

## FICHA DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS MÍNIMOS CORRESPONDIENTES A PLANOS ARQUITECTÓNICOS

**TIPO DE VIVIENDA:** 12D - Multifamiliar de 12 departamentos

**ÁREA BRUTA DEL BLOQUE 12D:** 1.017,02 m<sup>2</sup>

**ENTIDAD QUE PRESENTA LA TIPOLOGÍA:** EP Ecuador Estratégico

**FECHA DE EMISIÓN:** 09-11-2017

**NORMATIVA APLICADA:** LINEAMIENTOS MÍNIMOS PARA REVISIÓN Y  
VALIDACIÓN DE TIPOLOGÍAS 2.1.1 DISEÑO ARQUITECTÓNICO

	LINEAMIENTOS MÍNIMOS	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIÓN
1	La propuesta deberá tomar en cuenta e indicar la región en la cual se va a emplazar la vivienda: Costa, Sierra y Oriente.	Si		
2	La vivienda deberá tener como mínimo dos dormitorios, un baño completo, sala – comedor, cocina, lavado y secado.	Si		
3	Debe contar con un área total mínima de 49 m <sup>2</sup> , se excluye circulaciones horizontales y verticales exteriores y/o espacios comunales.	Si		
4	Considerar proyección de crecimiento horizontal y/o vertical. Se podrá exceptuar a los bloques multifamiliares.	Si		
5	Para viviendas de personas con discapacidad, deberán regirse a la norma INEN 21542, y a la NEC – HSAU (accesibilidad universal) vigente. En el caso de tipologías de bloque de departamentos, las unidades habitacionales colocadas en planta baja, se basarán en las normas en mención.	NA		
6	Contar con todos los acabados tanto internos como externos en paredes, pisos, entrepisos y cubierta (incluyendo tratamiento de fachadas).	Si		
7	El acabado que se coloque en el piso tanto exterior como interior de las viviendas, debe ser antideslizante en seco y mojado. El	Si		

	material debe ser resistente y estable a las condiciones de uso.			
8	En el caso de colocar cerámica en piso, esta debe ser antideslizante.	Si		
9	Para tipologías en bloques de departamentos, se deberá contar con áreas destinadas para lavado y secado de ropa por cada unidad de vivienda.	Si		
10	En las zonas húmedas de baños, lavaplatos, y en caso de que exista piedra de lavar, deberán ser recubiertas con elementos de superficie hidrófuga (material que evita la humedad o filtraciones de agua).	Si		
11	Los cuartos de baño, deberán contar con todas las piezas sanitarias.	Si		
12	Para la vivienda estándar, se debe cumplir con el espacio mínimo entre la proyección de las piezas sanitarias y la pared lateral, ésta debe ser de 0.15 m, y entre piezas sanitarias es mínimo 0,10 m. Para la vivienda de personas con discapacidad, se debe remitir a la Norma INEN 2293, y considerar la ubicación de las piezas sanitarias y sus respectivos accesorios (barras, silla de ducha).	Si		
13	En caso de que la batería sanitaria no cuente con iluminación y ventilación natural, se las deberá realizar de manera artificial.	NA		
14	La vivienda deberá contar con todas las puertas tanto externas como internas con su respectiva cerradura. Las puertas exteriores de la vivienda, deberán tener seguridad. Las puertas de la vivienda se deberán regir por las siguientes dimensiones mínimas libres (ancho y altura): Puertas de ingreso a la vivienda: 0.90 x 2.05 m.  Puertas interiores: 0.80 x 2.05 m.  Puertas de baño: 0.70 x 2.05 m.  Puertas para viviendas de personas con discapacidad 0,90 x 2,05, que cuente con cerradura de manija tipo palanca. El espacio de maniobra	Si		

	debe considerar una superficie de giro ante la puerta de mínimo 1.50 m de diámetro.			
15	El área de ventanas deberá cumplir el siguiente porcentaje mínimo de la superficie útil del ambiente a iluminar y ventilar, estimado de la siguiente manera:  Iluminación: 20%  Ventilación: 6%	Si		
16	El área de cocina deberá contar con todos los espacios para su correcto y habitual funcionamiento, es decir, deberá contar con espacio para refrigeradora, mesón de cocina donde se ubique el fregadero, espacio para manipulación de alimentos y para colocar como mínimo un electrodoméstico, y cocina. La refrigeradora y la cocina, no se deben incluir en el presupuesto.	Si		
17	En caso de viviendas para personas con discapacidad, se debe considerar que la grifería sea manija tipo palanca.	NA		
18	Para vivienda de personas con discapacidad, el mesón de cocina, deberá tener una altura mínima desde el piso terminado hasta la cara inferior del mesón de 0.70m, mientras que la cara superior deberá tener una altura máxima entre 0.80 a 0.85m. Referirse a NTE INEN 2313.	NA		
19	En el caso de utilizar cubiertas metálicas, se deberá contemplar que tengan aislamiento térmico y acústico.	NA		
20	En caso de que la vivienda cuente con escaleras, deberán satisfacer los siguientes requisitos: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles, aun cuando existan elevadores.</li> <li>○ Las escaleras serán en tal número que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor de 25 m. de alguna de ellas.</li> <li>○ Las escaleras en casas unifamiliares o en el interior de departamentos</li> </ul>	Si		

	<p>unifamiliares tendrán una sección mínima de 0,90 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ En cualquier otro tipo de edificio, la sección mínima será de 1,20 m.</li> <li>○ El ancho de los descansos deberá ser cuando menos, igual a la sección reglamentaria de la escalera.</li> <li>○ La huella de las escaleras tendrá un ancho mínimo de 28 cm. y la contrahuella una altura máxima de 0.18 m; salvo en escaleras de emergencia, en las que la huella no será menor a 0.30 m. y la contrahuella no será mayor de 0.17 m.</li> <li>○ Las escaleras contarán preferiblemente con 16 contrahuellas entre descansos, excepto las compensadas o de caracol.</li> <li>○ En cada tramo de escaleras las huellas serán todas iguales, lo mismo que las contrahuellas.</li> <li>○ Las huellas se construirán con materiales antideslizantes.</li> </ul>			
21	<p>En caso de rampas, se debe tomar en cuenta como mínimo lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ el ancho mínimo de circulación, libres de obstáculos medido entre los pasamanos, es 1.20 m.</li> <li>○ Longitud máxima del tramo igual a 2m con pendiente máxima igual al 12%.</li> <li>○ Longitud máxima del tramo igual a 10m con pendiente máxima igual a 8% (superior a 10m se requiere implementar descansos intermedios).</li> <li>○ Bordes laterales a una altura entre 6 a 10 cm.</li> </ul>	NA		
22	<p>Las ventanas deben contar con vidrio, mínimo de 4mm de espesor. En la región costa y oriente, las ventanas deben incluir</p>	Si		

	mallas mosquitera.			
23	<p>La altura de la vivienda (mínima libre) a considerar de acuerdo a la Región donde se va a emplazar, estimado desde el piso terminado a la cara inferior del tumbado, será:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Costa y Oriente: 2.50 m.</li> <li>○ Sierra: 2.30 m.</li> <li>○ En techos inclinados se admite una altura útil mínima libre de 2.10 m en el punto más desfavorable.</li> </ul>	Si		


**SIMBOLOGÍA:**  
NA= No aplica

**CONCLUSIÓN:**

Con lo expuesto, y en base a los planos arquitectónicos presentados por la EP Ecuador Estratégico, se evidencia que cumple con los lineamientos mínimos establecidos, por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en el acápite **2.1.1 correspondiente a Diseño Arquitectónico**.

Cabe indicar que todos los documentos presentados, son responsabilidad de la EP Ecuador Estratégico, quienes deberán completar el proceso conforme a los "Lineamientos mínimos para revisión y validación de tipologías de vivienda - Programa Casa para Todos".

Integrante de la Revisión Técnica:

DESCRIPCION	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	FIRMA
ARQUITECTONICO	Arq. Alexandra Álvarez	

Aprobado por:



Ing. Ramiro Mancheno  
**DIRECTOR DE REGULACIÓN (E)**