



Quito

Alcaldía Metropolitana

Quito renace

Proyecto Sustitutivo “LA CASA DELLA NONA”



Proyecto Sustitutivo “LA CASA DELLA NONA”

Ubicación



Predio: # 42214
Calle: Antonio de Rivera

Se proyecta en un lote de terreno de **forma rectangular**, intermedio de 49,30m².
Calle: Antonio de Rivera
Barrio: La Loma
Parroquia: Centro Histórico
Administración Zonal: Manuela Sáez.

Proyecto Sustitutivo “LA CASA DELLA NONA”

Inventario



El proyecto sustitutivo denominado: **“LA CASA DELLA NONA”**, se desarrolla en el lote con predio Nro. 42214 y clave catastral Nro. 20201 04 007.

Se encuentra dentro de la delimitación del Centro Histórico – Declaratoria de 1984.

Proyecto Sustitutivo “LA CASA DELLA NONA”

Entorno Urbano



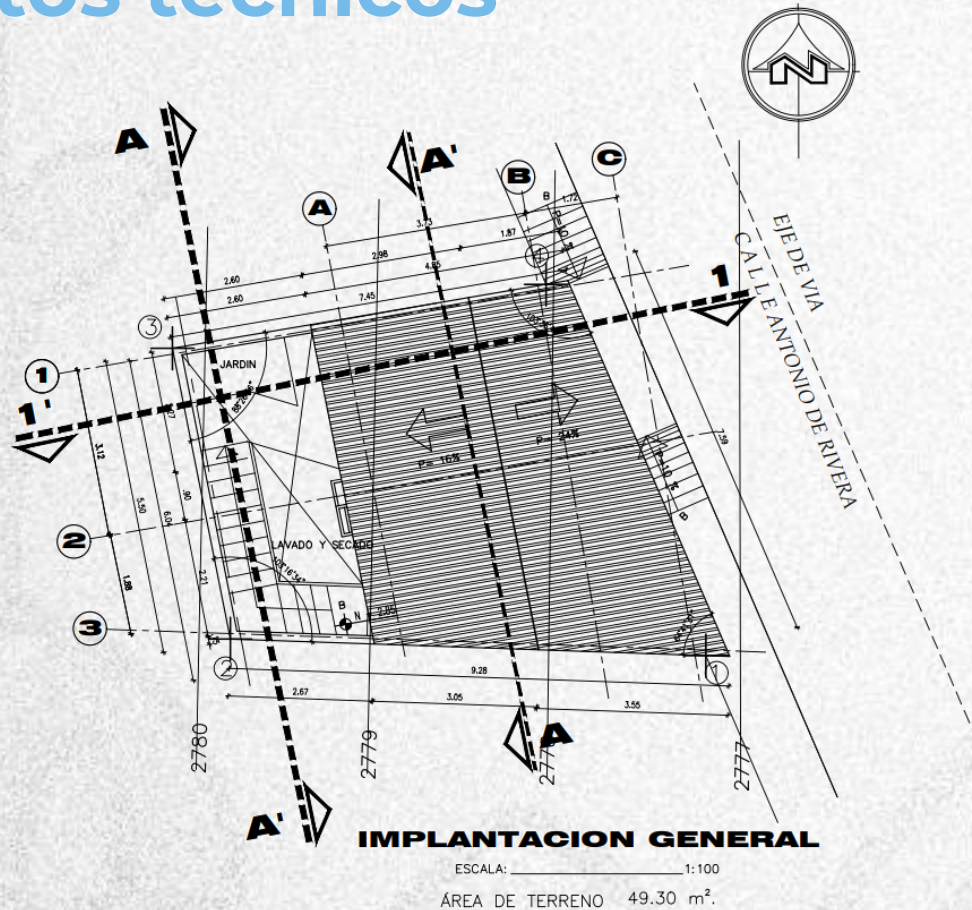
Calle: Antonio de Rivera



El inmueble se encuentra implantado en un tramo **heterogéneo** conformado por inmuebles de distinta altura, estilo y temporalidad. La altura actual del inmueble no permite que se integre al entorno, ya que predomina edificaciones de dos pisos.

Proyecto Sustitutivo “LA CASA DELLA NONA”

Datos técnicos



IMPLANTACIÓN DE LA PROPUESTA

El aprovechamiento Urbanístico (PUGS) es:

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, **Uso del suelo general:**

(PC) Patrimonio Cultural

Uso del suelo específico:

(PUP) Protección urbana patrimonial.

Edificabilidad básica: H43 (D203H-70)

Retiros: frontal 0m, lateral 0m, posterior 3m, entre bloques 6m

Forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica.

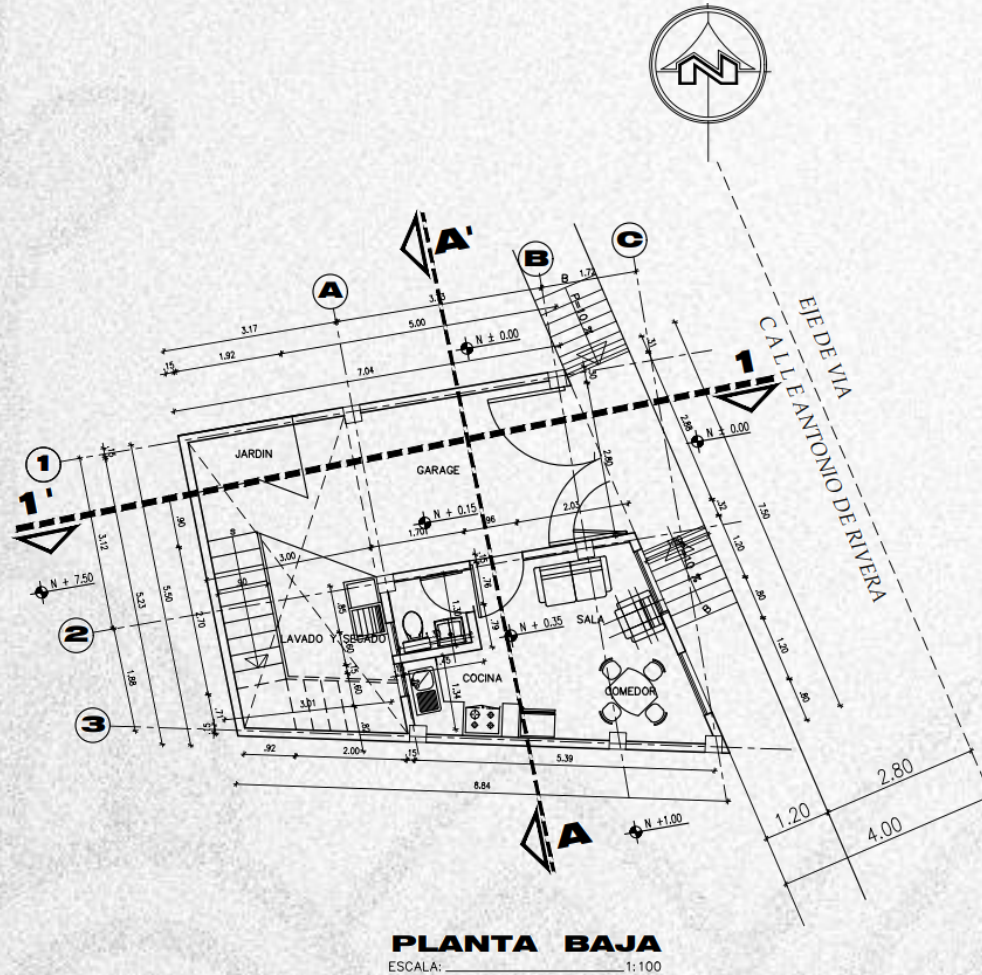
Número de pisos: 3

COS Total: 210%

COS PB: 70%

Proyecto Sustitutivo “LA CASA DELLA NONA”

Descripción del proyecto



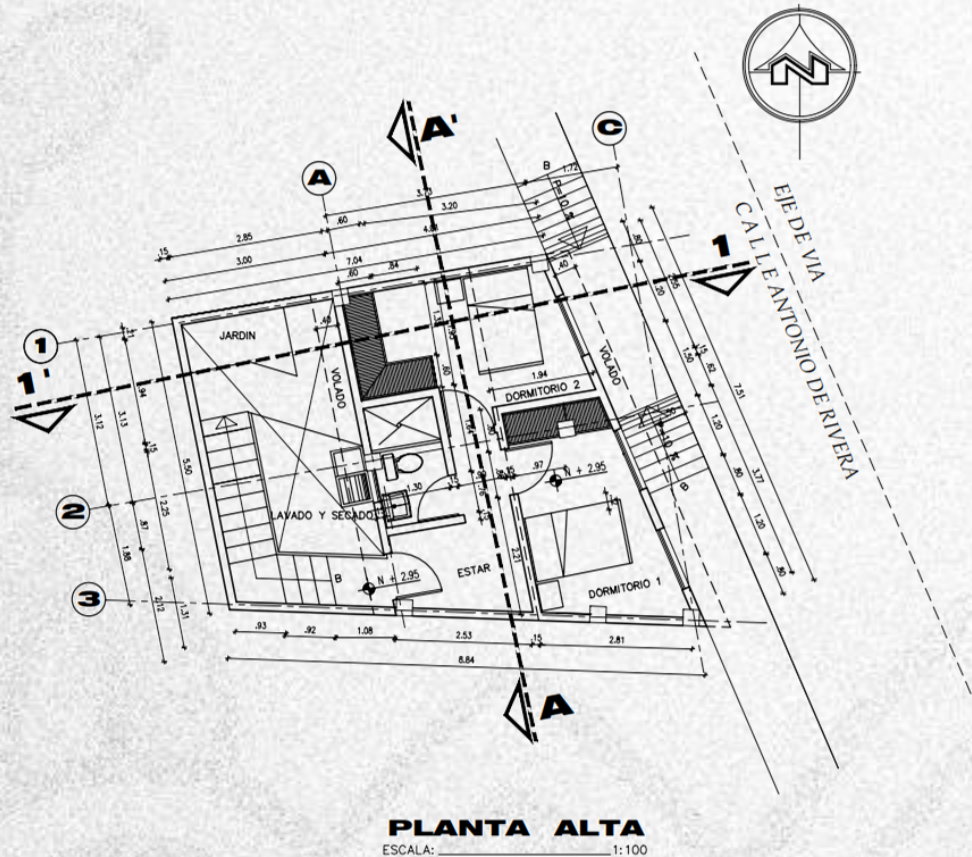
La propuesta arquitectónica consiste en la construcción de una nueva a edificación destina a vivienda unifamiliar de (2) dos pisos de altura. En planta baja se conforma por:

- Sala
- Cocina
- Comedor
- Baño social.
- Garaje
- Jardín
- Área de lavado

Área útil PB: 19,08 m²

Proyecto Sustitutivo “LA CASA DELLA NONA”

Descripción del proyecto



PLANTA ALTA

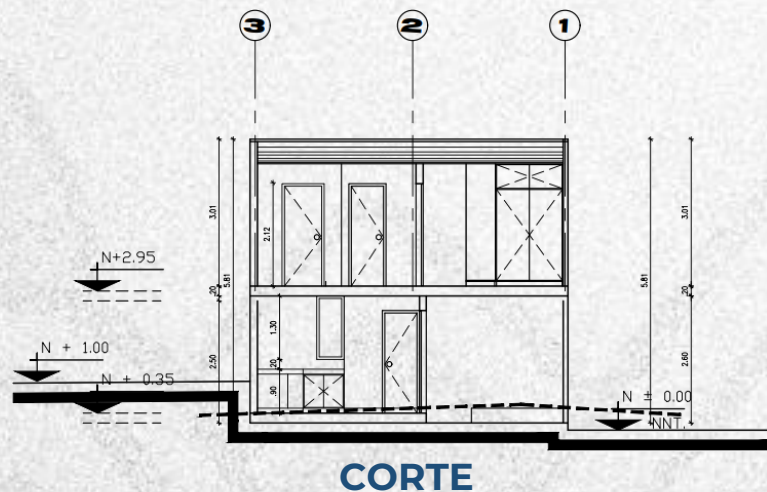
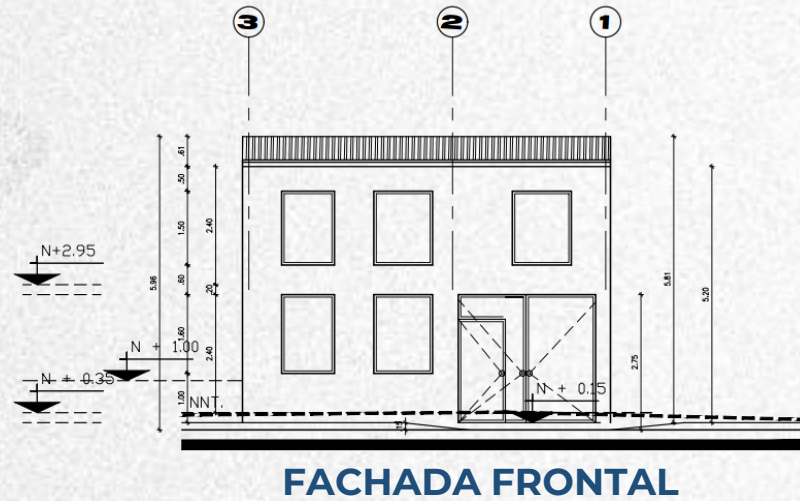
En planta alta se conforma por:

- 2 Dormitorios
- Baño

Área útil PA: 31,86 m²

Proyecto Sustitutivo “LA CASA DELLA NONA”

Descripción del proyecto



Sistema constructivo conformado por vigas y columnas de **hormigón armado**, cuyo diseño de fachada consta en su composición de llenos y vacíos verticales, además de **cubierta inclinada** en concordancia a la normativa aplicada.

Proyecto Sustitutivo “LA CASA DELLA NONA”

Informes

Arquitectónico:

Informe Técnico Nro.
GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0627-IT

Estructural e Hidrosanitario:

Informe Técnico Nro.
GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0626-IT

Eléctrico:

Informe Técnico Nro.
GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0628-IT

El proyecto al tener un área bruta de 66.22 m² no requiere la emisión de un informe de Medios de Egreso por parte del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, según lo establecido en la **Ordenanza Metropolitana No. 052-2023 - Reglas Técnicas de Prevención de Incendios Resolución Nro. A 042-2021.- RTQ2**



Quito

Alcaldía Metropolitana

Quito renace