

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2022-0017-IT

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2022

Asunto: INFORME TÉCNICO ESTRUCTURAL PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y OBRA NUEVA "LA LOMA", REFERENCIA AL TRÁMITE STHV-2022-1432-E

Señorita Arquitecta

Viviana Vanessa Figueroa Parra

Jefa de Áreas Históricas - Funcionaria Directiva 7

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN TERRITORIAL

En su Despacho

El proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva "LA LOMA" se desarrolla en el lote con predio N°3725042 con clave catastral 30301-06-020, resultado de la unificación predial de los predios N°18238, N°56840, N°35370 y N°39876, se encuentra ubicado entre las calles Pedro Vicente Maldonado, Vicente Rocafuerte y Joaquín Paredes, barrio La Loma, parroquia Centro Histórico, propiedad de AME CAPITAL HOLDING CIA. LTDA. Y OTROS, según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitano, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta., al respecto se emite el siguiente informe técnico:

1. ANTECEDENTES:

- El predio N°3725042 con clave catastral 30301-06-020 se encuentra dentro del Inventario Nacional de acuerdo a la Declaratoria de Quito como Patrimonio Cultural de la Nación de 1984 y cuyos listados de inventario fueron validados mediante resolución No. 114-DE-INPC-2020 de 28 de diciembre de 2020, emitida por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.
- Con fecha 01 de agosto de 2022, se realiza una reunión de manera presencial en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, entre los técnicos de la Unidad de Áreas Históricas y los profesionales responsables, para aclarar y explicar las observaciones que no fueron solucionadas, en cuanto a las ingenierías eléctrica y estructural.
- Con fecha 03 de agosto de 2022, se envía mediante correo electrónico las observaciones acordadas en la reunión mencionada en el punto anterior.
- Con fecha 19 de agosto de 2022, el profesional remite los planos arquitectónicos para la revisión de medios de egreso, así como las ingenierías estructural, hidrosanitaria y eléctrica.

2. SUSTENTO NORMATIVO

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2022-0017-IT

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2022

La revisión del presente proyecto ha sido realizada tomando como referencia las siguientes normativas:

- Norma Ecuatoriana de Construcción (NEC-15).
- Hormigón Armado A.C.I. 318-14.
- Estructura Metálica A.I.S.C. 360-10.
- Ordenanza Metropolitana No. 001 (Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente a la fecha).

3. DESCRIPCIÓN PROPUESTA ESTRUCTURAL

La propuesta estructural del proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva “LA LOMA”, consiste en la rehabilitación de las edificaciones existentes que se encuentran en un estado de conservación aceptable y a la proyección de obra nueva en dos bloques que presentan alto grado de afectación por elementos añadidos y patologías severas.

Los bloques A y C, corresponden a los inmuebles a ser rehabilitados a través de una serie de intervenciones constructivas como consolidación de cabezas de muros, llaves de madera, cocidos y descocidos de mamposterías, sustitución de cubiertas y crujía frontal respetando los materiales originales y mejorando la tipología con base a un análisis eficiente para drenaje de aguas lluvias, se realiza una serie de aperturas de vanos los cuales presentan los detalles de los reforzamientos estructurales, para garantizar su estabilidad. Adicional, se proyectan cubiertas en los patios centrales las mismas que presentan los diseños estructurales correspondientes.

Los bloques B y D, mismos que presentan un alto grado de deterioro y afectación por elementos añadidos no compatibles, serán sustituidos por nuevas edificaciones en estructura metálica las cuales se conectan con elementos vinculantes con las edificaciones existentes a rehabilitar, considerando juntas de dilatación para que cada estructura funcione independientemente. La propuesta de la obra nueva consiste en cimentaciones con zapatas aisladas y muros perimetrales de hormigón armado, columnas, vigas y losas de entepiso de estructura metálica y cubiertas inclinadas en estructura metálica con revestimiento de teja tradicional de barro cocido. De conformidad con los resultados expuestos en las memorias técnicas las dos edificaciones nuevas cumplen con los parámetros de desempeño sísmico establecidos en la norma ecuatoriana de construcción vigente. Se cuenta de igual forma con los diseños de detalle estructural de gradas, ascensores, piscina, cisterna, ductos y demás elementos que pueden visualizarse en los planos respectivos. El contenido de la documentación presentada se detalla en la siguiente tabla:

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2022-0017-IT

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2022

ORDEN	CONTENIDO	NUMERACIÓN / LÁMINAS
1	Memoria Técnica Estructural Edif. Bloque B	Se presenta cuarenta y seis (46) hojas suscritas por el Ing. Xavier Gachet Garcia. Senescyt 1001-05-584027, CI 1706378922
2	Memoria Técnica Estructural Edif. Bloque D	Se presenta cincuenta y cuatro (54) hojas suscritas por el Ing. Xavier Gachet Garcia. Senescyt 1001-05-584027, CI 1706378922
3	Memoria Técnica Estructural Intervenciones Generales	Se presenta veintisiete (27) hojas suscritas por el Ing. Marco Cordova. Senescyt 1027-02-277703, CI 1704905924
4	Planos Estructurales	
	BLOQUE A - CUBIERTA PATIO -DETALLES	E1
	BLOQUE B - PLANTA DE CIMENTACIÓN - CABEZALES	E2
	BLOQUE B - CABEZALES - MUROS.	E3
	BLOQUE B - GRADA -COLUMNAS -DETALLES	E4
	BLOQUE B - LOSAS.	E5
	BLOQUE B - LOSAS Y VIGAS -GRADAS	E6
	BLOQUE B - VIGAS Y CORREAS CUBIERTA.	E7
	BLOQUE B - PISCINA.	E8
	BLOQUE C - CUBIERTA PATIO -DETALLES.	E9
	BLOQUE D - CIMENTACIÓN - CABEZALES Y COLUMNAS.	E10
	BLOQUE D - LOSAS Y VIGAS -DETALLES	E11
	BLOQUE D - LOSAS Y VIGAS - GRADAS	E12
	BLOQUE D - VIGAS CUBIERTA -REHABILITACIÓN CUBIERTA.	E13
	BLOQUE - DETALLE CISTERNA	E14

4. CRITERIO TÉCNICO

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2022-0017-IT

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2022

Una vez revisado que la propuesta de ingeniería hidrosanitaria (memoria técnica y planos), cumple con la normativa y reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA ESTRUCTURAL** al proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva “LA LOMA” a desarrollarse en el lote con predio N°3725042 con clave catastral 30301-06-020
Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Dimitri David Dávila Rodríguez
SERVIDOR MUNICIPAL 11
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN TERRITORIAL

Referencias:

- STHV-2022-1432-E

Anexos:

- LA LOMA. HIDROSANITARIO. MEMORIA TECNICA-00.pdf
- IS-01 signed-signed.pdf
- IS-02 signed-signed.pdf
- IS-03 signed-signed.pdf
- IS-04 signed-signed.pdf
- IS-05 signed-signed.pdf
- IS-06 signed-signed.pdf
- IS-07 signed-signed.pdf
- IS-08 signed-signed.pdf
- IS-09 signed-signed.pdf
- IS-10 signed-signed.pdf
- IS-11 signed-signed.pdf
- IS-12 signed-signed.pdf
- IS-13 signed-signed.pdf
- IS-14 signed-signed.pdf
- IS-15 signed-signed.pdf
- IS-16 signed-signed.pdf
- IS-17 signed-signed.pdf
- IS-18 signed-signed.pdf
- IS-19 signed-signed.pdf
- IS-20 signed-signed.pdf
- IS-20 signed-signed.pdf
- IS-22 signed-signed.pdf
- 1E-signed.pdf
- 2E-signed.pdf
- 3E-signed.pdf
- 4E-signed.pdf
- 5E-signed.pdf

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2022-0017-IT

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2022

- 6E-signed.pdf
- 7E-signed.pdf
- 8E-signed.pdf
- 9E-signed.pdf
- 10E-signed.pdf
- 11E-signed.pdf
- 12E-signed.pdf
- 13E-signed.pdf
- 14E-signed.pdf
- Memoria Edif Bloque B.pdf
- Memoria Edif Bloque D.pdf
- MEMORIA ESTRUCTURAL_compressed.pdf

