

PROYECTO  
PROYECTO  
HOSTAL BOUTIQUE 'BED & BREAKFAST' DE LA PEÑA

UBICACIÓN  
QUITO - ECUADOR  
(CENTRO HISTÓRICO)



LOCALIZACIÓN  
PARROQUIA: SAN JUAN BARRIO / SECTOR: R  
DIRECCIÓN: GALÁPAGOS OES-22 Y GARCÍA MORENO  
DATOS DEL TERRENO / CONSTRUCCIÓN  
ÁREA TERRENO: 324.83 m<sup>2</sup>

DATOS GENERALES  
# PREDIO: 16373 CLAVE CATASTRAL: 101012600300000000  
NÚMERO DE PISOS: 3 USO PRINCIPAL: HABITACIONAL

PROPIETARIO  
MGS. ANDREA CECILIA VACA JONES  
CI: 170523371-4

PROFESIONAL  
ARQ. WILSON RICARDO NARVÁEZ UBIDIA  
REGISTRO SENESCYT: 1027-04-545106

ESCALA 1:100 TIPO DE PLANO ARQUITECTÓNICO

FECHA JUNIO 2020 LÁMINA A 1/4

ESCALA GRÁFICA: 0 0.5 1.0 2.5 5.0 10

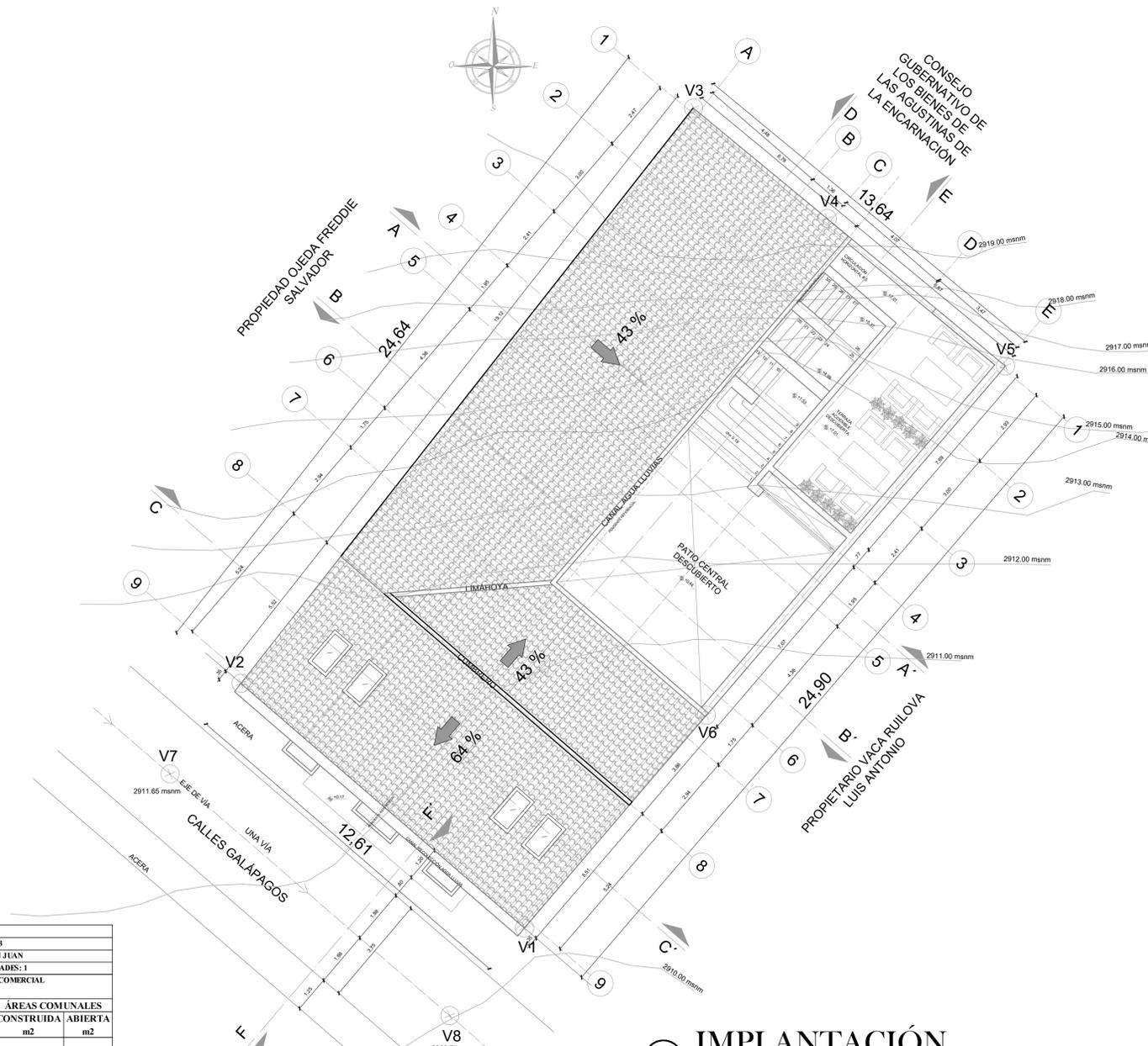
Contiene: Planos de propuesta  
- IMPLANTACIÓN  
- CUADRO DE COORDENADAS  
- CUADRO DE ÁREAS  
- CUADRO DE LINDEROS  
- CORTE VÍA

SELLOS MUNICIPALES

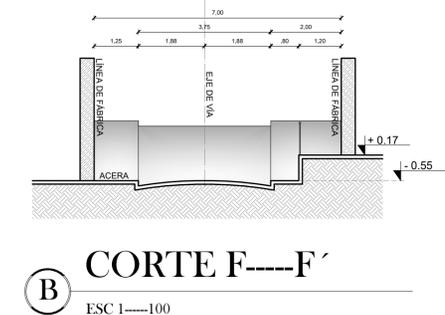
COORDENADAS (P) TM QUITO WGS 84		
VÉRTICE	X	Y
V1	499004.70	9976164.96
V2	498995.15	9976173.20
V3	499010.40	9976192.55
V4	499014.90	9976188.83
V5	499020.91	9976183.87
V6	499010.83	9976172.12
V7	499095.30	9976195.25
V8	499104.72	9976187.12

CUADRO LINDEROS		
LINDERO	DESCRIPCIÓN	DIMENSIÓN
NORTE	CONSEJO GUBERNATIVO DE LOS BIENES DE LAS AGUSTINAS DE LA ENCARNACIÓN	13.63 m
SUR	CALLE GALÁPAGOS	12.61 m
ESTE	PROPIETARIO VACA RUILOVA LUIS ANTONIO	24.90 m
OESTE	PROPIEDAD OJEDA FREDDIE SALVADOR	24.64 m

ÁREAS DESCRITAS EN:	
ÁREA ESCRITURA	324.83 m <sup>2</sup>
ÁREA GRÁFICA MUNICIPIO	324.84 m <sup>2</sup>
ÁREA LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	324.86 m <sup>2</sup>



**A** IMPLANTACIÓN  
ESC 1-----100



**B** CORTE F-----F'  
ESC 1-----100

CUADRO DE ÁREAS											
PROPIETARIO: VACA JONES ANDREA CECILIA				IRME: 725796		FECHA: 2020-03-13					
CLAVE CATASTRAL: 10101 26 003				NÚMERO DE PREDIO: 16373		ZONA ADMINISTRATIVA: CENTRO - MANUELA SÁENZ					
ZONIFICACIÓN: H2(D20JH-70)				ÁREA DE TERRENO SEGÚN IRME: 324.84		NÚMERO DE UNIDADES: 1					
				ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA: 324.83		USO PRINCIPAL: COMERCIAL					
				ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO: 324.86							
PISO	NIVEL	USOS	UNIDADES N°	ÁREA ÚTIL (AU) O COMPUTABLE		ÁREA BRUTA TOTAL DE m <sup>2</sup>	ÁREAS A ENAJENAR		ÁREAS COMUNALES		
				CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	ABIERTA m <sup>2</sup>		CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	ABIERTA m <sup>2</sup>	CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	ABIERTA m <sup>2</sup>	
PB	+ 0.44	Cafetería, Cocina	1	71.41	-	71.41	71.41	-	-	-	
PB	+ 0.17	Delé	1	21.15	-	21.15	21.15	-	-	-	
PB	+ 0.17	Boutique	1	31.44	-	31.44	31.44	-	-	-	
PB	+ 0.17	Recepción	1	11.16	-	11.16	11.16	-	-	-	
PB	+ 0.44	Módulo Baños	1	-	32.14	32.14	-	-	32.14	-	
PB	+ 0.17	Cuarto de Medidores	1	-	4.31	4.31	-	-	4.31	-	
PB	+ 0.44	Área Residuos Sólidos	1	-	3.09	3.09	-	-	3.09	-	
PB	+ 0.44	Patio Central Descubierta	1	-	-	58.99	-	-	-	58.99	
PB	variable	Circulación Horizontal 1	1	-	12.36	12.36	-	-	12.36	-	
PB	+ 0.44	Circulación Horizontal 2	1	-	17.48	17.48	-	-	17.48	-	
PB	+ 0.44	Cuarto de Máquinas	1	-	10.52	10.52	-	-	10.52	-	
PB	variable	Ducto ascensor	1	-	3.92	3.92	-	-	3.92	-	
PB	variable	Circulación vertical	1	-	-	8.94	-	-	-	8.94	
PB	variable	Terrazo natural	1	-	-	37.95	-	-	-	37.95	
1	+ 3.47	Suite (PB)	1	61.87	-	61.87	61.87	-	-	-	
1	+ 3.47	Habitación # 1 (triple)	1	33.79	-	33.79	33.79	-	-	-	
1	+ 3.47	Habitación # 2 (matrimonial)	1	26.65	-	26.65	26.65	-	-	-	
1	+ 3.47	Habitación # 3 (doble)	1	27.76	-	27.76	27.76	-	-	-	
1	+ 3.47	Habitación # 4 (simple)	1	16.68	-	16.68	16.68	-	-	-	
1	+ 3.47	Habitación # 5 (doble)	1	40.53	-	40.53	40.53	-	-	-	
1	+ 3.47	Ducto ascensor	1	-	3.92	3.92	-	-	3.92	-	
1	+ 3.47	Circulación Horizontal 3	1	-	34.40	34.40	-	-	34.40	-	
1	+ 3.47	Circulación vertical	1	-	-	9.92	-	-	-	9.92	
2	+ 7.01	Habitación # 6 (matrimonial)	1	26.65	-	26.65	26.65	-	-	-	
2	+ 7.01	Habitación # 7 (doble)	1	27.78	-	27.78	27.78	-	-	-	
2	+ 7.01	Bodega	1	10.94	-	10.94	10.94	-	-	-	
2	+ 7.01	Habitación # 1 (Añillo)	1	11.92	-	11.92	11.92	-	-	-	
2	+ 7.01	Suite (PA)	1	40.71	-	40.71	40.71	-	-	-	
2	+ 7.01	Ducto ascensor	1	-	3.96	3.96	-	-	3.96	-	
2	+ 7.01	Terrazo Accesible Descubierta	1	-	-	31.00	-	-	-	31.00	
2	+ 7.01	Circulación Horizontal 4	1	-	-	5.35	-	-	-	5.35	
2	+ 7.01	Circulación Horizontal 5	1	-	-	32.23	-	-	-	32.23	
2	+ 7.01	Cuarto de Blancos	1	-	-	17.68	-	-	-	17.68	
<b>SUBTOTAL</b>				460.44	176.01	152.15	636.45	460.44	-	176.01	152.15
<b>TOTAL</b>				460.44	176.01	152.15	636.45	460.44	-	176.01	152.15
<b>COS PB % CONSTRUCCIÓN</b>				41.61%	ÁREA ÚTIL PLANTA BAJA m <sup>2</sup>	135.16	COS PB MUNICIPIO	460.44	70%	328.16	
<b>COS TOTAL % CONSTRUCCIÓN</b>				141.75%	ÁREA ÚTIL TOTAL m <sup>2</sup>	460.44	COS TOTAL MUNICIPIO	460.44	210%		