

ANEXO 1

LINEAMIENTOS ARQUITECTÓNICOS PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL

1. **Requisitos.-** Conforme a lo previsto en el REGLAMENTO PARA EL PROCESO DE CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Artículo 9, acompañando a la Ficha única para calificación de anteproyecto de vivienda de interés social (Anexo 3, documento a ser descargado del sitio web del MIDUVI: www.habitatyvivienda.gob.ec), y contendrá los siguientes documentos técnicos.

- Planos Arquitectónicos con cuadro de áreas (mínimo):
 - Plantas arquitectónicas
 - Planta de Cubierta
 - Cortes (al menos 2)
 - Fachadas
- Planos Arquitectónicos de acabados con su respectivo cuadro de detalle.
 - Acabados de pisos, paredes, entre pisos (de ser el caso), cubierta y tratamiento de fachadas.
- Archivo digital de todos los documentos antes mencionados.

Todos los planos deben contar con la firma, número de registro del SENESCYT y número de cédula del profesional competente.

1.1 Generalidades.-

- Toda la información que se presente del proyecto, debe mantener correspondencia entre los diferentes documentos del mismo.
- La tipología de vivienda deberá tomar en cuenta la región en la cual se va a emplazar: Costa, Sierra, Amazonía y Galápagos, incorporando esta información en las tarjetas de los planos.
- Todas las soluciones habitacionales, cumplirán con la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC y Normas Técnicas INEN pertinentes, como responsabilidad de los promotor/constructores.
- El ancho libre mínimo de paso en puertas interiores será de 0.90 m.
- Todas las cerraduras de las puertas, serán manija tipo palanca.
- La grifería en baños, áreas de lavado y fregadero, serán de tipo palanca, monomando o pulsador.

- En unidades multifamiliares de hasta cuatro pisos desde el nivel de acceso, se permitirá que la circulación vertical sea únicamente mediante escaleras, conforme NTE INEN 2249.
- En departamentos de unidades multifamiliares de cinco pisos o más, se debe incorporar ascensor, conforme NTE INEN.

2. Lineamientos Específicos por Segmento.-

2.1. Primer Segmento.-

- Solución habitacional de 2 o 3 dormitorios; tendrá como mínimo un dormitorio con accesibilidad universal.
- Los dormitorios contarán con un lado mínimo de 2.20 m, y al menos un dormitorio con lado mínimo de 2.70m.
- El área de cocina deberá contar con espacio para refrigeradora, mesón de cocina donde se ubique el lavaplatos, espacio para manipulación de alimentos y para colocar como mínimo un electrodoméstico y cocina.
- Todas las soluciones habitacionales enfocadas al primer segmento de vivienda de interés social serán diseñadas en cumplimiento de los parámetros de accesibilidad universal.
- Las viviendas tendrán lavanderías y tendederos de ropa, de acuerdo a los diseños y especificaciones establecidas por el MIDUVI.
- Todas las especificaciones arquitectónicas de las viviendas, serán establecidos por el MIDUVI.

PISOS	
Parámetros generales	Especificaciones técnicas
EXTERIOR	
Material de acabado	Hormigón rugoso
Características y dimensiones	En aceras perimetrales la pendiente transversal máxima será de 2%, hacia el exterior.
INTERIOR	
Material de recubrimiento	Cerámica antideslizante o madera.
Características	Piso antideslizante en seco y húmedo.

RAMPAS PLANTA BAJA DE ACCESO A VIVIENDA	
Parámetros generales	Especificaciones técnicas
Material de acabado	Hormigón rugoso
Superficie	Antideslizante en seco y mojado.
	Material resistente y estable a las condiciones de uso del elemento.
Dimensiones en rampas	Ancho mínimo de circulación, libre de obstáculos, igual a 1.20 m.
	Pendiente máxima transversal 2 %.
	Longitud máxima del tramo igual a 2 m con pendiente máxima igual a 12%.
	Longitud máxima del tramo igual a 10 m con pendiente máxima igual a 8%.
Bordillo lateral	Bordillo en desniveles de hasta 0.20 m, con una altura igual o superior a 0.10 m.

ESCALERAS DE USO COMUNAL EN MULTIFAMILIARES	
Parámetros generales	Especificaciones técnicas
Material de acabado	Hormigón rugoso
Dimensiones generales	Longitud mínima de la huella igual a 0.28 m.
	Altura máxima de la contrahuella igual a 0.18 m.
	Ancho mínimo de circulación, libre de obstáculos medido entre los pasamanos igual a 1.20 m.
	Altura mínima de paso, libre de obstáculos, igual a 2.10 m en espacios interiores.
Pasamanos	Pasamano continuo en ambos lados del tramo de escaleras.

VENTANAS	
Parámetros generales	Especificaciones técnicas
Material	Vidrio de espesor mínimo de 4 mm.
	En la Región Costa y Amazonía, los vanos de las ventanas deben incluir malla mosquitera.
Dimensiones generales	Cumplirá con el siguiente porcentaje mínimo de la superficie útil del ambiente: -Iluminación: 20% -Ventilación: 6%
	En caso de que el cuarto de baño no cuente con iluminación y ventilación natural, se la deberá realizar de manera artificial.

PUERTAS	
Parámetros generales	Especificaciones técnicas
Acabado	El acabado deberá ser uniforme.
Dimensiones	Puertas exteriores, el ancho libre mínimo de paso será de 1.00 m.
	En puertas interiores el ancho libre mínimo de paso será de 0.90 m.
	Altura mínima, libre de paso, igual a 2.05 m.
Área de aproximación	La superficie de giro debe proyectarse a los dos lados de la puerta, con diámetro mínimo igual a 1.50 m libre de obstáculos.
	Las puertas de acceso exteriores, deben tener un abatimiento hacia el exterior.
Cerraduras	Manijas tipo palanca.
	Para puerta exterior, incluir jaladera en caso de no ser tipo palanca.
	Colocada a una altura entre 0.80 m – 1.00 m, medidos desde el nivel de piso terminado hasta el eje de la manija.

CUARTO DE BAÑO	
Parámetros generales	Especificaciones técnicas
Material de recubrimiento de piso	Cerámica o similar.
Material de recubrimiento en paredes	En el área de ducha, se colocará a una altura mínima de 1.80 m; y fuera de ésta área, se la instalará a una altura mínima de 1.20 m. A partir de este recubrimiento cerámico, se deberá incorporar un acabado de pintura.
Superficie del piso	Antideslizante en seco y mojado.
	Pendiente máxima del 2%.
Espacio de maniobra	Superficie de giro dentro del cuarto de baño, con diámetro mínimo igual a 1.50 m.
Grifería	Mandos de grifo de tipo palanca, monomando o pulsador.
Lavamanos	Sin pedestal.
	Altura desde el nivel del piso terminado hasta el borde superior del lavabo: a 0.85 m.
Duchas	Superficie con dimensiones mínimas iguales a 0.90 m x 1.50 m.
	Sin bordillos. El área de ducha puede tener un desnivel máximo de -20 mm con relación al área general del baño.
	Ducha eléctrica tipo teléfono con manguera flexible, de longitud mínima igual a 1.20 m, ubicada a una altura entre 0.90 m a 1.10 m; o sistema similar para calentamiento de agua

CUBIERTA / ENTREPISO	
Parámetros generales	Especificaciones técnicas
Material	Térmico acústico.
Dimensiones generales	La altura de la vivienda (mínima libre) se debe considerar de acuerdo a la Región donde se va a emplazar, estimado desde el piso terminado a la cara inferior del tumbado y será: *Costa: 2.50 m. *Amazonía: 2.70 m. *Sierra: 2.30 m.
	En techos inclinados, la altura útil mínima libre en el punto más desfavorable (borde exterior) será de: *Costa: 2.30 m. *Amazonía: 2.30 m. *Sierra: 2.10 m.

2.2. Segundo Segmento.-

- En el caso de las viviendas con modalidad de arrendamiento con opción a compra, aplicará los lineamientos y requisitos descritos para el primer segmento.
- Todas las Tipologías de Vivienda de Interés Social, enfocadas en este segmento, deberán ser presentadas en cumplimiento y apego a la siguiente normativa vigente:
 - Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC.
 - Normas Técnicas Ecuatorianas INEN.

2.3. Tercer Segmento.-

- Todas las Tipologías de Vivienda de Interés Social, enfocadas en este segmento, deberán ser presentadas en cumplimiento y apego a la siguiente normativa vigente:
 - Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC.
 - Normas Técnicas Ecuatorianas INEN.

3. Formatos e Información.-

- El proyecto se debe entregar en físico (formato A1) y digital. En el digital debe constar los formatos originales de los documentos, es decir .dwg, .docx, .xlsx,

etc. Los archivos en autocad se solicitan en versión 2010 o inferior. Deberán incluir en el archivo digital, el escaneado en PDF de todos los documentos que incorporen la firma de responsabilidad.

- Todos los planos deberán estar en una escala gráfica adecuada para su fácil lectura. Adicionalmente, se debe verificar que las letras y números, guarden proporción con la escala del dibujo y ser presentados en base a criterios de dibujo técnico, dimensionamiento, tipo de línea, entre otros.

4. Puntos a considerar.-

- Únicamente las soluciones habitacionales en planta baja, deberán tener rampa cuando exista desnivel o en caso de conexión con el espacio público.
- No se requerirán rampas externas para acceder a pisos superiores.
- Si existen beneficiarios con discapacidad, la vivienda deberá considerar los elementos establecidos en la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC de Accesibilidad al Medio Físico (NEC-HS-AU).