DE REMODELACION Y MODELADO 3D DEL ESTADIO MUNICIPAL CIUDAD SANDINO.....   | 42         |
| 3.4 MODELO Y RENDERIZACIÓN DE MOBILIARIO PARA PROYECTO DE OFICINAS ANÓNIMO..  | 65         |
| 3.5 MODULACIÓN Y RENDERIZACIÓN DE REMODELACIÓN PLAZA CARACOL.....   | 75         |
| 3.6 MODELADO Y RENDERIZADO EDIFICIO UAM PARA LABORATORIOS Y AULAS DE ARQUITECTURA E INGENIERIA EN LA UNIVERSIDAD AMERICANA (UAM)..... | 86         |
| 3.7 PROPUESTA DE DISEÑO, MODELADO Y RENDERIZADO DE RANCHO BAR DEL SUPERMERCADO CERVEGSA.....  | 97         |
| 3.8 PROPUESTA DE DISEÑO, MODELADO Y RENDERIZADO DE VIVIENDA EN CONDOMINIO HARMONY.....  | 106        |
| <b>3. WEBGRAFIA.....</b>  | <b>134</b> |
| <b>4. RECOMENDACIONES.....</b>  | <b>136</b> |
| <b>5. CONCLUSIONES.....</b>   | <b>137</b> |

## CAPITULO 1: GENERALIDADES

### 1. INTRODUCCIÓN

En el presente documento, consiste en dar a conocer las experiencias adquiridas en el desarrollo de las prácticas profesionales en donde se implementó los conocimientos adquiridos a lo largo del programa académico de la carrera de Arquitectura, el cual se desarrolló en la empresa conocida como Inmuebles Nicaragüense (INNICSA), para optar al título de arquitecto según el Título X, Capítulo I, artículo 3, del reglamento de culminación de estudios de la Universidad Nacional de Ingeniería.

El documento se conforma de 2 partes, la primera explica de forma general el origen y descripción de la empresa Inmuebles Nicaragüenses. En la segunda parte se documentan, las labores y proyectos realizados en los que el egresado tuvo participación con el equipo de diseño y planificación en un periodo de 12 meses, comprendido entre el 14 de abril del año 2021 al 14 de abril del año 2022.

Durante este periodo de 12 meses, el egresado tuvo la oportunidad de ser parte de un grupo de profesionales que brindaron sus conocimientos para un mejor desarrollo en la formación para ser un excelente profesional.

Durante el tiempo de las prácticas profesionales el practicante tuvo la oportunidad de participar en 7 Proyectos que se mencionan a continuación:

- Anteproyecto “Tienda Galaxia”
- Anteproyecto “Portal del mar”
- Proyecto “Modelado y renderizado de ambientes y mobiliarios Oficinas Anónimas”
- Proyecto “Modulación y renderización de remodelación Plaza Caracol”
- Proyecto “Modulado y renderizado de Edificio, Laboratorios y Aulas de Arquitectura e Ingeniería UAM”
- Proyecto “Diseño, modulado y renderizado de Rancho-bar del Super Mercado CERVEGSA”
- Proyecto “Diseño, modulado y renderizado de viviendas en Condominio Harmony”

## 2. OBJETIVO

### 2.1 Objetivo General

Documentar los resultados de la práctica profesional desarrolladas en la empresa INNICSA, aplicando los conocimientos y habilidades adquiridos durante el proceso de aprendizaje en la carrera de arquitectura para optar al título de arquitecto en la universidad nacional de ingeniería (UNI).

### 2.2 Objetivos específicos

- Realizar reseña histórica de la empresa en donde se llevaron a cabo las prácticas profesionales con el fin de dar a conocer su misión, visión, valores y servicios que ofrece.
- Detallar las actividades realizadas en cada proyecto designado durante las prácticas profesionales con el propósito de evidenciar el trabajo ejecutado en cada uno de estos.



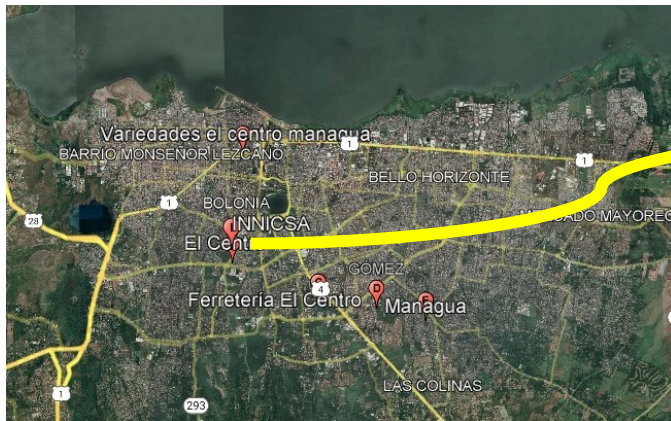
## CAPITULO 2: LA EMPRESA



### 2.1 DESCRIPCION

**Inmuebles Nicaragüenses S.A (INNICSA)** es una empresa con experiencia de 31 años, cuyo objetivo es promover, desarrollar y construir proyectos habitacionales, turísticos y edificios de uso mixto (Comerciales – Oficinas), orientados al mercado nacional e internacional.

### 2.2 UBICACIÓN DE LA EMPRESA



MACROLOCALIZACION



MICROLOCALIZACION



Imagen 01: edificio el centro  
La empresa ubicada en el primer nivel

## 2.3 MISION

Desarrollar proyectos de construcción habitacionales, turísticos y de usos mixtos; comprometidos con la calidad para que la empresa y sus clientes en un proceso de mejora continua concreten negocios exitosos.

## 2.4 VISION

Ser líder en el desarrollo de proyectos de construcción habitacionales, turísticos y de usos mixtos de la más alta calidad, en el mercado nacional.

## 2.5 VALORES

INNICSA se rige por valores, que son principios en los que se fundamentan la práctica y la estrategia empresarial.

Cumplimiento | Integridad | Iniciativa | Sinergia | Servicio al cliente  
Compromiso | Liderazgo | Eficiencia | Ética | Responsabilidad social  
Desarrollo humano | Amigables con el ambiente.

## 2.6 SERVICIOS QUE OFRECE INNICSA

### 2.6.1 INMOBILIARIOS

- Buscamos los inmuebles por usted.
- Propiedades habitacionales en venta.
- Administración y manejo de desarrollos.
- Consultoría en inventarios.
- Formulación de proyectos y seguimiento.
- Consecuencia de financiamiento para negocios inmobiliarios.
- Factibilidad financiera de proyectos inmobiliarios.

### 2.6.2 ESTUDIOS Y DISEÑOS

- Diseño Arquitectónico.
- Diseño de Interiores.
- Diseño Paisajismo.
- Diseño en 3D y Renders.
- Diseño Hidráulico.
- Diseño Eléctrico.
- Diseño Hidrogeológico – Geológico.
- Diseño Estructural.
- Diseño de Redes y Sistemas Especiales.
- Diseño de Obras Civiles.
- Mediciones Topográficas con Estación Total.
- Estudios de Impacto Ambiental.



### 2.6.3 CONSTRUCCIÓN

- Elaboración de documentos de licitación para construcción, diseño y ejecución de licitadores.
- Administración de la Construcción.
- Ejecución de Proyectos de Construcción.
- Asesoría y Supervisión de Obras Horizontales.
- Presupuesto de la Construcción.

### 2.6.4 PREFACTIBILIDAD DE PROYECTOS

- Formulación de proyectos inmobiliarios habitacionales, turísticos y de uso comercial.
- Asesoría legal.
- Investigación de situaciones jurídicas de propiedades.
- Escrituración de propiedades.
- Inscripción en Registro Público.
- Asesoría legal en proyectos turísticos.
- Poderes legales, promesa de venta, contratos de cierre.

## 2.7 ORGANIGRAMA DE LA EMPRESA INNICSA

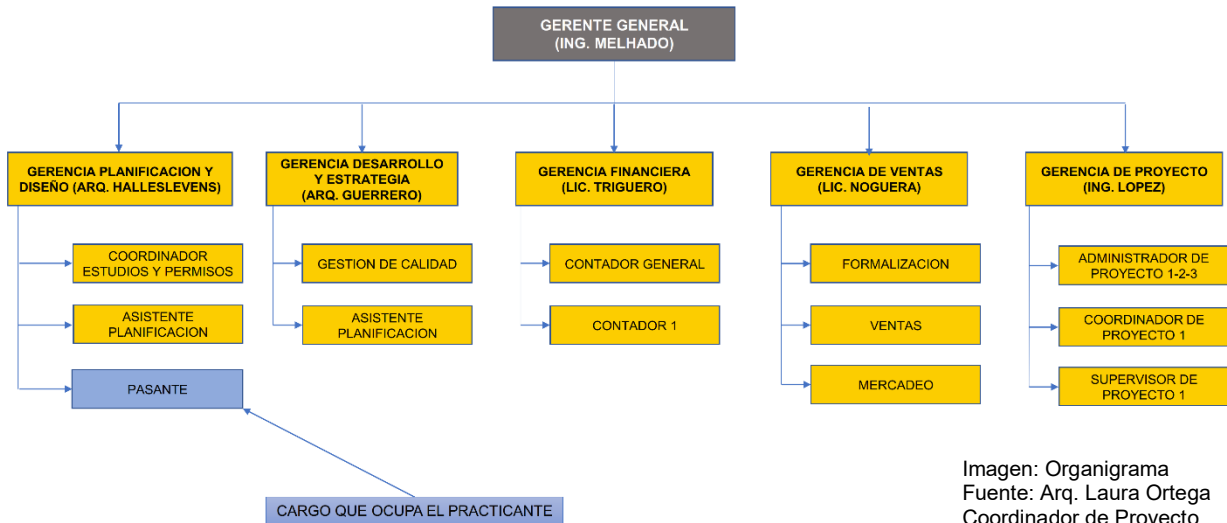


Imagen: Organigrama  
Fuente: Arq. Laura Ortega  
Coordinador de Proyecto.

## 2.8 GERENCIA PLANIFICACIÓN Y DISEÑO.

Msc. Rita Hallesllevens, gerente en el área de diseño y planificación se graduó como arquitecta en la Universidad Americana (UAM). Actualmente cuenta con dos maestrías: Arquitectura de interiores y Vivienda Colectiva, ambas realizadas en Madrid España.

Comenzó sus labores en INNICSA a finales del mes de octubre de 2008, iniciando como gerente de proyectos. Se encarga desde la prefactibilidad hasta la factibilidad de los proyectos, no obstante, actualmente en los últimos dos años se ocupa del área de diseño y planificación. En el siguiente gráfico se puede observar el proceso metodológico que se emplea.



Imagen: flujo de desarrollo de proyecto  
Fuente: Arq. Laura Ortega

## **2.9 GERENCIA DE DESARROLLO Y ESTRATEGIA.**

Arq. Ari Ana Guerrero, realizó sus estudios en la Universidad Americana (UAM) en el año 2002, comenzó sus labores en INNICSA desde el año 2009 hasta el año 2013, el cual se desarrolló en grupo COEN y VACSA, se reintegró a INNICSA en el año 2021.

Dirige los recursos y esfuerzos de INNICSA, para la creación de nuevas oportunidades de negocios con el fin de ofrecer a los clientes el mejor servicio, calidad y precio, manteniendo así la empresa estable, competitiva y en constante crecimiento, conforme los objetivos estratégicos empresariales.

## **2.10 GERENCIA FINANCIERA.**

Lic. Mario Triguero, Finalizo su estudio en la Universidad Centro Americana (UCA) en el año 2010 como Licenciado en contaduría pública al igual que realizo una maestría en administración de empresa con una especialidad en finanzas.

Inicio sus labores en el año 2008 en INNICSA y entre sus principales funciones se encuentran:

- Análisis e interpretación en estados financieros.
- Factibilidad de los proyectos a inversión.
- Seguimiento y control de presupuesto de los proyectos.
- Estrategias fiscales y financiera de la empresa.
- Presentación de información a la directiva.

## **2.11 GERENCIA DE COMERCIALIZACIÓN.**

Lic. Virgilio Noguera, culminó sus estudios en la Universidad Centroamericana (UCA) en el año 2011, graduándose como licenciado en derecho y durante el año 2018 realizó un Posgrado de Marketing y comunicación.

Inicio sus labores en INNICSA en el mes de febrero del año 2013 como Gerente Comercial, dentro de sus principales funciones se encuentran: Principales funciones:

- Responsable en la venta de vivienda
- Diseñar e implementar las estrategias de ventas
- Diseñar e implementar la estrategia de marketing
- Dirección de los recursos de ventas
- Coordinador y responsable de formalización en la parte legal de la venta de bienes.

## **2.12 GERENCIA DE PROYECTOS.**


Msc. Osman López, se graduó como ingeniero civil en Universidad Nacional de Ingeniería (UNI) en el año 2012, finalizó cinco cursos que imparte la UNI y realizó una maestría en el año 2016 en la UAM en Gerencia de Proyectos.

Dio inicio a sus labores en INNICSA en el año 2015, se encarga de generar presupuesto de obra en base para licitación y en anteproyectos, asimismo, da seguimientos en los distintos proyectos como supervisor.

## 2.13 TRABAJOS REALIZADOS POR LA EMPRESA

En los trabajos que ha desarrollado INNICSA busca como proveer en sus diseños y construcción una arquitectura tanto funcional y confortable con el entorno, teniendo una amplia área de desarrollo en los edificios gubernamentales y no gubernamentales:

- Centros corporativos
- Comercial
- Turísticos
- Residenciales
- Institucional
- Industrial

|  |   |
|--|---|
| <b>Proyecto:</b><br><p style="text-align: center;"><b>EL CENTRO N.º 1</b></p>  |  |
| <b>Actividades realizadas:</b><br>Estudios y Diseños, Permisos Institucionales y Gerencia de Construcción.<br><br><b>Uso:</b> Oficinas<br><b>Niveles:</b> 4<br><b>Año:</b> 2005<br><b>Area:</b> 7500 m <sup>2</sup><br><b>Ubicación:</b><br>Rotonda el periodista 600 mts al norte, avenida naciones unidas. |   |

|   |  |
|---|--|
| <b>Proyecto:</b><br><p style="text-align: center;"><b>EL CENTRO N.º 2</b></p>   |  |
| <b>Actividades realizadas:</b><br>Estudios y Diseños, Permisos Institucionales y Gerencia de Construcción.<br><br><b>Uso:</b> Oficinas / Comercio<br><b>Niveles:</b> 7<br><b>Año:</b> 2007<br><b>Area:</b> 10,414 m <sup>2</sup><br><b>Ubicación:</b><br>Rotonda el periodista 600 mts al norte, avenida naciones unidas.<br><br><b>Costo total del proyecto:</b> \$ 5,573,595.00 |  |

|  |  |
|--|--|
| <b>Proyecto:</b><br><p style="text-align: center;"><b>KAKAU</b></p>  |  |
| <b>Actividades realizadas:</b><br>Estudios y Diseños, Permisos Institucionales y Gerencia de Construcción.<br><b>Uso:</b> Administrativo<br><b>Niveles:</b> 10 niveles (8 niveles para oficinas corporativas y 2 sótanos)<br><b>Año:</b> 2016-2017<br><b>Area:</b> 13,880.23 m <sup>2</sup><br><b>Ubicación:</b><br><p style="text-align: center;">Managua, Camino de Oriente.</p> <b>Costo total del proyecto:</b> \$ 10,665,295.27 |  |

|   |   |
|---|---|
| <b>Proyecto:</b><br><p style="text-align: center;"><b>CONDOMINIOS LA TALANGUERA</b></p>   |  |
| <b>Actividades realizadas:</b><br>Estudios y Diseños, Permisos Institucionales y Gerencia de Construcción.<br><b>Uso:</b> Turístico<br><b>Niveles:</b> 3 edificios (1,800 mt2 cada uno)<br><b>Año:</b> 2009<br><b>Area:</b> 50 apartamentos (121 y 184 m2 de construcción)<br><b>Ubicación:</b><br><p style="text-align: center;">San Juan del Sur, Rivas. Nicaragua</p> <b>Costo total del proyecto:</b> \$ 8,761,535.88 |   |

|  |  |
|--|--|
| <b>Proyecto:</b><br><p style="text-align: center;"><b>TRIBUNAL DE LA FAMILIA</b></p>   |  |
| <b>Actividades realizadas:</b><br>Estudios y Diseños.<br><b>Uso:</b> Administrativo<br><b>Niveles:</b> 5 edificios de oficinas<br><b>Año:</b> 2011<br><b>Area:</b> 1,200 m <sup>2</sup><br><b>Ubicación:</b><br><p style="text-align: center;">Reparto San Juan, Managua</p> <b>Costo total del proyecto:</b> \$ 20,951.12 |  |



## CAPITULO 3: PROYECTOS DESIGNADOS AL ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y DISEÑO DURANTE LAS PRÁCTICAS PROFESIONALES.

### 3.1 ACTUALIZACIÓN DE PLANTA ARQUITECTONICA Y CONJUNTO DE TIENDA GALAXIA.

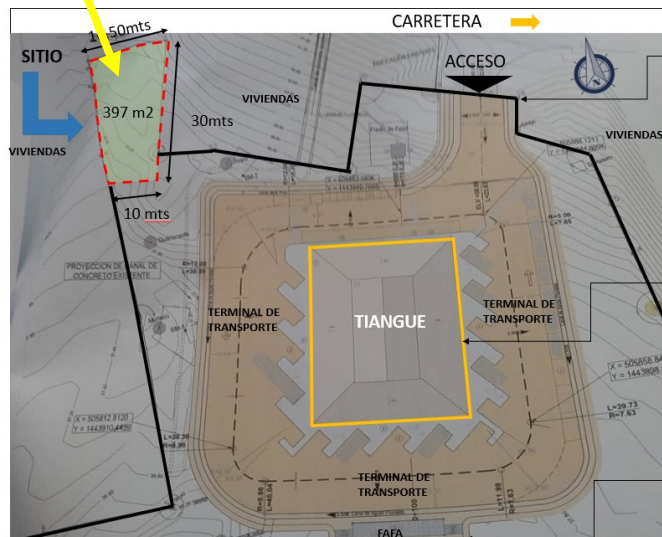
Galaxia Duty Free es una línea de tiendas de origen y capital nicaragüense, donde los viajeros Nacionales y extranjeros pueden adquirir productos Nacionales e Internacionales.

Este anteproyecto consistió en el diseño arquitectónico, de uso comercial, utilizando un contenedor de 40 pies en un área de 397m<sup>2</sup>, cerca del puesto fronterizo guasaule.

#### 3.1.1 Ubicación del Proyecto.



Macro localización. Chinandega



Micro localización. Tiangué



El proyecto se ubica en el departamento de Chinandega a 210.5 km de Managua, al costado Noreste del Tiangué (Terminal de transporte).

### 3.1.2 Diseño propuesto por Ricciarchitetti de Tienda Galaxia.

En este diseño de la tienda galaxia, la ubicación se encuentra incorporada en un costado del tiangué.



### 3.1.2 Actividades designadas como practicante.

Se realizo 2 propuestas tomando en cuenta la distribución en planta de ricciarchitetti y se actualizo integrándole un servicio sanitario y en la modificación en el área de estacionamiento con la nueva ubicación de la tienda galaxia.

### 3.1.3 Planta de distribución modificaciones realizadas por el practicante, Tienda Galaxia.

#### 3.1.3.1 Propuesta #1 de Tienda Galaxia.

##### Ambientes:

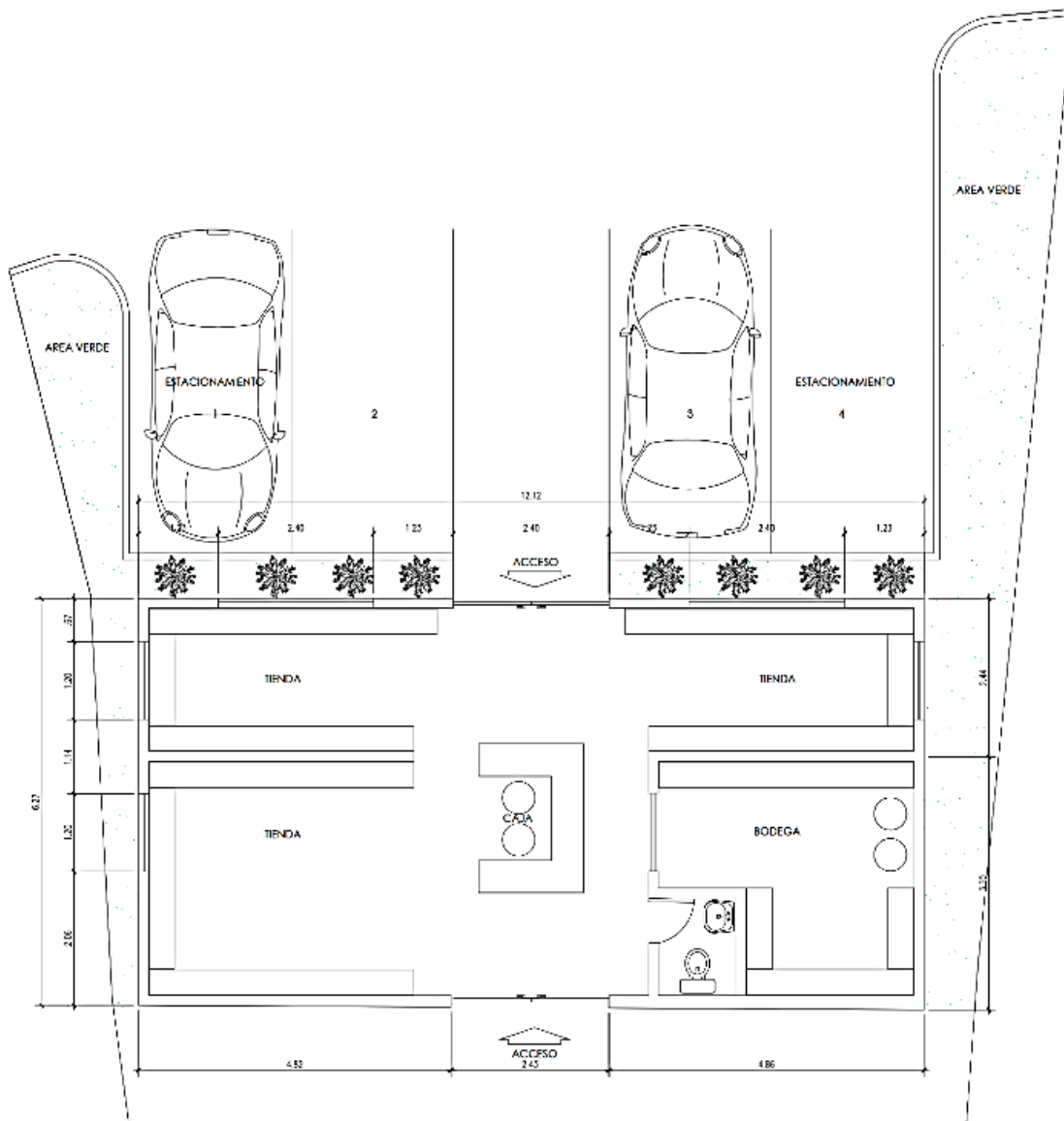
- 3 áreas de estanterías
- 1 bodega
- 1 caja
- 1 S.S

Área total del terreno: 397 m<sup>2</sup>

Área de construcción: 76.46 m<sup>2</sup>

Área verde: 36.28 m<sup>2</sup>

Área de estacionamiento: 80.64 m<sup>2</sup>



**PLANO ARQUITECTONICO**



### 3.1.3.2 Propuesta #2 de Tienda Galaxia.

**Ambientes:**

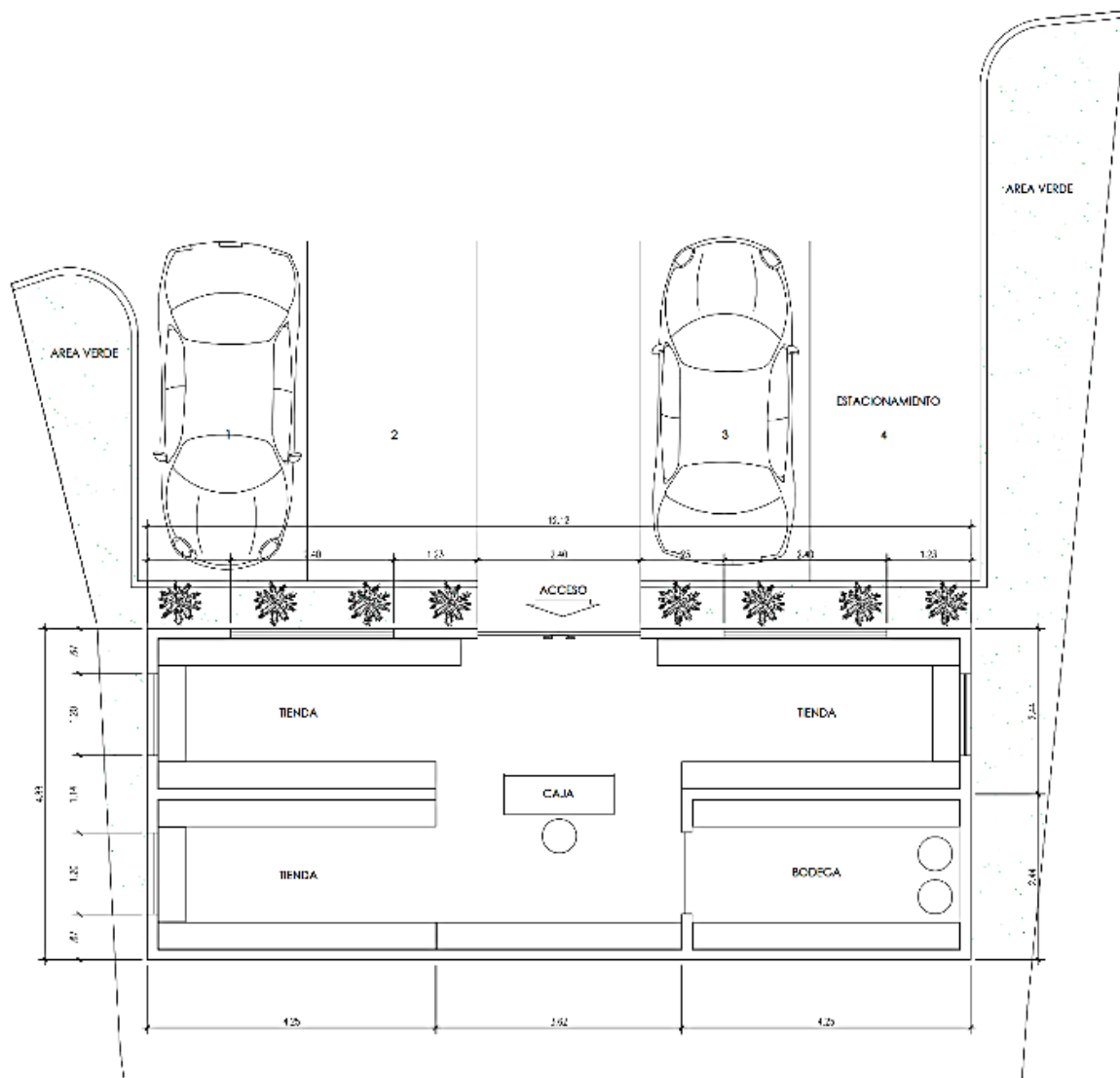
- 3 áreas de estanterías
- 1 bodega
- 1 caja

Área total del terreno: 397.00 m<sup>2</sup>

Área de construcción: 60.00 m<sup>2</sup>

Área verde: 36.28 m<sup>2</sup>

Área de estacionamiento: 80.64 m<sup>2</sup>



**PLANO ARQUITECTONICO**

### 3.1.3.3 Propuesta de Render de Tienda Galaxia.



### 3.2 PROYECTO PORTAL DEL MAR

Innicisa realizo master plan el cual contiene diversos proyectos tantos turísticos, comercial y urbanos.

En este proyecto, participe en diferentes realizaciones de diseño, modelado, render y estudios volumétricos realizando análisis para el mayor confort en los diferentes proyectos el cual detallo a continuación:

- Realización de plano de conjunto de todo el proyecto y modelado de acceso de portal del mar.
- Propuesta de ubicación de los edificios multifamiliares de los condominios La colina, El Camino y lotes de comercio.
- Modelado y renderizado de vivienda casa modelo moderna de Portal del mar.
- Diseño de conjunto de Zona bahía modelado y renderizado.

#### 3.2.1 Ubicación del proyecto.



De la Alcaldía de San Juan del Sur, Rivas, 3 km al noroeste. Carretera La Chocolatea (3,150.44 mi) Rivas, Nicaragua.



### 3.2.2 Actividades designadas como practicante.

Se realizo visita de campo, elaboración de planos, modelado y renderizado en las diferentes propuestas de los proyectos.

### 3.2.3 Visita de campo a Portal del Mar.

Durante la visita de campo se procedió a observar el entorno de la Playa Nacascolo y donde estarán ubicados los diferentes proyectos.



Vista Frontal, Vivienda Modelo Moderno de Portal del mar.  
Fuente: Propia.



Vista trasera, Vivienda Modelo Moderno de Portal del mar.  
Fuente: Propia.



Vista Playa Nacascolo, ranchos Zona Bahía.  
Fuente: Propia.



Vista Aquaholic Zona Bahía.  
Fuente: Propia.



Vista Playa Nacascolo, Zona proyectada para cancha, piscina, rancho.  
Fuente: Propia.

### 3.3 Realización de Plano de Conjunto de todo el Proyecto y Modelado de acceso de Portal del Mar.

#### 3.3.1 Plano de Conjunto Pintado de Portal del Mar.

Se elaboro el conjunto pintado de todo el proyecto de Portal del mar en modo que se viera las lotificaciones de las urbanizaciones y la Bahía Nacasco.

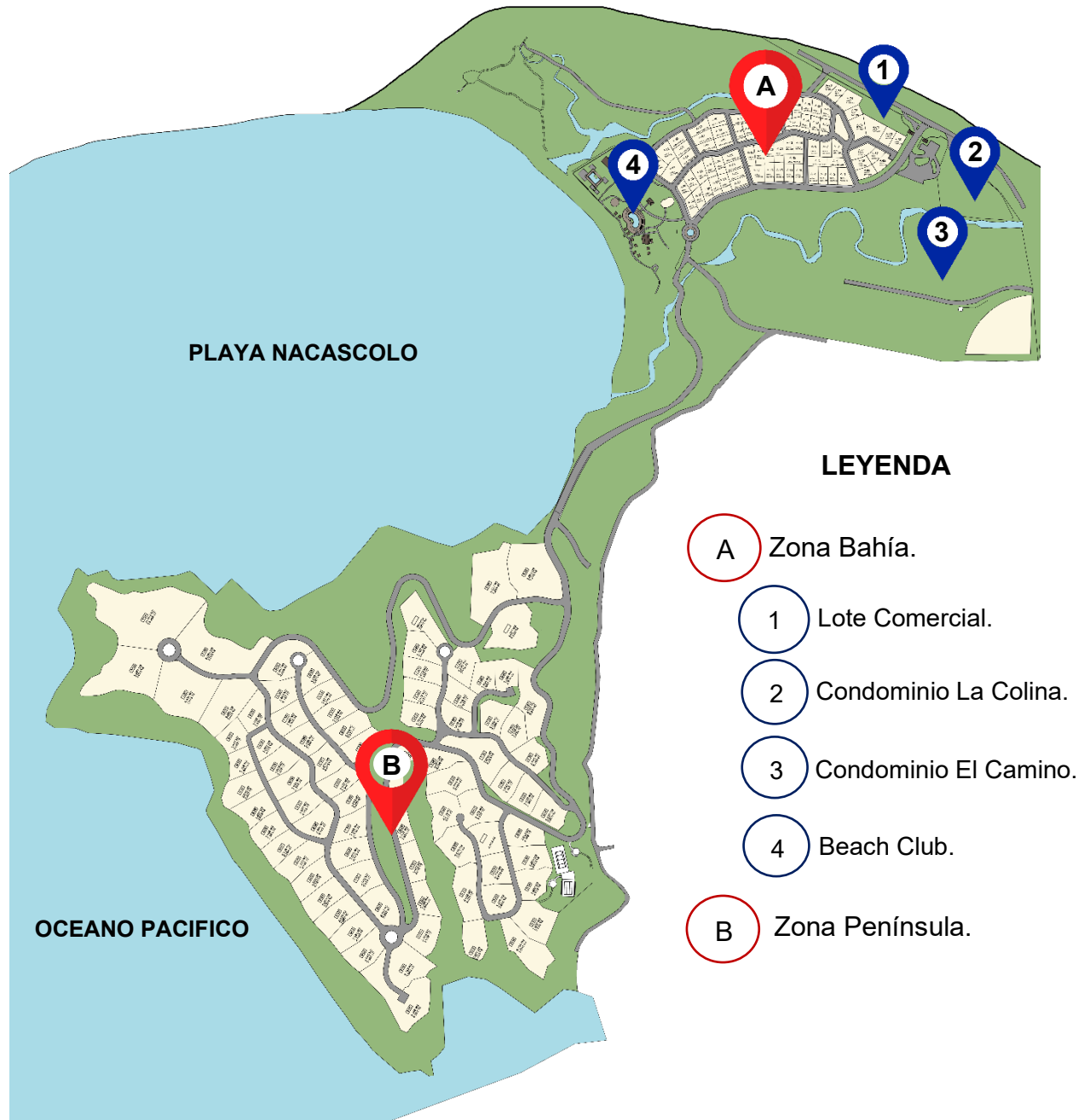


Imagen Conjunto Portal del mar.  
Fuente: Propia.



### 3.3.2 Elaboración de Render para el acceso de Portal del Mar.

El diseño del acceso de portal del mar se elaboró por la Arq. Helenka Silva el cual me solicito la realización del modelado y renderizado del acceso el cual llego a construirse.



Imagen. Acceso principal a Portal del Mar.  
Fuente: Propia.



Imagen. Acceso de camiones y principal a Portal del Mar.  
Fuente: Propia.

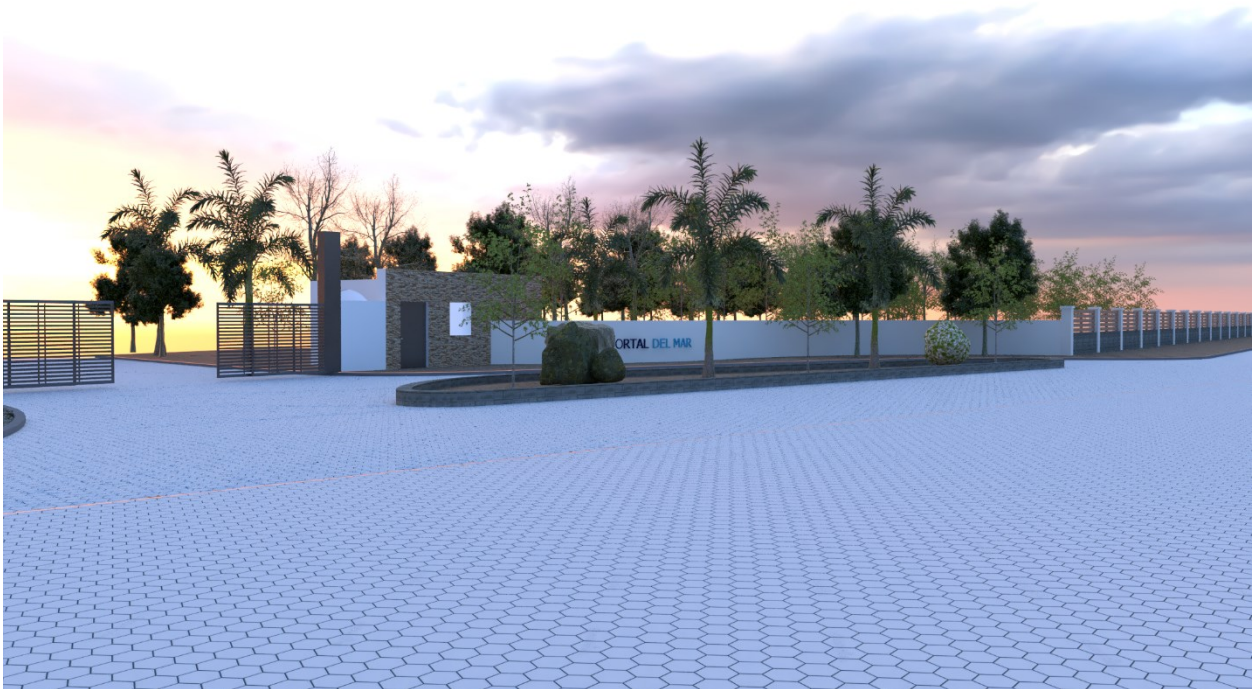


Imagen. Acceso principal a Portal del Mar.  
Fuente: Propia.

### 3.4 Propuesta de Ubicación de los Condominios La Colina, El Camino y Comercio.

#### 3.4.1 Propuesta de ubicación de edificios Lote de Comercio.

En un inicio en el terreno número uno con un área de 2,079.98 m<sup>2</sup> se proyectaba solamente para uso comercial el cual en la reunión antes de realizar la propuesta se concluyó en colocar comercio y apartamentos.

Se realizo propuesta de ubicación a nivel volumétrico para los comercios e integrando apartamentos en el segundo nivel para un mayor aprovechamiento comercial dejando un área comunal.

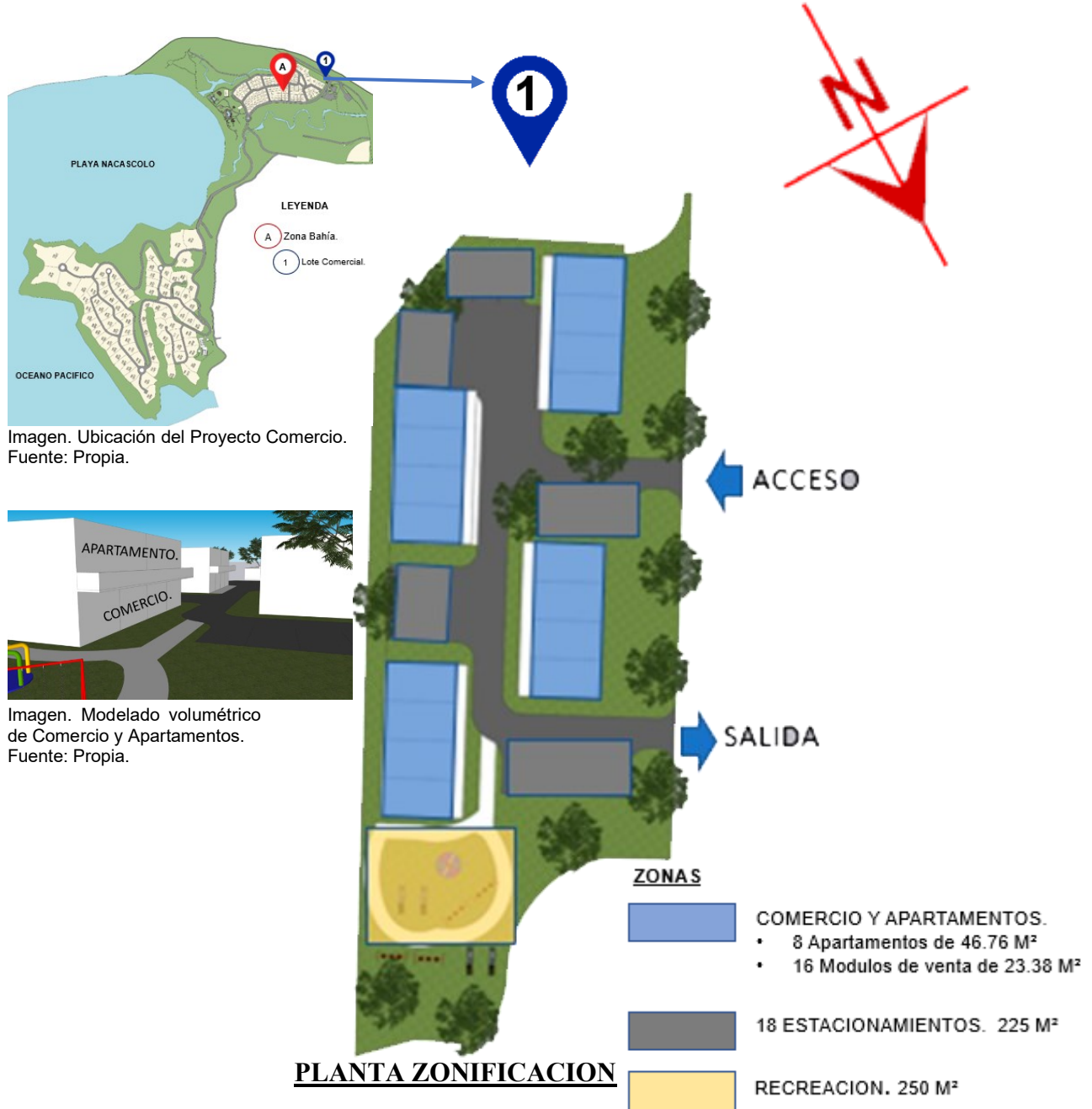


Imagen. Ubicación del Proyecto Comercio.  
Fuente: Propia.



Imagen. Modelado volumétrico de Comercio y Apartamentos.  
Fuente: Propia.

### 3.4.2 Propuesta de Ubicación de Edificio Condominio La Colina.

En el terreno número dos con un área de 7,063.23 m<sup>2</sup> se proyectó para uso de Vivienda multifamiliar el cual se abarco en 3 edificios multifamiliares.

Se realizo propuesta de ubicación a nivel volumétrico y en 2d en Sketchup, cada edificio contiene 3 niveles y 4 apartamentos con un área de 126 m<sup>2</sup> por cada uno en los tres niveles del edificio, teniendo un área total de 968 m<sup>2</sup> incluyendo circulación de 239 m<sup>2</sup> por nivel y el área de estacionamiento en cada edificio.



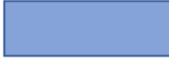
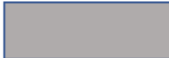
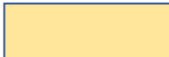
Imagen. Ubicación del Proyecto Condominio La Colina.  
Fuente: Propia.



Imagen. Conjunto.  
Fuente: Propia.



**ZONAS.**

-  **1** 36 APARTAMENTOS.  
3N/4A 126M<sup>2</sup> A
-  **2** 48 ESTACIONAMIENTO.  
18 / EDIFICIO.
-  ZONA COMUNAL.
- 3** PARQUE.
- 4** POOL HAUSE.



### 3.4.3 Propuesta de Ubicación de Edificio Condominio El Camino.

En el terreno número tres con un área de 12,5966.17 m<sup>2</sup> se proyectó para uso de Vivienda multifamiliar el cual se abarco en 4 edificios Multifamiliares, Pool House, 2 canchas y un área de juegos de niños.

Se realizo propuesta de ubicación a nivel volumétrico y en 2d en Sketchup, cada edificio contiene 3 niveles y 4 apartamentos con un área de 126 m<sup>2</sup> por cada uno en los tres niveles del edificio, teniendo un área total de 968 m<sup>2</sup> incluyendo circulación de 239 m<sup>2</sup> por nivel y el área de estacionamiento en cada edificio.



Imagen. Ubicación del proyecto Condominio La Colina.  
Fuente: Propia.

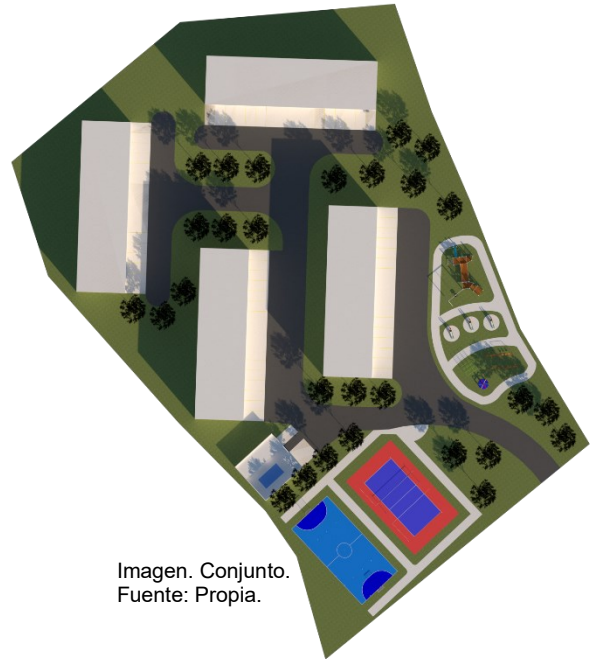


Imagen. Conjunto.  
Fuente: Propia.



Imagen. Conjunto.  
Fuente: Propia.

#### ZONAS

- 1** • 48 APARTAMENTOS.  
3N/4A 126 M<sup>2</sup> A  
• 72 ESTACIONAMIENTOS 18 / EDIFICIO.
- 2** RECREACION.
- 2** POOL HAUSE.
- 3** 1 CANCHAS DE FUTBOL Y 1 VOLLEY.
- 4** JUEGOS DE NIÑOS.



Imagen. Ubicación en Conjunto de los Condominios y Comercio.  
Fuente: Propia.

### 3.5 Modelado y Renderizado para acabados de vivienda Casa Modelo Moderna de Portal del mar Zona Bahía.

El proyecto desarrolla en la realización de modulado de los ambientes para detallar los acabados para la vivienda el cual están propuesto por la Arq. Rita Halleslevens.

El proceso de trabajo de este proyecto se llevó a cabo realizando 2 propuesta de acabados y con los tipos de muebles que la Arq. Halleslevens me iba facilitando de acuerdo al gusto del cliente, cabe destacar que la cotización de los muebles y acabados lo realizaba ella misma junto con la realización de cotización de carpintería para la cocina.

#### 3.5.1 Propuesta # 1 de acabados en sala de la vivienda casa Moderna de Portal del Mar Zona Bahía.



Imagen. Ubicación del proyecto Zona Bahía.  
Fuente: Propia.



Piso Porcelanato 60x60 Mate  
Color: Neutral White  
Cemento.

Imagen. Piso porcelanato.  
Fuente: Arq. Rita Halleslevens.



Imagen. Sala Comedor Vivienda Moderna.  
Fuente: Propia.



Imagen. Sala Comedor Vivienda Moderna.  
Fuente: Propia.



Imagen. Cocina Vivienda Moderna.  
Fuente: Propia.



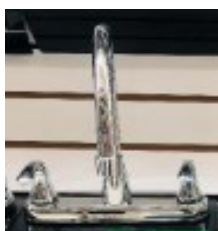
Pantry 2 tinas  
Sin escubridor  
56x84x15.3  
Marca Teka

Imagen. Pantry 2 Tinas.  
Fuente: Arq. Rita Halleslevens.



Protector Pared Fondo  
Azulejo 30x90  
Gris Relieve

Imagen. Cerámica.  
Fuente: Arq. Rita Halleslevens.



Llave para pantry  
2 manijas  
Cuello alto Cromado  
Marca Corona

Imagen. Pantry.  
Fuente: Arq. Rita Halleslevens.

### 3.5.2 Propuesta # 2 de Acabados de Piso en la Sala, Comedor y Cocina de la vivienda casa Moderna de Portal del Mar Zona Bahía.



Imagen. Cocina Vivienda Moderna.  
Fuente: Propia.



Imagen. Sala Vivienda Moderna.  
Fuente: Propia.





Imagen. Comedor Vivienda Moderna.  
Fuente: Propia.



Baldosa 22.5x 60  
Mate  
Color: Nebraska  
Oak o parecido

Imagen. Baldosa.  
Fuente: Arq. Rita Halleslleuens.

### 3.5.3 Propuesta única de Servicio Sanitario de la vivienda Casa Moderna de Portal del Mar Zona Bahía.



Paredes en general  
Azulejo 20x20  
Color blanco

Pared Ducha/ventana  
Azulejo 20x20  
Color blanco texturizado

Piso Ducha  
Azulejo Anti derrapante 20x20  
Color blanco/gris y  
celeste/blanco

Imagen. Acabados de vivienda Moderna.  
Fuente: Propia.





Imagen. Servicio sanitario. Vivienda Moderna.  
Fuente: Propia.



Imagen. Servicio sanitario. Vivienda Moderna.  
Fuente: Propia.

### 3.5.4 Propuesta Única de dormitorio de la vivienda casa Moderna de Portal del Mar Zona Bahía.



Imagen. Dormitorio. Vivienda Moderna.  
Fuente: Propia.

**Luminarias Paredes Exteriores**  
Luminaria para exterior Led  
Aluminio Color Gris



**Con cielo falso GYPSUM**  
Luminaria empotrada Color Blanco LED  
Tipo Ojo de Buey



**Sin Cielo, a Ubicarse en Losa**  
Luminaria Sobreponer Blanco 7"  
Donde indica Ojo de Buey



Imagen. Acabados de vivienda Moderna.  
Fuente: Arq. Rita Halleslleuens.

### 3.6 Modelado y renderizado de Zona Bahía como zona turística de Portal del Mar

Este proyecto consiste en 2 propuesta principales el cual tiene un diseño a nivel de conjunto diferentes y 3 propuesta de piscina para el mismo lugar, cada propuesta contiene diferentes zonas ya que a medida que pasaba el tiempo se requería de otras necesidades.

#### 3.6.1 Propuesta #1 de Zona Bahía en Portal del Mar

La propuesta se realizó con la ayuda de los estudios realizados por especialistas el cual me apoye en la batimetría, planos topográfico e hidrográfico del terreno en donde se ubicó las siguientes zonas:

- Zona de piscina.
- Zona, área verde para eventos tipo boda con capacidad para 200 personas.
- Zona, Rancho Aquaholic.

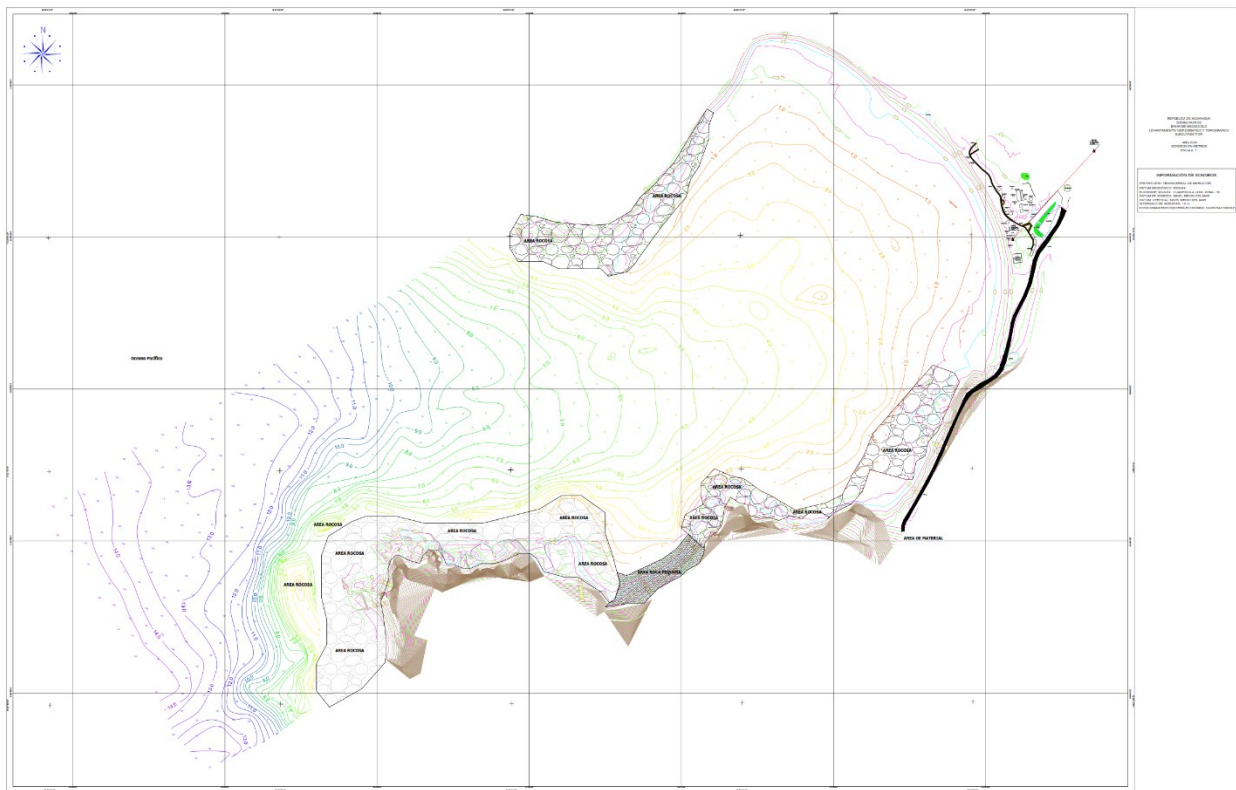


Imagen. Plano batimétrico.  
Fuente: Arq. Laura Ortega.

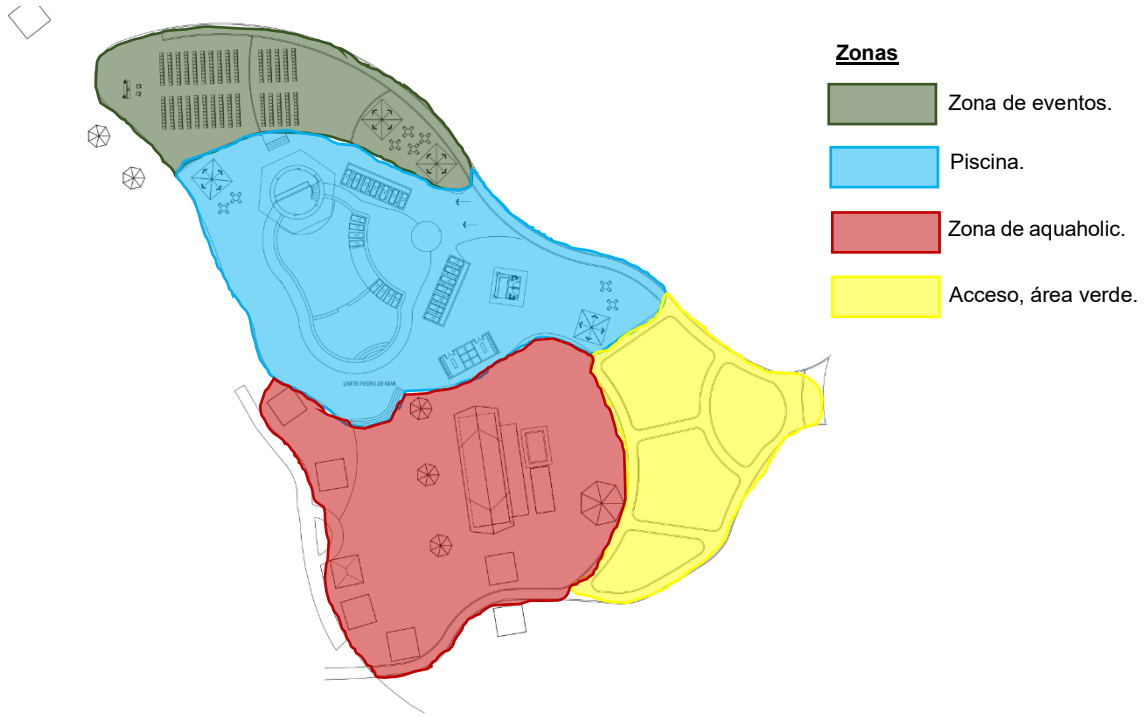


Imagen. Zonificación de Zona Bahía.  
Fuente: Propia.



Imagen. Render de Conjunto de Zona Bahía.  
Fuente: Propia.





Imagen. Render Zona de Eventos en Zona Bahía.  
Fuente: Propia.



Imagen. Render Zona de Eventos acceso en Zona Bahía.  
Fuente: Propia.



Imagen. Render Piscina en Zona Bahía.  
Fuente: Propia.



Imagen. Render de área de tumbona en Piscina y Bar integrado en Zona Bahía.  
Fuente: Propia.



Imagen. Render Piscina acceso desde Aquaholic en Zona Bahía.  
Fuente: Propia.



Imagen. Render de Piscina y Bar integrado en Zona Bahía.  
Fuente: Propia.





Imagen. Render Piscina acceso en Zona Bahía.  
Fuente: Propia.



Imagen. Render área de Tumbonas, Ducha, Cambio de ropa y Bar.  
Fuente: Propia.



Imagen. Render área de Tumbonas y Ranchos.  
Fuente: Propia.







Imagen. Render Cancha de Vóley en Zona Bahía.  
Fuente: Propia.



Imagen. Render Cancha de Vóley en Zona Bahía.  
Fuente: Propia.



Imagen. Render vista de Piscina accediendo desde la playa en Zona Bahía.  
Fuente: Propia.



Imagen. Render de Piscina en Zona Bahía.  
Fuente: Propia.



Imagen. Render de Piscina en Zona Bahía.  
Fuente: Propia.



Imagen. Render de Piscina desde interior en Zona Bahía.  
Fuente: Propia.





Imagen. Render de Piscina en Zona Bahía.  
Fuente: Propia.



Imagen. Render de Piscina en Zona Bahía.  
Fuente: Propia.

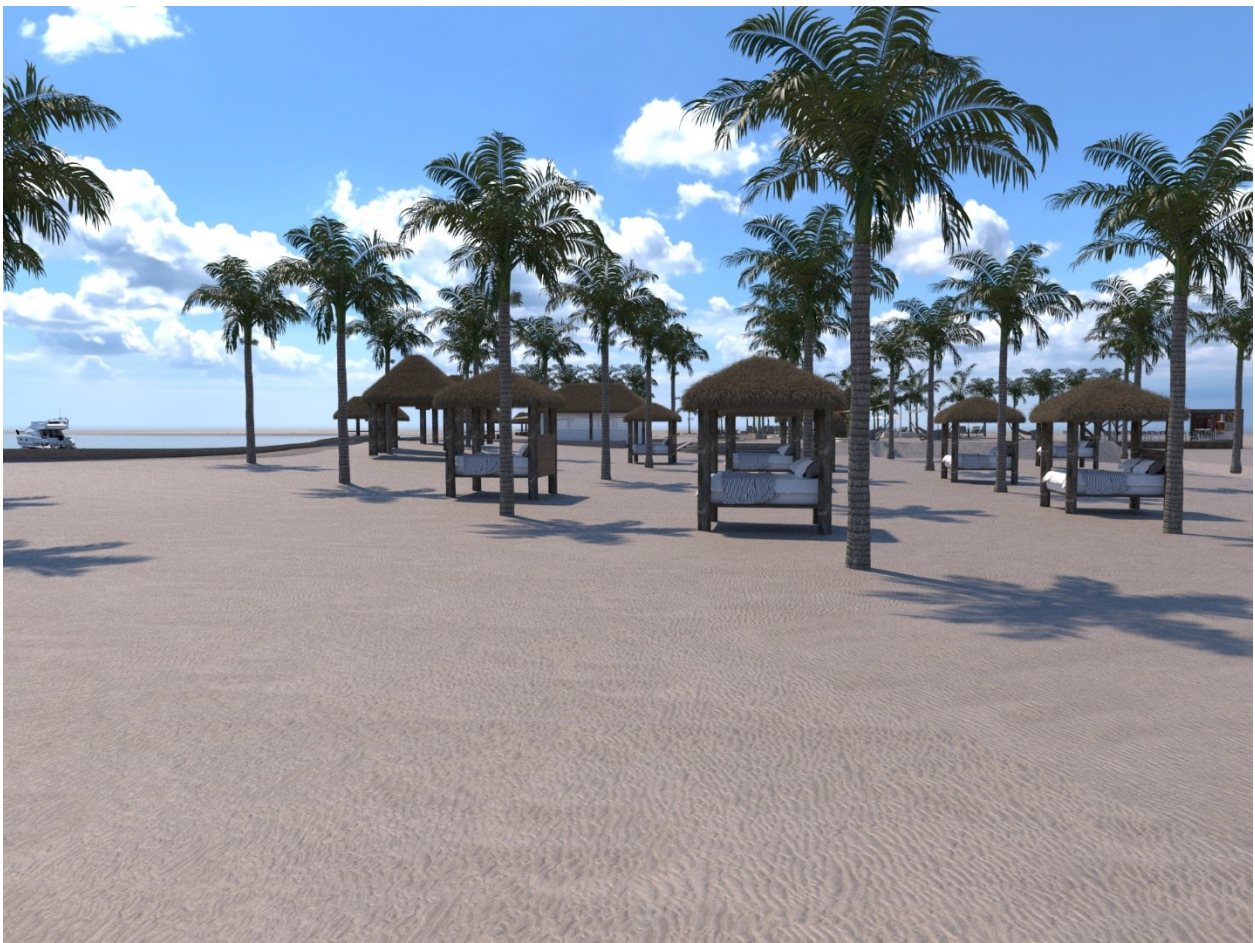


Imagen. Render de Camas Balinesas en Zona Bahía.  
Fuente: Propia.

### 3.3 PROPUESTA DE REMODELACION Y MODELADO 3D DEL ESTADIO MUNICIPAL CIUDAD SANDINO.

El ante proyecto del estadio municipal de Ciudad Sandino consiste en desarrollar la propuesta de remodelación en un área total del terreno de 14,150.00m<sup>2</sup>

Actualmente el estadio municipal de Ciudad Sandino tiene una capacidad máxima de 880 personas, el cual, se proyecta para 2.200 personas como mínimo y un máximo de acuerdo a las propuestas.

Se definieron como puntos importantes la utilización de los mismo materiales y mobiliario existentes y si estos están en mal estado, necesariamente se tienen que cambiar.

El diseño de remodelación del estadio se llevó a nivel de factibilidad y como presentación a nivel de sketch y render a la alcaldía de Ciudad Sandino.

#### 3.3.1 Ubicación del proyecto.

El estadio municipal de Ciudad Sandino se encuentra ubicado en managua, municipio de Ciudad Sandino a 12.5 km al oeste de Managua.





### 3.3.2 Actividades designadas como practicante.

Se realizo visita de campo, visita al Nuevo Estadio Nacional Dennis Martínez como modelo análogo, elaboración de planos, modelado y renderizado en la propuesta de remodelación en diseño del estadio de béisbol de Ciudad Sandino.

### 3.3.3 Visita de campo al estadio municipal de Ciudad Sandino.

Durante la visita de campo se procedió a realizar un levantamiento en las edificaciones existentes del sitio.



Vista lateral derecho, Gradería.  
Fuente: Propia.



Vista lateral izquierda, Gradería.  
Fuente: Propia.



Vista área de proyección de Comercio.  
Fuente: Propia.

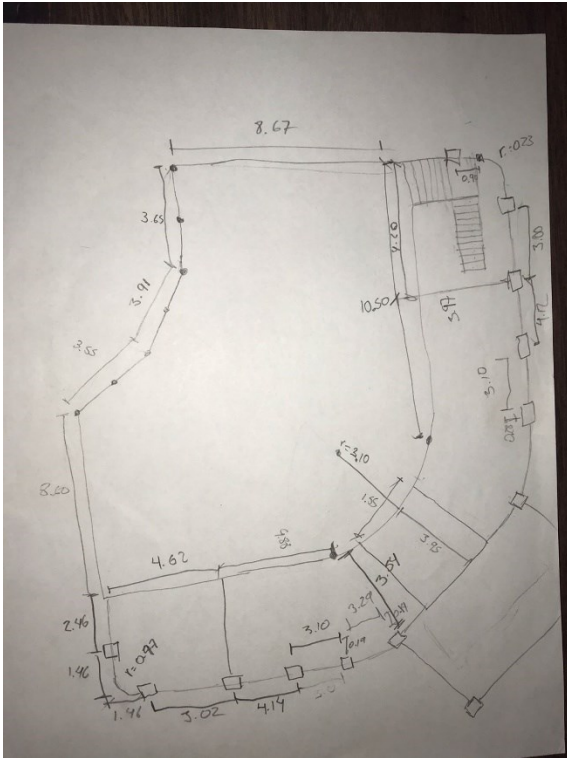


Ubicación de Escalera hacia área de proyección de mezanine.  
Fuente: Propia.

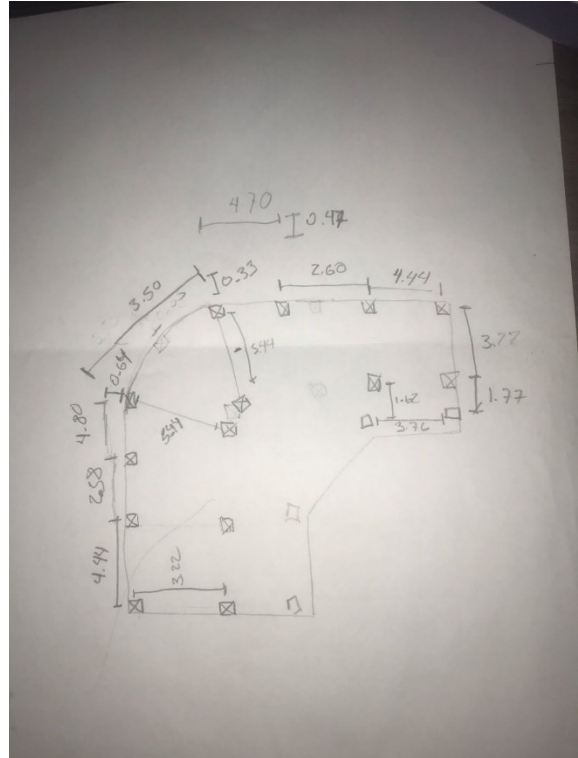


Área de proyección para Mezanine.  
Fuente: Propia.





Levantamiento de Mezanine, primer nivel.  
Fuente: Propia.



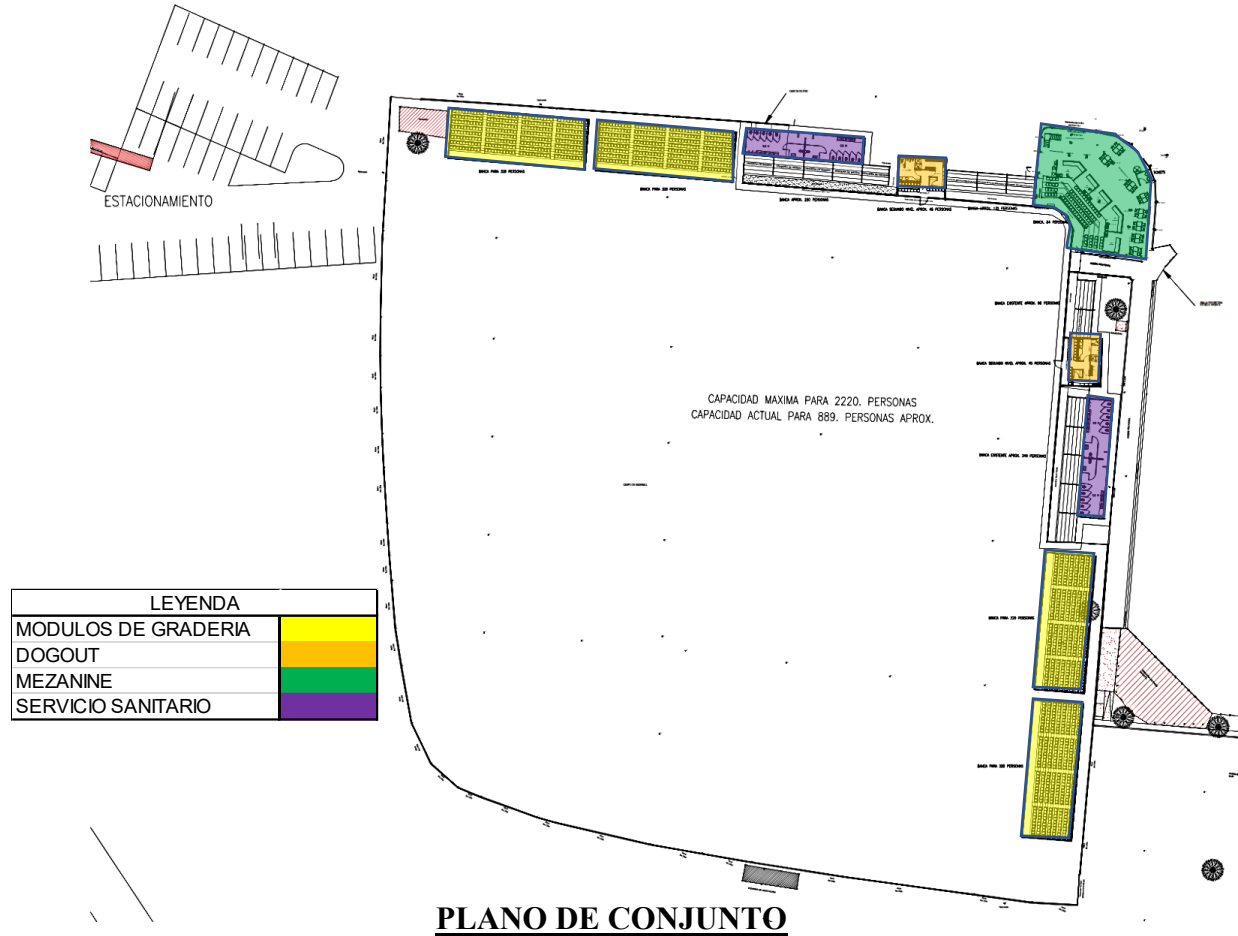
Levantamiento de Mezanine, segundo nivel.  
Fuente: Propia.



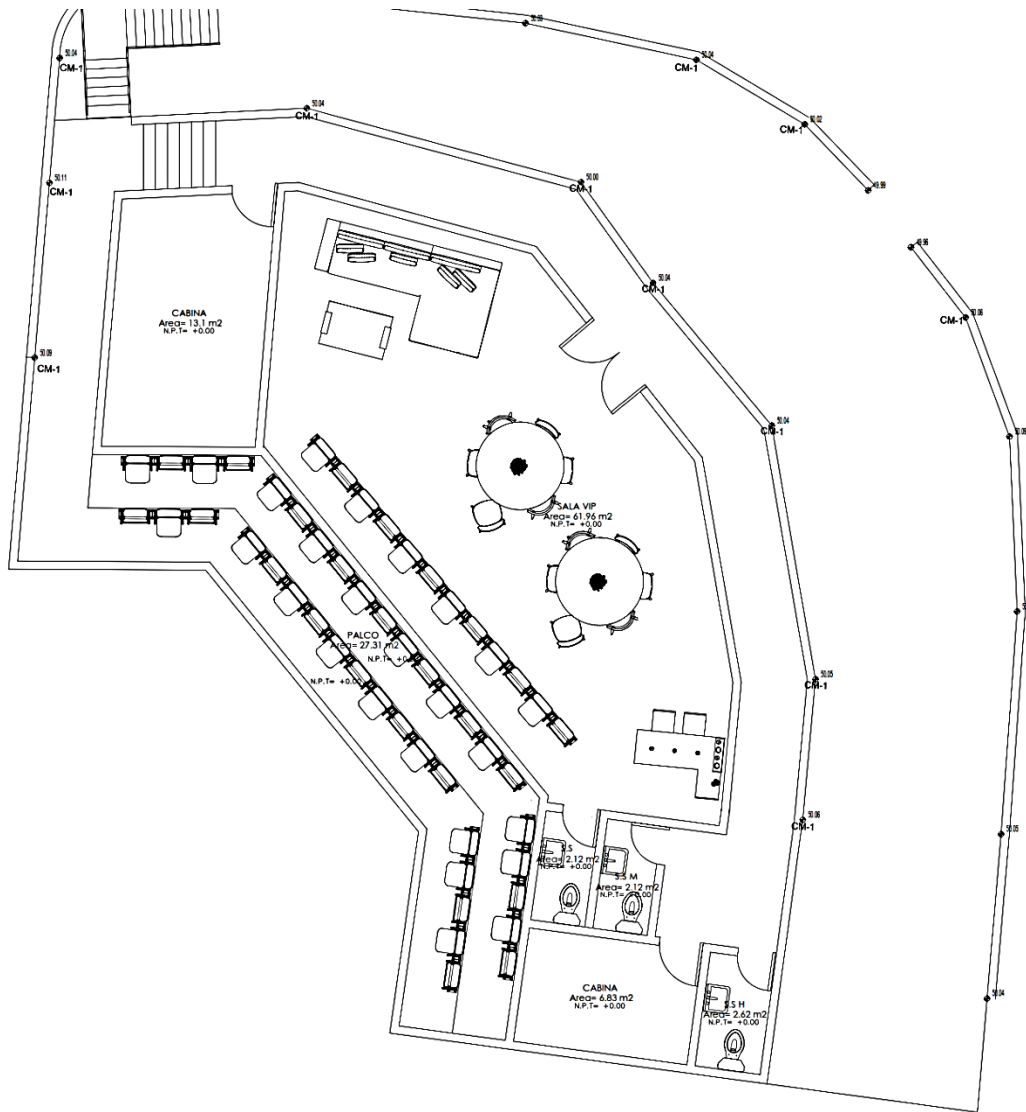
Reunión con la Arq. Rita Halleslvens orientando la proyección en la ubicación de los módulos de graderías.

### 3.3.4 Propuesta #1 de Conjunto del Estadio Municipal de Ciudad Sandino.

En el diseño de conjunto #1 se anexo 4 módulos de graderías el cual, cada una tiene una capacidad máxima para 320 personas, sumando con la capacidad actual para un total de 2160 personas.



### 3.3.4.1 Propuesta #1 Planos de sala VIP en área de Mezanine del Estadio Municipal de Ciudad Sandino.



### PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 2

#### Sala VIP

Área de estar: 62.00 m<sup>2</sup>

S.S: 2.12 m<sup>2</sup>

Palco: 27.28 m<sup>2</sup>

#### Cabinas

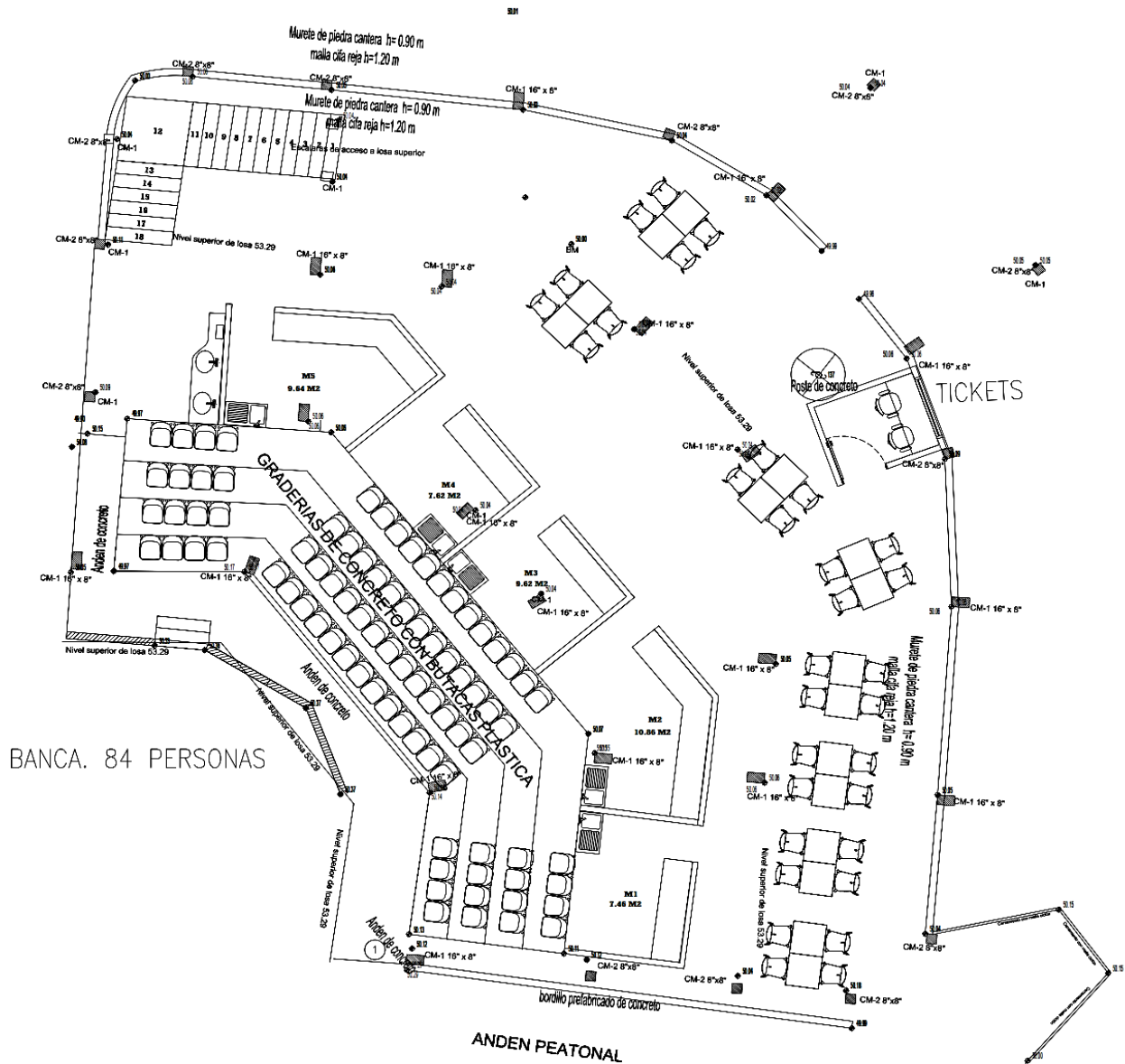
C1: 13.1 m<sup>2</sup>

C2: 6.83 m<sup>2</sup>

S.S H: 2.62 m<sup>2</sup>

S.S M: 2.12 m<sup>2</sup>

### 3.3.4.2 Propuesta #1 Comercio del Estadio Municipal de Ciudad Sandino



#### PLANTA ARQUITECTONICA BANCAS-COMERCIO 1ER NIVEL

Área de módulos de venta

Área de comedor: 136 m<sup>2</sup>

M1: 7.46 m<sup>2</sup>      M4: 7.62 m<sup>2</sup>

M2: 10.86 m<sup>2</sup>    M5: 9.65 m<sup>2</sup>

M3: 9.62 m<sup>2</sup>

### 3.3.5 Propuesta #1 de Módulo de Venta del Estadio Municipal de Ciudad Sandino.

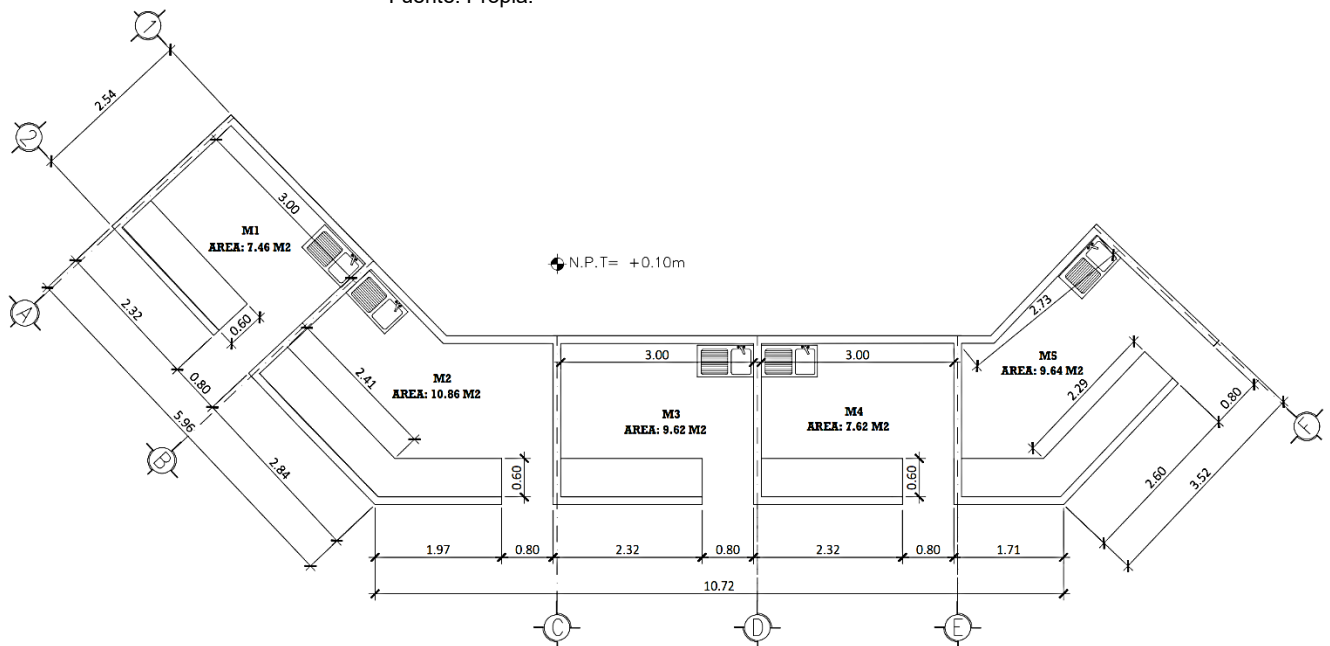
Se consideró como modelo análogo los módulos de venta del estadio Dennis Martínez y se tomaron en cuenta para el diseño la estructura metálica con lámina troquelada y cortina metálica.



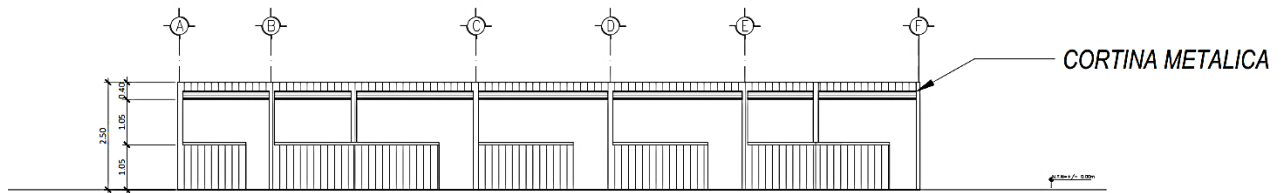
Fuente: Propia.



Fuente: Propia.

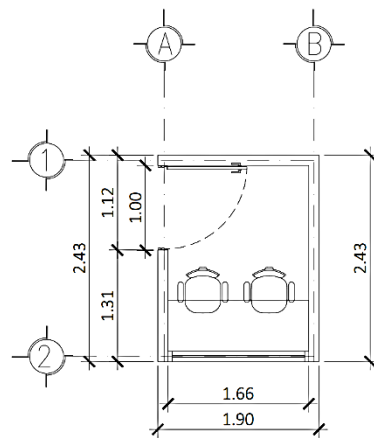


**PLANTA ARQUITECTONICA MODULOS DE VENTA**

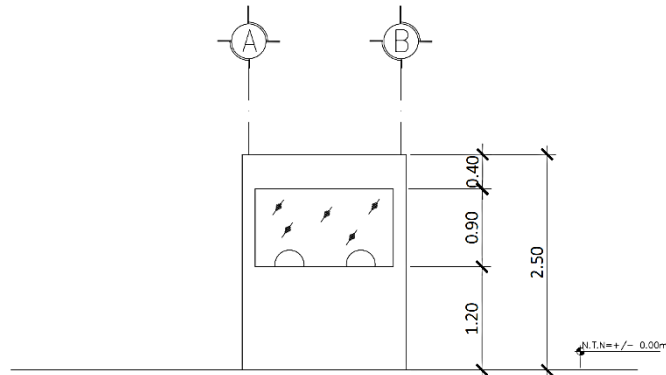


**3.3.6 Propuesta única, Taquillera del Estadio Municipal de Ciudad Sandino.**

**ELEVACION ARQUITECTONICA MODULOS DE VENTA**



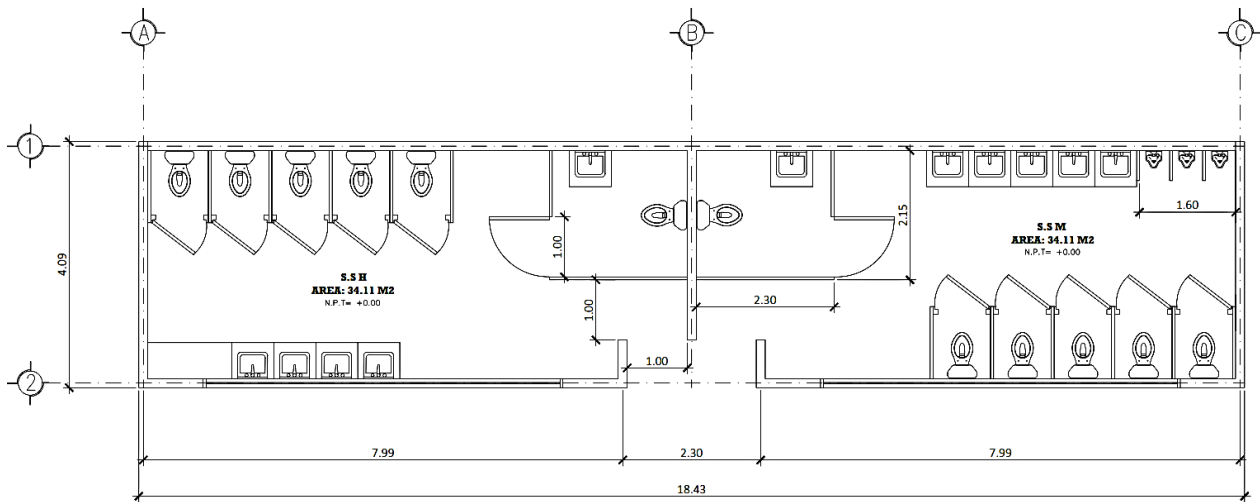
**PLANTA ARQUITECTONICA TAQUILLERIA**



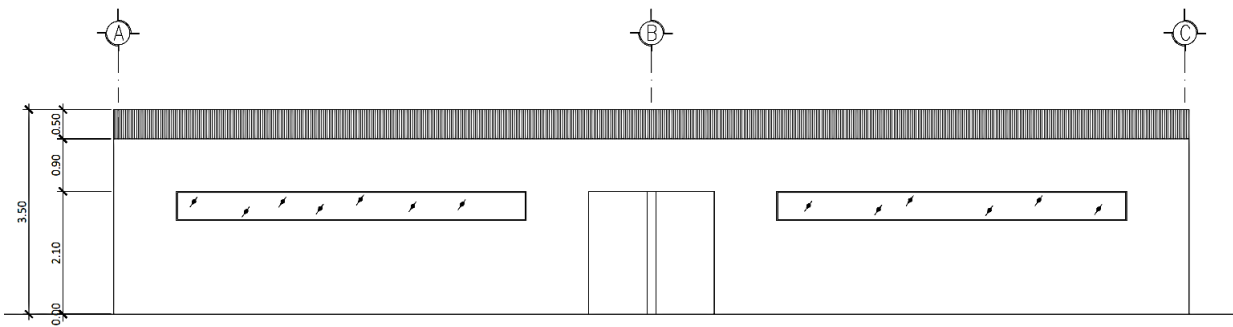
**ELEVACION ARQUITECTONICA TAQUILLERIA**



### 3.3.7 Propuesta única de Servicio Sanitario ubicada a los laterales de las graderías del Estadio Municipal de Ciudad Sandino.

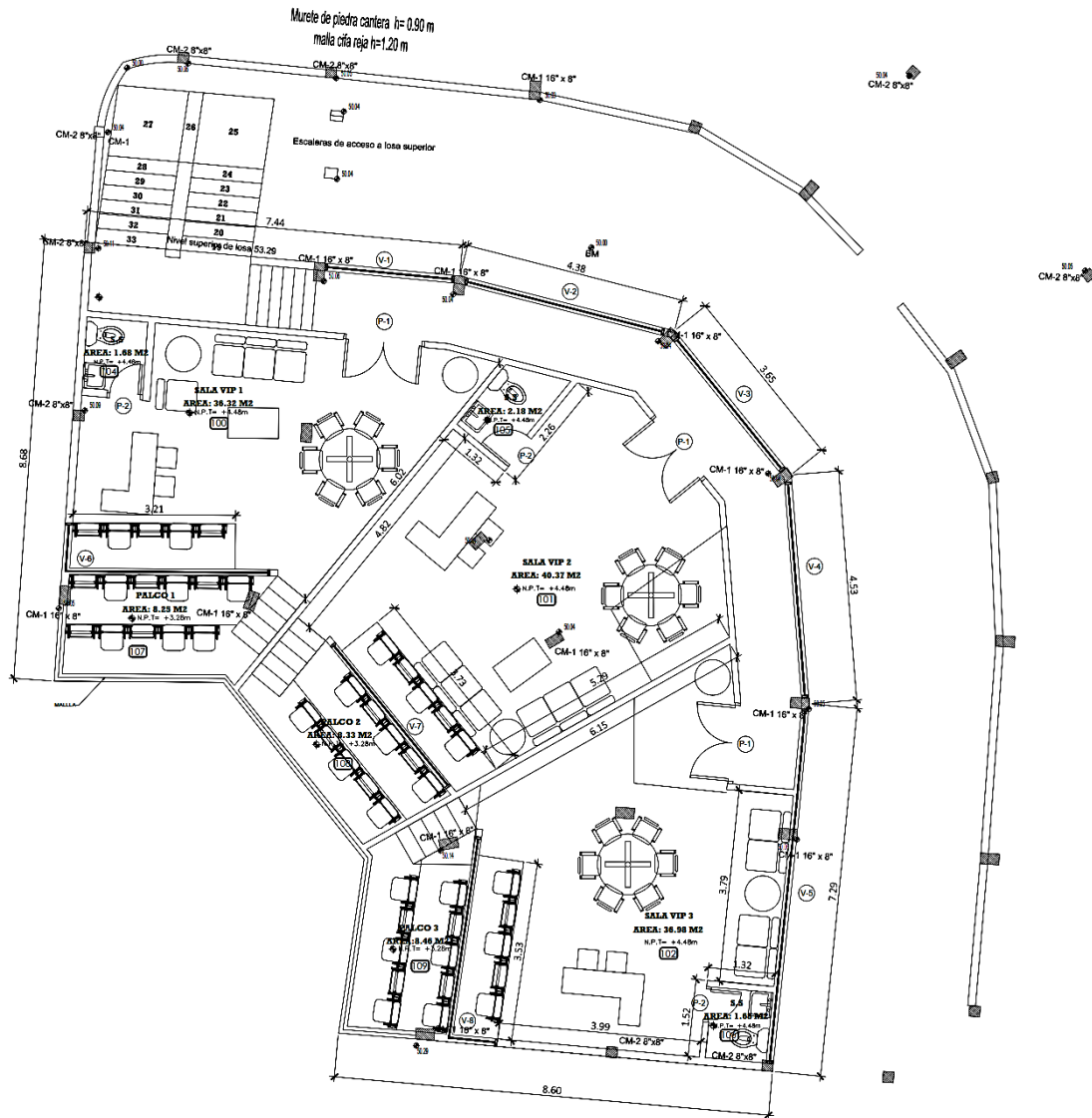


**PLANTA ARQUITECTONICA TAQUILLERIA**



**ELEVACION ARQUITECTONICA TAQUILLERIA**

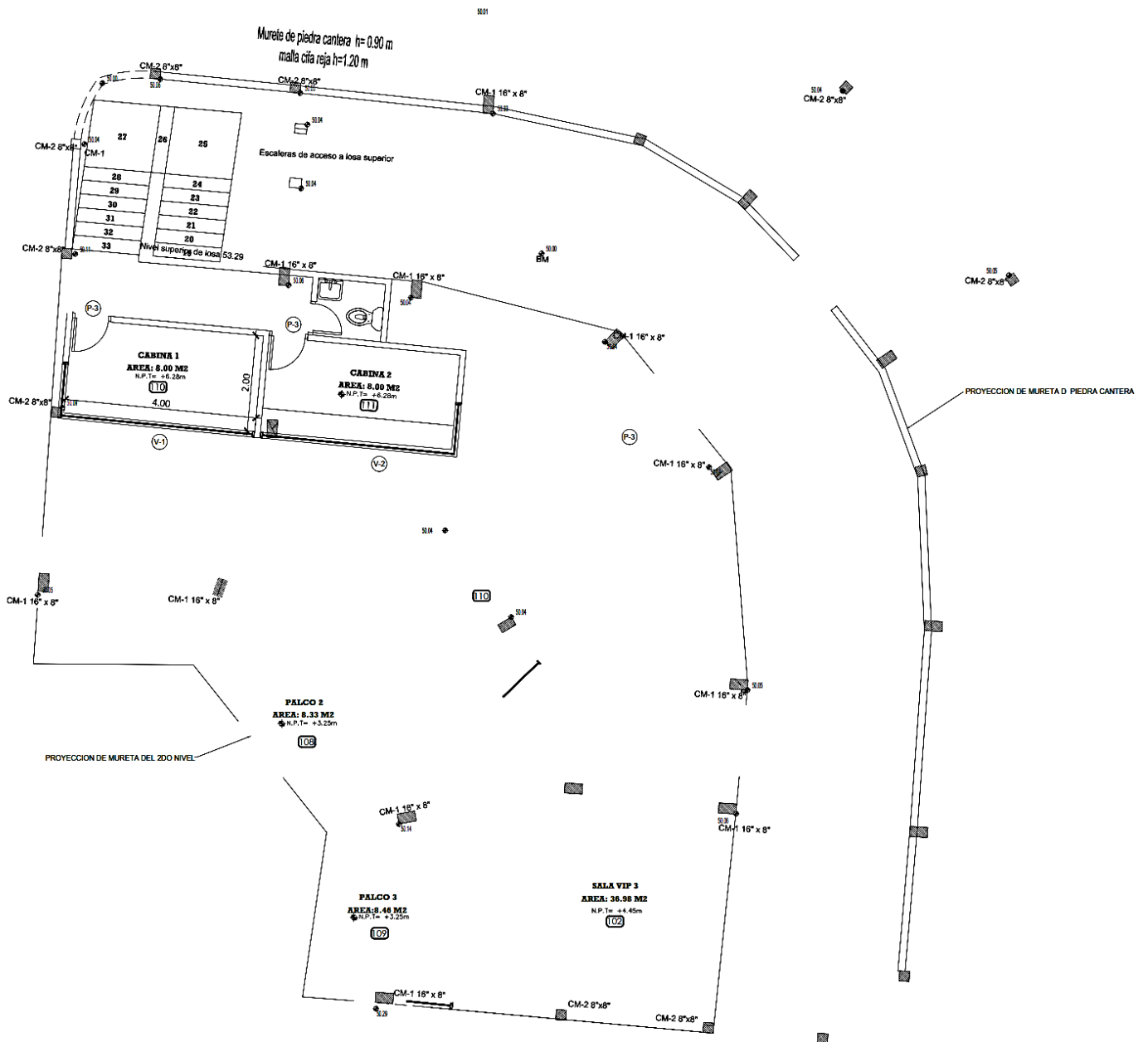
### 3.3.8 Propuesta #2 de Salas VIP en área de Mezanine del Estadio Municipal de Ciudad Sandino.



**PLANTA ARQUITECTONICA SALAS VIP-PALCO 2DO NIVEL**

- | Sala VIP #1                               | Sala VIP #2                               | Sala VIP #3                               |
|---|---|---|
| - Área de estar: 36.32 m <sup>2</sup>     | - Área de estar: 40.37 m <sup>2</sup>     | - Área de estar: 36.98 m <sup>2</sup>     |
| - Servicio sanitario: 1.68 m <sup>2</sup> | - Servicio sanitario: 2.18 m <sup>2</sup> | - Servicio sanitario: 1.68 m <sup>2</sup> |
| - Palco: 8.25 m <sup>2</sup>              | - Palco: 8.33 m <sup>2</sup>              | - Palco: 8.46 m <sup>2</sup>              |

### 3.3.8.1 Propuesta #2 de Cabinas del Estadio Municipal de Ciudad Sandino.

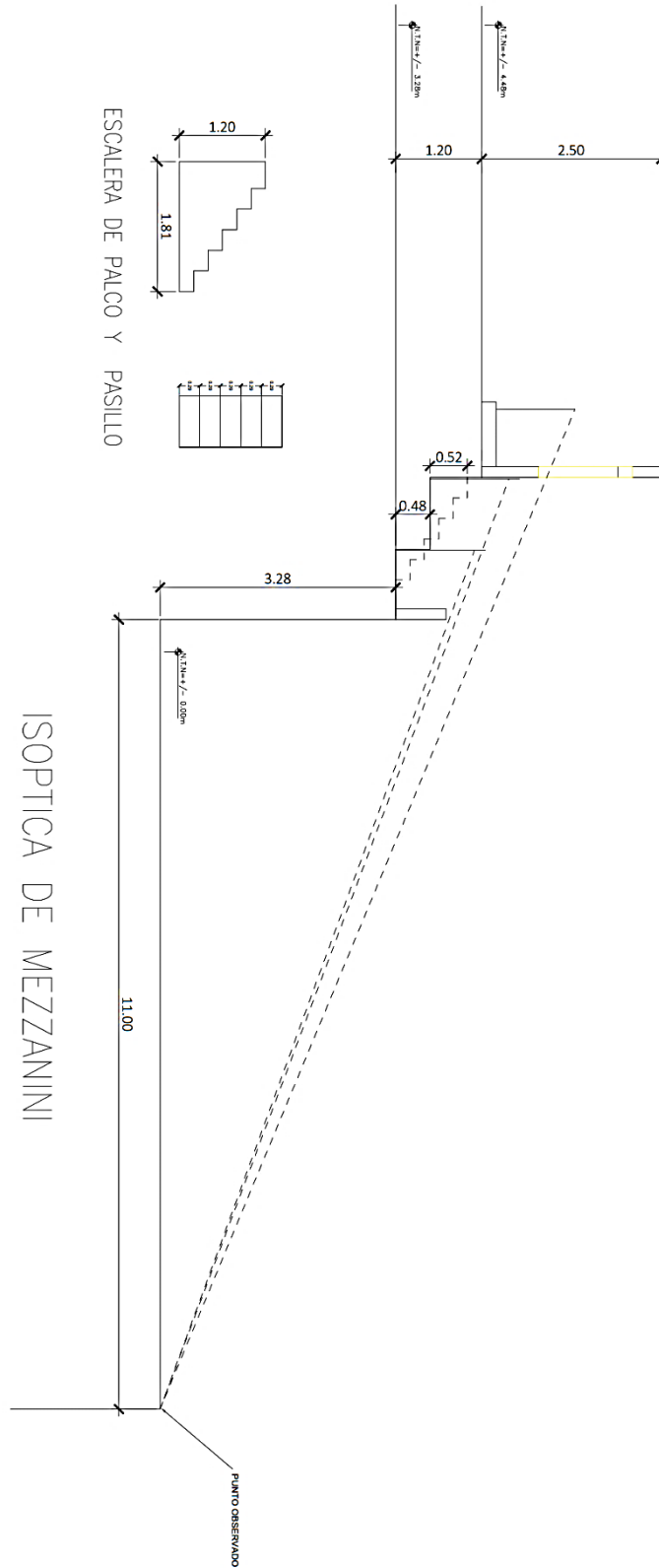


**PLANTA ARQUITECTONICA CABINAS 3ER NIVEL**

Ambientes:

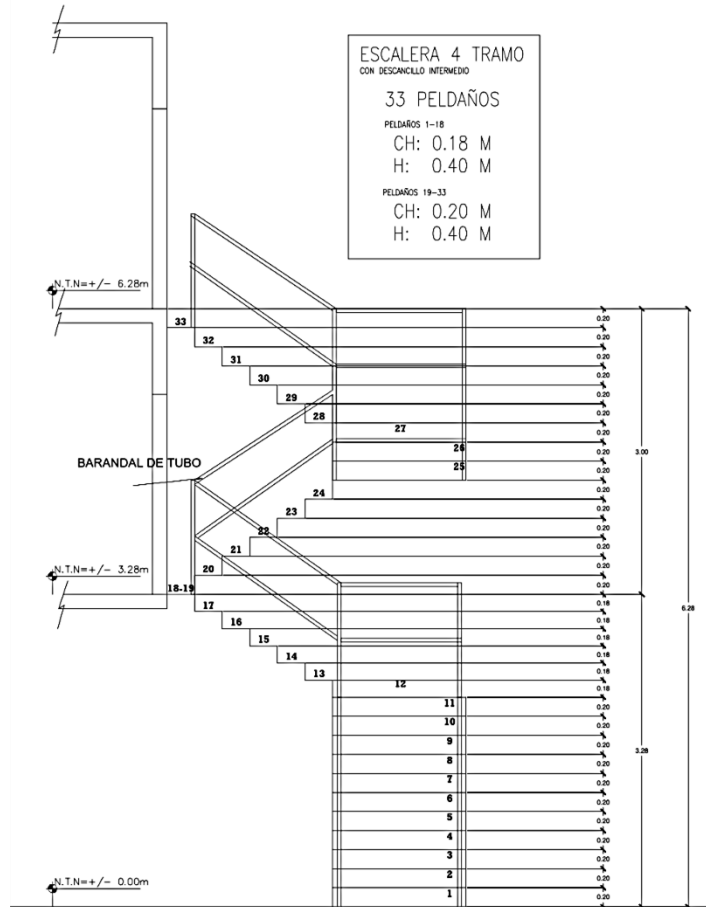
- Cabinas: 8.00 m<sup>2</sup>
- Servicio sanitario: 1.68 m<sup>2</sup>

### 3.3.9 Propuesta única de isoptica de Palco hacia área de cancha del Estadio Municipal de Ciudad Sandino.

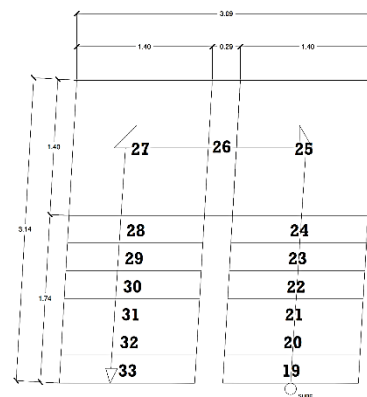
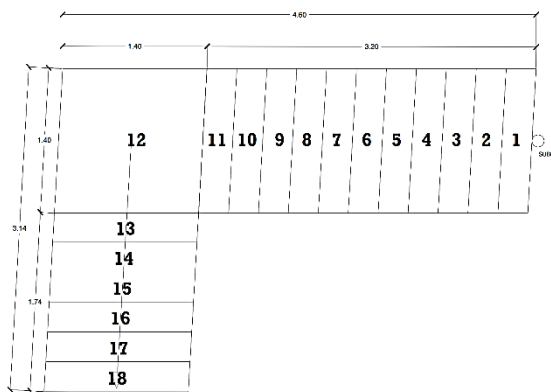




### 3.3.10 Propuesta única de Escalera en área de Comercio a Mezanine del Estadio Municipal de Ciudad Sandino.

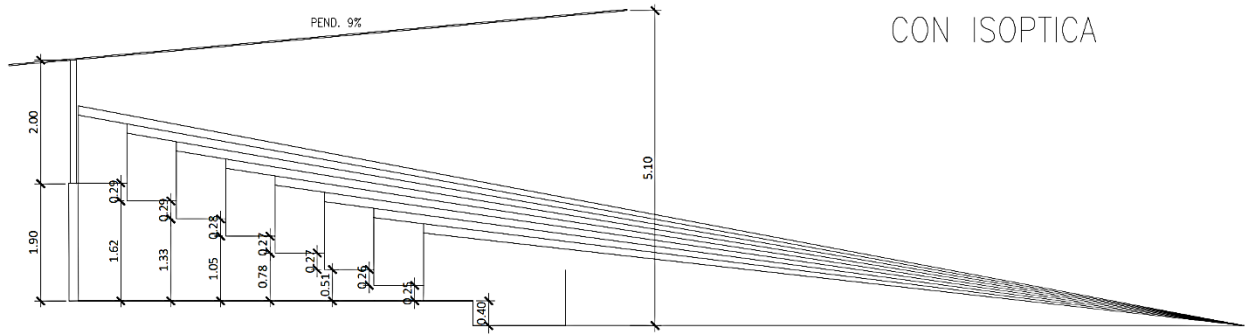


SECCION ESCALERA

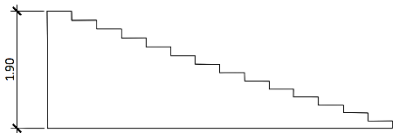


ESCALERA GRADA 1-18 ESCALERA GRADA 19-33

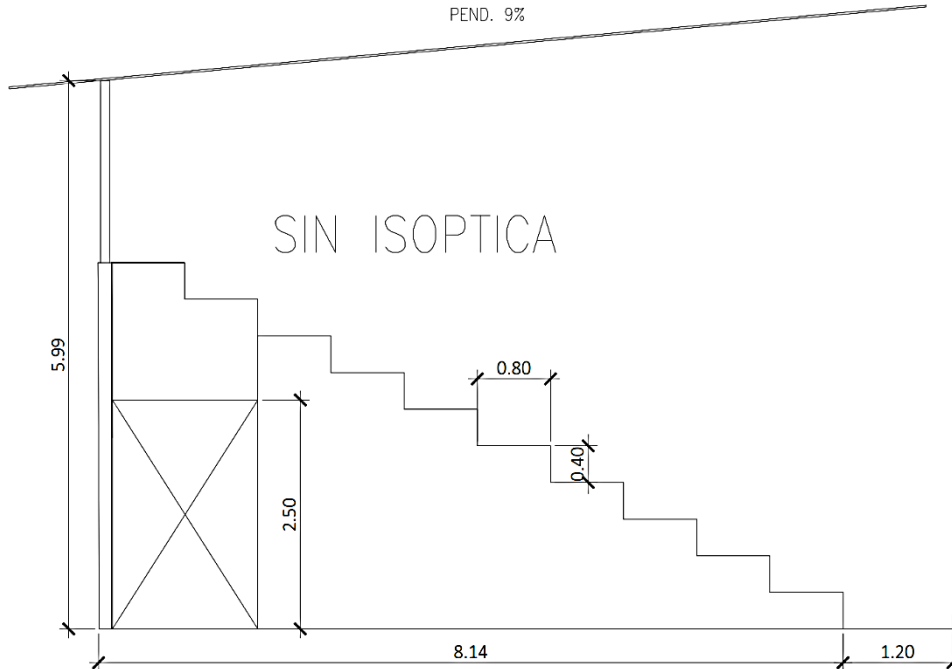
### 3.3.11 Propuesta única de Gradería del Estadio Municipal de Ciudad Sandino.



ELEVACION DE GRADERIA



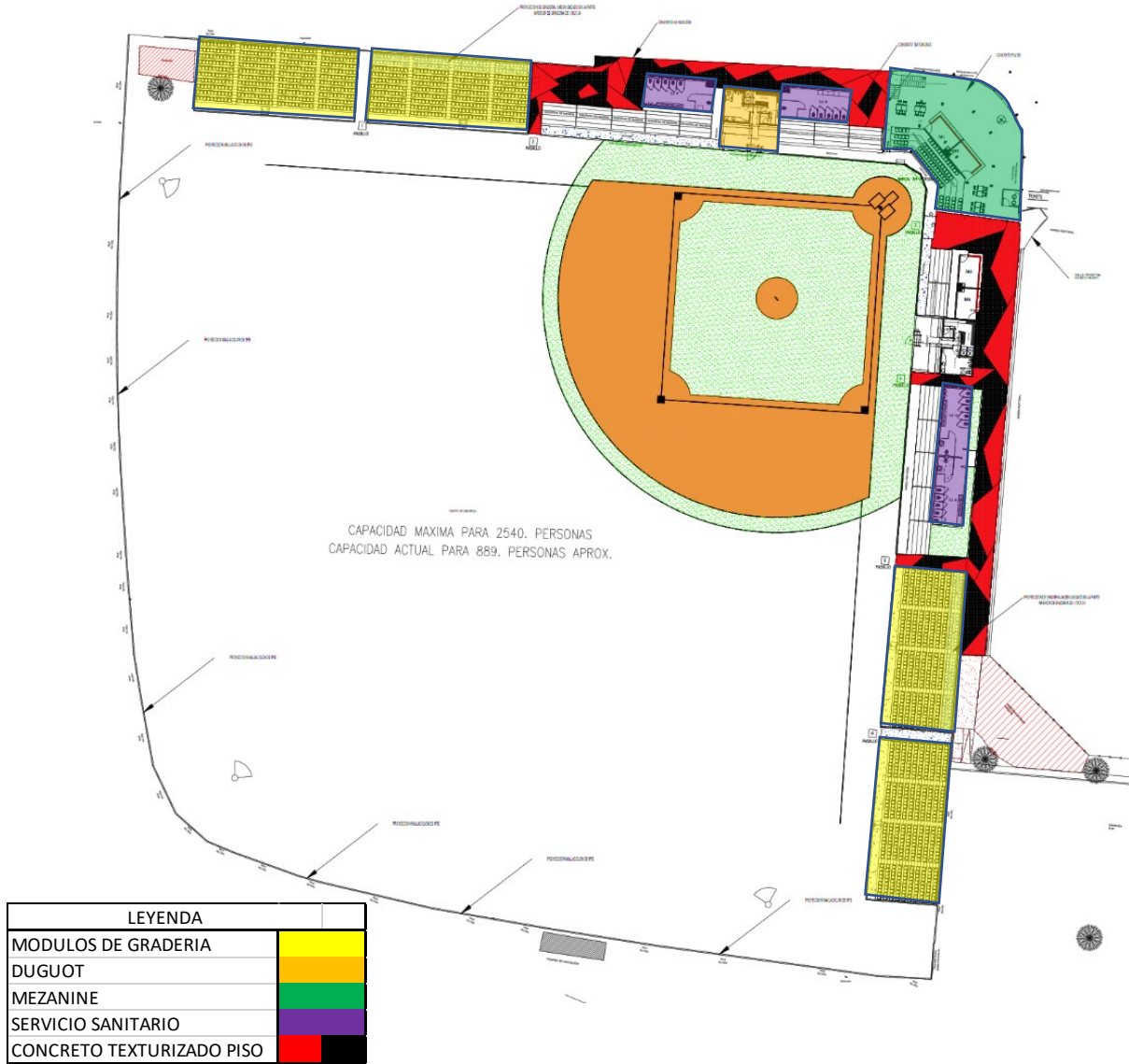
ELEVACION ESCALERA DE GRADERIA



ELEVACION DE GRADERIA

### 3.3.12 Propuesta #2 de Conjunto del Estadio Municipal de Ciudad Sandino.

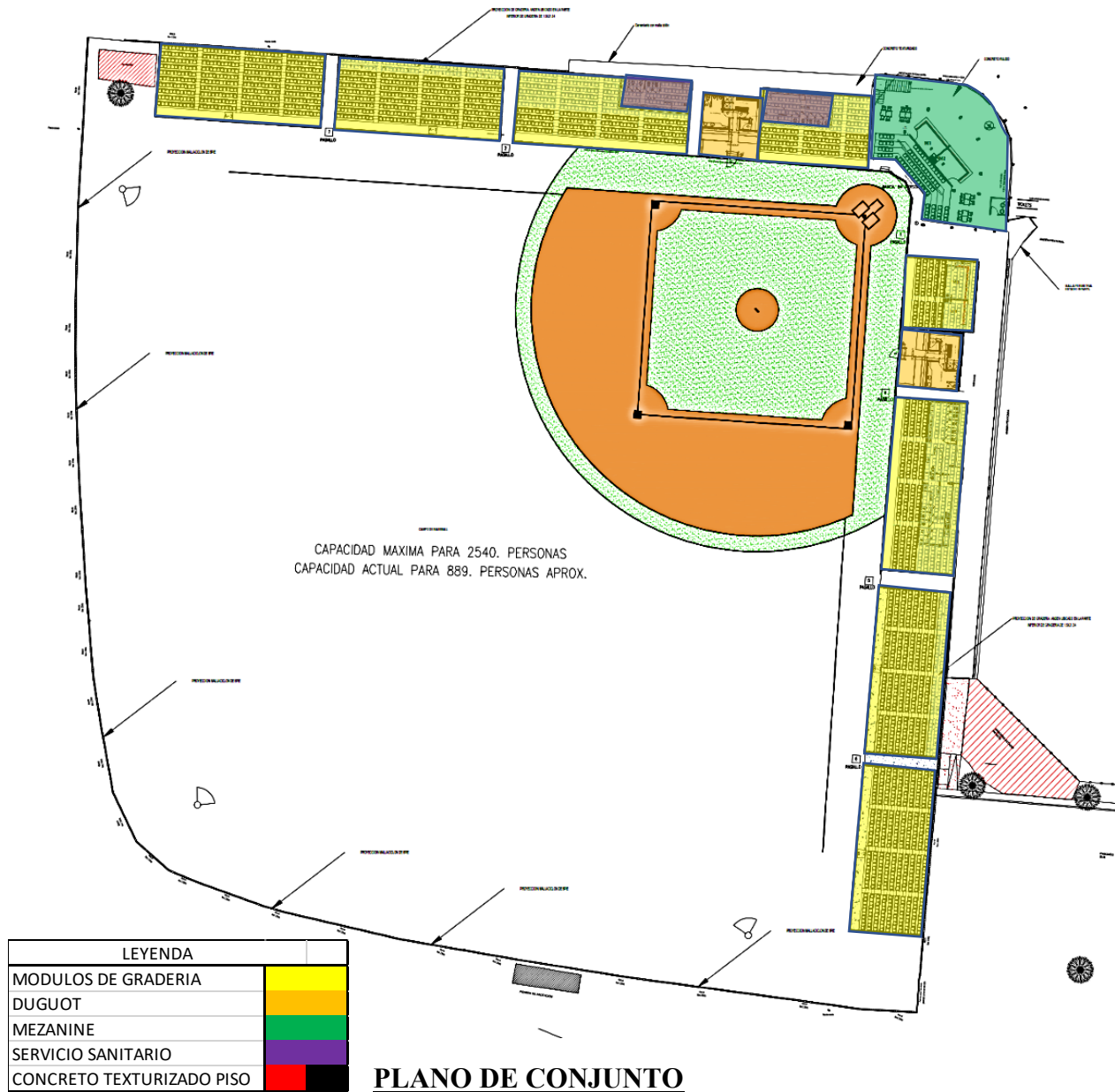
Esta propuesta consiste en mantener graderías existentes y en la incrementación de usuarios en los cuatros módulos de gradería con capacidad máxima de 400 personas, para un total de 2,541 usuarios como máximo.



**PLANO DE CONJUNTO**

### 3.3.13 Propuesta #3 de Conjunto del Estadio Municipal de Ciudad Sandino.

La propuesta se desarrolló tomando en cuenta la propuesta #2 eliminando las graderías existentes y agregando 4 módulos más en donde se ubicaban las anteriores para un total de 2800 usuarios.





### 3.3.14 Propuesta #2 de Comercio del Estadio Municipal de Ciudad Sandino.



**PLANTA ARQUITETONICA GRADERIA-COMERCIO 1ER NIVEL**

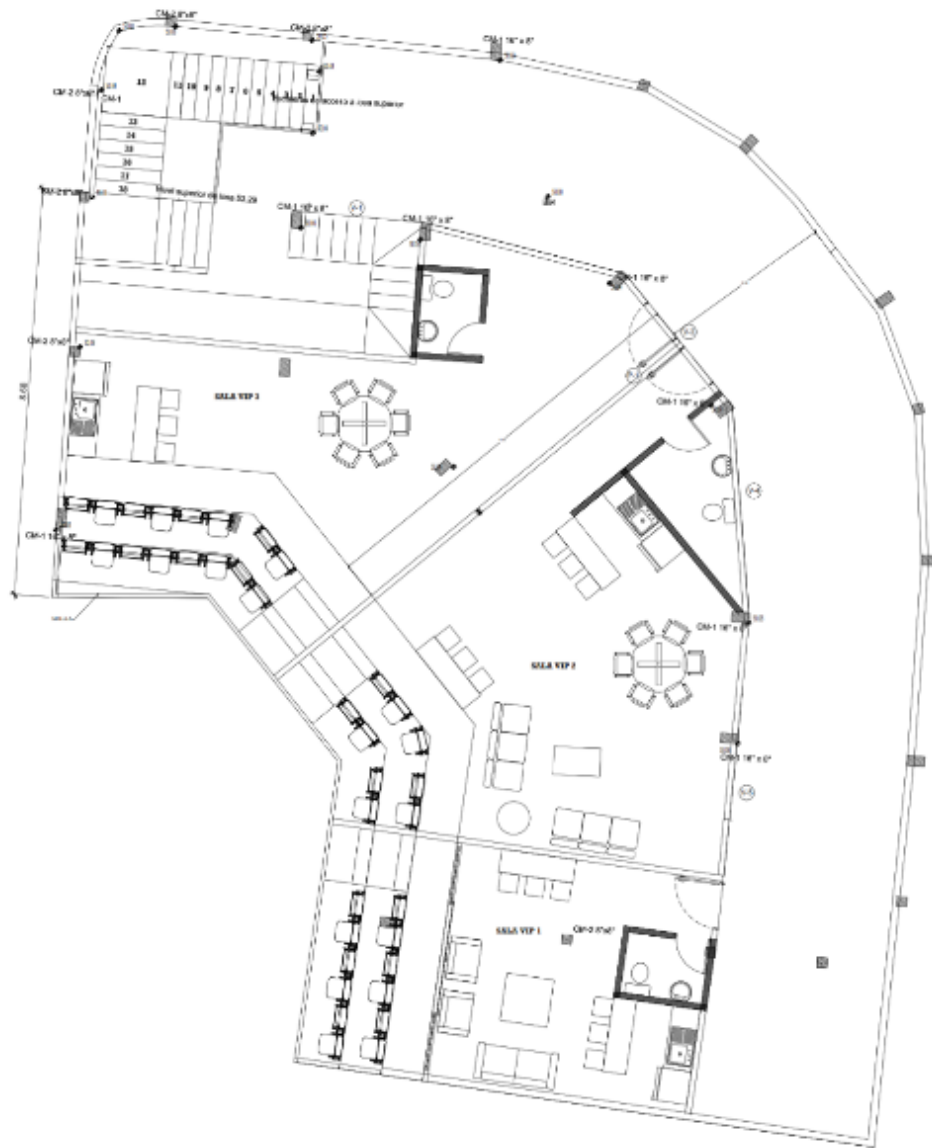
**Módulos**

- M1: 11.20 m<sup>2</sup>
- M2: 11.20 m<sup>2</sup>
- M3: 11.20 m<sup>2</sup>
- M4: 11.20 m<sup>2</sup>

Área del comedor: 178.00 m<sup>2</sup>

Taquilla: 4.45 m<sup>2</sup>

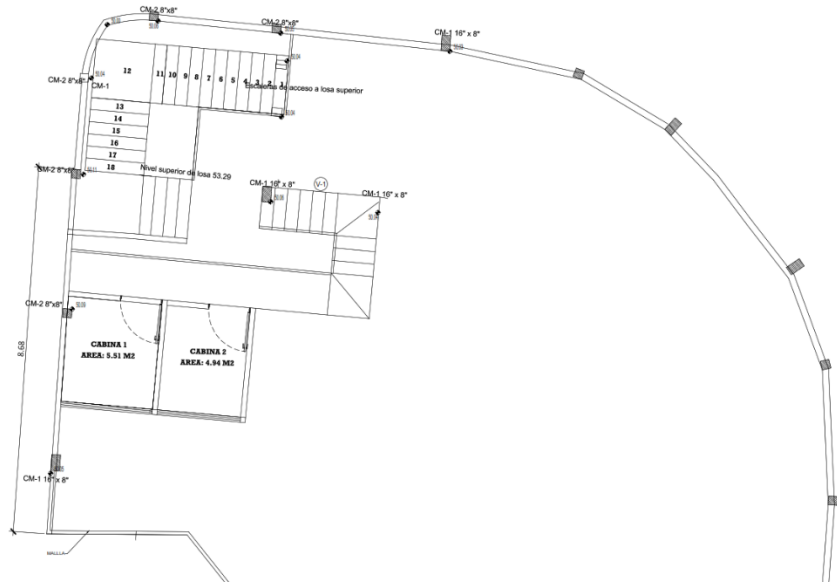
### 3.3.15 Propuesta #3 de Salas VIP en área de Mezanine del Estadio Municipal de Ciudad Sandino.



**PLANTA ARQUITECTONICA SALAS VIP-PALCO 2DO NIVEL**

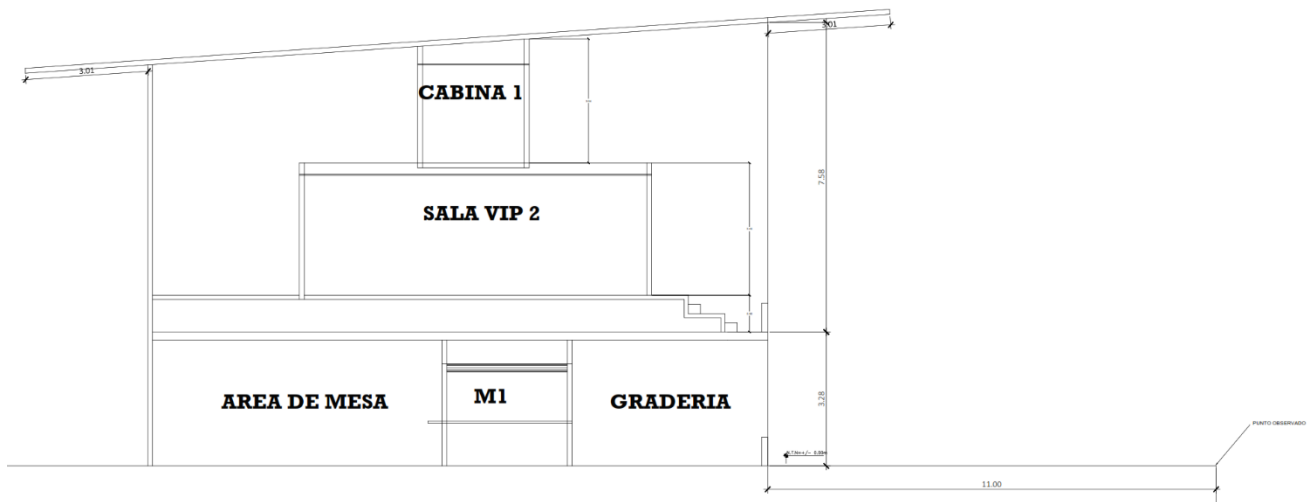
- | Sala VIP #1                               | Sala VIP #2                               | Sala VIP #3                               |
|---|---|---|
| - Área de estar: 36.32 m <sup>2</sup>     | - Área de estar: 40.37 m <sup>2</sup>     | - Área de estar: 36.98 m <sup>2</sup>     |
| - Servicio sanitario: 1.68 m <sup>2</sup> | - Servicio sanitario: 2.18 m <sup>2</sup> | - Servicio sanitario: 1.68 m <sup>2</sup> |
| - Palco: 8.25 m <sup>2</sup>              | - Palco: 8.33 m <sup>2</sup>              | - Palco: 8.46 m <sup>2</sup>              |

### 3.3.15.1 Propuesta #2 de Cabinas del Estadio Municipal de Ciudad Sandino.



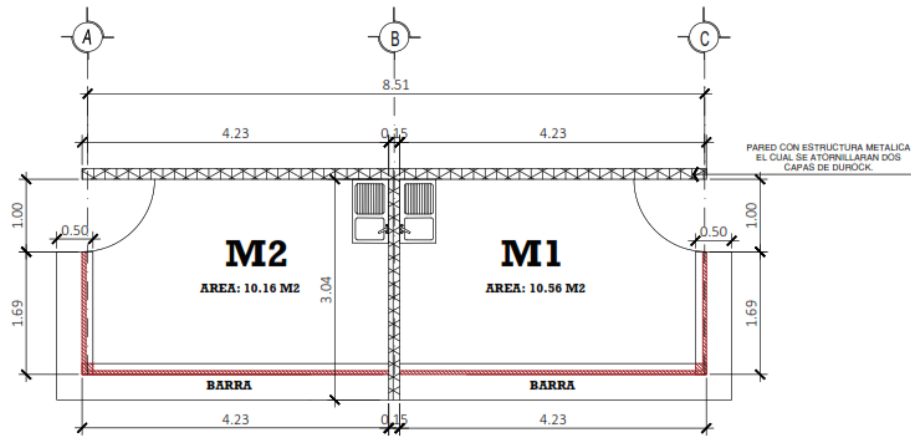
**PLANTA ARQUITECTONICA CABINAS 3 ER NIVEL**

- Cabina
- C1: 5.51 m<sup>2</sup>
  - C2: 4.94 m<sup>2</sup>

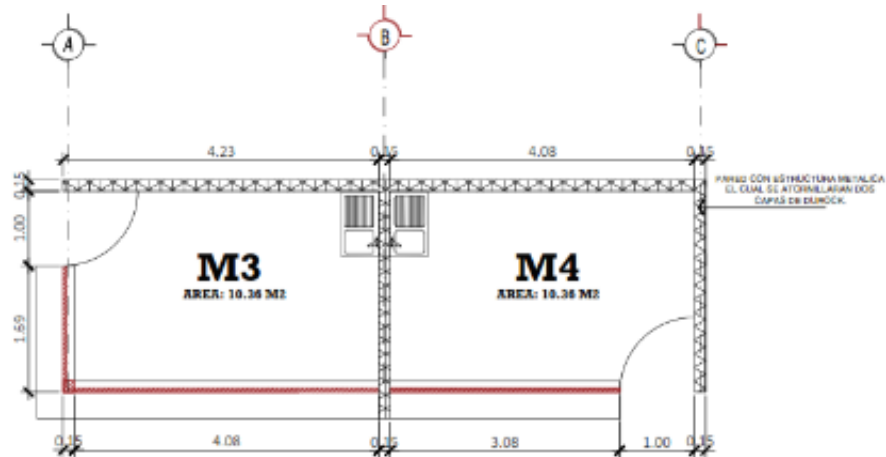


**SECCION ARQUITECTONICA**

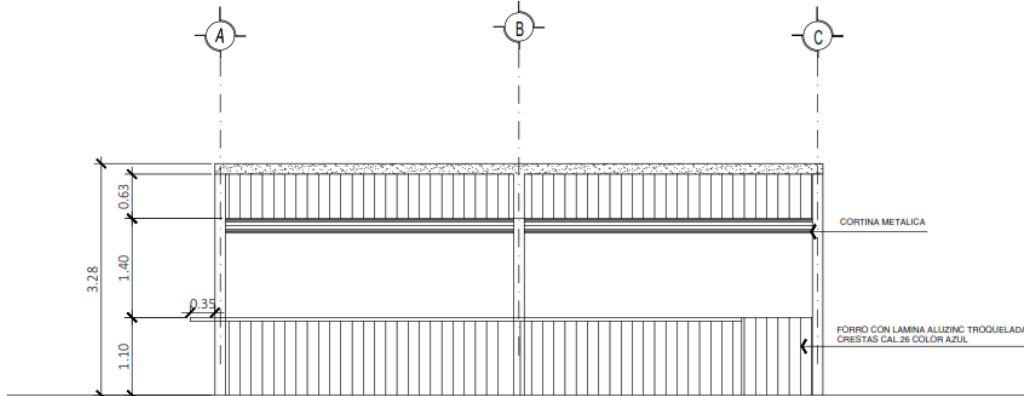
### 3.3.16 Propuesta #2 de Módulos del Estadio Municipal de Ciudad Sandino.



**PLANTA ARQUITECTONICA MODULOS DE VENTA M2 Y M1**



**PLANTA ARQUITECTONICA MODULOS DE VENTA M3 Y M4**



**ELEVACION ARQUITECTONICA DE MODULOS DE VENTAS**

### 3.3.17 Render del Estadio Municipal de Ciudad Sandino, Propuesta # 1 y 2 del Estadio Municipal de Ciudad Sandino.



Imagen. Acceso al Estadio.  
Fuente: Propia.

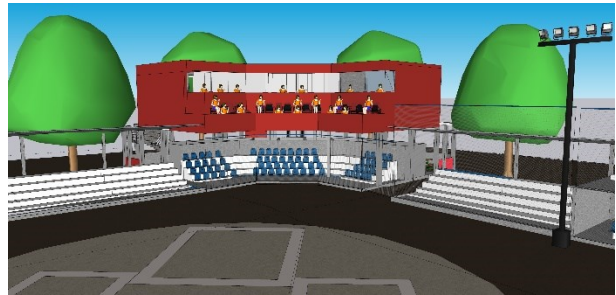


Imagen. Palco, Sala VIP.  
Fuente: Propia.

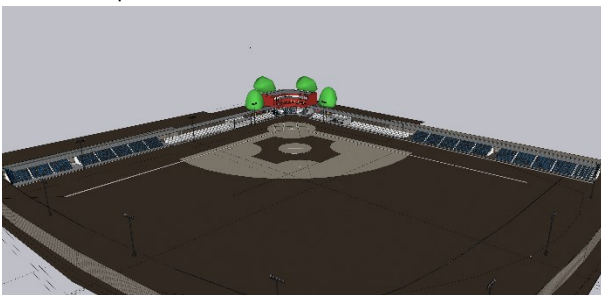


Imagen. Vista de pájaro, Conjunto.  
Fuente: Propia.



Imagen. Vista de pájaro, Conjunto.  
Fuente: Propia.



Imagen. Acceso.  
Fuente: Propia.



Imagen. Cancha.  
Fuente: Propia.



Imagen. Ubicación de bancas lateral izquierdo.  
Fuente: Propia.

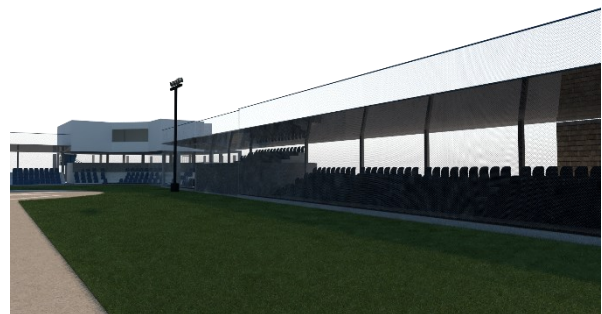


Imagen. Ubicación de bancas lateral derecho.  
Fuente: Propia.



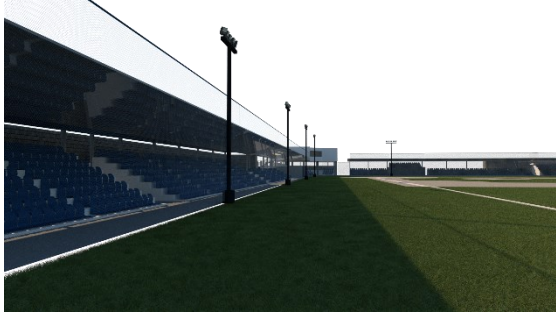


Imagen. Vista aérea.  
Fuente: Propia.

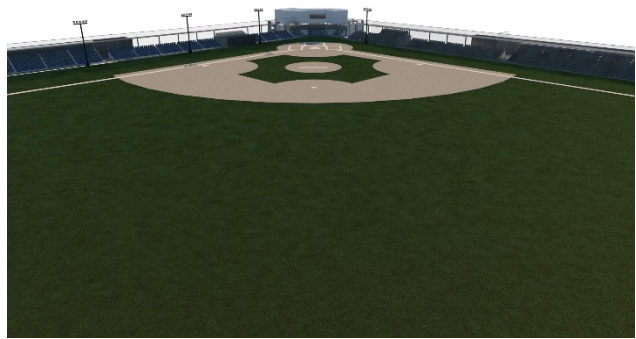


Imagen. Vista aérea, Ubicación de bancas.  
Fuente: Propia.

### 3.3.18 Propuesta #3 del Estadio Municipal Ciudad Sandino.



Imagen. Acceso a Estadio.  
Fuente: Propia.



Imagen. Acceso a Estadio, Módulos de venta y S.S a los laterales.  
Fuente: Propia.



Imagen. Acceso a Dogaut y Taquilla.  
Fuente: Propia.



Imagen. Servicio Sanitario lateral derecho.  
Fuente: Propia.



Imagen. Sala VIP, Cabina.  
Fuente: Propia.



Imagen. Sala VIP, Cabina.  
Fuente: Propia.



Imagen. Módulo de Ventas.  
Fuente: Propia.



Imagen. Módulo de Ventas y Servicio Sanitario lateral izquierdo.  
Fuente: Propia.

### 3.4 MODELO Y RENDERIZACIÓN DE MOBILIARIO PARA PROYECTO DE OFICINAS ANÓNIMO.

Este proyecto se encuentra ubicado en alguna zona de Nicaragua, perteneciente a una sociedad anónima.

El proyecto tiene como énfasis la realización de modulado de los diferentes mobiliarios el cual están propuesto por la Arq. Rita Halleslevens, por lo tanto, se realizó visita del sitio para modular los diferentes ambientes que estarán integrado los mobiliarios.

El proceso de trabajo de este proyecto se llevó a cabo con los diferentes tipos de muebles que la Arq. Halleslevens me iba facilitando de acuerdo al gusto del cliente, cabe destacar que la cotización de los muebles lo realizaba ella misma junto con la realización de cotización de carpintería.

Uno de los principales objetivos en la realización del render es que llegue a comunicar e implantar el diseño a una fotografía que este a un nivel muy cercano al realismo.

#### 3.4.1 Actividades designadas como practicante.

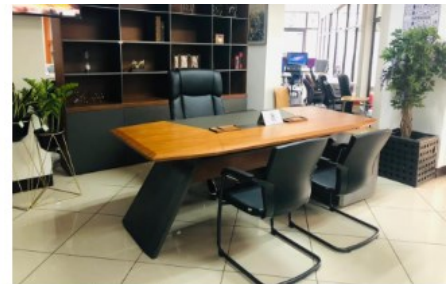
Visita del sitio, modulación de oficinas existente y mobiliarios.

#### 3.4.2 Oficina del jefe.



SILLON INDIVIDUAL  
Código: [A-5480321]  
Precio: \$ 565

1



SILLA ACENTO  
Código: [A-A3000174]  
Precio: \$ 495

1



8



2



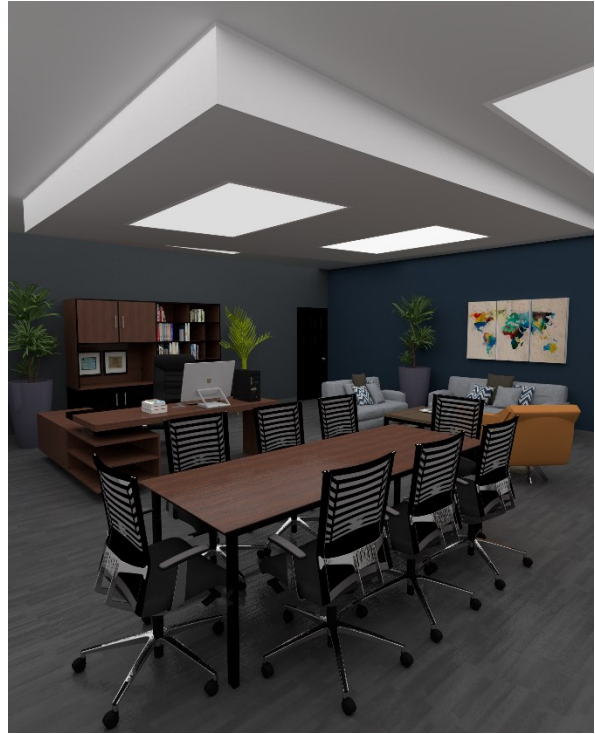
Modelo: A-1481-1  
Precio US 330 + IVA



OPCION 2 - ESCRITORIO



### 3.4.2.1 Propuesta Render Oficina del jefe de Proyecto de Oficinas Anónimo.



### 3.4.3 Sala de Reuniones jefe de Proyecto de Oficinas Anónimo.

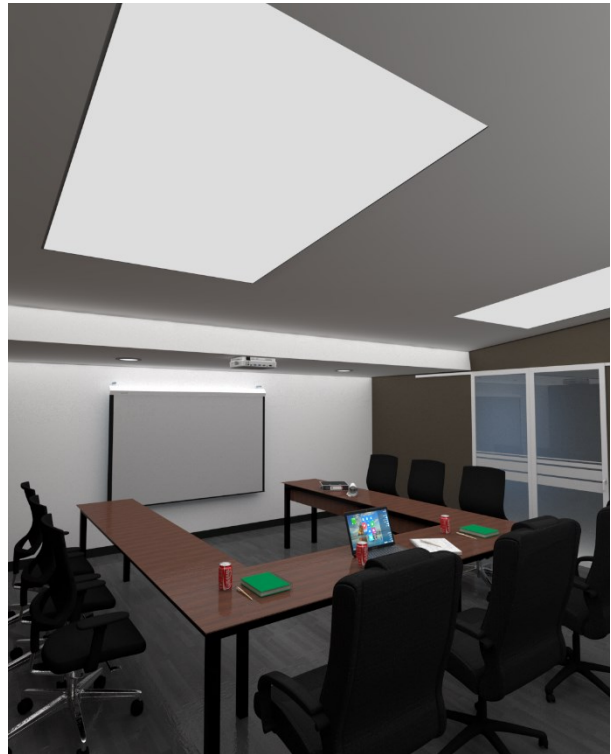


4 sillas este estilo



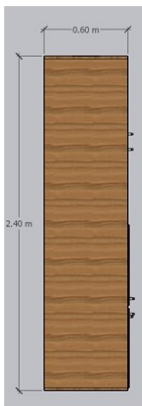
3 sillas este estilo

### 3.4.3.1 Propuesta Render de Proyecto de Oficinas Anónimo.

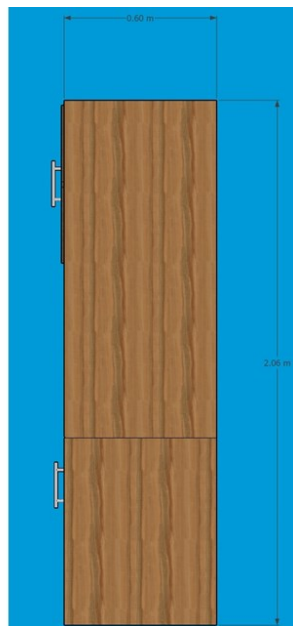


### 3.4.4 Imágenes de Mobiliarios acotados para enviar a carpintero de Proyecto de Oficinas Anónimo.

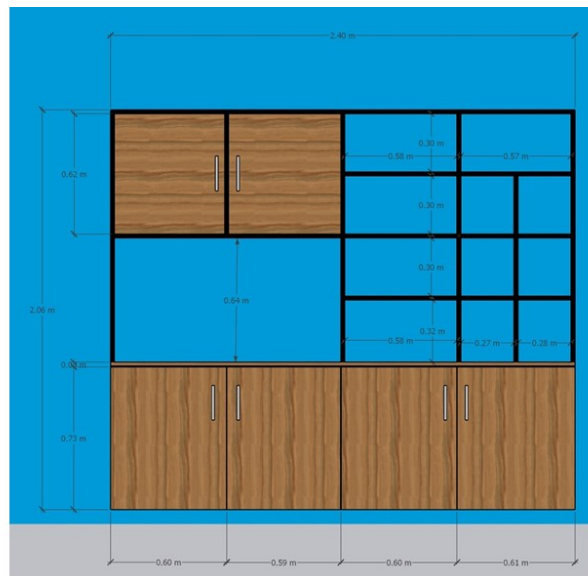
#### Oficina principal:



VISTA PLANTA



VISTA LATERAL



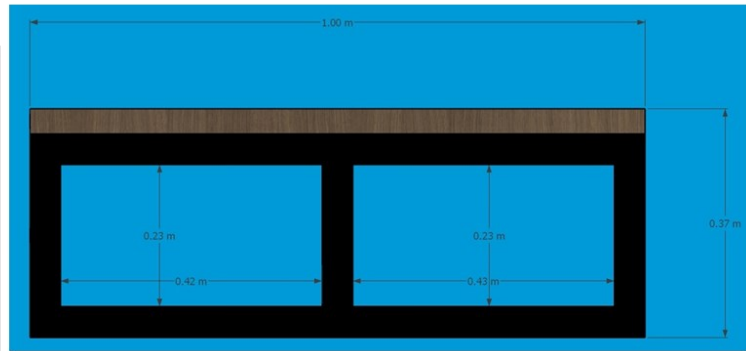
VISTA PRINCIPAL

Laromac (satinado con veta)  
Poliuretano (brillante)

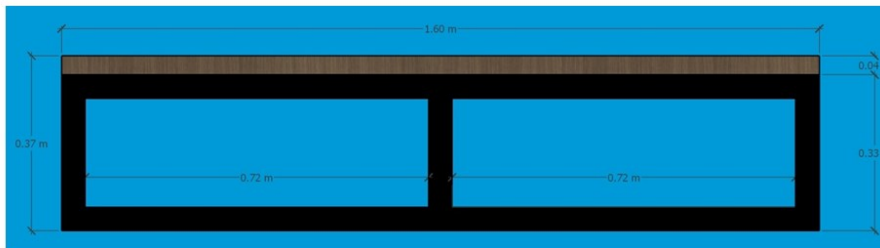




VISTA PLANTA



VISTA LATERAL



VISTA PRINCIPAL

### 3.4.5 Salón Lounge de Proyecto de Oficinas Anónimo.



Modelo: A-D154-225  
Precio US 945 + IVA



Modelo: MO-CYT0012+D387-01  
Precio US1.079+ IVA



LOVESEAT Cotizar el sofa grande  
Código: [A-8260435]  
Precio: \$810

Faltan 2 sillas de complemento

#### 3.4.5.1 Propuesta Render de Proyecto de Oficinas Anónimo.



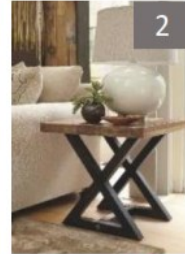
### 3.4.6 Recepción del jefe de Proyecto de Oficinas Anónimo.



Modelo: A-T873-4  
Precio U\$ 595 + IVA



MODELO: A-2070260  
PRECIO: \$ 465+IVA



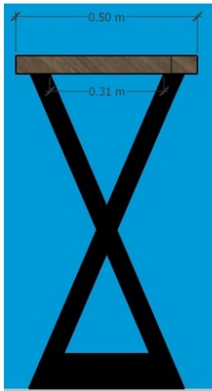
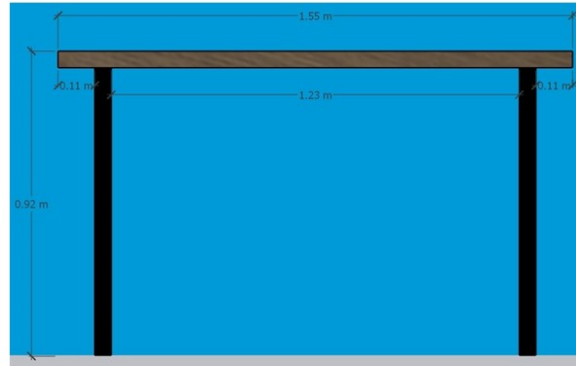
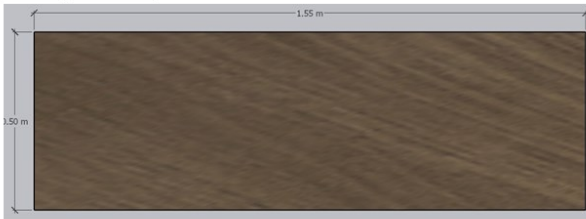
Modelo: A-T873-2  
Precio U\$ 430 + IVA

#### 3.4.6.1 Propuesta de Render de Proyecto de Oficinas Anónimo.



### 3.4.6.2 Imágenes de mobiliarios acotados para enviar a carpintero de proyecto de Oficinas Anónimo.

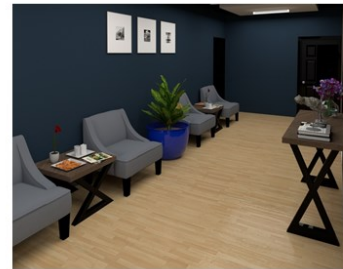
#### repcion:



VISTA PLANTA

VISTA PRINCIPAL

VISTA LATERAL





### 3.4.7 Recepción principal de Proyecto de Oficinas Anónimo.



MODELO: A-3623260  
PRECIO: \$ 375+IVA



Modelo: A-T267-13  
Precio: \$ 329+IVA



ALFOMBRA MEDIANA  
Código: [A-R404162]  
Precio: 419.0000



#### 3.4.7.1 Propuesta de Render de Proyecto de Oficinas Anónimo.





### 3.4.8 Sala de Conferencia de Proyecto de Oficinas Anónimo.

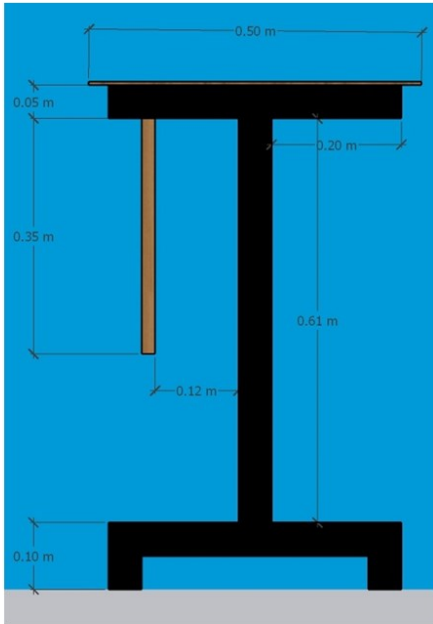


#### 3.4.8.1 Propuesta de Render de Proyecto de Oficinas Anónimo.

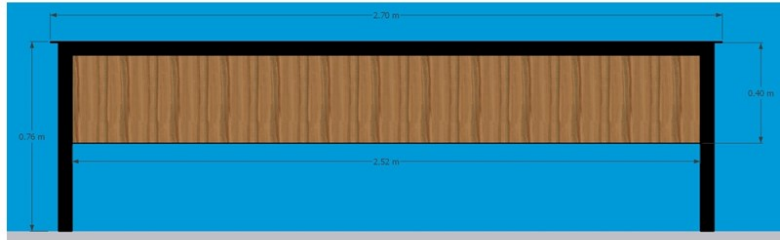


### 3.4.8.2 Imágenes de mobiliarios acotados para enviar a carpintero de Proyecto de Oficinas Anónimo.

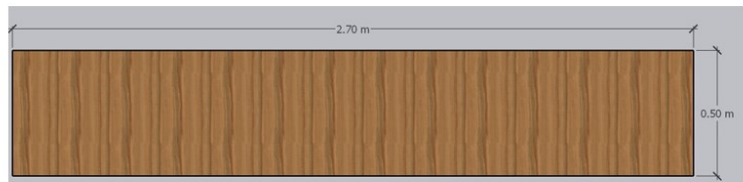
#### MUEBLE 1



VISTA LATERAL

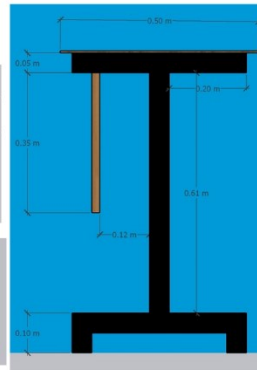
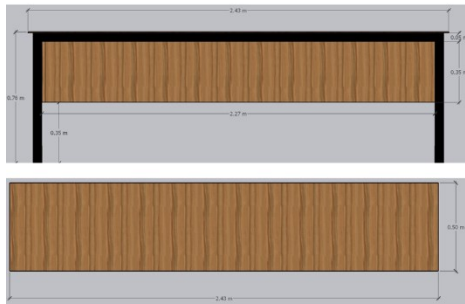


VISTA PRINCIPAL

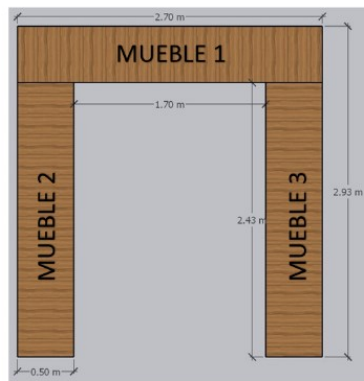


VISTA PLANTA

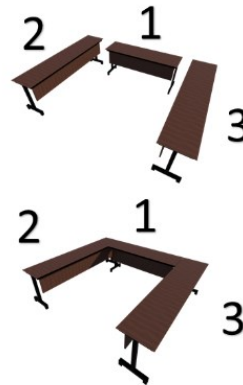
#### MUEBLE 2-3



VISTA LATERAL



VISTA PLANTA



PERSPECTIVA

### 3.5 MODULACIÓN Y RENDERIZACIÓN DE REMODELACIÓN PLAZA CARACOL

Plaza caracol es una edificación de tipología de uso comercial, el cual el proyecto consiste en la remodelación de ciertos módulos con la integración de una terraza de uso público al estilo vintage.

El motivo por el cual se realizará esta remodelación es por el nuevo puente de desnivel que se estará realizando en cierto tiempo del año en curso, por lo tanto, la plaza caracol es afectada por el derecho de vía.

Las propuestas se llevaron a cabo a nivel de modelado y render para que el cliente observara detalladamente la intervención del derecho de vía y la culminación del diseño de la nueva Plaza Caracol.

#### 3.5.1 Ubicación del proyecto.



Macro localización. Managua



Micro localización. Rotonda el periodista

El proyecto se ubica en Managua, costado Suroeste Rotonda el Periodista.









Imagen. Área de proyección de modulo 1 para propuesta de tienda.



Imagen. Acceso de modulo 1 para propuesta de tienda.



Imagen. Área de proyección para propuesta de tienda.



Imagen. Acceso de modulo para propuesta de tienda.



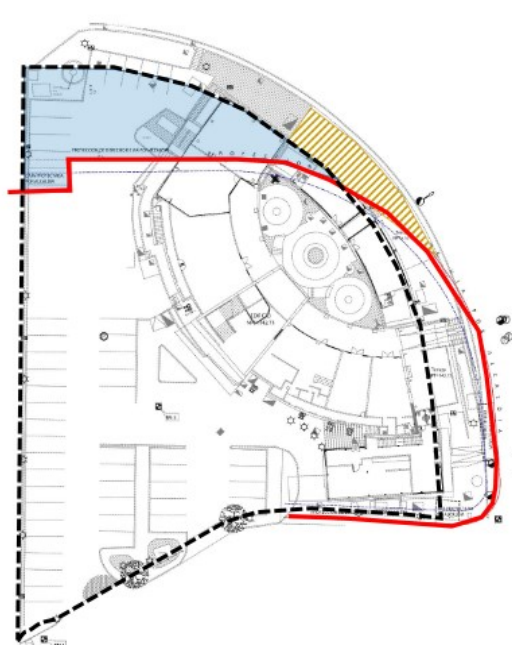
Imagen. Acceso a terraza y modulo 2.








Imagen. Área de proyección para tienda.

### 3.5.3 Situación actual de Plaza Caracol.

#### PLANO DE CONJUNTO ACTUAL - AFECTACIÓN DERECHO DE VIA



-  AREA DEL TERRENO
-  AREA AFECTADA POR DERECHO DE VIA
-  TERRAZAS AFECTADAS DERECHO DE VIA
-  AREA CONSTRUIDA EN DERECHO DE VIA
-  LINEA DE DERECHO DE VIA

| DESCRIPCIÓN   | AREA M2       |
|---|---------------|
| AREA DEL TERRENO  | 3,559.06      |
| AREA DE CONSTRUCCION ACTUAL                                       | 2,657.83      |
| <b>AREA TERRENO AFECTADA POR DV</b>                               | <b>484.07</b> |
| <b>AREA CONSTRUIDA 1ER Y 2DO NIVEL CON AFECTACION DV</b>          | <b>123.94</b> |
| <b>TERRAZAS AFECTADAS POR DV (FUERA DE POLIGONAL DEL TERRENO)</b> | <b>118.19</b> |
| PARQUEOS ACTUALES   | 69            |
| PARQUEOS AFECTADOS  | 13            |

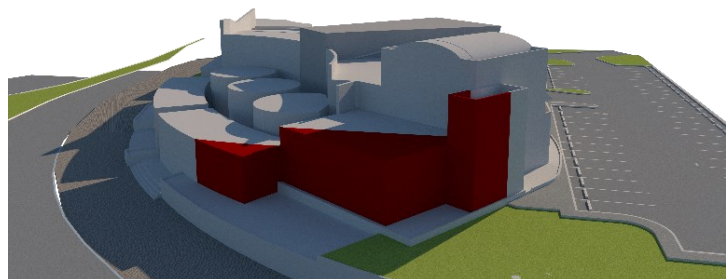
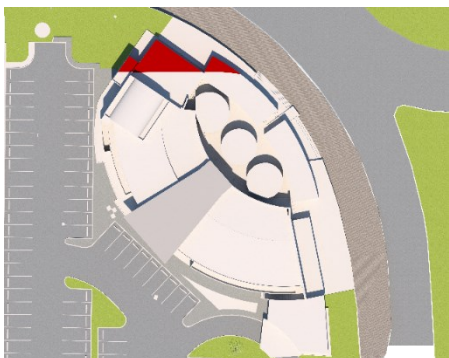
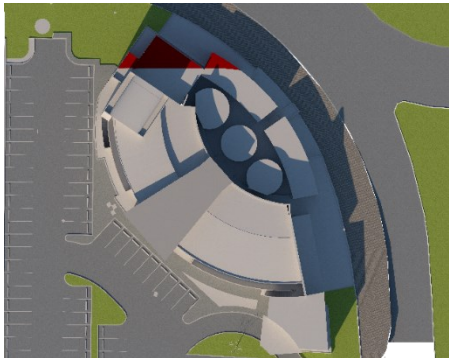
#### OBJETIVO:

GENERAR PROPUESTA DE INTERVENCION EN PLAZA COMERCIAL TOMANDO COMO REFERENCIA EL DERECHO DE VIA DEL PASO A DESNIVEL FUTURO.

Imagen. Estudio realizado por la Arq. Indira Hernandez

### 3.5.4 Modulación, Volumetría a la afectación de Derecho de Vía en Plaza Caracol.

Se realizo un modelado a nivel volumétrico para presentar el área afectada de color rojo el cual pasara el derecho de de vía.



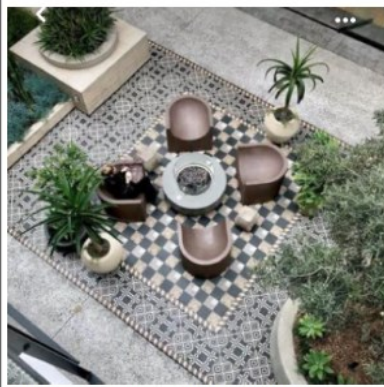


### 3.5.5 Modelo Análogo para las Tiendas en Plaza Caracol.

Propuesta de acabados realizado por la Arq. Rita Hallelevens.

#### PLAZA CARACOL – PROPUESTA DE INTERVENCION

PROPUESTA ACABADOS PLAZA



LADRILLOS DE CONCRETO PINTADOS, VINTAGE GRANADA



PISO CONCRETO LUJADO. PODRIA SER PINTADO O CONCRETO NATURAL.

INCORPORACION DE PLANTAS



REUTILIZACION DE PERGOLAS EXISTENTES

#### PLAZA CARACOL – PROPUESTA DE INTERVENCION

PROPUESTA ACABADOS PLAZA



LUCES VINTAGE PARA ILUMINACION EN PERGOLAS

LETRAS GIGANTES EN PLAZA EXTERNA CON NOMBRE DE LA PLAZA



MACETERAS RECTANGULARES ALTAS PARA CREAR BARRERA CON CALLE. MACETERA BLANCAS GRANDES EN PLAZA INTERIOR

TIENDA KORENAS (MUMUSO Y MIMUSO) GALERIAS SANTO DOMINGO



### 3.5.6 Propuesta de Ubicación, Modulo para Tienda en Plaza Caracol.

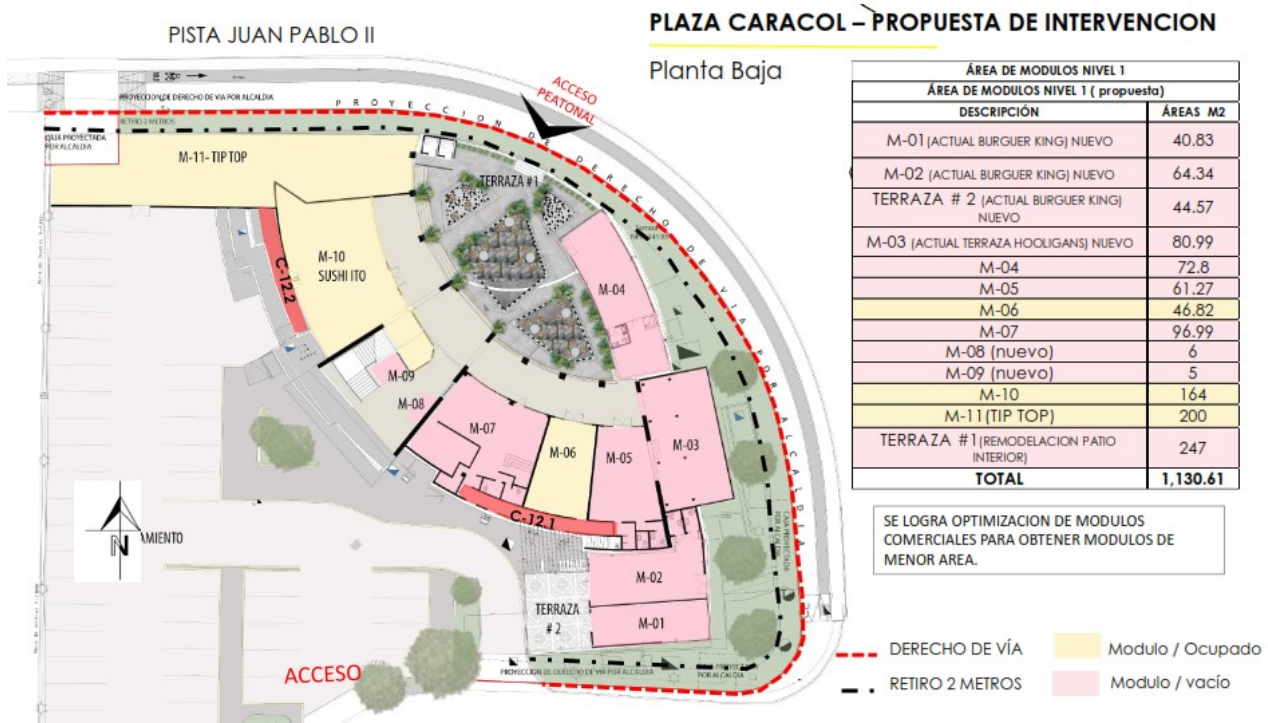


Imagen. Estudio realizado por la Arq. Indira Hernández  
Fuente: Arq Indira Hernandez

### 3.5.7 Propuesta #1 de Tienda Lluvia de Regalos en Plaza Caracol.

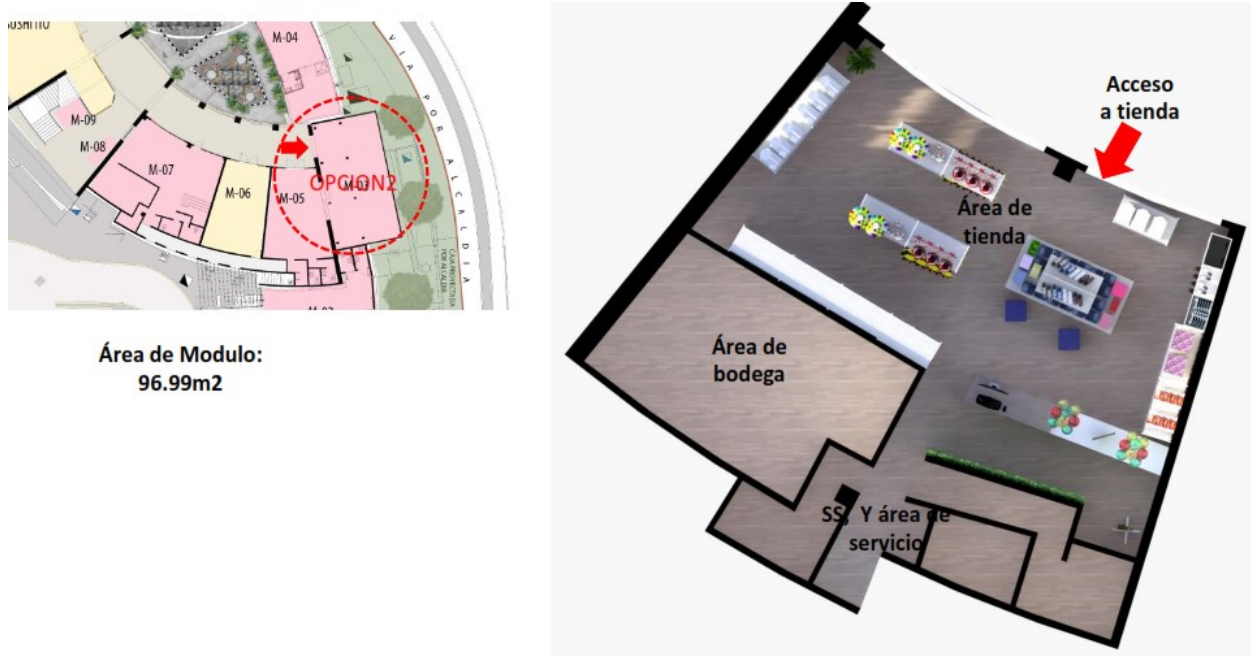


Imagen. Planta de distribución para Tienda de Regalo propuesta 1.





Imagen. Vista de caja y Estantes.



Imagen. Vista de Estantes.



Imagen. Vista de Caja y Estantes.



Imagen. Vista de Caja y Estantes.

### 3.5.8 Propuesta #2 de Ubicación, Modulo para Tienda en Plaza Caracol.



Área de Modulo:  
80.99m<sup>2</sup>

Acceso a tienda  
Desde pasillo

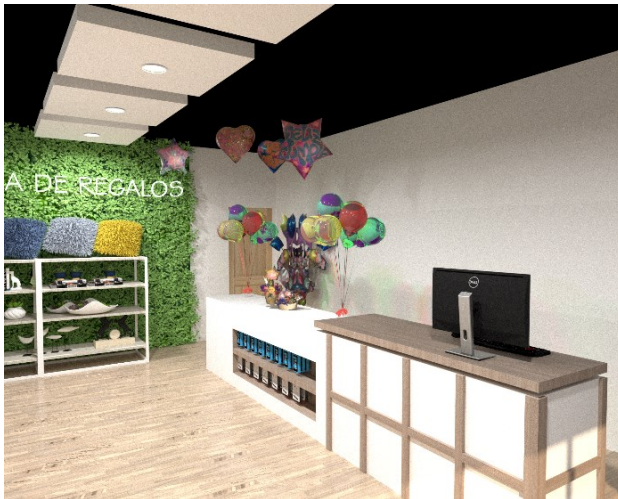


Imagen. Vista de Caja y Estantes.  
Fuente: Propia



Imagen. Vista de Caja y Estantes.  
Fuente: Propia



Imagen. Vista de Estantes.  
Fuente: Propia



Imagen. Vista de Caja y Estantes.  
Fuente: Propia



### 3.5.9 Propuesta única de Terraza en Plaza Caracol.

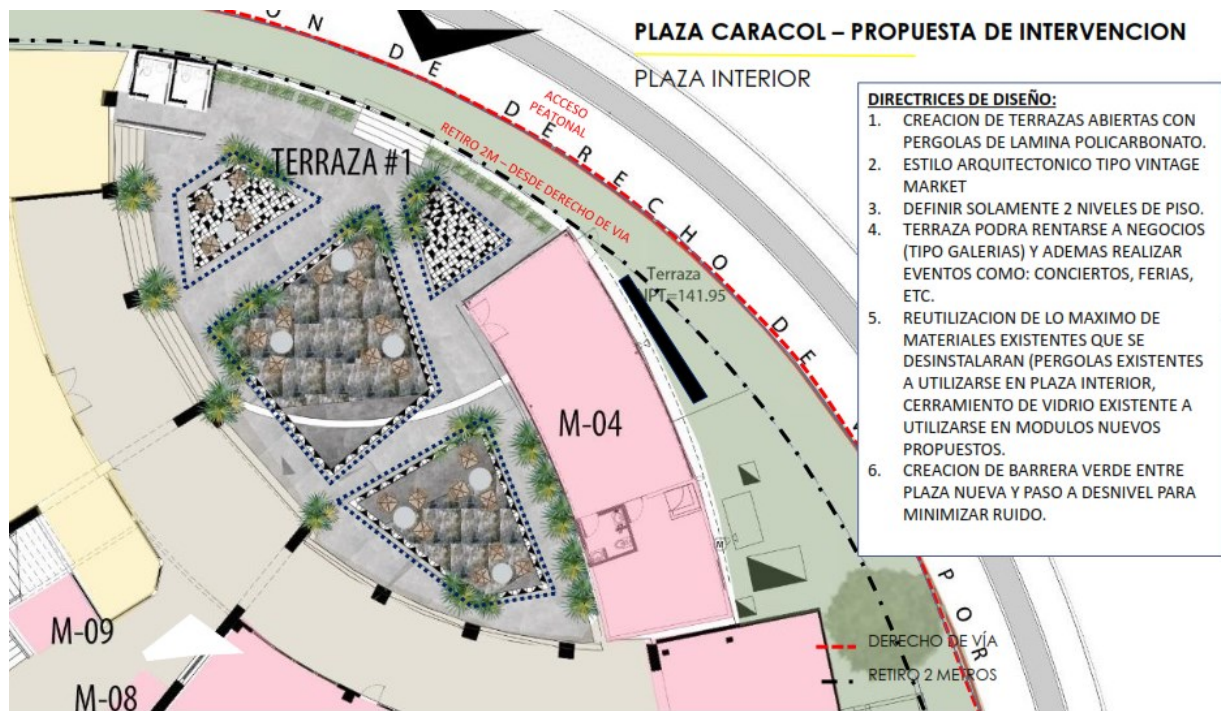


Imagen. Estudio realizado por la Arq. Indira Hernández  
Fuente: Arq Indira Hernandez



Imagen. Acceso principal de Plaza Caracol  
Fuente: Propia

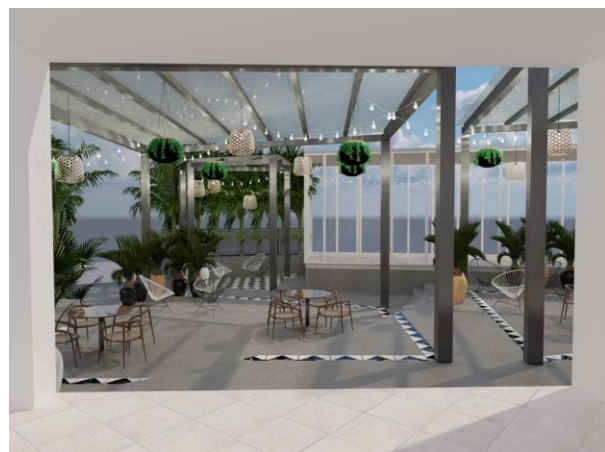


Imagen. Terraza, Ubicación de pérgolas y mesas.  
Fuente: Propia



Imagen. Terraza y mesas en Plaza Caracol.  
Fuente: Propia



Imagen. Perspectiva vista de pájaro en Plaza Caracol.  
Fuente: Propia



Imagen. Acceso principal a Plaza Caracol.  
Fuente: Propia



Imagen. Acceso principal a Plaza Caracol.  
Fuente: Propia



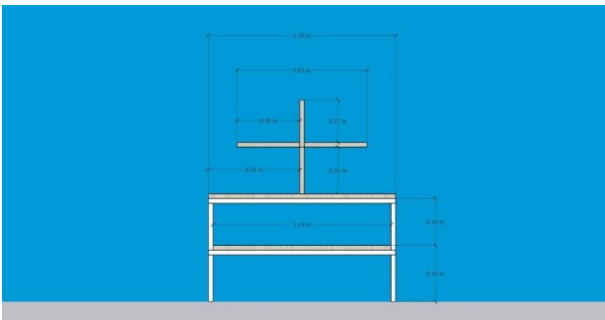
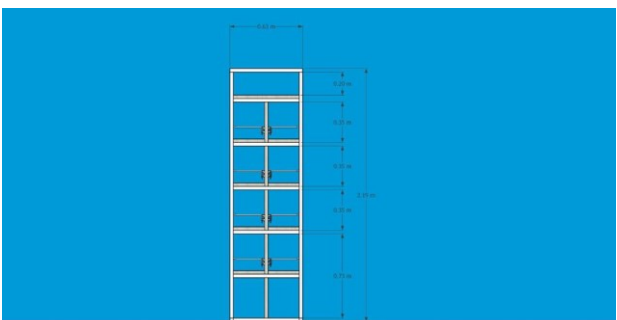
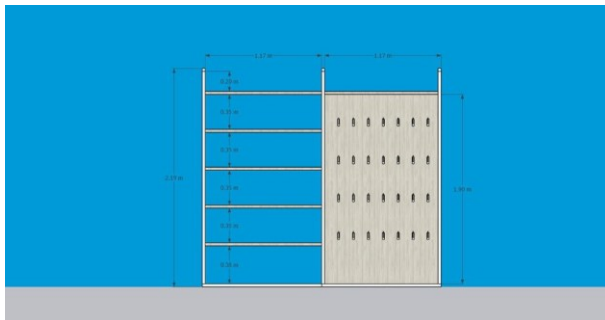
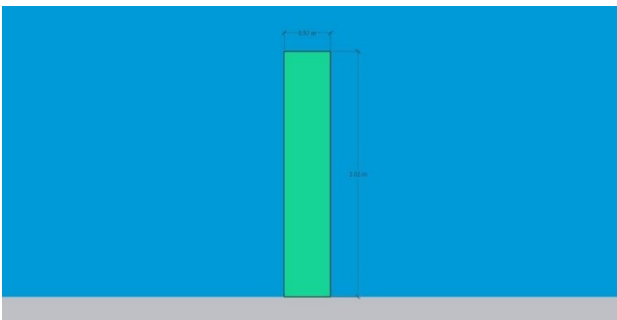
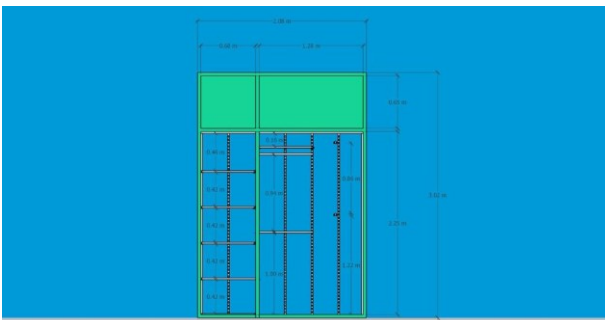
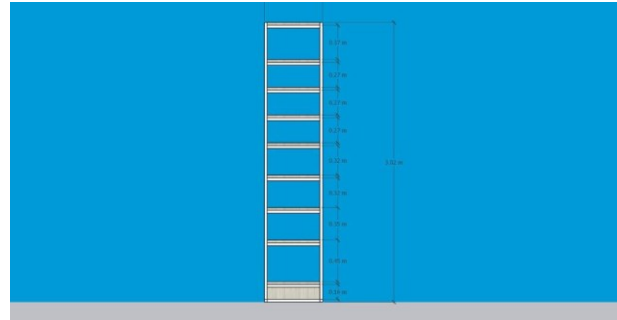
Imagen. Vista lateral de Plaza Caracol.  
Fuente: Propia



Imagen. Vista principal de Plaza Caracol.  
Fuente: Propia



### 3.5.10 Diseño de muebles acotados para enviar a carpintero de la Tienda de Regalos en Plaza Caracol.



### 3.6 MODELADO Y RENDERIZADO EDIFICIO UAM PARA LABORATORIOS Y AULAS DE ARQUITECTURA E INGENIERIA EN LA UNIVERSIDAD AMERICANA (UAM).

Este proyecto consiste en la realización de laboratorios y aulas de talleres para la facultad de Arquitectura e ingeniería en la universidad americana (UAM).

El proyecto se divide en dos etapas, la primera radica en el Edificio para Aulas y laboratorio el cual, está dividido en dos niveles, en el primer nivel se encuentra los laboratorios de mecánica de suelo, mecánica de fluidos, resistencia de materiales, bodega, servicios sanitarios, oficina de administración y en el segundo nivel se encuentra las aulas talleres.

La segunda etapa se localiza una nave, el cual realizara ensayos en marco de falla y mesa vibratoria.

#### 3.6.1 Ubicación.



Macro localización. Managua



Micro localización. Camino de oriente.

El proyecto se encuentra ubicado Lotería Nacional 1/2 al sur, 2c. abajo. Managua, Nicaragua.

### 3.6.2 Actividades designadas como practicante.

Elaboración de modelo y render de edificios y equipos de laboratorio.

En el desarrollo del modelo para los edificios de laboratorio y aula para ingeniería y arquitectura, primeramente, la Arq. Rita Hallesllevens me envió el plano arquitectónico de la primera etapa para posterior trabajar en las elevaciones desde el modelado.

Una vez finalizado el modelo con render se procedió a entregar al Arq. Edgard Peralta que fue el encargado de elaborar los planos Arquitectónicos con sus especialidades.

Proyecto: **LABORATORIOS DE INGENIERIA UAM**



**PLANO DE UBICACION**



**PLANO DE LOCALIZACION**

| INDICE DE PLANOS |   |
|------------------|---|
| No.              | CONTENIDO   |
| P-1              | PORTADA, MEDIO DE PLANOS, UBICACION, LOCALIZACION, MOVIMIENTO DE TIERRA   |
| TP-01            | PLANO TOPOGRAFICO   |
| TP-02            | PLANO DE CONJUNTO ANTERIO DEL EDIFICIO  |
| MF-01            | PLANO DE TERMINACION  |
| MF-02            | PERFILES DE TERMINACION A - B   |
| ARQUITECTURA     |   |
| A-01             | PLANO CONJUNTO Y ARQUITECTONICA DE TORNOS   |
| A-02             | PLANTA ARQUITECTONICA VEH. SECUNDARIAS  |
| A-03             | ELEVACIONES ARQUITECTONICAS   |
| A-04             | SECCIONES ARQUITECTONICAS DETALLES  |
| A-05             | DETALLES PLANTA AMPHICA SANITARIOS  |
| A-06             | PLANTA DE MÓDULO LABORATORIOS   |
| A-07             | PLANTA DE ACABADOS, DE 02.08.09.10.11.12.13.14.15.16.17.18.19.20.21.22.23.24.25.26.27.28.29.30.31.32.33.34.35.36.37.38.39.40.41.42.43.44.45.46.47.48.49.50.51.52.53.54.55.56.57.58.59.60.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100 |
| A-08             | PLANTA DE ACABADOS, DE 02.08.09.10.11.12.13.14.15.16.17.18.19.20.21.22.23.24.25.26.27.28.29.30.31.32.33.34.35.36.37.38.39.40.41.42.43.44.45.46.47.48.49.50.51.52.53.54.55.56.57.58.59.60.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100 |
| ESTRUCTURA       |   |
| ES-01            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-02            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-03            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-04            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-05            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-06            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-07            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-08            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-09            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-10            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-11            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-12            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-13            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-14            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-15            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-16            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-17            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-18            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-19            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-20            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-21            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-22            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-23            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-24            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-25            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-26            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-27            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-28            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-29            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-30            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-31            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-32            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-33            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-34            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-35            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-36            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-37            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-38            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-39            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-40            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-41            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-42            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-43            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-44            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-45            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-46            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-47            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-48            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-49            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-50            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-51            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-52            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-53            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-54            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-55            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-56            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-57            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-58            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-59            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-60            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-61            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-62            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-63            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-64            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-65            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-66            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-67            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-68            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-69            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-70            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-71            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-72            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-73            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-74            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-75            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-76            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-77            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-78            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-79            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-80            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-81            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-82            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-83            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-84            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-85            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-86            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-87            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-88            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-89            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-90            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-91            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-92            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-93            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-94            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-95            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-96            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-97            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-98            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-99            | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |
| ES-100           | PLANTA DE FUNDACIONES DETALLES  |



**PERSPECTIVA DE CONJUNTO**

| DATOS GENERALES DEL PROYECTO |   |                |
|------------------------------|---|----------------|
| 01                           | DESCRIPCION                                       |                |
| 02                           | AREA DE TERRENO (SEGUN CARTERA DE LA PROPIEDAD)   | 1.41.863,67 M2 |
| 03                           | AREA DE CONSTRUCCION TOTAL (EXISTENTE E NUEVO)    | 10.428,84 M2   |
| 04                           | PROYECTO NUEVO                                    | 8.203,28 M2    |
| 05                           | SEGUNDO NIVEL                                     | 8.173,29 M2    |
| 06                           | TERCER NIVEL                                      | 972,54 M2      |
| 07                           | AREA NUEVA A CONSTRUIR LABORATORIOS DE INGENIERIA | 428,80 M2      |
| 08                           | CANCHAS   | 7.209,08 M2    |
| 09                           | PLAZAS  | 1.471,65 M2    |
| 10                           | CALLE Y ESTACIONAMIENTO                           | 8.218,13 M2    |
| 11                           | AREA DE FONDO DEAMORTUADO                         | 118.078,43 M2  |
| 12                           | FOR ACTUAL  | 0,00           |
| 13                           | FOR NUEVO (PROTECCION NUEVO EDIFICIO)             | 0,00           |
| 14                           | FOR NUEVO (PROTECCION NUEVO EDIFICIO)             | 0,00           |

| RESPONSABLES DEL PROYECTO |         | DISEÑADORES ESPECIALIDADES |         |
|---------------------------|---------|----------------------------|---------|
| PROPIETARIO:              | URBA    | ARQUITECTURAL:             | INNICSA |
| COORDINADOR:              | INNICSA | ESTRUCTURAL:               | INNICSA |
|                           |         | ELECTRICIDAD:              | INNICSA |
|                           |         | MEDICINA:                  | INNICSA |
|                           |         | MECANICA:                  | INNICSA |
|                           |         | OTRO:                      | INNICSA |

Imagen. Portada de edificio UAM  
Fuente: Realizado por el Arq. Edgard Peralta.

|                           |         |
|---------------------------|---------|
| Nº DE LAMINA<br>P-1<br>01 | INNICSA |
|---------------------------|---------|

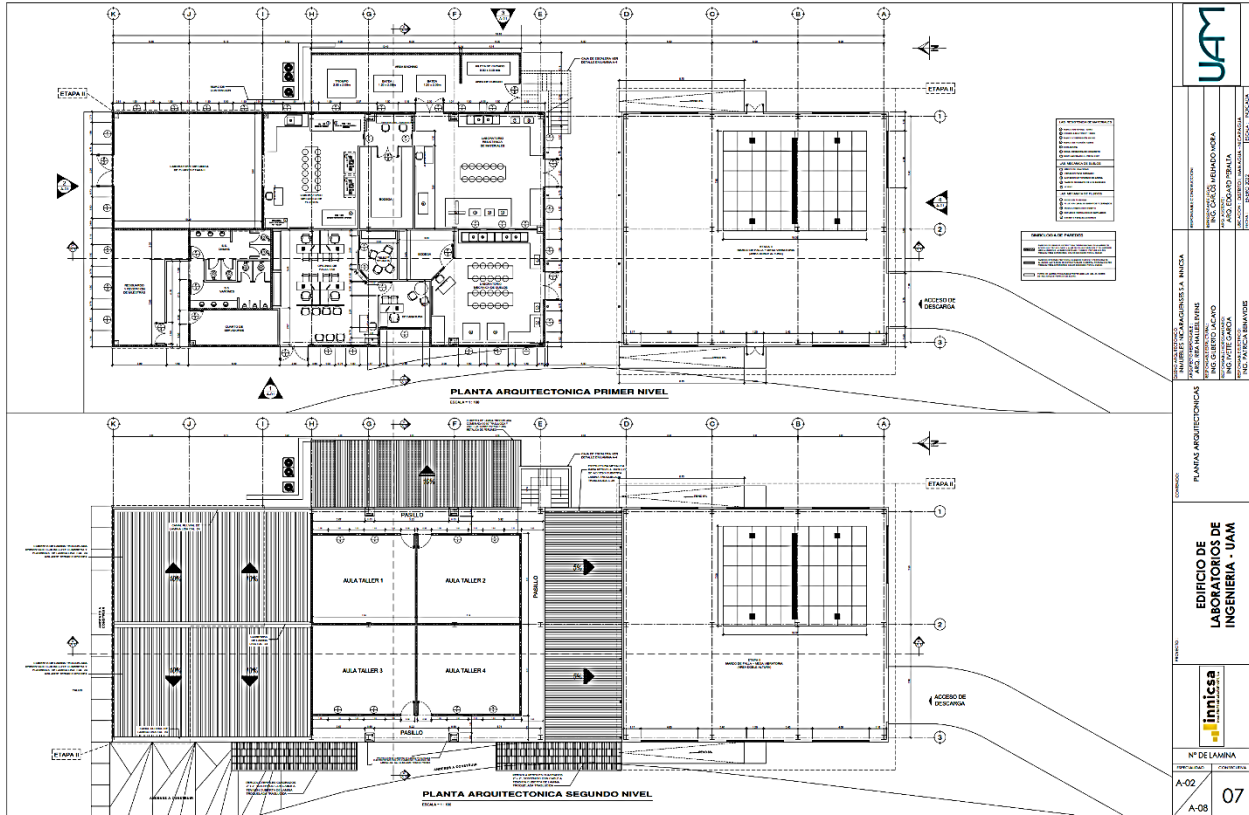


Imagen. Plano arquitectónico de edificio UAM  
Fuente: Realizado por el Arq. Edgard Peralta.

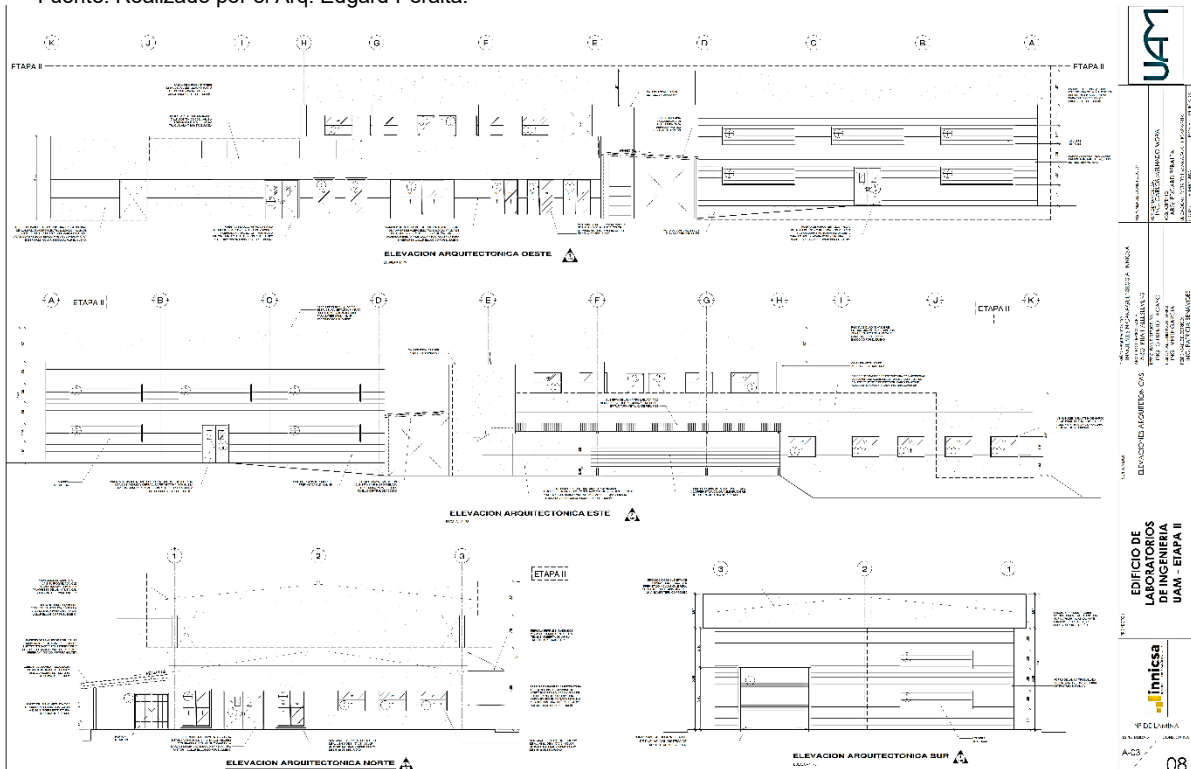


Imagen. Plano de elevaciones de edificio UAM  
Fuente: Realizado por el Arq. Edgard Peralta.



### 3.6.3 Propuesta #1 de fachada para Laboratorio de Ingeniería y Arquitectura UAM.

Esta propuesta se desarrolló ubicando las dos etapas de los edificios proponiendo en el primer nivel unos marcos como forma de extracción de volumen y un jardín exterior en la oficina de decanatura, se utilizó pérgolas para una mejor circulación agradable en el exterior, en el segundo nivel para las aulas de talleres se instalaría una doble piel dándole ventilación y sombra al ambiente para un mejor confort.



Imagen. Vista perspectiva principal  
Fuente: Propia



Imagen. Acceso a Zona Administrativa.  
Fuente: Propia.



Imagen. Vista perspectiva principal  
Fuente: Propia

### 3.6.4 Propuesta #2 de fachada para Laboratorio de ingeniería y arquitectura UAM.

Esta propuesta se desarrollo ocultando la segunda etapa, dejando en presentación solo la primera para aprobación de diseño posterior a construirse.



Imagen. Vista perspectiva principal  
Fuente: Propia



Imagen. Vista perspectiva lateral derecho posterior  
Fuente: Propia



Imagen. Vista principal  
Fuente: Propia



### 3.6.5 Propuesta #3 de fachada para laboratorio de ingeniería y arquitectura UAM.

Se presento solamente la etapa #1, cambiando la ubicación de los S.S y ocultando el segundo nivel, integrando un nuevo ambiente cuarto de servidores. Para probación de diseño.

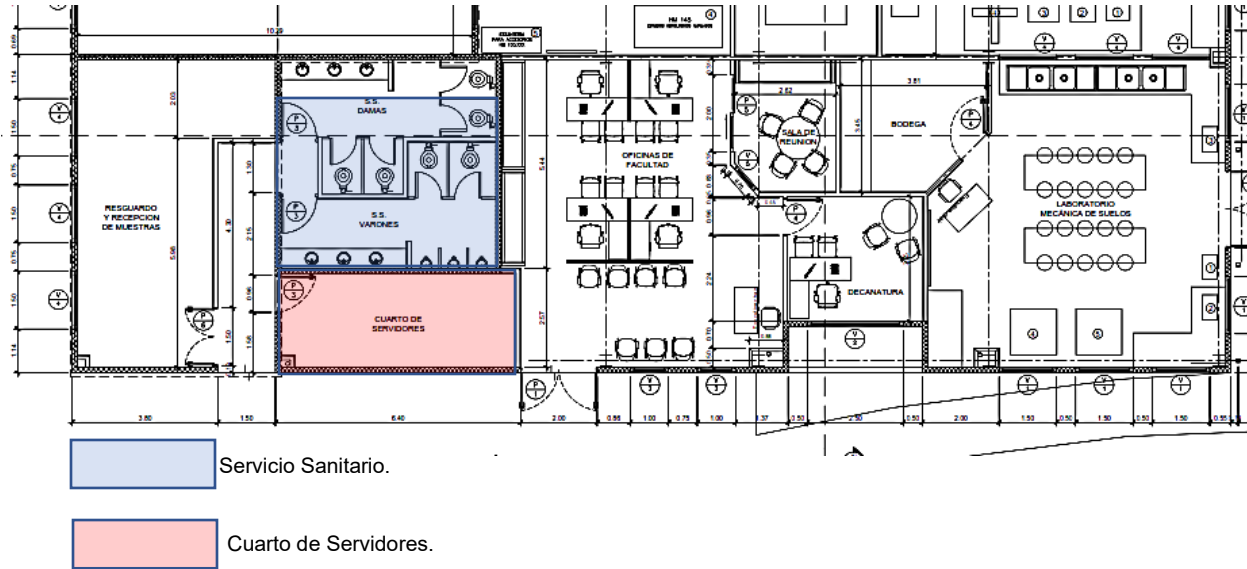


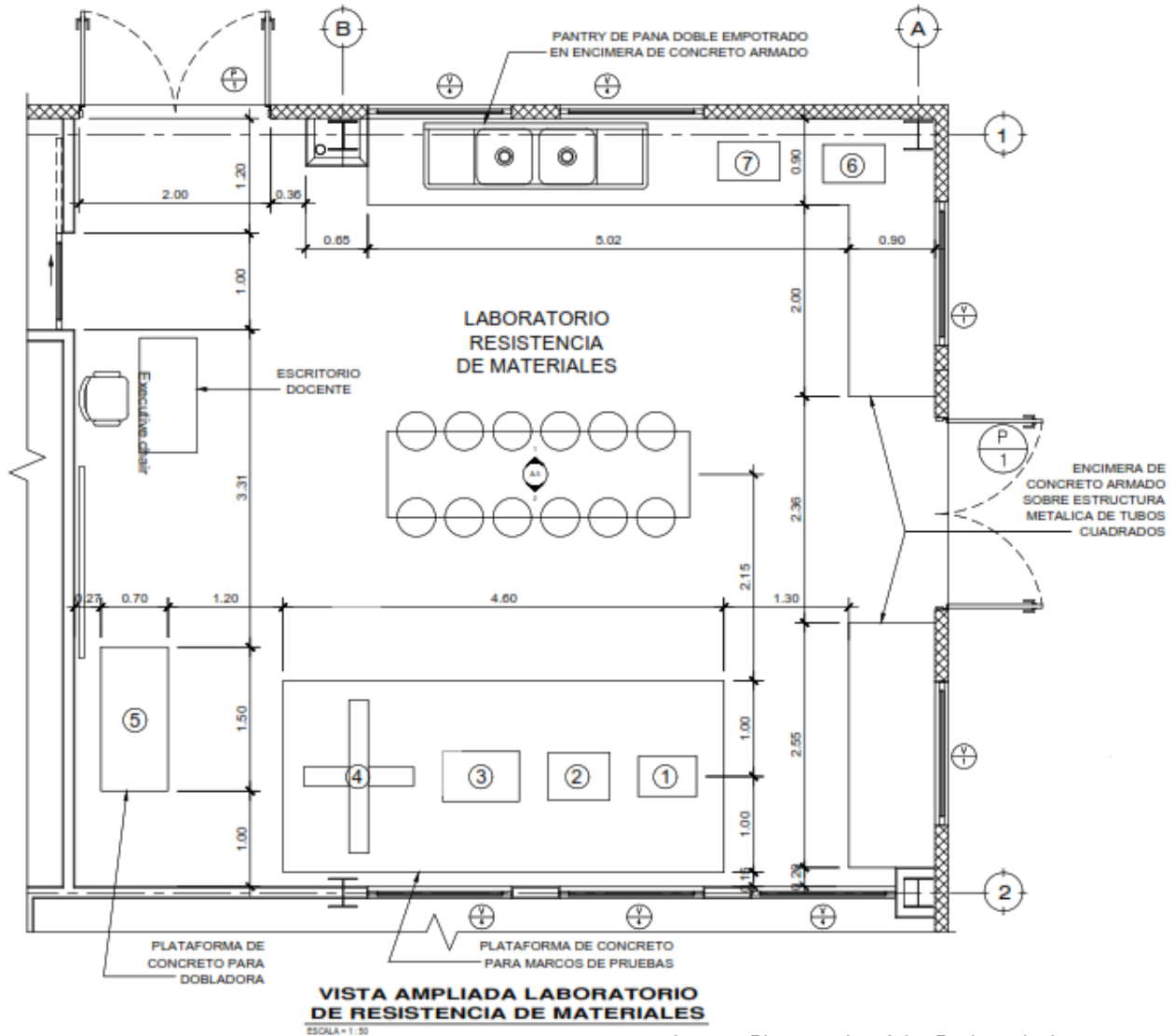
Imagen. Acceso principal  
Fuente: Propia



Imagen. Vista principal  
Fuente: Propia

### 3.6.6 Render interior con equipos de laboratorio UAM.

#### 3.6.6.1 Laboratorio de Resistencia de Materiales.



| LABORATORIO DE RESISTENCIA DE MATERIALES |                            |
|--|----------------------------|
| 1.                                       | MARCO UNIVERSAL            |
| 2.                                       | CONSOLA MULTITES           |
| 3.                                       | MARCO DE COMPRESION        |
| 4.                                       | MARCO DE FLEXION           |
| 5.                                       | DOBLADORA                  |
| 6.                                       | MESA VIBRADORA DE CONCRETO |
| 7.                                       | MEZCLADORA DE 5 LITROS     |

Imagen. Plano arquitectónico Resistencia de Materiales de edificio UAM.  
Fuente: Realizado por el Arq. Edgard Peralta.



### 3.6.6.2 Render de laboratorio resistencia de materiales. Fotografía - Equipos.



1



Marco de Universal 520 kg

2



Marco de Compresión  
400kg



3



Consola de control  
computarizado multitest.

4



Marco de flexión 520 kg



5



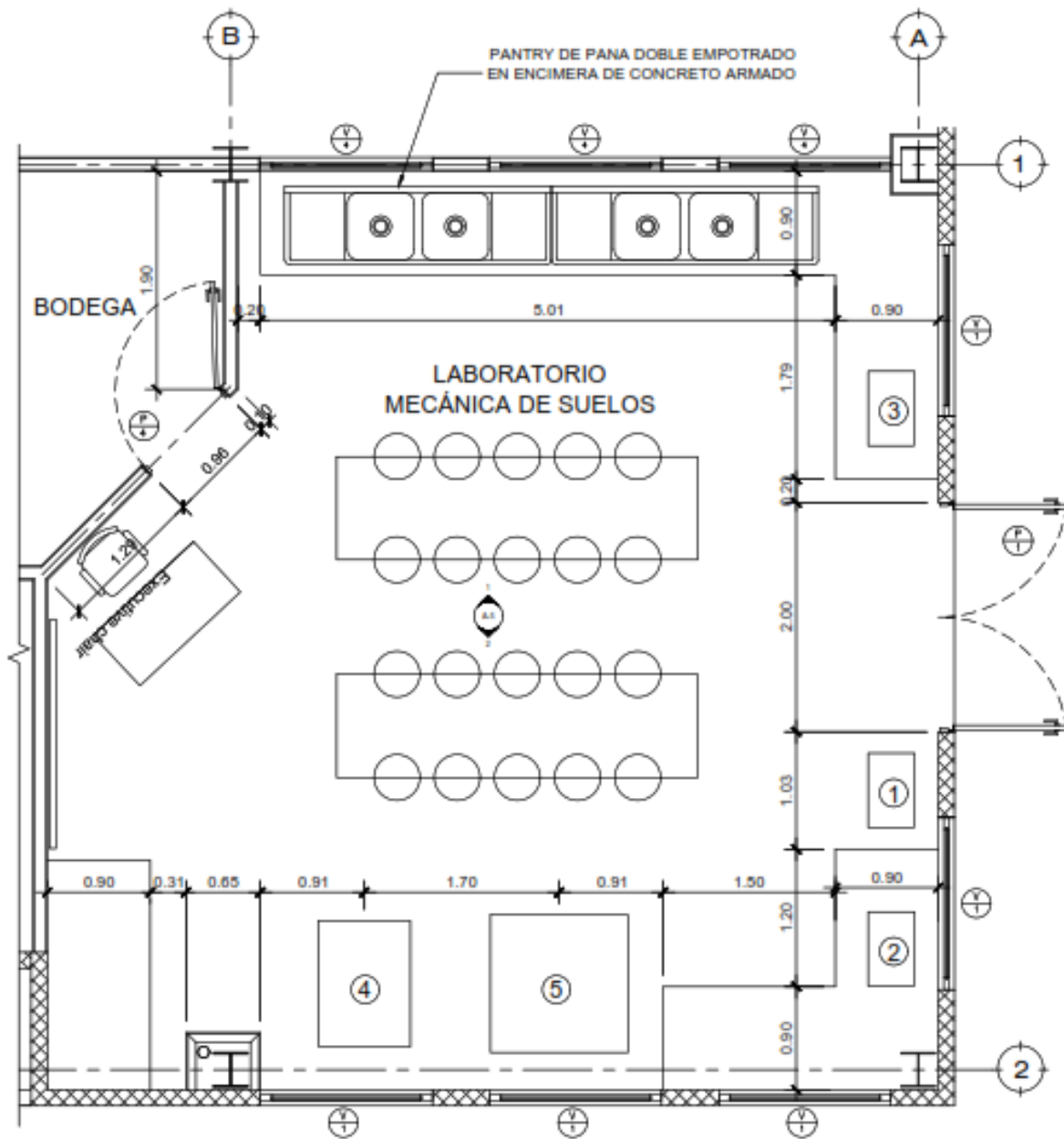
Dobladora.

6



Mesa vibradora de concreto.

### 3.6.7 Laboratorio de mecánica de suelos UAM.



**VISTA AMPLIADA LABORATORIO  
DE MECÁNICA DE SUELOS**

ESCALA = 1:30

| LABORATORIO DE RESISTENCIA DE<br>MECÁNICA DE SUELOS |                                 |
|---|---------------------------------|
| 1.  | MARCO GRAVEDAD                  |
| 2.  | VIBRADOR PARA TAMIZADO          |
| 3.  | AGITADOR MOTORIZADO DE<br>ARENA |
| 4.  | DESGASTE DE LOS ANGELES         |
| 5.  | HORNO/ PRUEBAS DE<br>ASFALTO    |

Imagen. Plano arquitectónico mecánica de  
suelos de edificio UAM.

Fuente: Realizado por el Arq. Edgard Peralta.

### 3.6.7.1 Render laboratorio de mecánica de suelos UAM.

Render

Fotografía – Equipos



1



Marco de Gravedad.

4



Tambor de desgaste de los ángeles.

5



Horno.

### 3.6.8 Oficina de la facultad de laboratorios y aulas UAM.



### 3.6.9 Decanatura de laboratorios y aulas UAM.





### 3.7 PROPUESTA DE DISEÑO, MODELADO Y RENDERIZADO DE RANCHO BAR DEL SUPERMERCADO CERVEGSA.

El ante proyecto consiste en la realización de diseño, modelado y renderizado de un rancho-bar para el super mercado CERVEGSA en un are de 818 m<sup>2</sup>.

El diseño del rancho-bar está dividido en 4 ambientes los cuales son los siguientes: Cocina, Sala de mesas para una capacidad de 120 personas, zona VIP, un área recreativa con mesas de exterior y dos terrazas el cual estará con pérgolas de estructura metálica y poliestireno para mesas.

#### 3.7.1 Ubicación del proyecto.



Macro localización. Managua



Micro localización.

Se encuentra ubicado en carretera Norte km 2 ½. Managua, Nicaragua.

### 3.7.2 Actividades designadas como practicante.

Se realizo visita de campo, elaboración de planta arquitectónica, modelado y renderizado en la propuesta de rancho-bar del supermercado CERVEGSA.

### 3.7.3 Visita de campo del super mercado CERVEGSA.

Durante la visita de campo se procedió a realizar en el análisis del entorno en donde se va a ubicar el edificio y procediendo a tomar fotos para una mejor referencia a la hora de diseñar.



Imagen. Vista acceso al sitio en donde estará ubicado el Rancho-bar  
Fuente: Propia.



Imagen. Vista trasera, ubicación proyectada para Cocina del Rancho-bar.  
Fuente: Propia.



Imagen. Vista lateral, proyección de acceso hacia área de Recreación y Cocina.  
Fuente: Propia.



Imagen. Vista ubicación proyectada para mesas.  
Fuente: Propia.



Una vez finalizada la visita de campo se procedió a una reunión para ver los aspectos importantes que tiene que llevar el rancho-bar por orientaciones de la Arq. Rita Hallesllevens me oriento los siguientes aspectos:

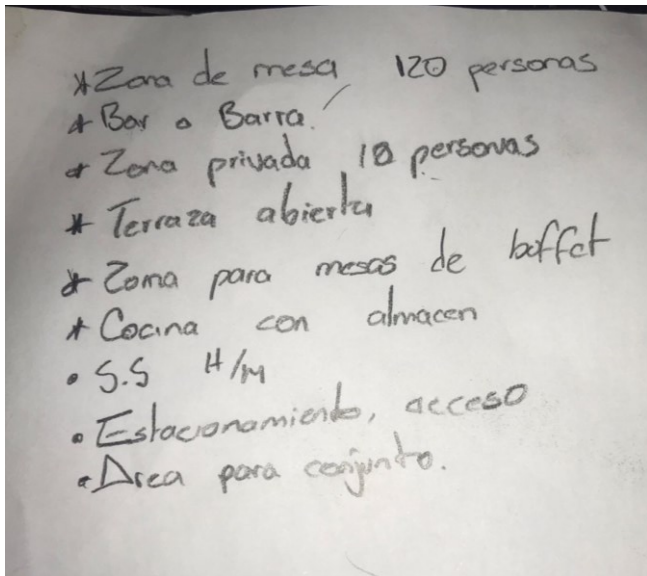


Imagen. Requisitos de ambientes para el diseño rancho - bar  
Fuente: Propia.

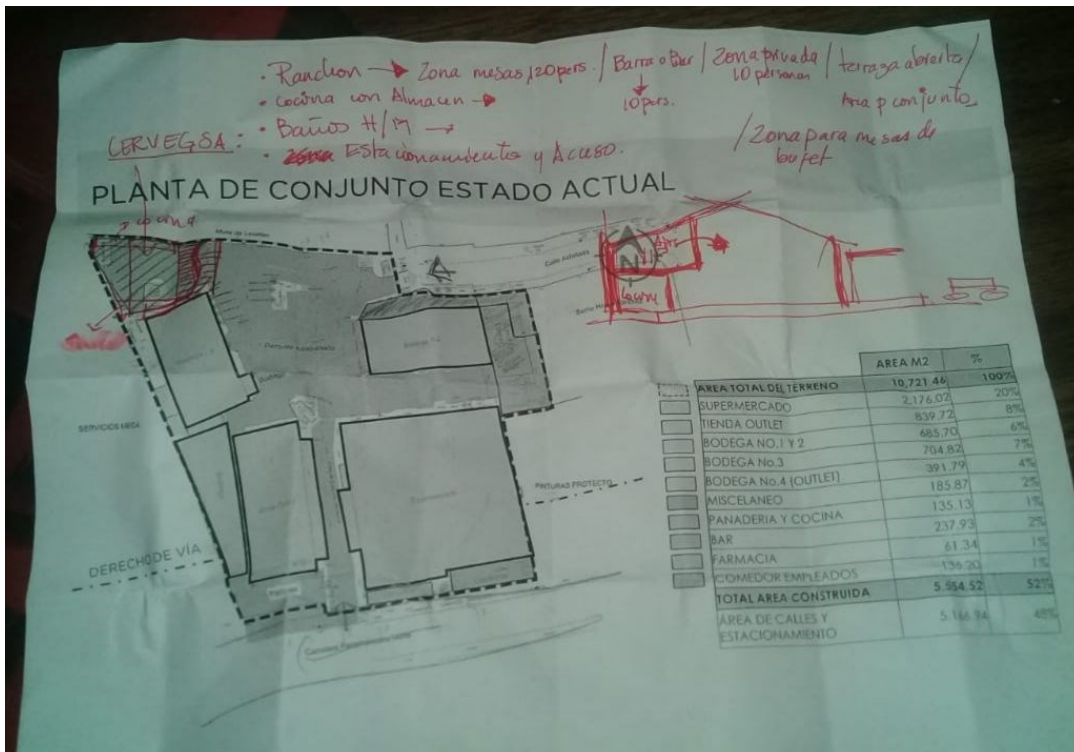
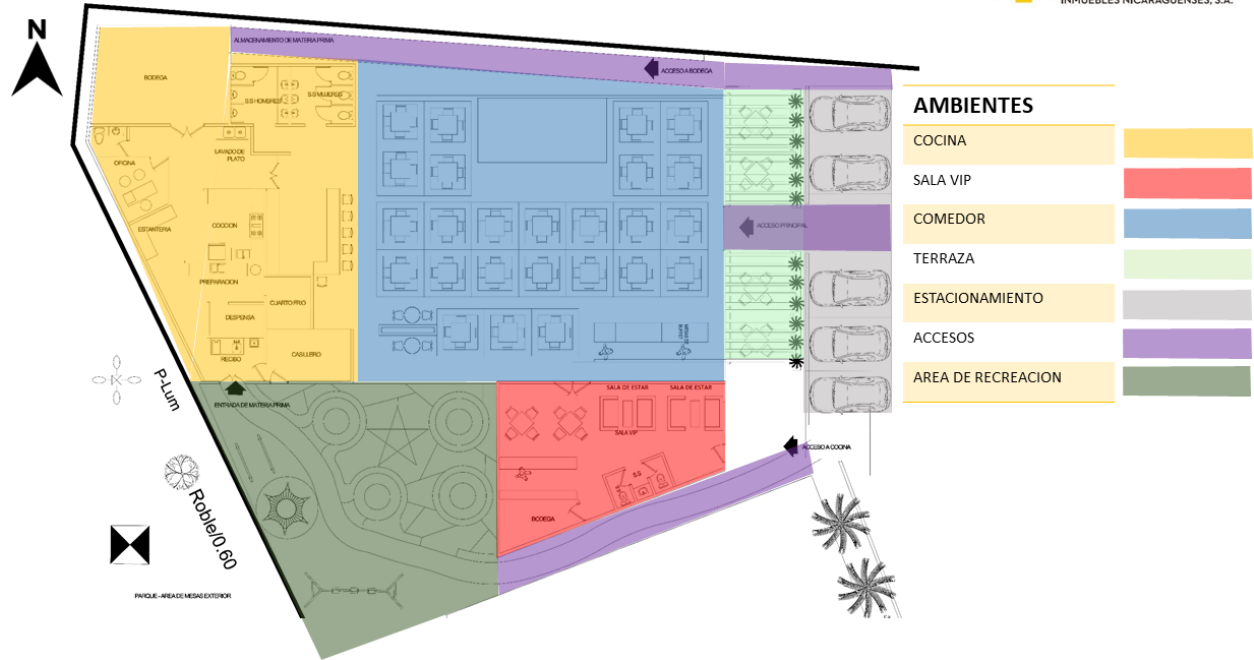


Imagen. Ubicación y requisitos para el diseño de rancho-bar.  
Fuente: Propia.

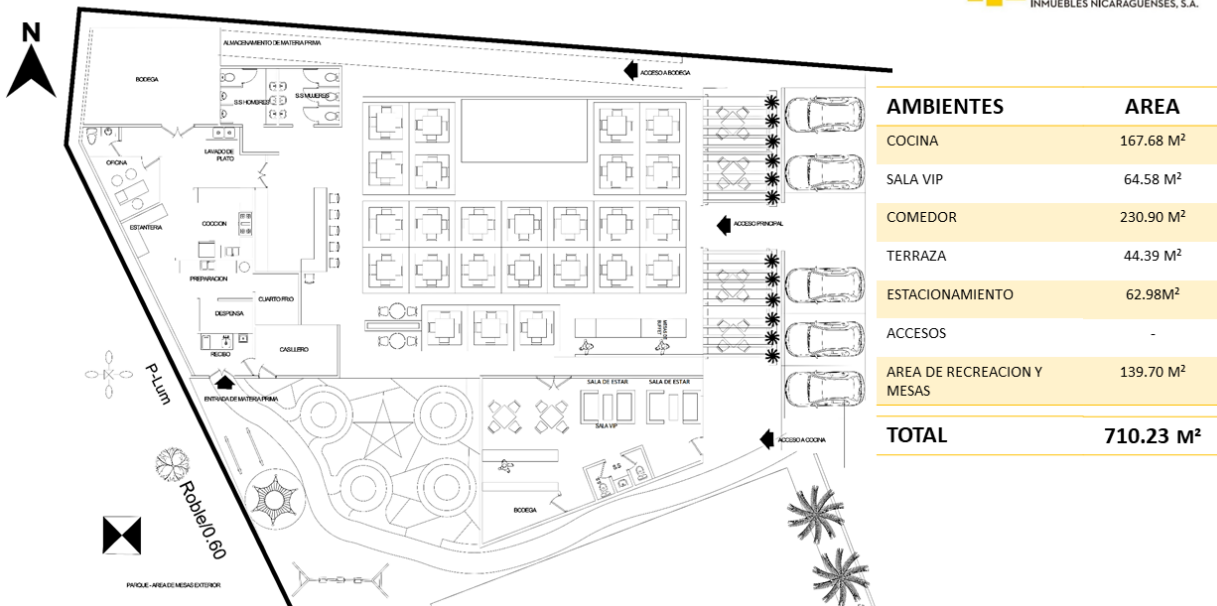
### 3.7.4 Propuesta de Zonificación Arquitectónica para rancho-bar de CERVEGSA.



**PLANTA DE ZONIFICACION**

Imagen. Zonificación del Rancho-bar CERVEGSA.  
Fuente: Propia.

### 3.7.5 Propuesta de planta arquitectónica para Rancho-bar de CERVEGSA.



**PLANTA ARQUITECTONICA**

Imagen. Planta arquitectónica CERVEGSA.  
Fuente: Propia.





Imagen. Planta de conjunto. CERVEGSA.  
Fuente: Propia.

### Área de comensales

- Área mesa, 30 mesas rancho (120 comensales)
  - Área mesas zona recreación: 4 (16 comensales)
  - Zona Vip: 16 – 18 personas.
- Total, comensales: 154.

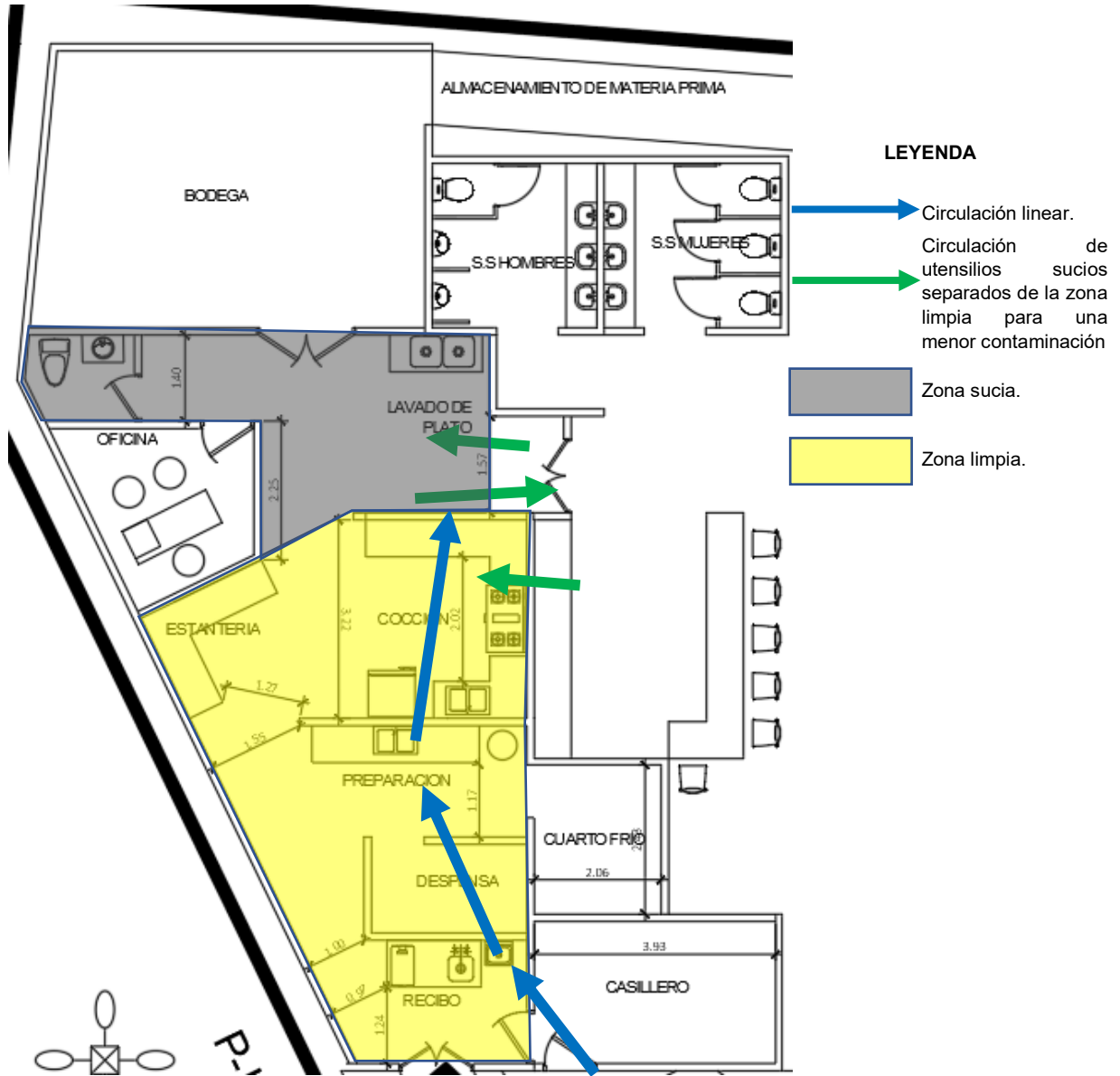
### Áreas específicas del proyecto:

1. Zona mesas con tarima para conciertos
2. Zona buffet (dentro de zona de mesas)
3. Zona de barra.
4. Terraza frontal con área de mesas.
5. Área de recreación con juegos infantiles al aire libre.
6. Zona VIP: acceso independiente, mesas, sillones, bar.
7. Área de cocinas con almacén/ oficina administración.
8. Área de trabajadores (casilleros y recepción)

### 3.7.6 Propuesta de cocina para Rancho-bar CERVEGSA.

La cocina se diseñó de forma lineal con su respectivo requerimiento para recibir la materia prima, preparación y almacenamiento de la misma, cocción y lavado.

Tiene una circulación simple de 1.00 m, y como punto importante el área se divide en zona limpia y sucia.



**PLANTA DE CIRCULACION**

### 3.7.7 Modelos Análogos y Acabados para rancho-bar CERVEGSA.

Se tomaron como referencia los siguientes Ranchos:



Imagen. Fachada principal, rancho Salvador Allende  
Fuente: Fotografía tomada por Arq. Rita Halleslevens.



Imagen. Fachada interior rancho de Corns Inland.  
Fuente: Fotografía tomada por Arq. Rita Halleslevens.

Acabados del rancho de CERVEGSA:

- Ladrillo de barro.
- Celosía.
- Estructura metálica para pérgola pintadas en negro.
- Concreto texturizado para piso de mesas.





### 3.7.8 Propuesta de render para rancho-bar de CERVEGSA.



Imagen: Fachada principal, Rancho  
Fuente: Propia



Imagen: Área de Comedor y Bar.  
Fuente: Propia



Imagen: Vista Bar, Rancho  
Fuente: Propia



Imagen: Vista Bar, Rancho  
Fuente: Propia



Imagen: Vista Bar  
Fuente: Propia



Imagen: Vista acceso a sala VIP desde Comedor.  
Fuente: Propia





Imagen: Vista de Mesas.  
Fuente: Propia



Imagen: Vista de Terraza.  
Fuente: Propia



Imagen: Vista Bar Sala VIP.  
Fuente: Propia



Imagen: Vista de área de sofá Sala VIP.  
Fuente: Propia

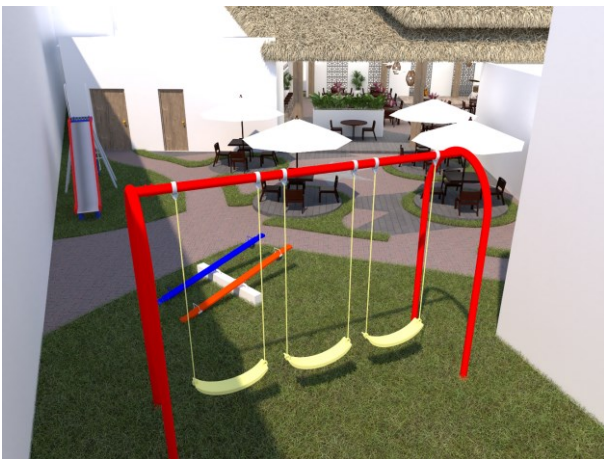


Imagen: Vista área de Recreación.  
Fuente: Propia



Imagen: Vista de área de Recreación y Mesas.  
Fuente: Propia

### 3.8 PROPUESTA DE DISEÑO, MODELADO Y RENDERIZADO DE VIVIENDA EN CONDOMINIO HARMONY

Harmony es un condominio en pleno desarrollo, tiene un diseño moderno y funcional que proporciona una comodidad confortable en cada uno de sus ambientes, tiene 3 modelos diferentes de vivienda el cual 2 fueron diseñados por el practicante y su lotificación es de 10 terrenos el cual 2 ya están vendidos.

#### 3.8.1 Ubicación del proyecto.



Macro localización. Esquipulas



Micro localización. Carretera a Masaya.

El proyecto se encuentra ubicado en el km 10.9 de carretera a masaya, a 80 mt al este de la pista.



### 3.8.2 Actividades designadas como practicante.

Elaboración de planos arquitectónicos, utilización del programa Photoshop para pintar plantas arquitectónicas de los modelos de viviendas para posterior integrarla en la presentación de power point de Harmony, modelado y renderizado en la propuesta de diseño de viviendas para el condominio Harmony.

### 3.8.3 Modelo análogo para viviendas Harmony.

Para la elaboración de diseño de las viviendas se tomó como modelo análogo el diseño del primer modelo existente.



Imagen: Perspectiva modelo1 de Harmony.  
Fuente: Arq. Rita Halleslevens.



Imagen: Planta arquitectónica primer nivel.  
Fuente: Arq. Rita Halleslevens.



Imagen: Planta arquitectónica segundo nivel.  
Fuente: Arq. Rita Halleslevens.



### 3.8.4 Propuesta de ambientes para viviendas Harmony.

El diseño se llevó a cabo en dos reuniones con la Arq. Rita Hallesllevens el cual la primera tuvo como fin el explicar el proyecto y las necesidades que requería en donde explico que se realizaría dos nuevos modelos del condominio el cual el modelo dos requería de 135 m2 y el tercero de 150 m2 tomando en cuenta el diseño del primer modelo y la segunda reunión fue la revisión de diseño.

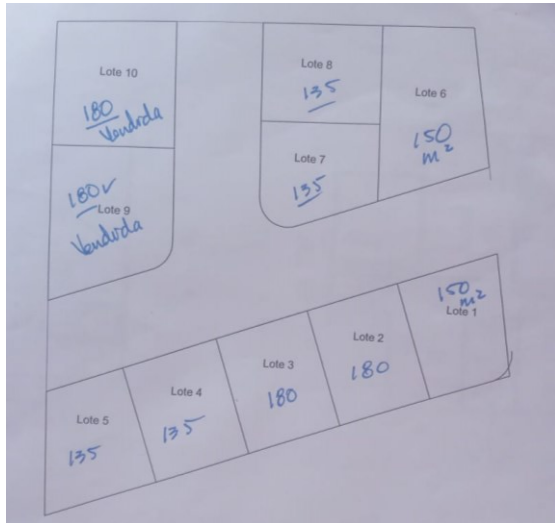


Imagen: Boceto de conjunto del condominio.  
Fuente: Propio.

### VIVIENDA 190M2



PLANTA ARQUITECTONICA 1 NIVEL



| AMBIENTES           |  |
|---------------------|--|
| PORCHE              |  |
| VESTIBULO           |  |
| BODEGA              |  |
| S.S                 |  |
| ESCALERA            |  |
| SALA / COMEDOR      |  |
| COCINA              |  |
| TERRAZA             |  |
| LAVA / PLANCHA      |  |
| DORMITORIO SERVICIO |  |
| S.S / SERVICIO      |  |
| BODEGA DE JARDIN    |  |

PLANTA ARQUITECTONICA 2 NIVEL



| AMBIENTES            |  |
|----------------------|--|
| PASILLO              |  |
| SALA                 |  |
| BALCON               |  |
| DORMITORIO PRINCIPAL |  |
| S.S PRINCIPAL        |  |
| WALK IN CLOSET       |  |
| DORMITORIO #2        |  |
| S.S #2               |  |
| DORMITORIO #3        |  |
| S.S #3               |  |

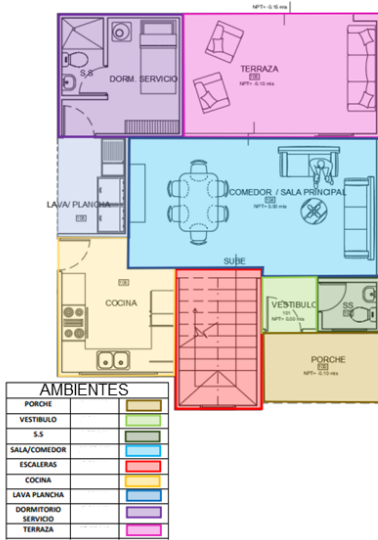
Imagen: Planta arquitectónica del primer y segundo nivel orientando la distribución de ambientes del modelo 1 de condominio Harmony.  
Fuente: Propia

Se realizaron los planos para presentación de los planos arquitectónicos y posterior a presentarlo al gerente general para aprobación en el cual se desarrolló la propuesta de ambiente y su distribución.

### VIVIENDA 150M2



PLANTA ARQUITECTONICA 1 NIVEL



PLANTA ARQUITECTONICA 2 NIVEL

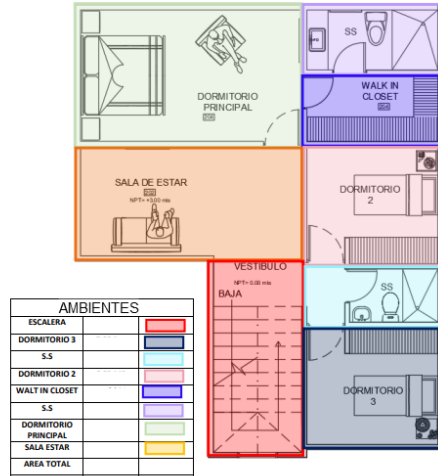


Imagen: Planta arquitectónica del primer y segundo nivel orientando la distribución de ambientes del modelo 2 de condominio Harmony.

Fuente: Propia



### VIVIENDA 135M2

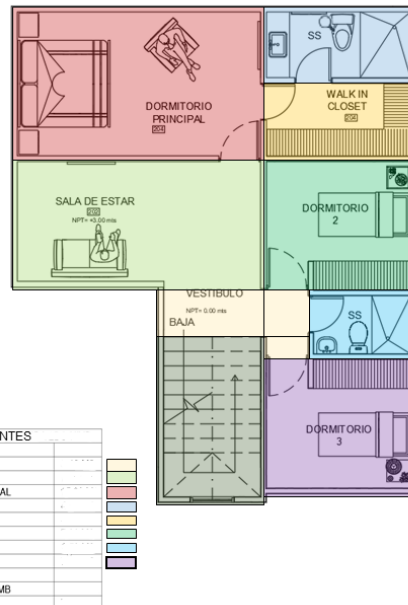
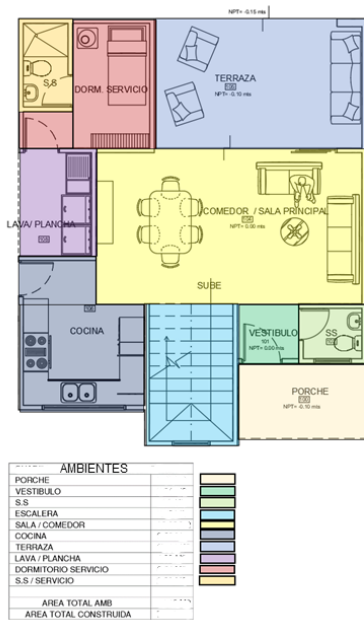


Imagen: Planta arquitectónica del primer y segundo nivel orientando la distribución de ambientes del modelo 2 de condominio Harmony.

Fuente: Propia

### 3.8.5 Propuesta de planos arquitectónico de la vivienda modelo 2 del condominio Harmony.

En las siguientes imágenes se mostrarán las correcciones que hizo la Arq. Rita Halleslleuens del diseño propuesto, cabe destacar que en los planos siguientes ya están corregidos y aprobados por el gerente General y el gerente de Ventas.

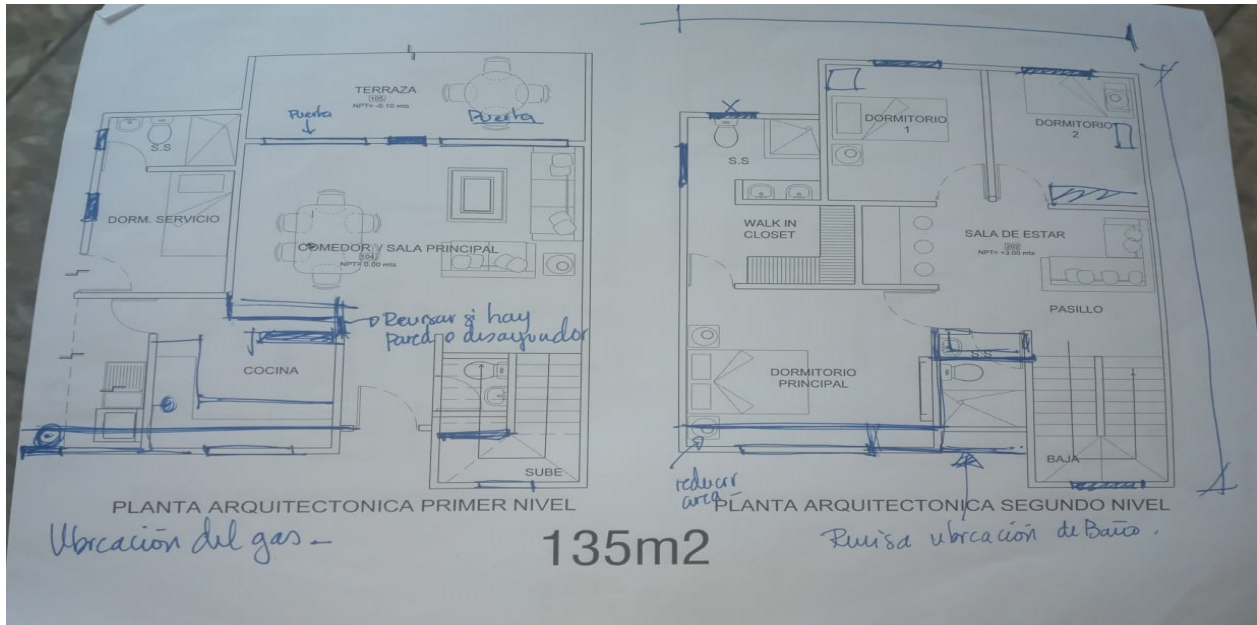


Imagen: Corrección de Planta Arquitectónica.  
Fuente: Propia



Imagen: Corrección de Elevación Arquitectónica.  
Fuente: Propia



### 3.8.6 Planos arquitectónicos del condominio Harmony.



#### Harmony 130

| Ambiente                       | m <sup>2</sup> |
|--------------------------------|----------------|
| 1. Vestíbulo                   | 2.60           |
| 2. S. Sanitario                | 1.41           |
| 3. Escalera                    | 5.90           |
| 4. Sala / Comedor              | 21.48          |
| 5. Cocina                      | 7.30           |
| 6. Terraza                     | 10.54          |
| 7. Lava / Plancha              | 3.30           |
| 8. Dormitorio Servicio         | 5.95           |
| 9. S. Sanitario / Servicio     | 2.68           |
| <b>Área total por ambiente</b> | <b>61.16</b>   |
| <b>Área total construída</b>   | <b>65.16</b>   |

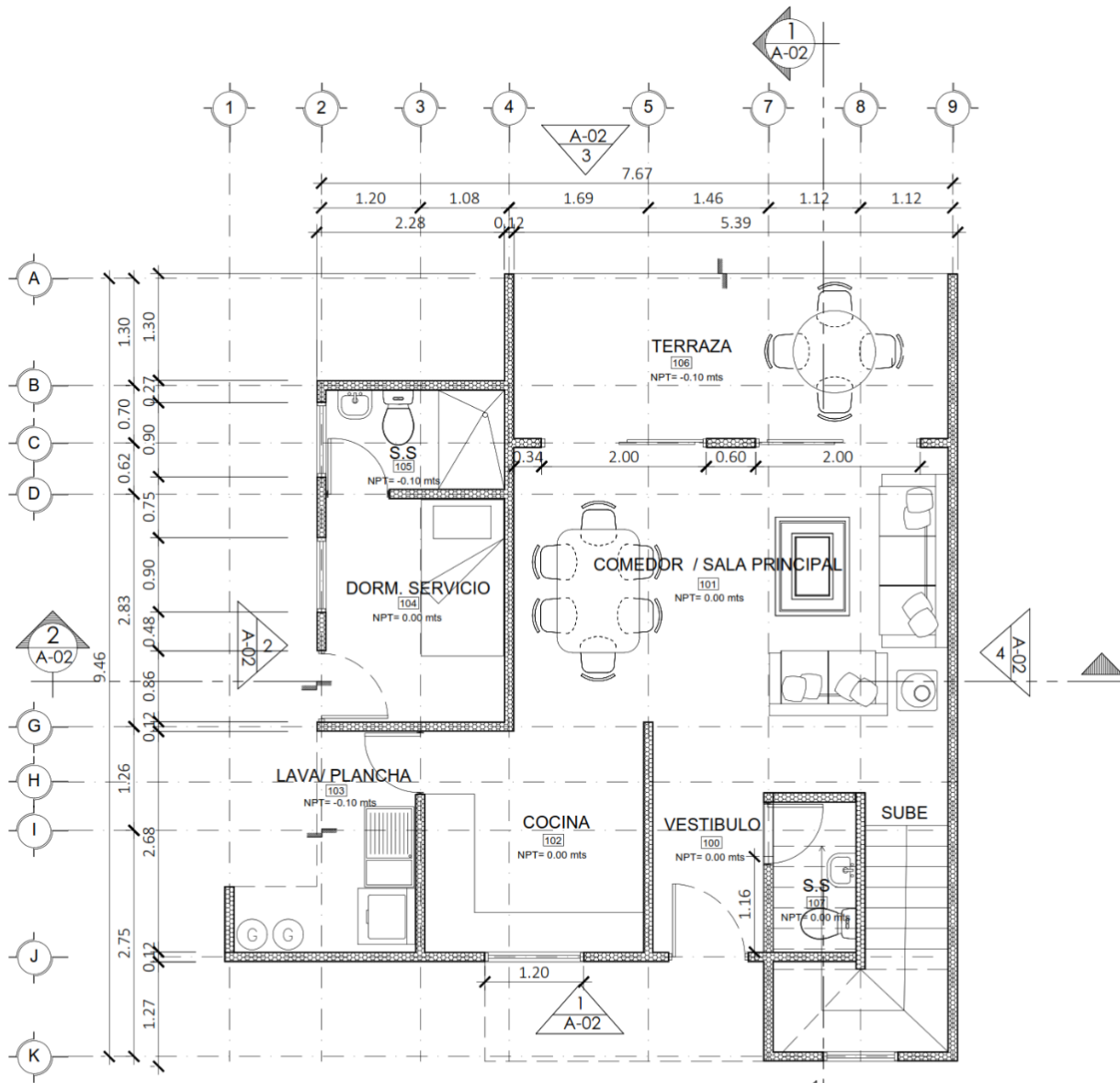
Imagen: Planta Arquitectónica 1er nivel pintada.  
Fuente: Propia



#### Harmony 130

| Ambiente                               | m <sup>2</sup> |
|--|----------------|
| 1 Vestíbulo                            | 3.07           |
| 2. Escalera                            | 5.90           |
| 3 Sala                                 | 8.41           |
| 4. Dormitorio Principal                | 11.61          |
| 5. S. Sanitario Principal              | 3.92           |
| 6. Walk in Closet                      | 4.66           |
| 7. Dormitorio #2                       | 8.19           |
| 8. Servicio Sanitario<br>Dormitorio #3 | 2.78<br>8.19   |
| <b>Área total por ambiente</b>         | <b>56.73</b>   |
| <b>Área total construída</b>           | <b>65.16</b>   |
| <b>Total Planta Baja</b>               | <b>65.16</b>   |
| <b>Total Planta Alta</b>               | <b>65.16</b>   |
| <b>Total Área Construída</b>           | <b>130.32</b>  |

Imagen: Planta Arquitectónica 2do nivel pintada.  
Fuente: Propia

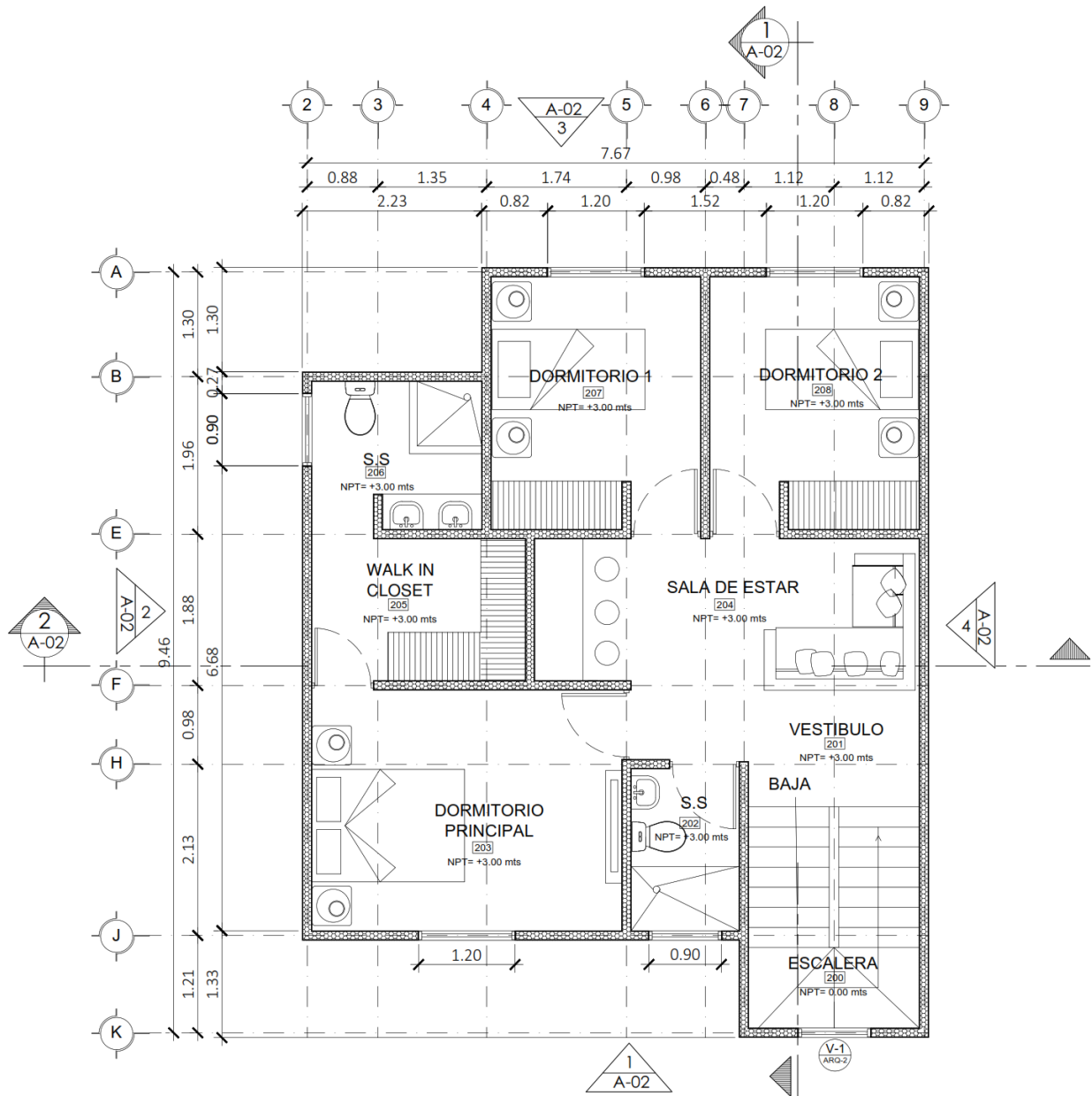


PLANTA ARQUITECTONICA PRIMER NIVEL

ESCALA :

1 : 75

Imagen: Planta Arquitectónica del primer nivel modelo 2  
Fuente: Propia

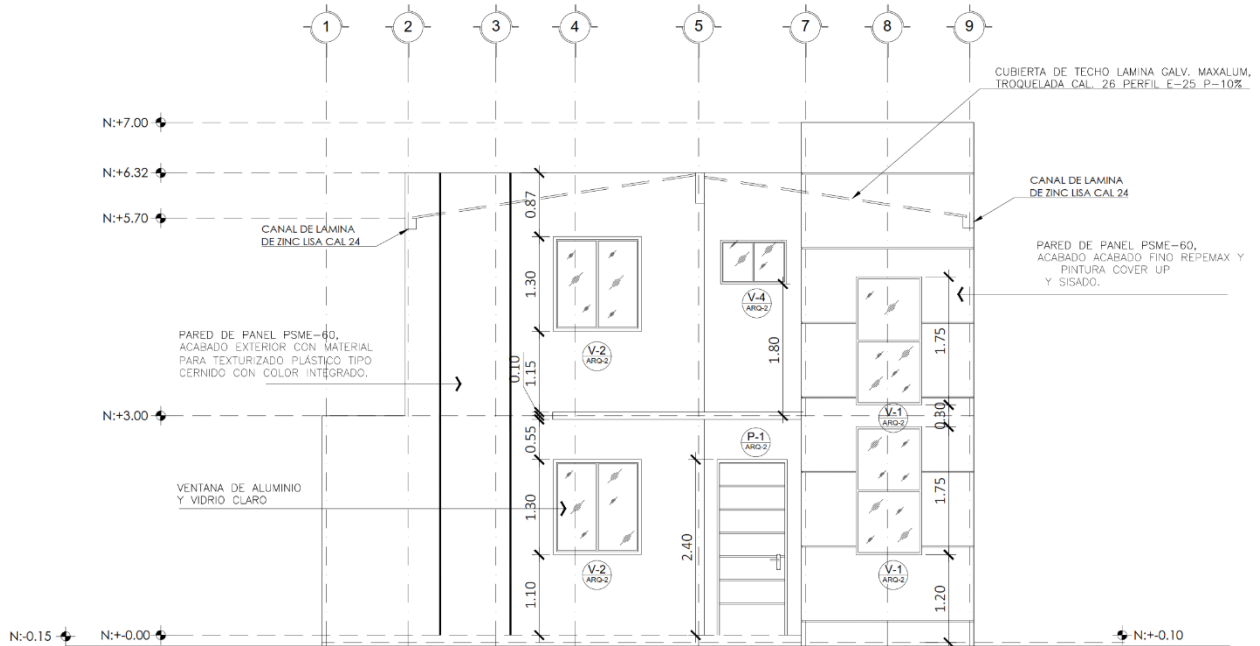


**PLANTA ARQUITECTONICA SEGUNDO NIVEL**

ESCALA : \_\_\_\_\_ 1 : 75

Imagen: Planta Arquitectónica del segundo nivel modelo 2  
Fuente: Propia



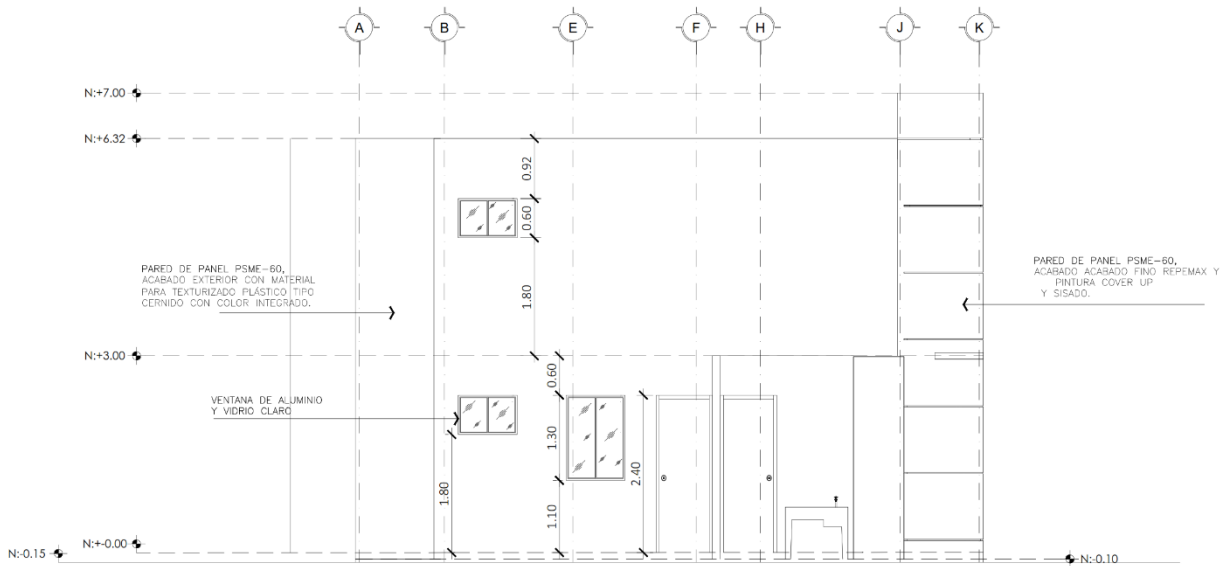


ELEVACION ARQUITECTONICA 1



ESCALA: 1:75

Imagen: Elevación Arquitectónica principal modelo 2  
Fuente: Propia

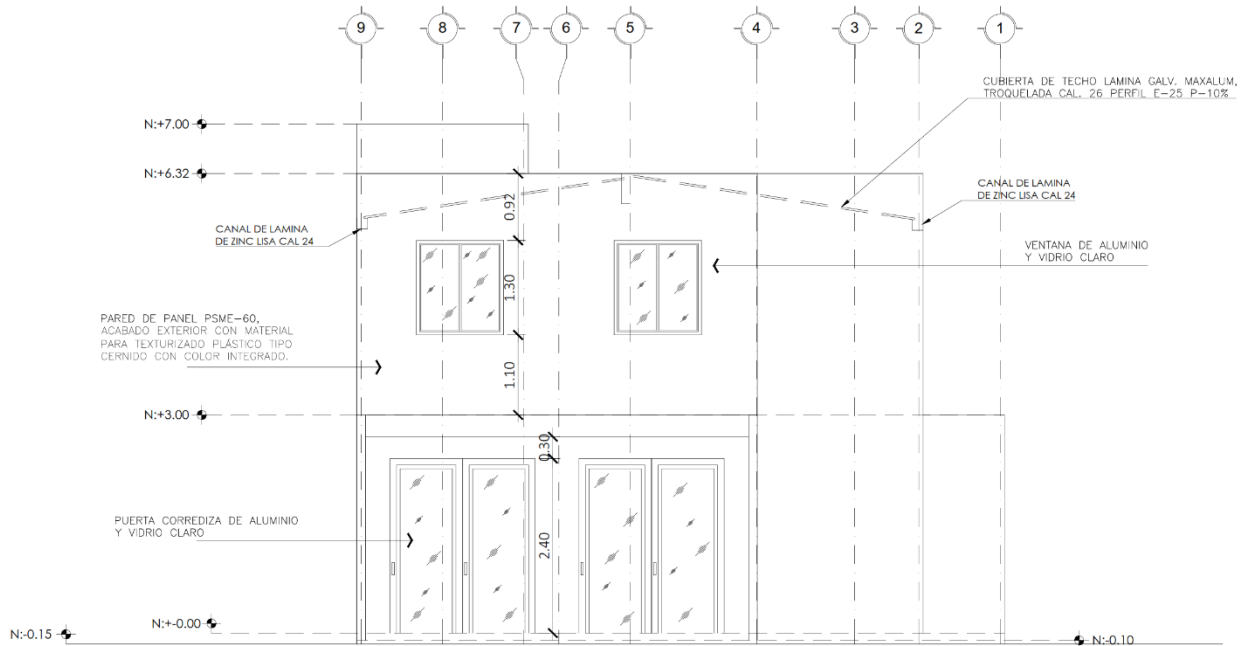


ELEVACION ARQUITECTONICA 2



ESCALA: 1:75

Imagen: Elevación Arquitectónica lateral izquierdo, modelo 2  
Fuente: Propia

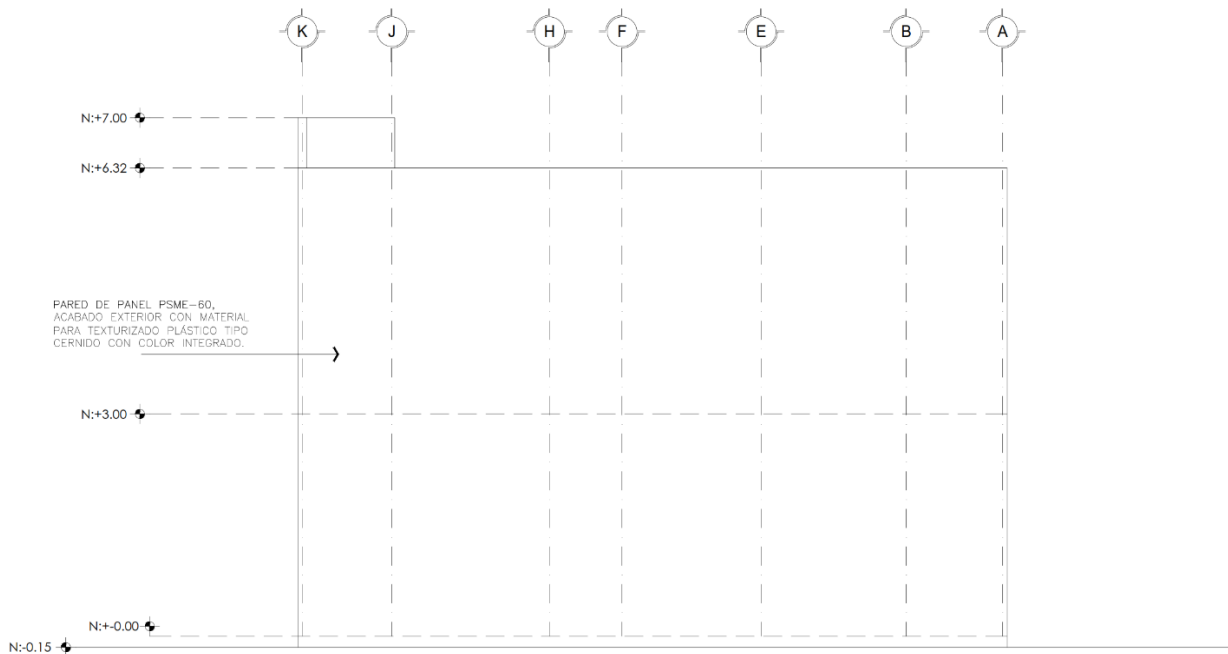


ELEVACION ARQUITECTONICA 3

3  
A-02

ESCALA : 1:75

Imagen: Elevación Arquitectónica trasera, modelo 2  
Fuente: Propia

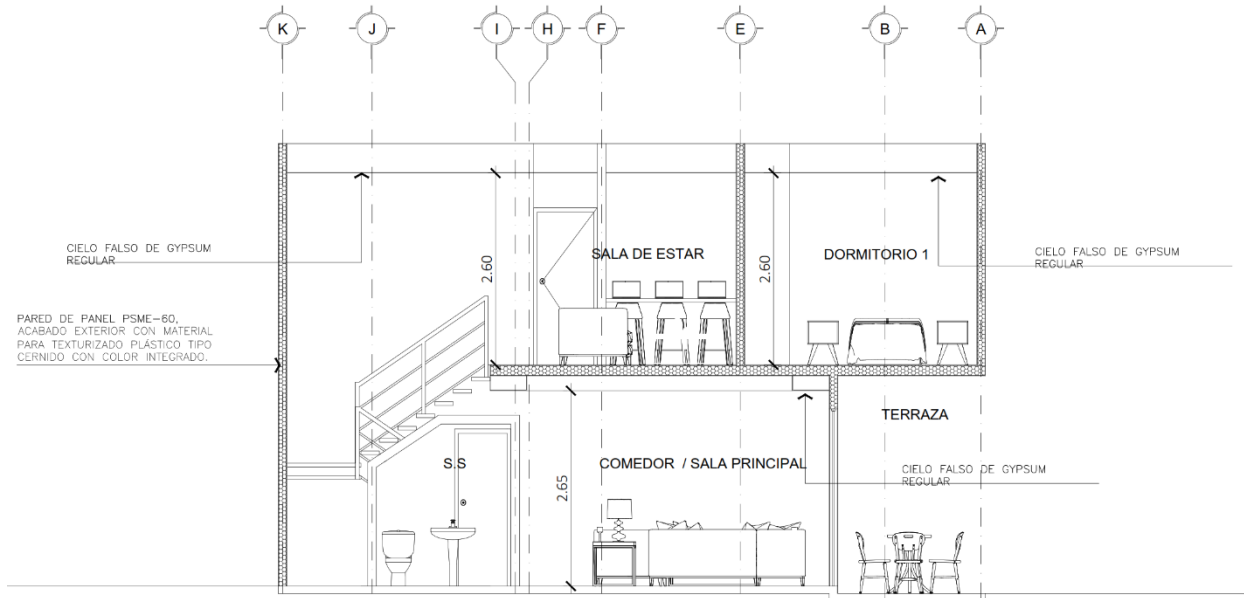


ELEVACION ARQUITECTONICA 4

4  
A-02

ESCALA : 1:75

Imagen: Elevación Arquitectónica lateral derecho, modelo 2  
Fuente: Propia

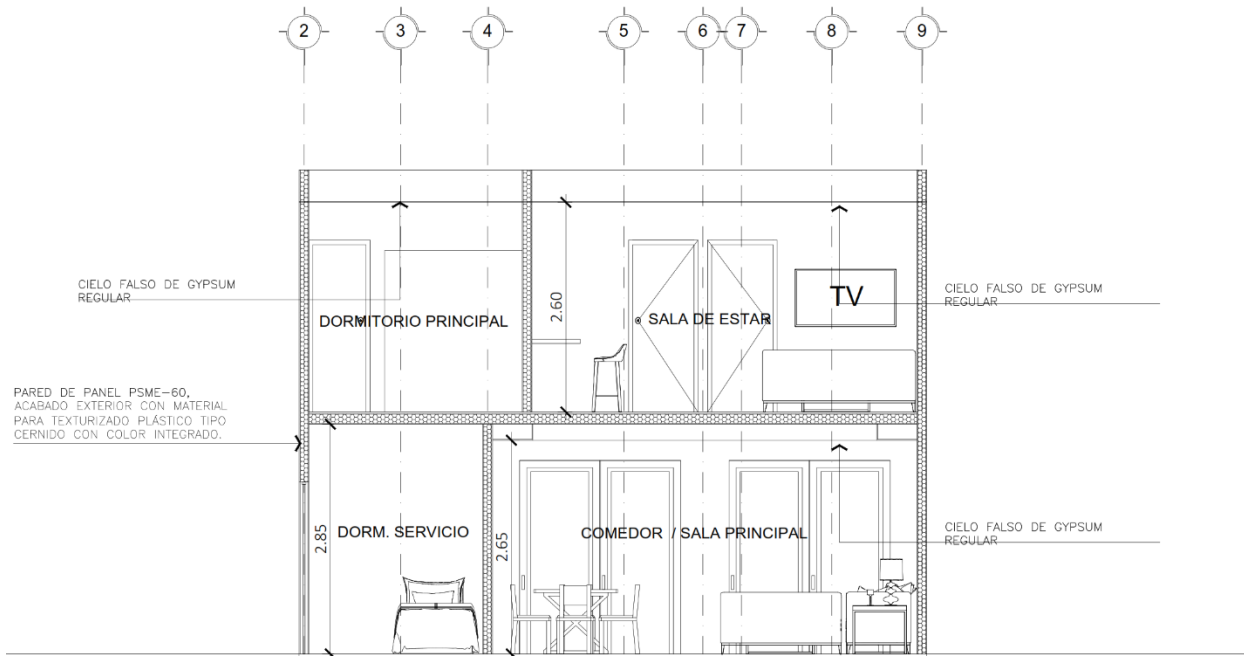


SECCIÓN ARQUITECTONICA 1

ESCALA : \_\_\_\_\_ 1:75



Imagen: Sección Arquitectónica 2, modelo 2  
Fuente: Propia



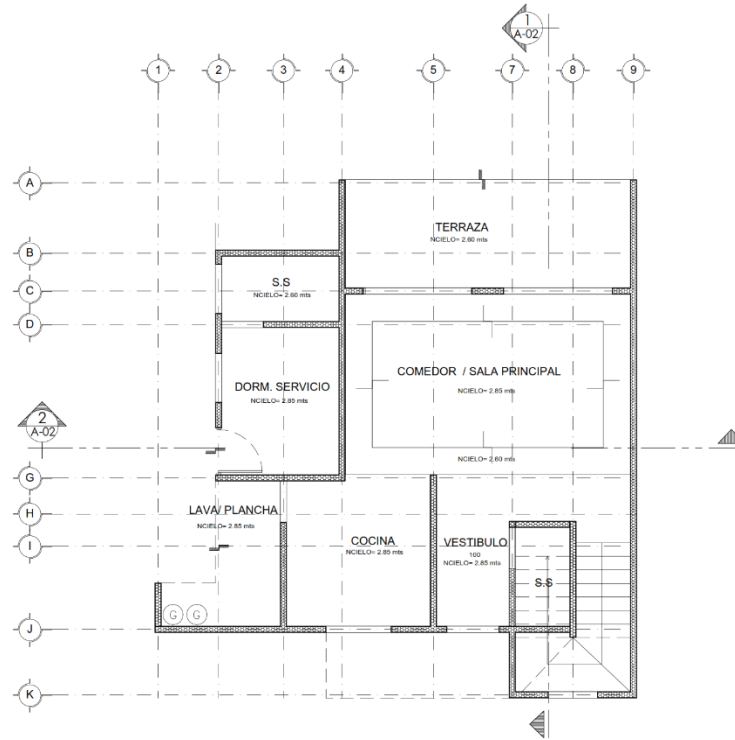
SECCIÓN ARQUITECTONICA 2

ESCALA : \_\_\_\_\_ 1:75



Imagen: Sección Arquitectónica 1, modelo 2  
Fuente: Propia

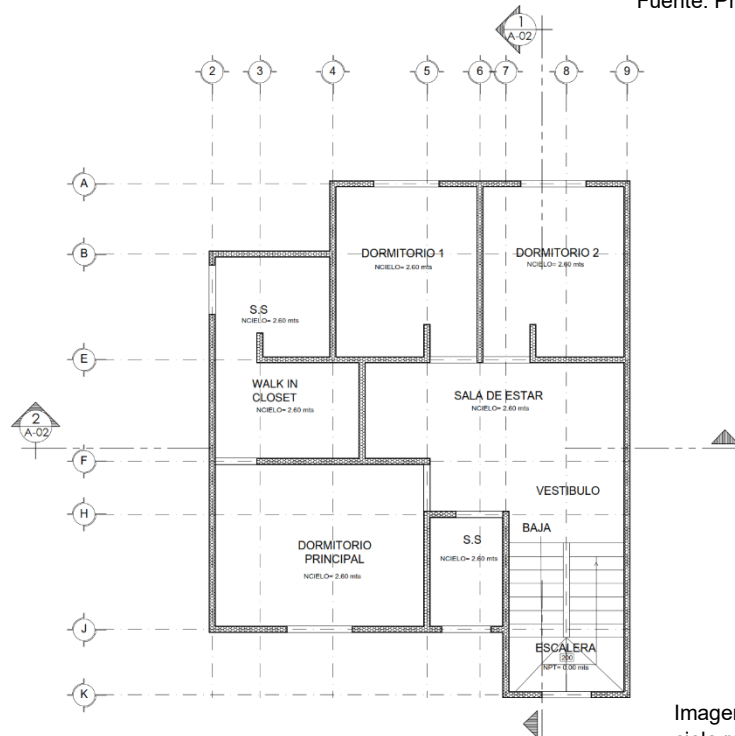




PLANTA ARQUITECTONICA CIELO REFLEJADO  
1ER NIVEL

ESCALA: 1:75

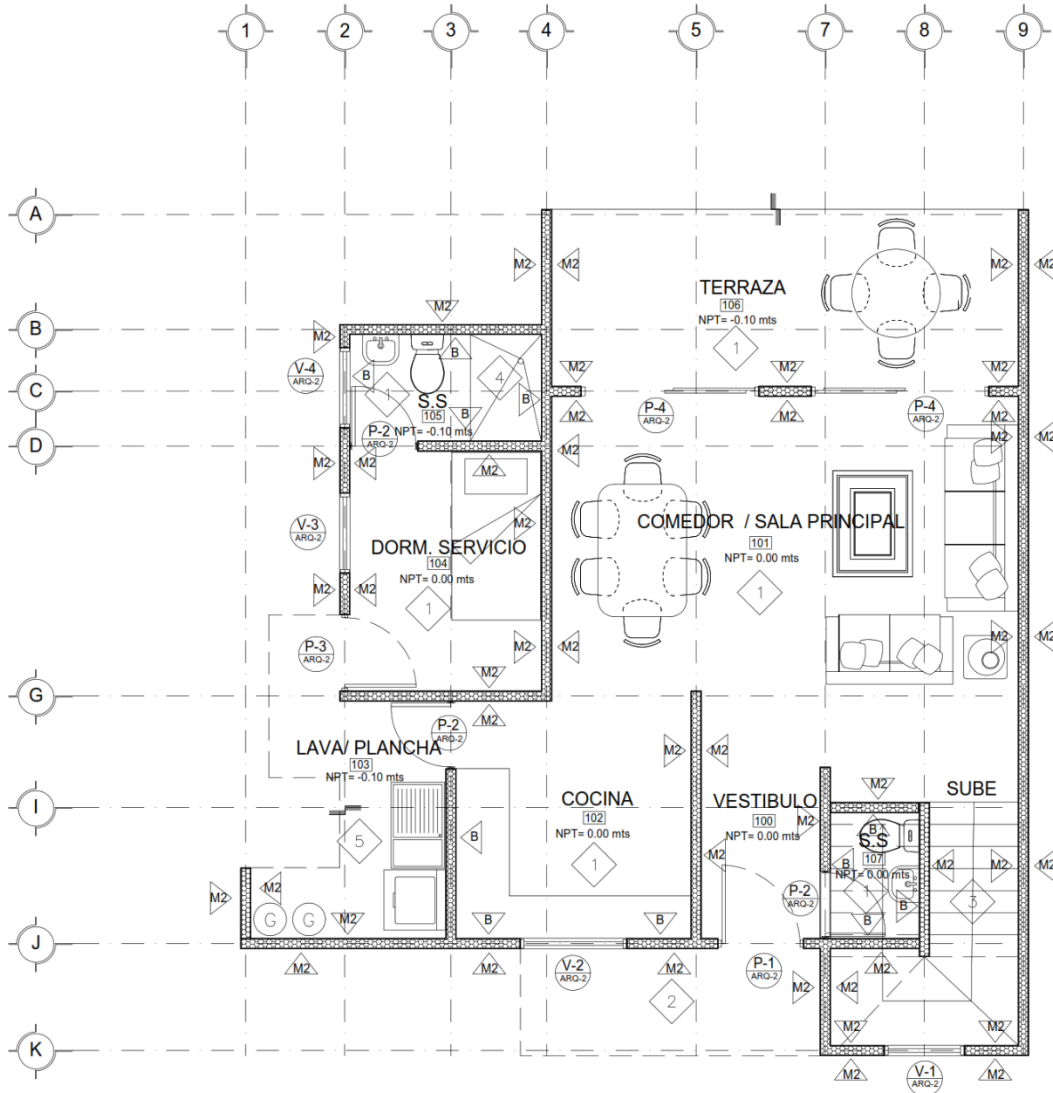
Imagen: Planta Arquitectónica cielo  
reflejado nivel 1, modelo 2  
Fuente: Propia



PLANTA ARQUITECTONICA CIELO REFLEJADO  
2DO NIVEL

ESCALA: 1:75

Imagen: Planta Arquitectónica  
cielo reflejado nivel 2, modelo 2  
Fuente: Propia



**PLANTA ACABADOS  
PUERTAS Y VENTANAS PRIMER NIVEL**

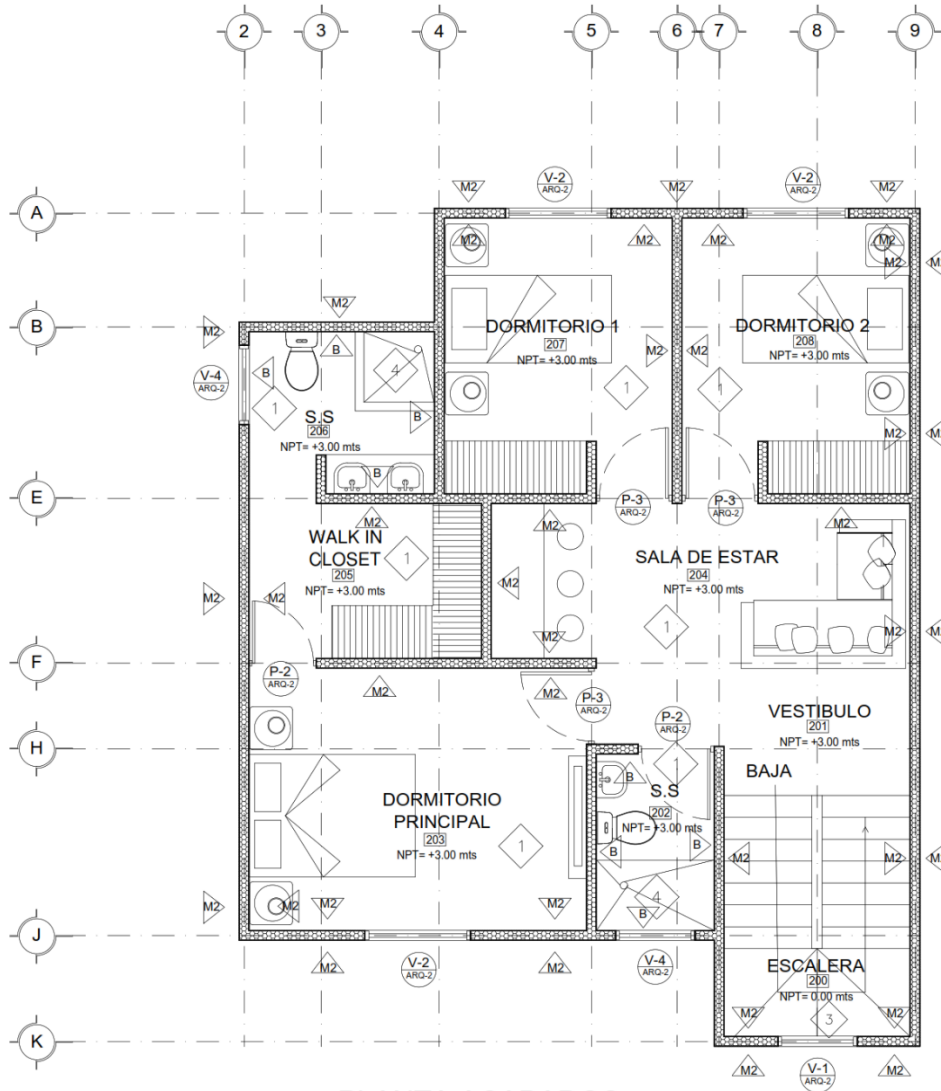
ESCALA: \_\_\_\_\_

1:75

**TABLA DE ACABADOS DE PISOS**

| CLAVE | DESCRIPCION  |
|-------|--|
| 1     | PISO INTERIORES, PORCELANATO DE 60cm x 60cm, COLOR GRIS, MODELO Y MARCA A ESCOGER. ADHERIR BALDOSA CON PEGAMENTO MARCA LATCRETE LINEA 272, CALICHA?, JUNTAS DE 1mm, COLOR GRIS CON MORTERO MARCA LATCRETE.                                     |
| 2     | PISO EXTERIOR, GRIS PORCELANATO ANTIDERRAPANTE ACABADO MATE DE 60cm x 60cm, COLOR A ESCOGER, MODELO Y MARCA A ESCOGER. ADHERIR BALDOSA CON PEGAMENTO MARCA LATCRETE LINEA 272, CALICHA?, JUNTAS DE 1mm, COLOR GRIS CON MORTERO MARCA LATCRETE. |
| 3     | ESCALERA ESTRUCTURA DE EMMEDE.<br>HUELLA DE 1.00cm X 0.30cm: CONTRA HUELLA DE 17.5cm.<br>ACABADO ACABADO INTEGRAL FINO CON ACRECADO DE MATERIAL CERO EXPUESTO, COLOR NATURAL.  |
| 4     | PISO EN BUCHA, BALDOSA CERAMICA ANTIDERRAPANTE, TIPO MOSAICO, COLOR A ESCOGER, ADHERIR BALDOSA CON PEGAMENTO MARCA LATCRETE LINEA GOLD 253, CALICHA?, JUNTAS DE 1mm, CON MORTERO MARCA LATCRETE COLOR GRIS.                                    |
| 5     | EMBALDOSADO DE CONCRETO SIMPLE DE 2", ANTIDERRAPANTE.  |

Imagen: Planta de Acabados, P y V 1er nivel, modelo 2  
Fuente: Propia



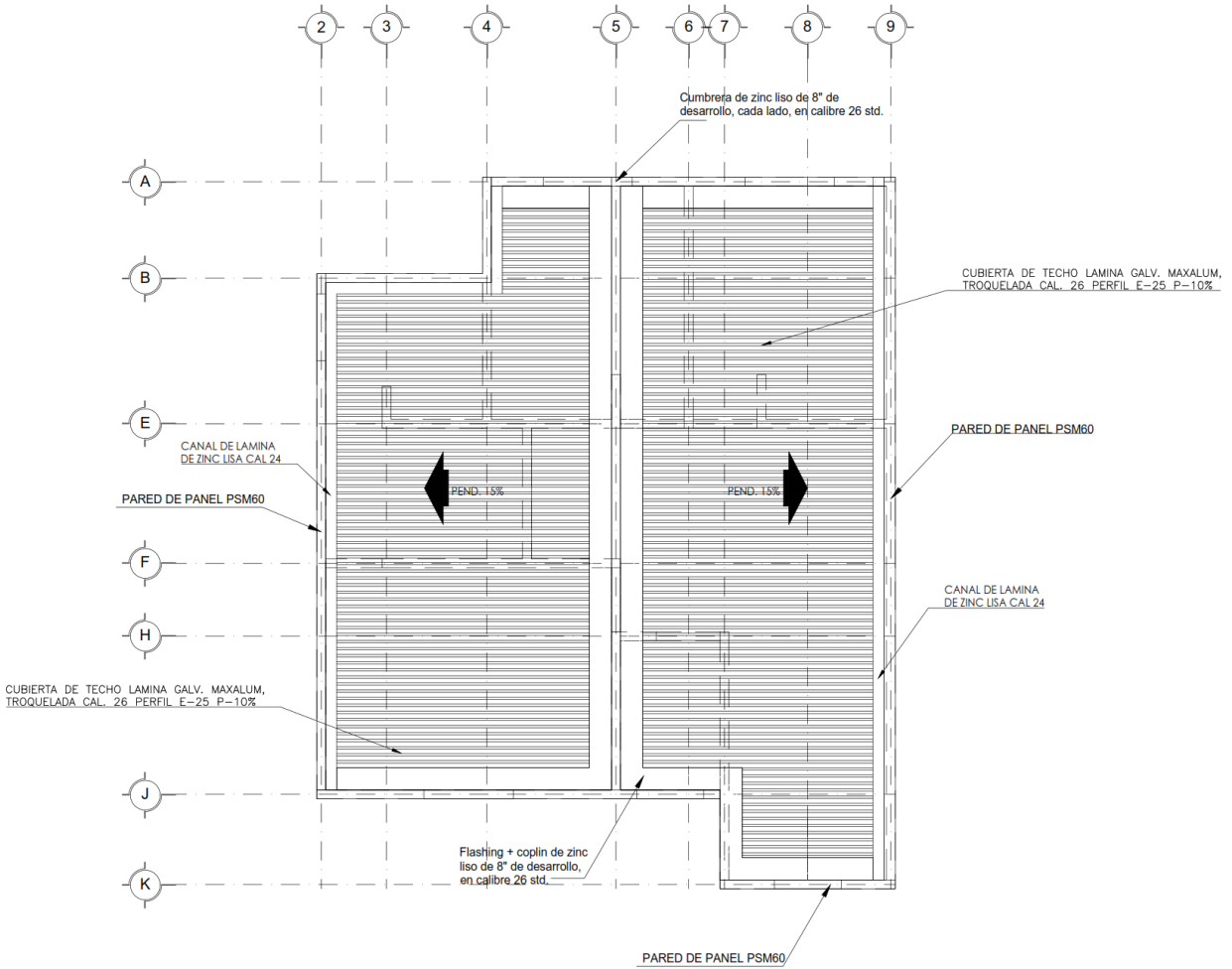
**PLANTA ACABADOS  
PUERTAS Y VENTANAS SEGUNDO NIVEL**

ESCALA: \_\_\_\_\_ 1 : 75

Imagen: Planta de Acabados, P  
y V 2do nivel, modelo 2  
Fuente: Propia

**SIMBOLOGIA DE PAREDES & ACABADOS**

| CLAVE | DESCRIPCION  |
|-------|--|
|       | PARED DE PANEL EMMEDUE (PSME-60). ACABADO EXTERIOR CON MATERIAL PARA TEXTURIZADO PLÁSTICO TIPO CERNIDO CON COLOR INTEGRADO |
|       | PAREDES DE EMMEDUE CON FORRO DE AZULEJOS FORMATO DE 30X60 O SIMILAR. FORMATO DE COLOCACIÓN CUATRIPIADO.                    |



### PLANTA ARQUITECTONICA TECHOS

ESCALA : \_\_\_\_\_ 1 : 75

Imagen: Planta de Techo, modelo 2.  
Fuente: Propia



### 3.8.7 Propuesta de render de modelo 2 del condominio Harmony.



Imagen: Render principal, modelo 2.  
Fuente: Propia

### 3.8.8 Propuesta de planos arquitectónico de la vivienda modelo 3 del Condominio Harmony.

Las siguientes imágenes se muestra las correcciones que hizo la Arq. Rita Halleslleuens del diseño propuesto del modelado 3, el cual no tiene muchas, cabe destacar que en los planos siguientes ya están corregidos y aprobados por el gerente General y el gerente de Ventas.

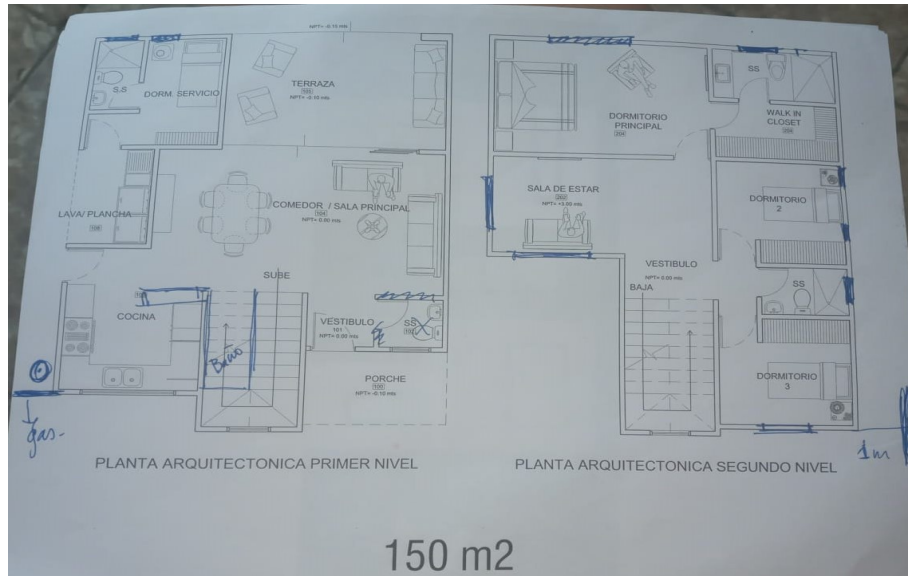


Imagen: Corrección de Planta Arquitectónica.  
Fuente: Propia

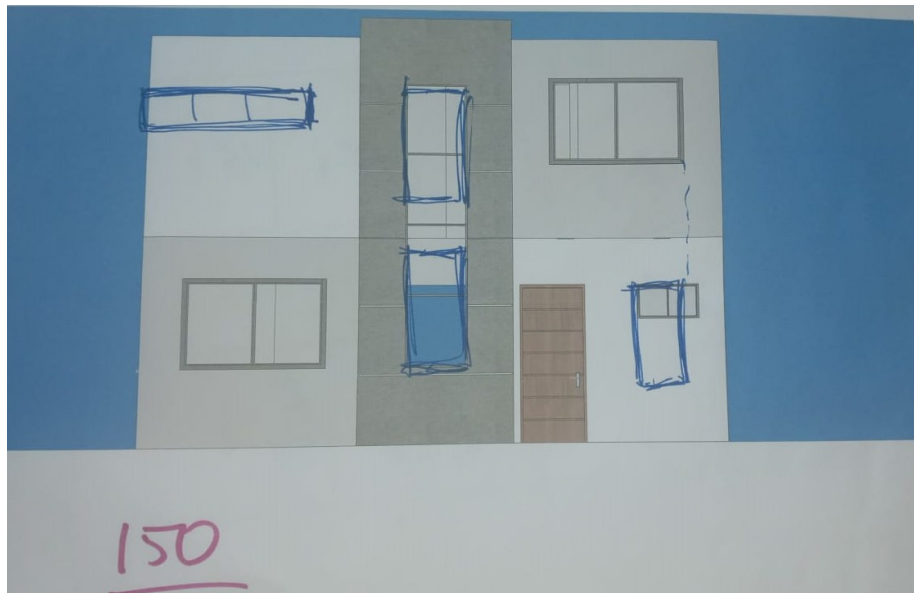


Imagen: Corrección de Elevación Arquitectónica.  
Fuente: Propia

### 3.8.9 Planos Arquitectónicos del Condominio Harmony.



#### Harmony 155

| Ambiente                       | m <sup>2</sup> |
|--------------------------------|----------------|
| 1. Porche                      | 6.13           |
| 2. Vestíbulo                   | 3.93           |
| 3. Escalera / S. Sanitario     | 6.60           |
| 4. Sala / Comedor              | 23.02          |
| 5. Cocina                      | 9.60           |
| 6. Terraza                     | 15.37          |
| 7. Lava / Plancha              | 4.32           |
| 8. Dormitorio Servicio         | 6.64           |
| 9. S. Sanitario / Servicio     | 2.22           |
| <b>Área total por ambiente</b> | <b>77.83</b>   |
| <b>Área total construída</b>   | <b>83.35</b>   |

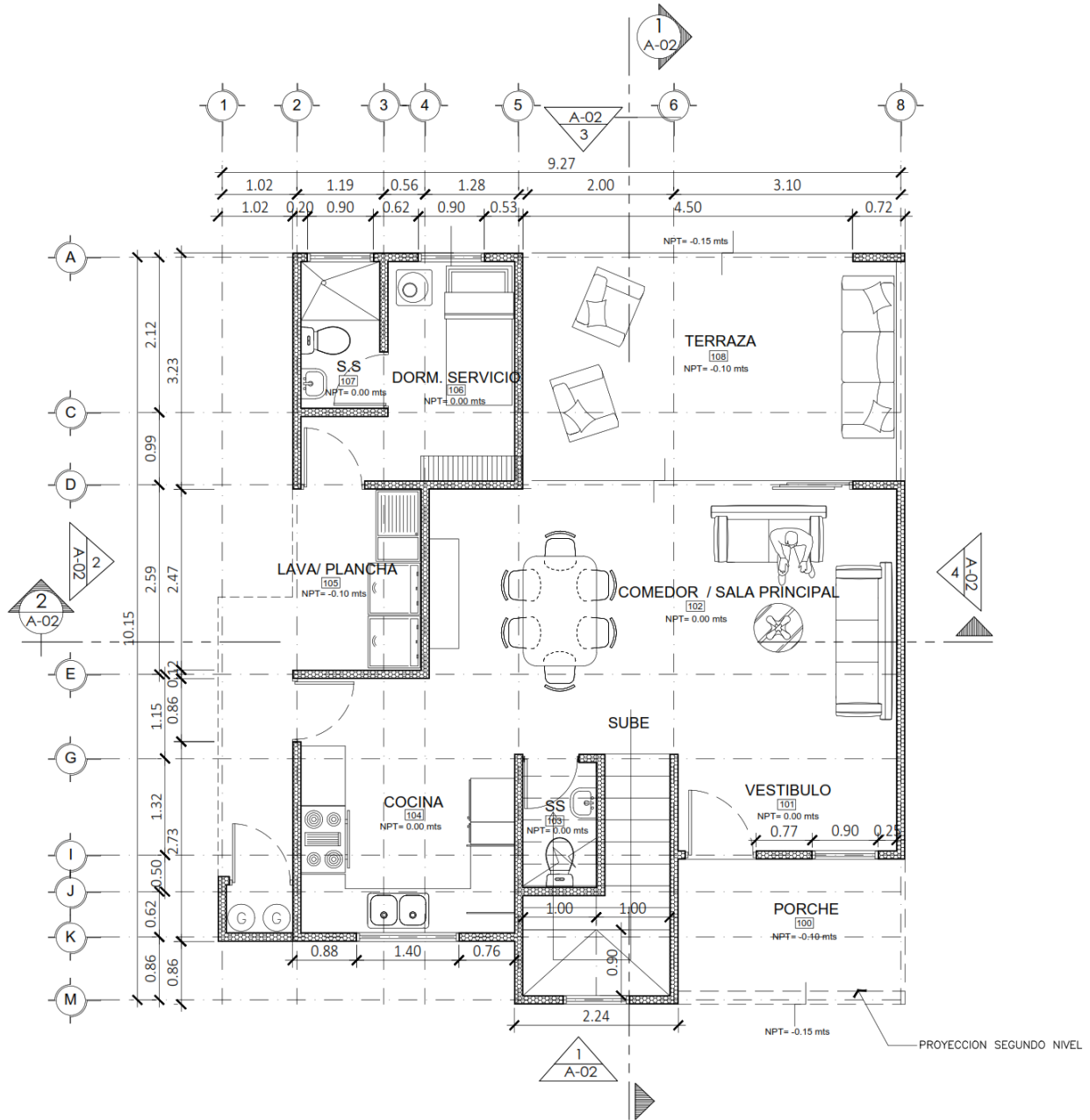
Imagen: Planta Arquitectónica 1er nivel pintada.  
Fuente: Propia



#### Harmony 155

| Ambiente                       | m <sup>2</sup> |
|--------------------------------|----------------|
| 1. Vestíbulo                   | 3.60           |
| 2. Sala                        | 12.47          |
| 3. Dormitorio Principal        | 15.08          |
| 4. S. Sanitario Principal      | 4.14           |
| 5. Walk in Closet              | 4.56           |
| 6. Dormitorio #2               | 6.62           |
| 7. Servicio Sanitario          | 2.50           |
| 8. Dormitorio #3               | 7.91           |
| <b>Área total por ambiente</b> | <b>56.88</b>   |
| <b>Área total construída</b>   | <b>71.97</b>   |
| <b>Total Planta Baja</b>       | <b>83.35</b>   |
| <b>Total Planta Alta</b>       | <b>71.97</b>   |
| <b>Total Área Construída</b>   | <b>155.32</b>  |

Imagen: Planta Arquitectónica 1er nivel pintada.  
Fuente: Propia



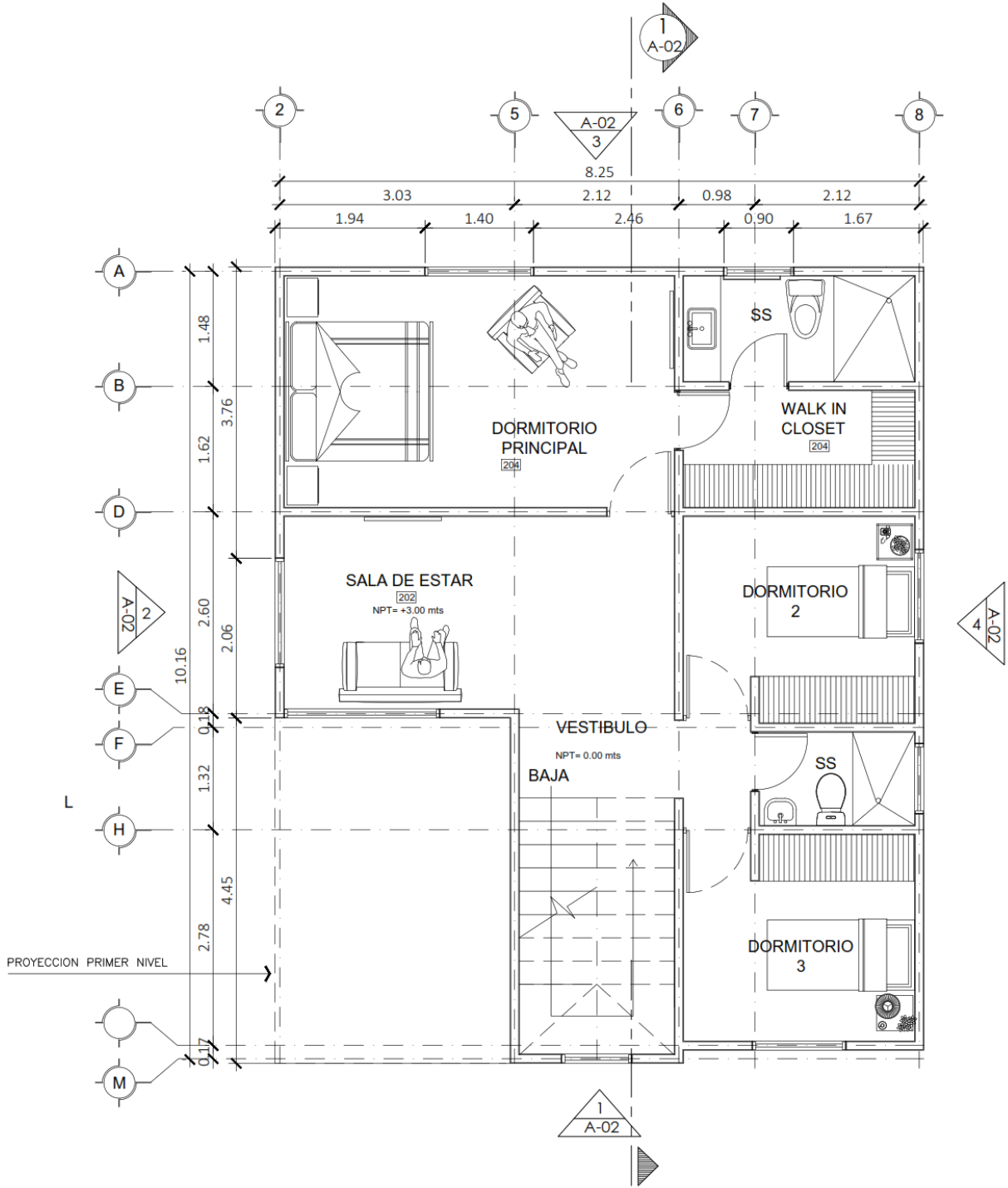
### PLANTA ARQUITECTONICA PRIMER NIVEL

ESCALA :

1 : 75

Imagen: Planta Arquitectónica del primer nivel modelo 3  
Fuente: Propia

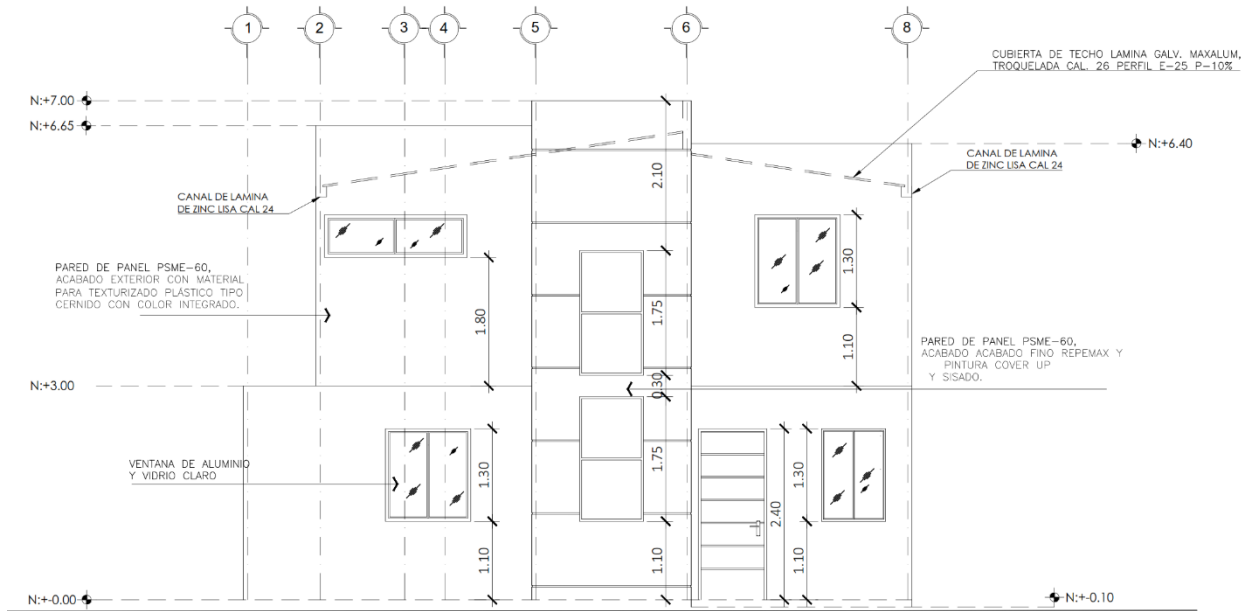




PLANTA ARQUITECTONICA SEGUNDO NIVEL

ESCALA : \_\_\_\_\_ 1 : 75

Imagen: Planta Arquitectónica del segundo nivel modelo 3  
Fuente: Propia



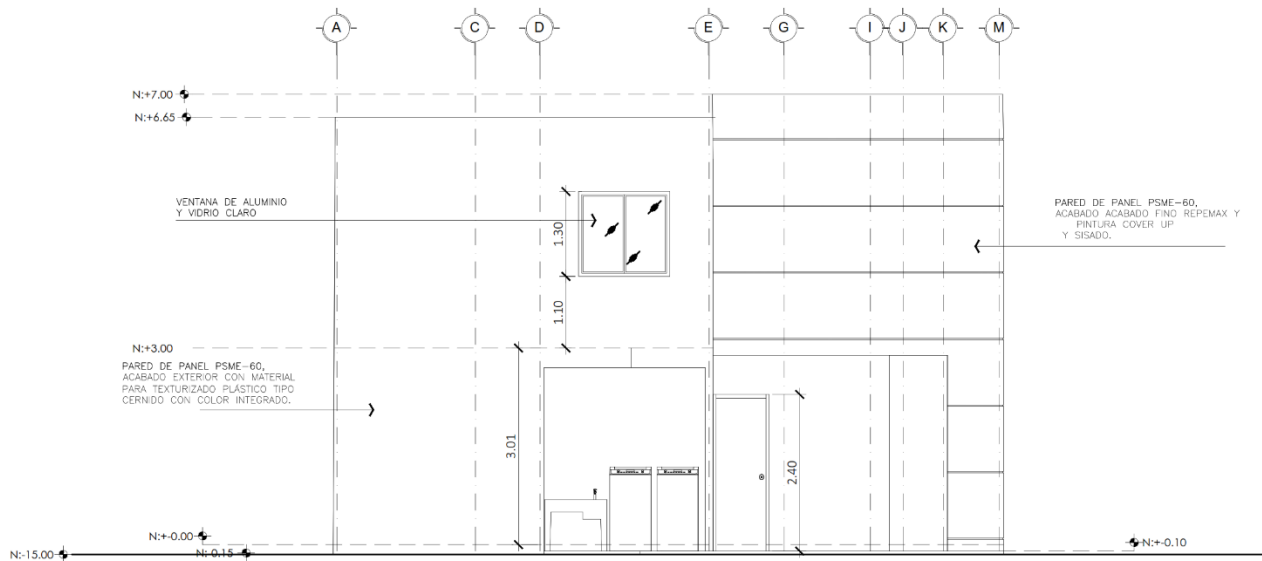
ELEVACION ARQUITECTONICA 1



ESCALA: \_\_\_\_\_

1:75

Imagen: Elevación Arquitectónica principal modelo 3  
Fuente: Propia



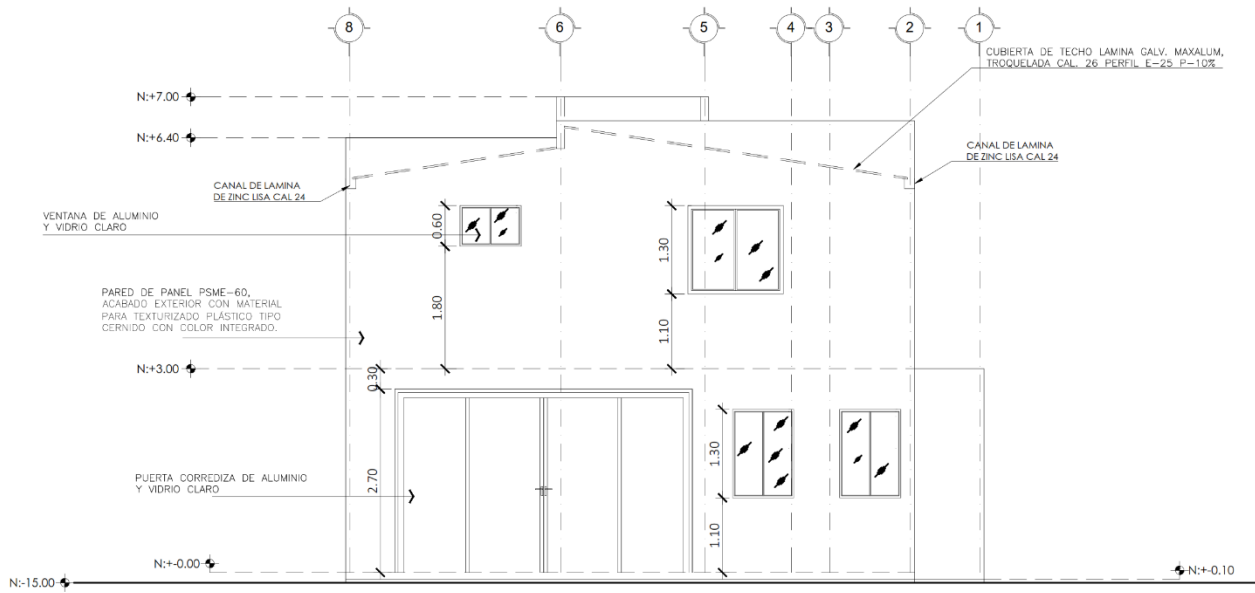
ELEVACION ARQUITECTONICA 2



ESCALA: \_\_\_\_\_

1:75

Imagen: Elevación Arquitectónica lateral izquierdo, modelo 3  
Fuente: Propia

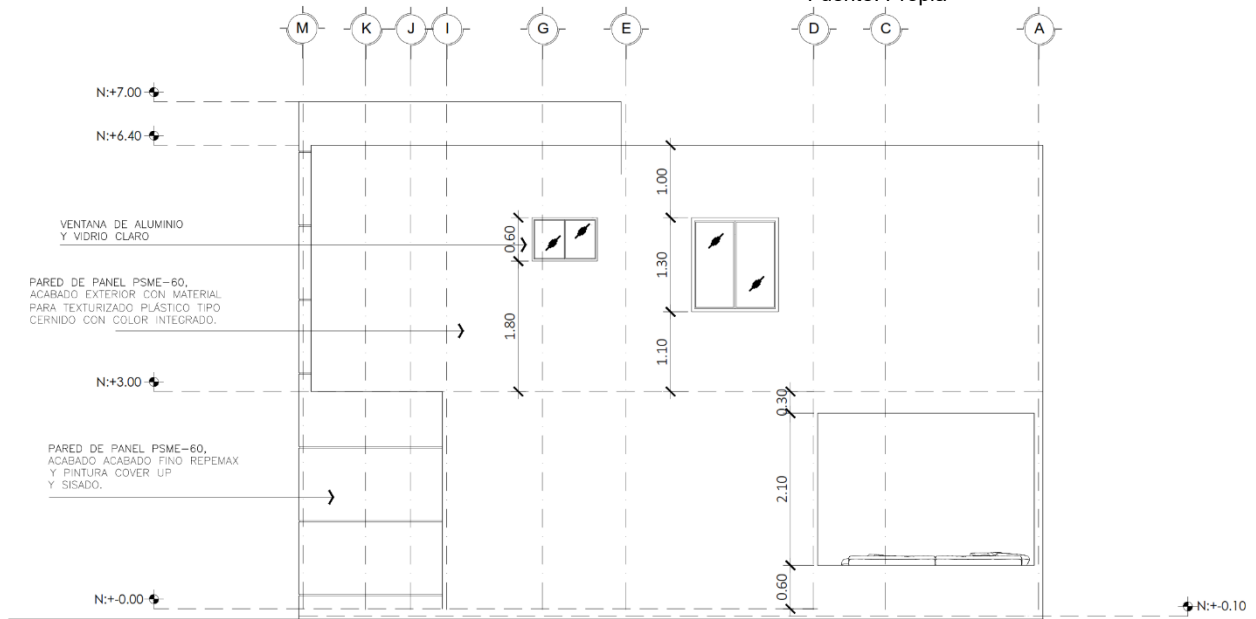


ELEVACION ARQUITECTONICA 3



ESCALA : 1:75

Imagen: Elevación Arquitectónica trasera modelo 3  
Fuente: Propia

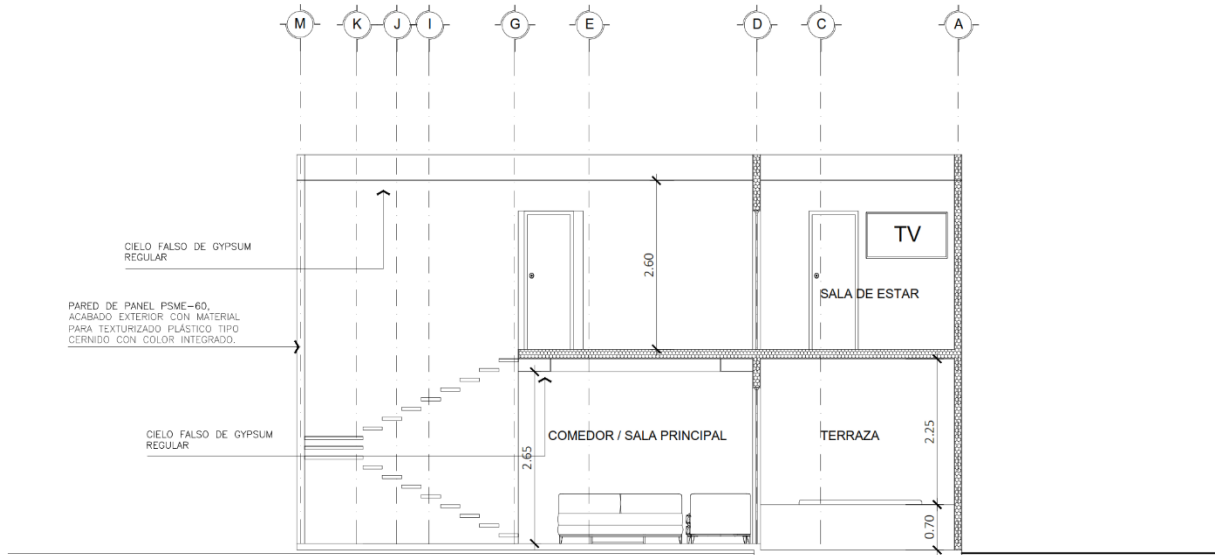


ELEVACION ARQUITECTONICA 4



ESCALA : 1:75

Imagen: Elevación arquitectónica lateral derecha, modelo 3  
Fuente: Propia

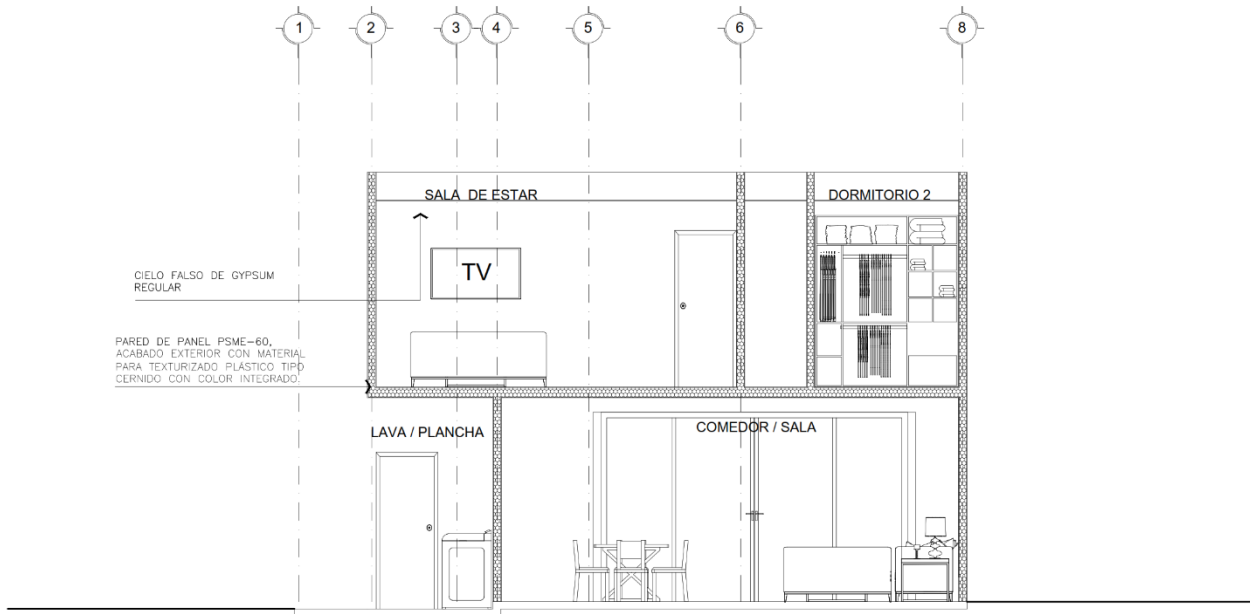


SECCIÓN ARQUITECTÓNICA 1

ESCALA: 1:75



Imagen: Sección Arquitectónica 2, modelo 3  
Fuente: Propia



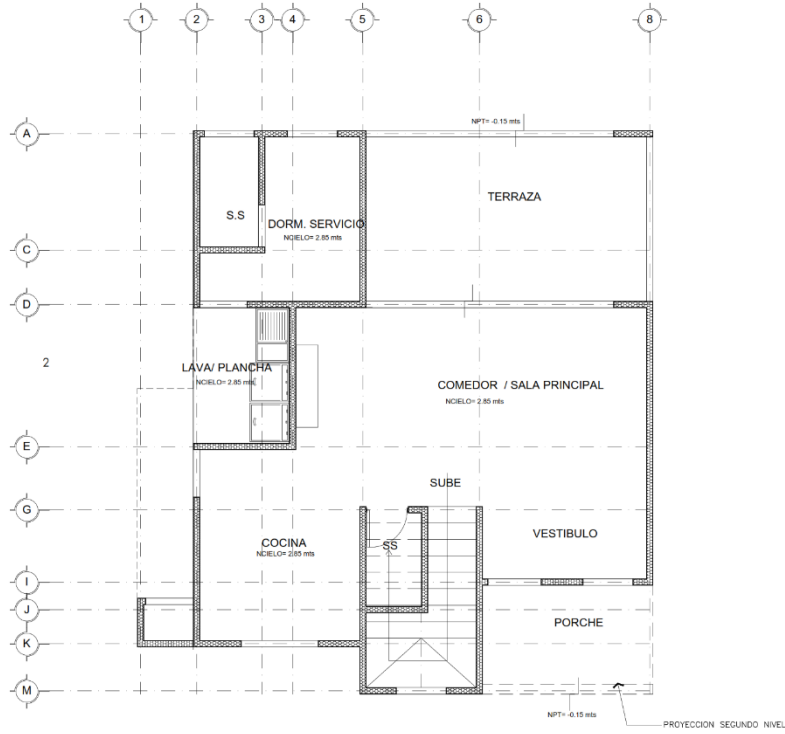
SECCIÓN ARQUITECTÓNICA 2

ESCALA: 1:75



Imagen: Sección Arquitectónica 1, modelo 3  
Fuente: Propia

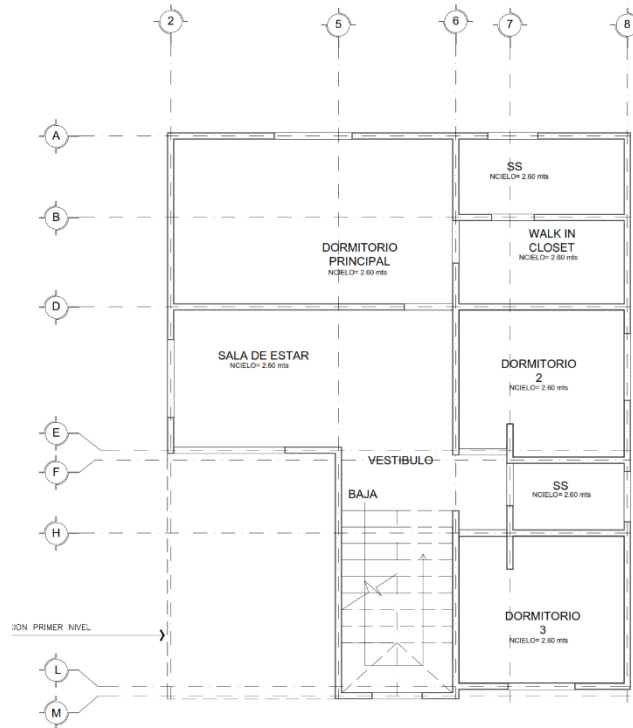




PLANTA ARQUITECTONICA CIELO REFLEJADO  
1ER NIVEL

ESCALA: 1:75

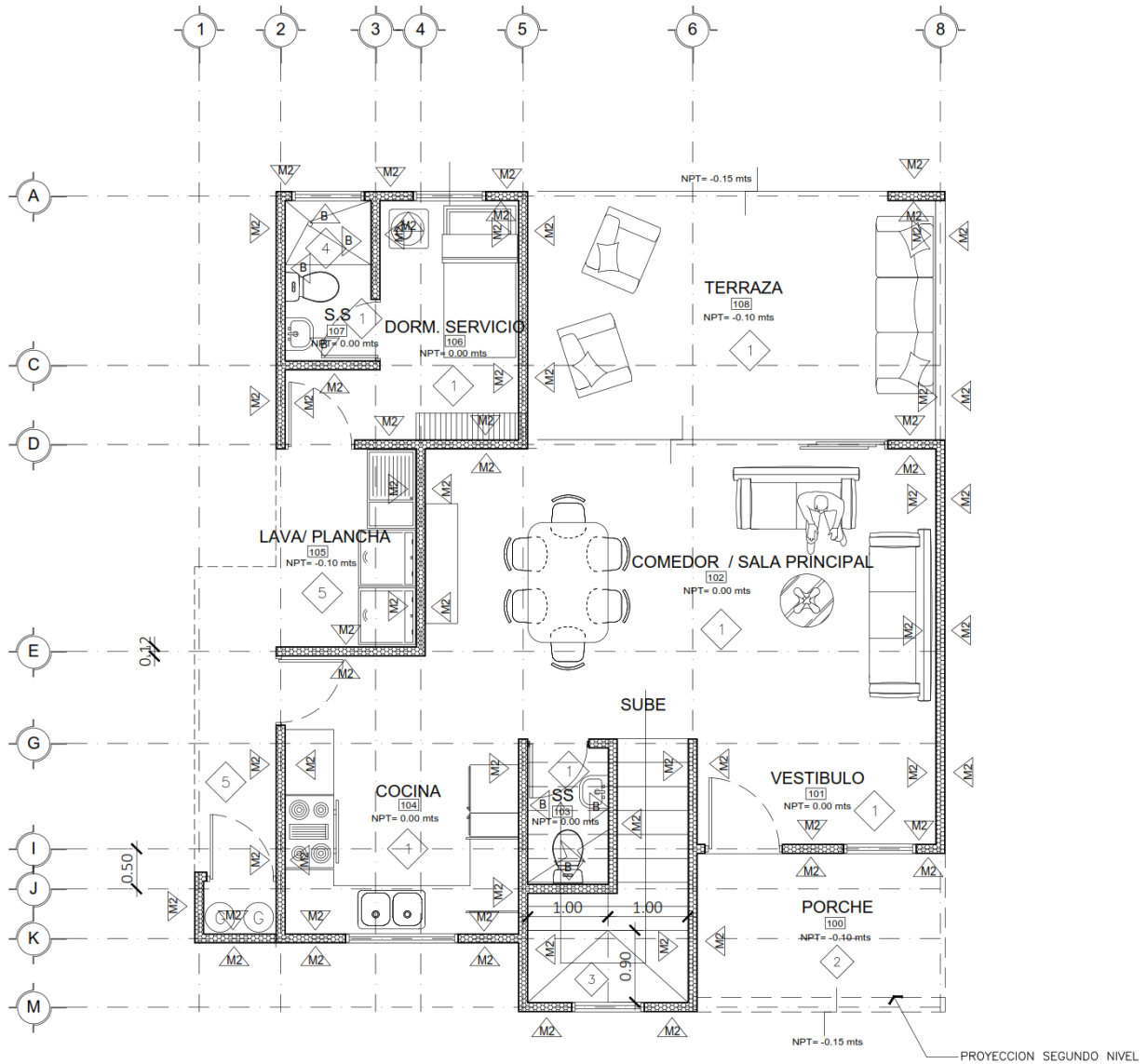
Imagen: Planta Arquitectónica  
cielo reflejado nivel 1, modelo 3  
Fuente: Propia



PLANTA ARQUITECTONICA CIELO REFLEJADO  
2DO NIVEL

ESCALA: 1:75

Imagen: Planta Arquitectónica  
cielo reflejado nivel 2, modelo 3  
Fuente: Propia



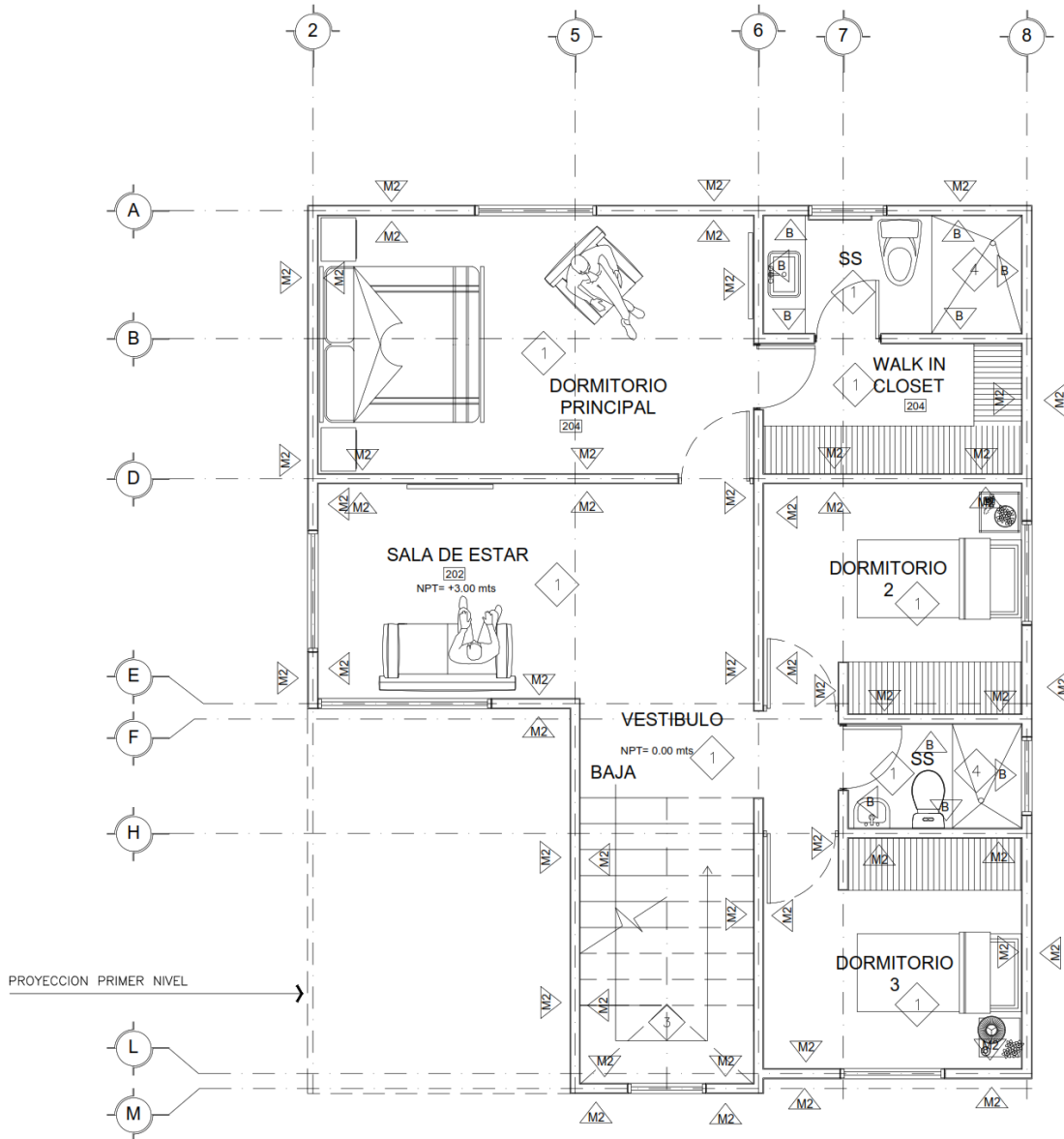
**PLANTA ACABADOS  
PUERTAS Y VENTANAS PRIMER NIVEL**

ESCALA: \_\_\_\_\_ 1:75

Imagen: Planta Acabados nivel  
1, modelo 3  
Fuente: Propia

**TABLA DE ACABADOS DE PISOS**

| CLAVE | DESCRIPCION  |
|-------|--|
| 1     | PISO INTERIORES, PORCELANATO DE 60cm x 60cm, COLOR GRIS, MODELO Y MARCA A ESCOGER, ADHERIR BALDOSA CON PEGAMENTO MARCA ATORRE LINA 2/2, CALCIAR, JUNTAS DE 1mm, COLOR GRIS CON MORTERO MARCA LATICRETE.                                |
| 2     | PISO EXTERIOR, GRIS, PORCELANATO ANTIFREDADE ACABADO MATE DE 60cm x 60cm, COLOR A ESCOGER, MODELO Y MARCA A ESCOGER, ADHERIR BALDOSA CON PEGAMENTO MARCA ATORRE LINA 2/2, CALCIAR, JUNTAS DE 1mm, COLOR GRIS CON MORTERO MARCA ATORRE. |
| 3     | ESCALERA ESTRUCTURA DE EMEDIEJUE<br>BUJILLA DE 1,00cm x 0,50cm CONTRA BUJILLA DE 1,75cm.<br>ACABADO ACABADO INTERIOR FINO CON AÑEJADO DE MARRA CERCO EXPUESTO, COLOR NATURAL.  |
| 4     | PISO LUBICIA, BALDOSA CERAMICA ANTI-GRABANTE, TIPO MONADO, COLORES A ESCOGER, ADHERIR BALDOSA CON PEGAMENTO MARCA ATORRE LINA COLORES, CALCIAR, JUNTAS DE 1mm, CON MORTERO MARCA LATICRETE COLOR GRIS.                                 |
| 5     | LIMBA DONADO DE CONCRETO SIMPLE DE 2", ANTI-GRABANTE.  |

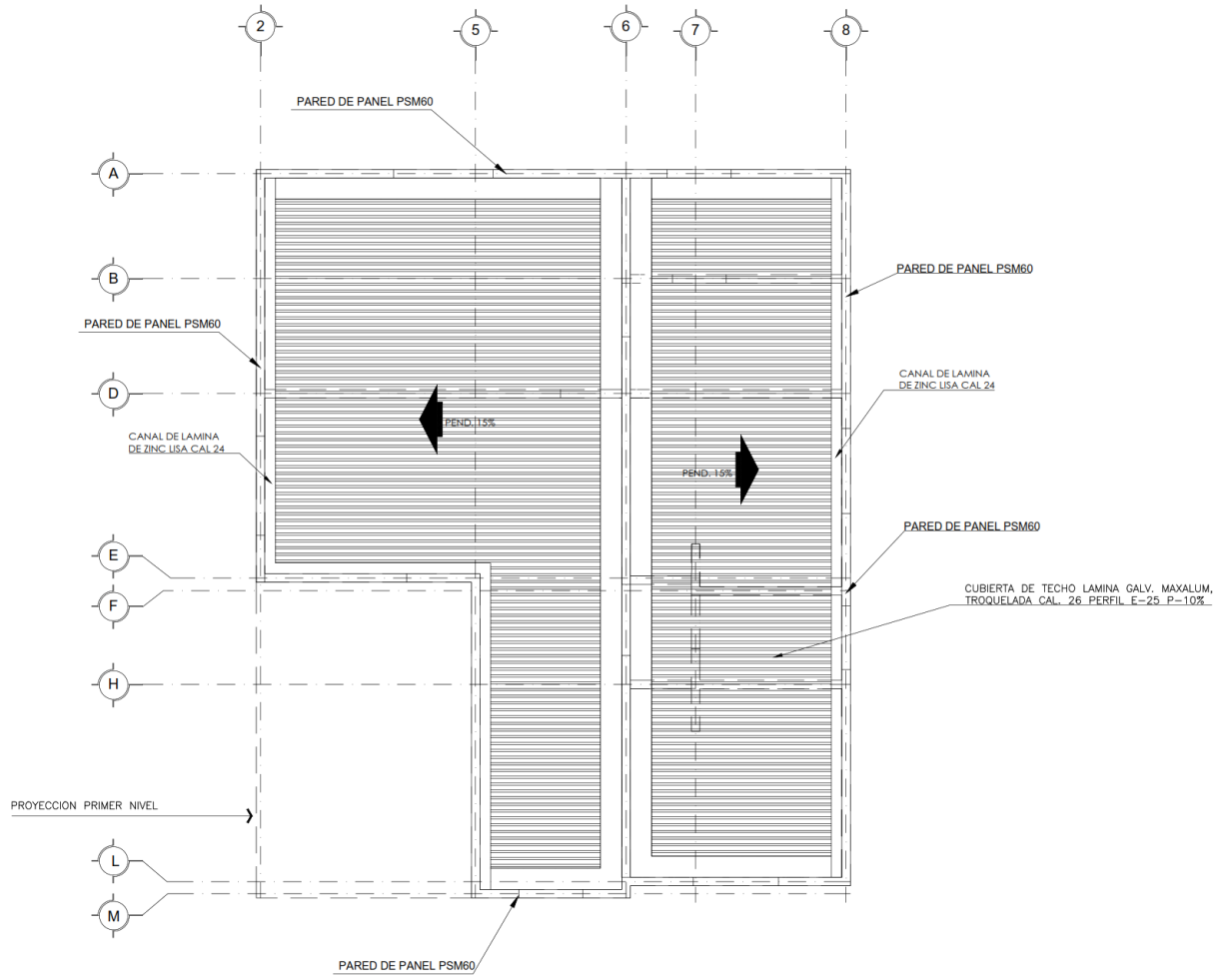


**PLANTA ACABADOS  
PUERTAS Y VENTANAS SEGUNDO NIVEL**

ESCALA : \_\_\_\_\_ 1 : 75

| SIMBOLOGIA DE PAREDES & ACABADOS |   |
|----------------------------------|---|
| CLAVE                            | DESCRIPCION   |
| M2                               | PARED DE PANEL GYMDOLE (PSMG-60). ACABADO EXTERIOR CON MALLA PARA TEXTURIZADO PLÁSTICO TIPO CERNIDO CON COLOR INTEGRADO |
| E                                | PAREDES DE EMMEDUE CON FORRO DE AZULEJOS FORMATO DE 30X60 O SIMILAR. FORMATO DE COLOCACIÓN CUA RAPIADO.                 |

Imagen: Planta Acabados nivel  
2, modelo 3  
Fuente: Propia



PLANTA ARQUITECTONICA TECHOS

ESCALA : 1:75

Imagen: Planta de Techo, modelo 3.  
Fuente: Propia



### 3.8.10 Propuesta de render de modelo 3 del condominio Harmony.



Imagen: Render principal, modelo 3.  
Fuente: Propia

### 3.8.11 Render de conjunto del condominio Harmony.



Imagen: Render de conjunto.  
Fuente: Propia



Imagen: Render de conjunto.  
Fuente: Propia

### 3. WEBGRAFIA

#### 1-Sketchup Textures

[https://www.youtube.com/redirect?event=video\\_description&redir\\_token=QUFFLUhqBHRNZ3NLYTZYZWtic3FDaU1VWmRueXVIWDhrUXxBQ3Jtc0tuak43cIRMVHBOZDjVDB0VEVXTmNNcENMWGRLV25RcHNQYTA5NEhBNVljbGp3a1J4RkVjNzQ0MXBWcUJUOTdYd3hISW54cUZDTklWaGZlbn0ITZlVYVIZILWljSXM0dkFfRWZUN0NMBk50MEFnNGVmRQ&q=https%3A%2F%2Fwww.sketchuptextureclub.com%2Ftextures](https://www.youtube.com/redirect?event=video_description&redir_token=QUFFLUhqBHRNZ3NLYTZYZWtic3FDaU1VWmRueXVIWDhrUXxBQ3Jtc0tuak43cIRMVHBOZDjVDB0VEVXTmNNcENMWGRLV25RcHNQYTA5NEhBNVljbGp3a1J4RkVjNzQ0MXBWcUJUOTdYd3hISW54cUZDTklWaGZlbn0ITZlVYVIZILWljSXM0dkFfRWZUN0NMBk50MEFnNGVmRQ&q=https%3A%2F%2Fwww.sketchuptextureclub.com%2Ftextures)

#### 2-CCO Textures

[https://www.youtube.com/redirect?event=video\\_description&redir\\_token=QUFFLUhqBFBsRXBsTTktUIFOWVfYQ3ZzaXRceGjRtU1QQXxBQ3Jtc0tscEo2SG1xb0NGLXM4MUIpajVMWldlWEpXa19VN3NBOUF4Y09Cd2MxNWXnelFRUkFpal80V3BmZnR6aDVRZERYZTEzUDVoc0h0M3FqNHRMQXNyeF9KM052RWVQZ3N2TzRpS0ZDc3dQX1ZHb2N5YUpzVQ&q=https%3A%2F%2Fcc0textures.com%2F](https://www.youtube.com/redirect?event=video_description&redir_token=QUFFLUhqBFBsRXBsTTktUIFOWVfYQ3ZzaXRceGjRtU1QQXxBQ3Jtc0tscEo2SG1xb0NGLXM4MUIpajVMWldlWEpXa19VN3NBOUF4Y09Cd2MxNWXnelFRUkFpal80V3BmZnR6aDVRZERYZTEzUDVoc0h0M3FqNHRMQXNyeF9KM052RWVQZ3N2TzRpS0ZDc3dQX1ZHb2N5YUpzVQ&q=https%3A%2F%2Fcc0textures.com%2F)

#### 3-Arroway textures

[https://www.youtube.com/redirect?event=video\\_description&redir\\_token=QUFFLUhqBDILV3BBZGYyRVQyTnl1TUp6MXg1Smc2dzJPd3xBQ3Jtc0trOTRFU1BRdUx1Z2g3UkV0eWZiM1VrRmF5RC05VWpzQ0N1TDc1YnVlBxE1Y0Y5WUhk1V1eVZKcFBteHILSVIPUzBIRWk2SDM2YTI0cjc5dTVxQIMxv3BhTINNNXo4SGhkaY3NGcwanhPSFJPZmJKZw&q=https%3A%2F%2Fwww.arroway-textures.ch%2Fen](https://www.youtube.com/redirect?event=video_description&redir_token=QUFFLUhqBDILV3BBZGYyRVQyTnl1TUp6MXg1Smc2dzJPd3xBQ3Jtc0trOTRFU1BRdUx1Z2g3UkV0eWZiM1VrRmF5RC05VWpzQ0N1TDc1YnVlBxE1Y0Y5WUhk1V1eVZKcFBteHILSVIPUzBIRWk2SDM2YTI0cjc5dTVxQIMxv3BhTINNNXo4SGhkaY3NGcwanhPSFJPZmJKZw&q=https%3A%2F%2Fwww.arroway-textures.ch%2Fen)

#### 4-C4Dzone

[https://www.youtube.com/redirect?event=video\\_description&redir\\_token=QUFFLUhqBE1HRXBsdmIBS1Zaa1NRNTFCszl6zkplbFVFZ3xBQ3Jtc0tuZ292MwS1V3o2QWZfm1ptVFRGcG1t2tpS1FfRnVfdG1WNkwyWUUxaTV3S19ZMHQ3T0hSaHpvZzl3YkdrRndDNjZTETmTmRBTUI3dXQteml1V1BUTHhIMXJfckNLa0lqOWtvVWd5X2p1WF96Z2Z6dw&q=https%3A%2F%2Fwww.c4dzone.com%2Fen%2Fdownload%2Ftextures-2%2F](https://www.youtube.com/redirect?event=video_description&redir_token=QUFFLUhqBE1HRXBsdmIBS1Zaa1NRNTFCszl6zkplbFVFZ3xBQ3Jtc0tuZ292MwS1V3o2QWZfm1ptVFRGcG1t2tpS1FfRnVfdG1WNkwyWUUxaTV3S19ZMHQ3T0hSaHpvZzl3YkdrRndDNjZTETmTmRBTUI3dXQteml1V1BUTHhIMXJfckNLa0lqOWtvVWd5X2p1WF96Z2Z6dw&q=https%3A%2F%2Fwww.c4dzone.com%2Fen%2Fdownload%2Ftextures-2%2F)

#### 5-Poliigon

[https://www.youtube.com/redirect?event=video\\_description&redir\\_token=QUFFLUhqBXN2eTFIMmtZTjICTi1hRUFecnp4WHFodnF6QXxBQ3Jtc0ttVUxjMWNidnZpYzlwMkJOZWdmLXA3TGxYQXRSQmExRkFmeW5HU3k5UFIlc2l2Z3dq051YWNlBkxyZVhWcck3T2RUWU5ncnZJOVZfSFJocm5HbWJrT3prTFY4NkhyUE5kWLhqM09uekVEMEwzbFB3aw&q=https%3A%2F%2Fwww.poliigon.com%2F](https://www.youtube.com/redirect?event=video_description&redir_token=QUFFLUhqBXN2eTFIMmtZTjICTi1hRUFecnp4WHFodnF6QXxBQ3Jtc0ttVUxjMWNidnZpYzlwMkJOZWdmLXA3TGxYQXRSQmExRkFmeW5HU3k5UFIlc2l2Z3dq051YWNlBkxyZVhWcck3T2RUWU5ncnZJOVZfSFJocm5HbWJrT3prTFY4NkhyUE5kWLhqM09uekVEMEwzbFB3aw&q=https%3A%2F%2Fwww.poliigon.com%2F)

#### 6-Texture Haven

[https://www.youtube.com/redirect?event=video\\_description&redir\\_token=QUFFLUhqBEs4Ynk5NldrejY4SVJpQXN5cEFpUF92bm0xUXxBQ3Jtc0trZHQ5VTBnNTBnMwVmOHhBRDN4TFIHhZMQmFUVEZKWW9SWnM4NzJ3eC04RIVYaVoxeUIYMHdWc0ZnbnZpd2U2QmtaeXJ1UGdGd1hNdGd2SFdOSXVxS09RRkRQajVkr1d4NnpFSXl4dG9CaE9aMV9ncw&q=https%3A%2F%2Ftexturehaven.com%2F](https://www.youtube.com/redirect?event=video_description&redir_token=QUFFLUhqBEs4Ynk5NldrejY4SVJpQXN5cEFpUF92bm0xUXxBQ3Jtc0trZHQ5VTBnNTBnMwVmOHhBRDN4TFIHhZMQmFUVEZKWW9SWnM4NzJ3eC04RIVYaVoxeUIYMHdWc0ZnbnZpd2U2QmtaeXJ1UGdGd1hNdGd2SFdOSXVxS09RRkRQajVkr1d4NnpFSXl4dG9CaE9aMV9ncw&q=https%3A%2F%2Ftexturehaven.com%2F)

#### 7-Free PBR

[https://www.youtube.com/redirect?event=video\\_description&redir\\_token=QUFFLUhqBWdrYVFKcHc5VklncRjNkl4TUtcVDRvakh3UXxBQ3Jtc0tsTThheEpfaEFqM3lyZ3IKVnMwNFFjZlcybHYycTB3dnNnREViaXNQ](https://www.youtube.com/redirect?event=video_description&redir_token=QUFFLUhqBWdrYVFKcHc5VklncRjNkl4TUtcVDRvakh3UXxBQ3Jtc0tsTThheEpfaEFqM3lyZ3IKVnMwNFFjZlcybHYycTB3dnNnREViaXNQ)

M2NMdjM1WXFUbWlZOVQzNHZOak82Sk5wYXBmREpLdFdnYTRVOXNUdmJGAmhCdU9aeEFjZzhqWjRla  
HpYR3VtUmlIM3p6TldFVQ&q=https%3A%2F%2Ffreepbr.com%2F

#### 8-3D Textures

[https://www.youtube.com/redirect?event=video\\_description&redir\\_token=QUFFLUhqbeE5mdy1qQzhVVnBTdnhCbW1WSGc4RFU2REF3UXxBQ3Jtc0ttDFgzajlzTjBEed2hkZmozYW9kQS03TFp2OW8tNWhXOHV1RWRpbm9taDhNdDdpcnRFYkZHUmdZWGlrbEtDMkxHY2hiUE54NFJPCyYm01Qzh3WkNZdm9LYVpzd21FSIVNOEVkaG1qT2hFV0ZpSGREdw&q=https%3A%2F%2F3dtextures.me%2F](https://www.youtube.com/redirect?event=video_description&redir_token=QUFFLUhqbeE5mdy1qQzhVVnBTdnhCbW1WSGc4RFU2REF3UXxBQ3Jtc0ttDFgzajlzTjBEed2hkZmozYW9kQS03TFp2OW8tNWhXOHV1RWRpbm9taDhNdDdpcnRFYkZHUmdZWGlrbEtDMkxHY2hiUE54NFJPCyYm01Qzh3WkNZdm9LYVpzd21FSIVNOEVkaG1qT2hFV0ZpSGREdw&q=https%3A%2F%2F3dtextures.me%2F)

#### 9-Textures.com

[https://www.youtube.com/redirect?event=video\\_description&redir\\_token=QUFFLUhqbjg4QjBRdVplWGhGeWFMOXIZa19RVVZURIVnd3xBQ3Jtc0ttZkV3bVlxQWIZdk1PdGQ1SkU1M0s4ME9oSXFVOW5QRUp5Y3h4Y05kTFhFLWFMeGpuT3NNd2d0QUVsaVBJSlZYWE9jMDlic3E3cTFhc29aQ3B5eWhuODVwZ2t5NVI6TEh5N0JDWTByaWdKamRyd3Zzbw&q=https%3A%2F%2Fwww.textures.com%2F](https://www.youtube.com/redirect?event=video_description&redir_token=QUFFLUhqbjg4QjBRdVplWGhGeWFMOXIZa19RVVZURIVnd3xBQ3Jtc0ttZkV3bVlxQWIZdk1PdGQ1SkU1M0s4ME9oSXFVOW5QRUp5Y3h4Y05kTFhFLWFMeGpuT3NNd2d0QUVsaVBJSlZYWE9jMDlic3E3cTFhc29aQ3B5eWhuODVwZ2t5NVI6TEh5N0JDWTByaWdKamRyd3Zzbw&q=https%3A%2F%2Fwww.textures.com%2F)

#### 10-Texture Ninja

[https://www.youtube.com/redirect?event=video\\_description&redir\\_token=QUFFLUhqbeE1mNjN5WXdaN25PbmQtaTg5eWVrZ1E3WTFGUXxBQ3Jtc0ttRXI1SGlvemV3TXVGaFJNOGdXUHFCZXd4eFB1dTQ2TkhfWU4wSno0SHpkbc1GSE5pQXBLSVF1TTRXZTDWY3UyYjViMWhHbEFESzVNRkVIVHltMFdHSWVCYmhZT1dD Vm05cE5leGJWT2dyMFhkeWhKTQ&q=https%3A%2F%2Ftexture.ninja%2F](https://www.youtube.com/redirect?event=video_description&redir_token=QUFFLUhqbeE1mNjN5WXdaN25PbmQtaTg5eWVrZ1E3WTFGUXxBQ3Jtc0ttRXI1SGlvemV3TXVGaFJNOGdXUHFCZXd4eFB1dTQ2TkhfWU4wSno0SHpkbc1GSE5pQXBLSVF1TTRXZTDWY3UyYjViMWhHbEFESzVNRkVIVHltMFdHSWVCYmhZT1dD Vm05cE5leGJWT2dyMFhkeWhKTQ&q=https%3A%2F%2Ftexture.ninja%2F)

#### 11-Lugher Texture

[https://www.youtube.com/redirect?event=video\\_description&redir\\_token=QUFFLUhqbk1TIN3b2dQNTlfeUZhUDlpbm53cGlScIvNUXxBQ3Jtc0ttbTVfZ2ZkZG5OGZZdmZKYklMZHIkdUtqX2xqMVg0OTk0TlI4cWdHZEhoWXU0V1hNWm9nYm9KQmh5MW9oZUE5WjZTVXNDTWNRCUkxcmczRkdPc2c0cmIxZ2ZpTmFlid05NOGdJN1M2S3NXTduYXNxdw&q=http%3A%2F%2Fwww.lughertexture.com%2F](https://www.youtube.com/redirect?event=video_description&redir_token=QUFFLUhqbk1TIN3b2dQNTlfeUZhUDlpbm53cGlScIvNUXxBQ3Jtc0ttbTVfZ2ZkZG5OGZZdmZKYklMZHIkdUtqX2xqMVg0OTk0TlI4cWdHZEhoWXU0V1hNWm9nYm9KQmh5MW9oZUE5WjZTVXNDTWNRCUkxcmczRkdPc2c0cmIxZ2ZpTmFlid05NOGdJN1M2S3NXTduYXNxdw&q=http%3A%2F%2Fwww.lughertexture.com%2F)

#### 12-CGbookcase

[https://www.youtube.com/redirect?event=video\\_description&redir\\_token=QUFFLUhqbdVoeXhSQTNMU0VSTkJOdmo4WDV0amFxd0wyUXxBQ3Jtc0trYy1UUS1tWEUwRVBZNTFwQWR1Z1RZWkZTTkplOWRhTDVQMjRqS183OGgyOTEyZGdmjF2WXg3czE4bWNMZEI0bldGT1J3bXAtbnNsSUJjdDFFdKpsWUZmc0VwakhfNEc5LTVqOGFtMzBFMDBBRE9JUQ&q=https%3A%2F%2Fcgbookcase.com%2F](https://www.youtube.com/redirect?event=video_description&redir_token=QUFFLUhqbdVoeXhSQTNMU0VSTkJOdmo4WDV0amFxd0wyUXxBQ3Jtc0trYy1UUS1tWEUwRVBZNTFwQWR1Z1RZWkZTTkplOWRhTDVQMjRqS183OGgyOTEyZGdmjF2WXg3czE4bWNMZEI0bldGT1J3bXAtbnNsSUJjdDFFdKpsWUZmc0VwakhfNEc5LTVqOGFtMzBFMDBBRE9JUQ&q=https%3A%2F%2Fcgbookcase.com%2F)

## **4. RECOMENDACIONES**

### **A Estudiantes de Arquitectura**

Se recomienda realizar practicas profesionales supervisadas en el área de construcción, diseño en el perfil de egreso del Arquitecto, el cual complementa y fortalece todos los conocimientos adquiridos durante la formación académica de la carrera de Arquitectura.

### **A la Facultad de Arquitectura de la UNI:**

Establecer mas convenios con empresas gubernamentales y no gubernamentales de carácter constructivo que facilite a los egresados optar por esta forma de culminación de estudios para el titulo de Arquitecto. Por último, estimular o promover mas cursos de diseño en nuestra malla curricular que nos ayude a representar de manera grafica mejor nuestros proyectos alcanzando resultados exitosos a nivel Nacional e Internacional.

### **A la empresa Inmuebles Nicaragüenses (INNICSA)**

Establecer nuevos convenios con distintas universidades de Nicaragua para promover el desarrollo profesional a los estudiantes de Arquitectura e ingeniería, así como apoyar a los nuevos métodos de culminación de estudio como son las practicas profesionales el cual los universitarios logran progresar desde la carrera universitaria hasta finalizar sus estudios.



## 5. CONCLUSIONES

La práctica profesionales realizada en la Empresa Inmuebles Nicaragüenses (INNICSA) y finalizadas en el área de diseño y planificación, concluye con la ejecución de este informe que está fundamentado en todo el aprendizaje y experiencia laboral en el periodo de abril del año 2021 hasta en abril del año 2022, donde tuve la experiencia de formar parte de una oficina con una responsabilidad del trabajo bajo la supervisión de un equipo de arquitectas, en el cual pude lograr compartir mis conocimientos adquiridos durante la Universidad reforzándolo y aprendiendo nuevos métodos en el transcurso de las prácticas.

En el transcurso de las Prácticas Profesionales me permitió aplicar los conocimientos y herramientas aprendidas durante la Carrera de Arquitectura, y combinarlas con otros softwares de diseño gráfico como Photoshop y Twinmotion como herramienta para la realización de videos el cual mejora la calidad del contenido gráfico del proyecto a presentar.

Asimismo, el uso de estas herramientas para la representación digital de los proyectos debe ser de carácter realista lo más cercano al ojo humano y no quede en un diseño digital fuera de perspectiva de la realidad.

También ha sido trascendente la experiencia de la práctica profesional en INNICSA, porque me ha permitido enriquecer los conocimientos sobre la utilización de las pautas de diseño, mayor seguridad al momento de presentar ideas o proyectos; asimismo se alcanzó aprender a utilizar herramientas, previamente desconocidas, que me permitieron visualizar de nuevas maneras los proyectos arquitectónicos.