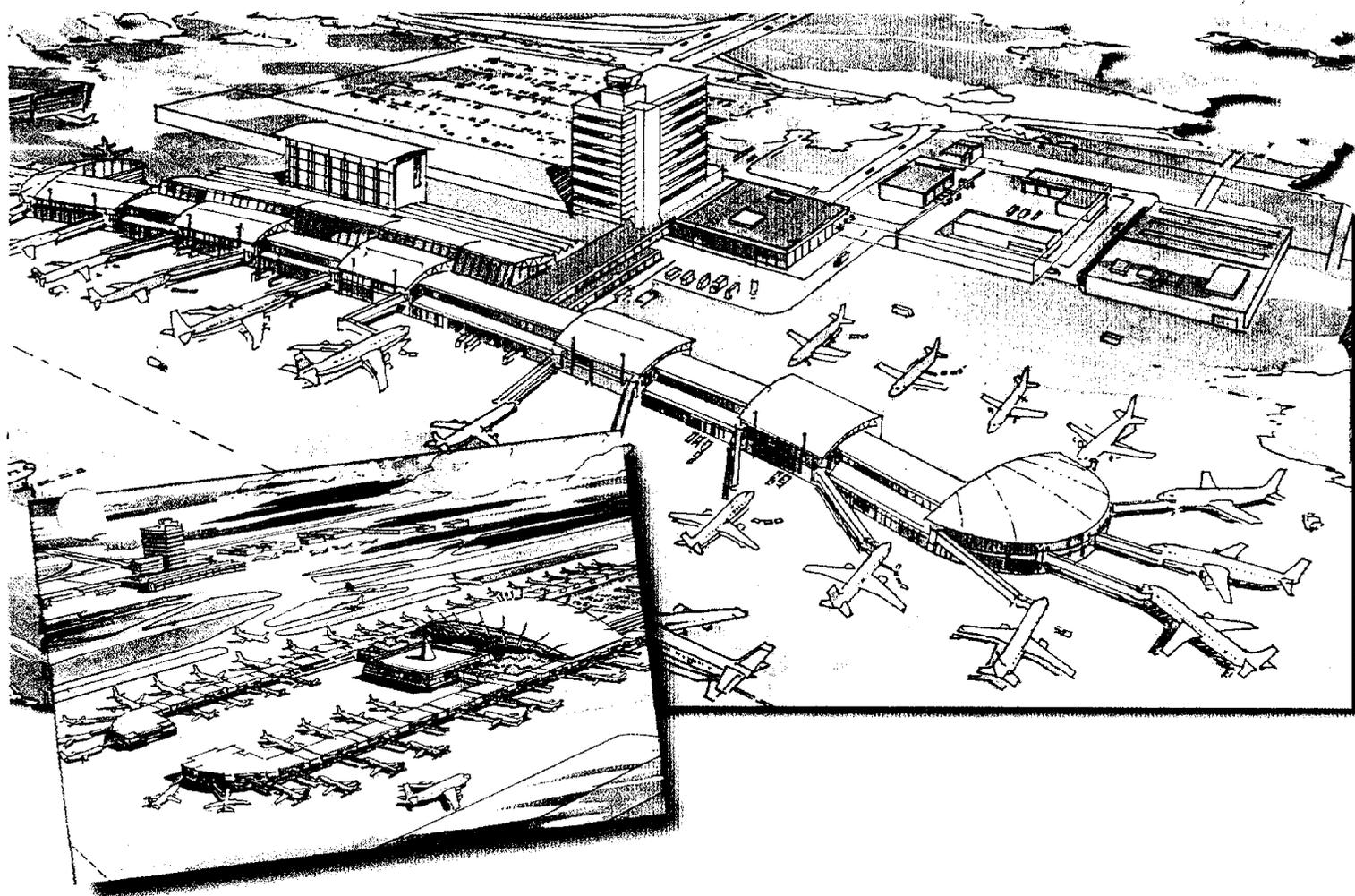


C Licitación Pública Especial Internacional concesión del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez

Sobre 2: Propuesta Técnica - Volumen 3

CARLOS AUGUSTO SUTOMAYOR SERNUS
NOTARIO DE LIMA



Presentada al:
**Comité Especial de Aeropuertos de
La Comisión de Promoción de la Inversión Privada - COPRI
República del Perú**

Flughafen



Por Consorcio Frankfurt-Bechtel-Cosapi

A handwritten signature in dark ink, appearing to be a stylized name or set of initials.

2.2.2 Dibujos del Plan Maestro Aeroportuario (- continuación)

- PMG-CNT-ad-30-A : Complejo del Nuevo Terminal de Pasajeros – Planta del Terminal – Año 30
- PMG-CNT-ad-30-B : Complejo del Nuevo Terminal de Pasajeros – Perspectiva Exterior del Terminal – Año 30
- PMG-CNT-ad-30-C : Complejo del Nuevo Terminal de Pasajeros – Perspectiva Interior del Terminal – Año 30
- PMG-CNT-ad-30-D : Complejo del Nuevo Terminal de Pasajeros – Sección Transversal Norte-Sur – Año 30
- PMG-CNT-ad-30-E : Complejo del Nuevo Terminal de Pasajeros – Sección Transversal Este-Oeste – Año 30
- PMG-PENT-ad-30-N1 : Planta del Nuevo Edificio del Terminal de Pasajeros – Nivel 1 – Año 30
- PMG-PENT-ad-30-N2 : Planta del Nuevo Edificio del Terminal de Pasajeros – Nivel 2 – Año 30
- PMG-PENT-ad-30-P1 : Planta del Nuevo Edificio del Terminal de Pasajeros – Flujo de Pasajeros de Salida – Año 30
- PMG-PENT-ad-30-P2 : Planta del Nuevo Edificio del Terminal de Pasajeros – Flujo de Pasajeros de Llegada – Año 30
- PMG-PENT-ad-30-P3 : Planta del Nuevo Edificio del Terminal de Pasajeros – Flujo de Pasajeros en Transferencia – Año 30
- PMG-PENT-ad-30-E1 : Planta del Nuevo Edificio del Terminal de Pasajeros – Flujo de Equipajes de Salida – Año 30
- PMG-PENT-ad-30-E2 : Planta del Nuevo Edificio del Terminal de Pasajeros – Flujo de Equipajes de Llegada – Año 30
- PMG-PENT-ad-30-E3 : Planta del Nuevo Edificio del Terminal de Pasajeros – Flujo de Equipajes en Transferencia – Año 30
- PMG-PENT-ad-15-N1 : Planta del Nuevo Edificio del Terminal de Pasajeros – Nivel 1 – Año 15
- PMG-PENT-ad-15-N2 : Planta del Nuevo Edificio del Terminal de Pasajeros – Nivel 2 – Año 15
- PMG-PENT-ad-21-N1 : Planta del Nuevo Edificio del Terminal de Pasajeros – Nivel 1 – Año 21
- PMG-PENT-ad-21-N2 : Planta del Nuevo Edificio del Terminal de Pasajeros – Nivel 2 – Año 21
- PMG-PENT-ad-27-N1 : Planta del Nuevo Edificio del Terminal de Pasajeros – Nivel 1 – Año 27
- PMG-PENT-ad-27-N2 : Planta del Nuevo Edificio del Terminal de Pasajeros – Nivel 2 – Año 27

CAROLINA NOTARIO DE LIMA
BERNARDOS

AVISO IMPORTANTE

LOS PLANOS POR SU MAGNITUD NO HAN SIDO

INCLUIDOS EN ESTA PAGINA WEB.

PARA TENER ACCESO A LOS MISMOS,

POR FAVOR DIRIGIR SU SOLICITUD A LA

DIRECCIÓN EJECUTIVA

DE LA COMISION DE PROMOCION DE

LA INVERSIÓN PRIVADA - COPRI

*Dirección : Av. PASEO DE LA REPUBLICA # 3361 - SAN
ISIDRO*

(EDIFICIO PETROPERU - PISO 9)

2.3 OBRAS COMPLEMENTARIAS

El Hotel

Los aeropuertos en general, y particularmente el de Lima, requieren servicios de alojamiento básicos para los pasajeros que se encuentran en tránsito y las tripulaciones de aerolíneas comerciales o privadas.

Las condiciones especiales que tiene el Perú por encontrarse en el centro de Sudamérica y ser lugar de interconexión con otros países, así como los atractivos y condiciones que ofrece el país hacia su interior ameritan el considerar la incorporación de un hotel en su aeropuerto principal.

La filosofía general del hotel sería la de un hotel no de lujo pero de buen servicio; de acceso y salidas fáciles, con comunicación directa al terminal de pasajeros del aeropuerto y con todos los servicios que éste ofrece, buscando abastecerse y servirse de ellos para atender a sus clientes (servicios de comida, taxi, tours, cambio de moneda, etc.).

La categoría o rango del hotel debe corresponder a uno de 4 estrellas. En términos de estadía, será un hotel principalmente de paso y sus huéspedes se limitarán por lo general a unas pocas horas; en muchos casos no completarán el día de estadía. El hotel será operado a través de una subconcesión a un operador especializado.

El hotel será construido en los años 2 y 3 de la Concesión de manera tal que sea inaugurado en el año 3. El diseño, calidad de construcción y acabados interiores serán consistentes con la calidad de estructuras construidas en otros aeropuertos internacionales, como el de Miami, y de instalaciones recientemente terminadas en Lima, como el Centro Comercial Jockey Plaza, teniendo en consideración el medio ambiente peruano y las condiciones locales.

Dimensionamiento del Hotel

Para poder dimensionar el número de habitaciones que debe tener el hotel, se tomó en consideración dos tipos de tráfico, que corresponden al público que se espera atender:

- Pasajeros internacionales generales o en tránsito a otras ciudades del Perú, en especial Cuzco
- Tripulaciones de aerolíneas

En base a los flujos actuales y al nivel de ocupación inicial esperado, se pudo determinar el número de habitaciones del hotel que se describe en la Tabla 2.3-1.

Tabla 2.3-1
Dimensionamiento del Hotel

| Número de Habitaciones del Hotel | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------------|
| Flujo de Pasajeros Potencial | | |
| • Turista Internacional | | 925,000 pasajeros por año |
| • Tripulaciones | | 6 personas/tripulación (media) |
| Captura Estimada | | |
| • Turista Internacional | | 1.0% del volumen total |
| • Tripulaciones | | 1 tripulación diaria |
| Cálculo del Número de Habitaciones | | |
| • Turista Internacional | $1.0\% \times 925,000 / 365 =$ | 25 habitaciones diarias |
| • Tripulaciones | $1 \times 6 \text{ habitaciones} =$ | 6 habitaciones diarias |
| • Total Calculado | | 31 habitaciones diarias |
| • Ocupación media estimada | | 50% |
| • Número de Habitaciones Requeridas | | 62 habitaciones |
| • Número de Habitaciones Adoptadas | | 64 habitaciones |

El número de 64 habitaciones se generó a raíz de la utilización de una tasa de ocupación del 50%, basado en una ocupación promedio similar a la del mercado actual en Lima. Además, se recomienda que el número de habitaciones por piso de 16 ó un submúltiplo de dicho número, debido a que el tiempo que se requiere para limpiar una habitación es de aproximadamente 30 minutos. De este modo, si el piso tiene 16 habitaciones, cada piso se le puede encargar a un turno de un equipo de limpieza. En función de todo esto, dado que el total requerido de habitaciones calculado es de 62 habitaciones, se adoptó un total de 64 habitaciones. Se definió que el hotel tendrá 4 pisos, con 16 habitaciones cada uno.

Para efectuar el cálculo de las superficies requeridas para el hotel y definir su programa de arquitectura, fue necesario dimensionar en primer término el tamaño de las habitaciones, las cuales deben ser modulares y con una dimensión tal que permita su fácil adaptación: simple, doble o matrimonial, y/o convertirse en una suite familiar o habitación para huéspedes con impedimentos físicos.

2.3.1 Dibujos Conceptuales

Esta sección presenta los dibujos conceptuales del hotel que se contruirá dentro del aeropuerto, el cual será inaugurado en el año 3 de la concesión.

La relación de dibujos incluídos en esta sección es la siguiente:

OC-H-PN: Obras Complementarias – Hotel – Planta de Nivel

OC-H-E: Obras Complementarias – Hotel – Elevaciones/Secciones

CARLOS AUGUSTO SOTO
NOTARIO DE LINCOLN

AVISO IMPORTANTE

LOS PLANOS POR SU MAGNITUD NO HAN SIDO

INCLUIDOS EN ESTA PAGINA WEB.

PARA TENER ACCESO A LOS MISMOS,

POR FAVOR DIRIGIR SU SOLICITUD A LA

DIRECCIÓN EJECUTIVA

DE LA COMISION DE PROMOCION DE

LA INVERSIÓN PRIVADA - COPRI

*Dirección : Av. PASEO DE LA REPUBLICA # 3361 - SAN
ISIDRO*

(EDIFICIO PETROPERU - PISO 9)