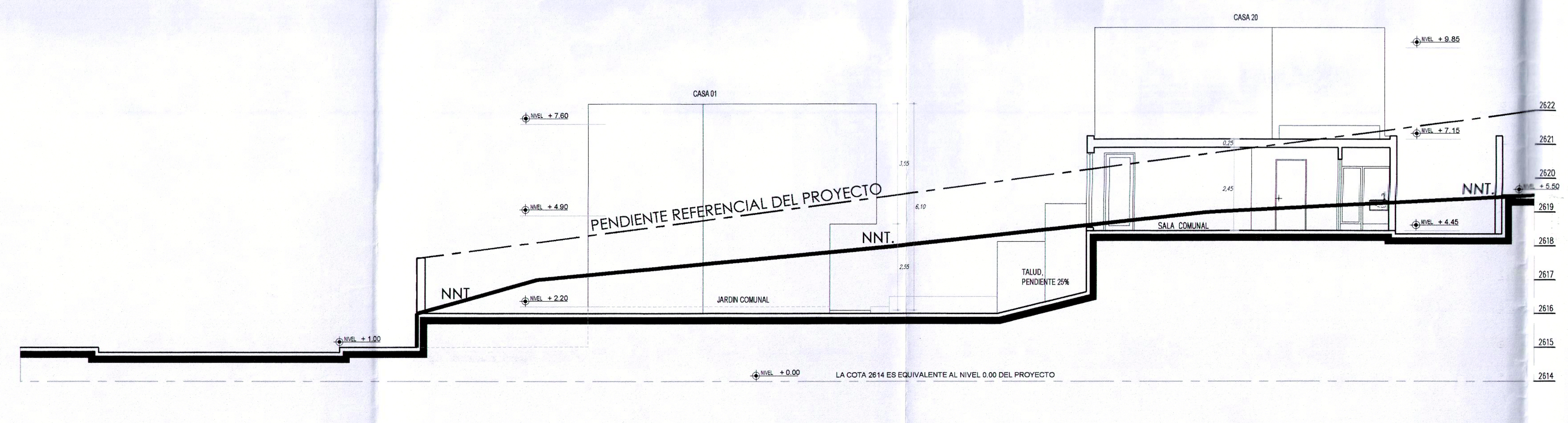
# IMPLANTACION GENERAL

ESC. 1:100




# FACHADA LATERAL DERECHA - NORTE

ESC. 1:100

## PROYECTO VARENNA - CUADRO GENERAL DE AREAS

ZONIFICACION: A8 (A603-35)
AREA DE TERRENO: 2.306,10 M2
COS PLANTA BAJA: 35,00%
NO. DE PREDIO: 539297
CLAVE CATASTRAL: 13017 07 003
COS TOTAL: 105,00%

| PISO | NIVEL | USO | | No. UNIDADES | AREA BRUTA TOTAL | AREA UTIL | AREA NO COMPUTABLE CUBIERTA | AREA NO COMPUTABLE ABIERTA | AREA A ENAJENAR CUBIERTA | AREA A ENAJENAR ABIERTA | AREA COMUNAL CUBIERTA | AREA COMUNAL ABIERTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | PLANTA BAJA +0,55 | | | | 855,06 | 796,41 | 58,65 | 1.470,56 | 796,41 | 677,11 | 58,65 | 793,45 |
| PLANTA BAJA | N +2,20 | CASA 01 | | 1 | 39,47 | 39,47 | | - | 39,47 | | | |
| | | | Jardin 1A | 1 | - | | | 15,21 | | 15,21 | | |
| | N +1,12 | | Patio 1B | 1 | - | | | 14,11 | | 14,11 | | |
| | N +1,02 | | Parqueadero 01 | 1 | - | | | 14,00 | | 14,00 | | |
| | N +2,20 | CASA 02 | | 1 | 38,82 | 38,82 | | - | 38,82 | | | |
| | N +1,12 | | Patio 2 | 1 | - | | | 14,11 | | 14,11 | | |
| | N +1,02 | | Parqueadero 02 | 1 | - | | | 14,38 | | 14,38 | | |
| | N +2,20 | CASA 03 | | 1 | 38,82 | 38,82 | | - | 38,82 | | | |
| | N +0,94 | | Patio 3 | 1 | - | | | 14,11 | | 14,11 | | |
| | N +0,84 | | Parqueadero 03 | 1 | - | | | 14,38 | | 14,38 | | |
| | N +2,20 | CASA 04 | | 1 | 38,82 | 38,82 | | - | 38,82 | | | |
| | N +0,76 | | Patio 4 | 1 | - | | | 14,11 | | 14,11 | | |
| | N +0,66 | | Parqueadero 04 | 1 | - | | | 14,38 | | 14,38 | | |
| | N +2,20 | CASA 05 | | 1 | 38,82 | 38,82 | | - | 38,82 | | | |
| | N +0,76 | | Patio 5 | 1 | - | | | 14,11 | | 14,11 | | |
| | N +0,66 | | Parqueadero 05 | 1 | - | | | 14,38 | | 14,38 | | |
| | N +2,20 | CASA 06 | | 1 | 39,30 | 39,30 | | - | 39,30 | | | |
| | N +0,58 | | Patio 6 | 1 | - | | | 14,41 | | 14,41 | | |
| | N +0,48 | | Parqueadero 06 | 1 | - | | | 14,38 | | 14,38 | | |
| | N +0,70 | CASA 07 | | 1 | 39,86 | 39,86 | | - | 39,86 | | | |
| | N +0,60 | | Patio 7 | 1 | - | | | 17,43 | | 17,43 | | |
| | N +1,45 | CASA 08 | | 1 | 40,01 | 40,01 | | - | 40,01 | | | |
| | N +1,35 | | Patio 8 | 1 | - | | | 17,47 | | 17,47 | | |
| | N +2,20 | CASA 09 | | 1 | 40,01 | 40,01 | | - | 40,01 | | | |
| | N +2,10 | | Patio 9 | 1 | - | | | 17,50 | | 17,50 | | |
| | N +2,95 | CASA 10 | | 1 | 40,01 | 40,01 | | - | 40,01 | | | |
| | N +2,85 | | Patio 10 | 1 | - | | | 17,50 | | 17,50 | | |
| | N +3,70 | CASA 11 | | 1 | 40,01 | 40,01 | | - | 40,01 | | | |
| | N +3,60 | | Patio 11 | 1 | - | | | 17,50 | | 17,50 | | |
| | N +4,45 | CASA 12 | | 1 | 40,01 | 40,01 | | - | 40,01 | | | |
| | N +4,35 | | Patio 12 | 1 | - | | | 17,50 | | 17,50 | | |
| | N +4,45 | CASA 13 | | 1 | 45,71 | 45,71 | | - | 45,71 | | | |
| | N +4,35 | | Patio 13 | 1 | - | | | 78,78 | | 78,78 | | |
| | N +4,45 | CASA 14 | | 1 | 39,33 | 39,33 | | - | 39,33 | | | |
| | N +4,35 | | Patio 14 | 1 | - | | | 17,28 | | 17,28 | | |
| | N +4,45 | CASA 15 | | 1 | 39,31 | 39,31 | | - | 39,31 | | | |
| | N +4,35 | | Patio 15 | 1 | - | | | 17,20 | | 17,20 | | |
| | N +4,45 | CASA 16 | | 1 | 40,01 | 40,01 | | - | 40,01 | | | |
| | N +4,35 | | Patio 16 | 1 | - | | | 17,50 | | 17,50 | | |
| | N +4,45 | CASA 17 | | 1 | 40,01 | 40,01 | | - | 40,01 | | | |
| | N +4,35 | | Patio 17 | 1 | - | | | 17,50 | | 17,50 | | |
| | N +4,45 | CASA 18 | | 1 | 39,31 | 39,31 | | - | 39,31 | | | |
| | N +4,35 | | Patio 18 | 1 | - | | | 17,20 | | 17,20 | | |
| | N +4,45 | CASA 19 | | 1 | 39,31 | 39,31 | | - | 39,31 | | | |
| | N +4,35 | | Patio 19 | 1 | - | | | 17,56 | | 17,56 | | |
| | N +4,45 | CASA 20 | | 1 | 39,46 | 39,46 | | - | 39,46 | | | |
| | N +4,35 | | Patio 20 | 1 | - | | | 28,78 | | 28,78 | | |
| | N +4,45 | SALA COMUNAL | | 1 | 27,43 | | 27,43 | | | | 27,43 | |
| | N +0,70 | CUARTO DE BOMBAS | | 1 | 3,57 | | 3,57 | | | | 3,57 | |
| SUBSUELO | N -1,50 | CISTERNA (EN SUBSUELO) | | 1 | 19,52 | | 19,52 | | | | 19,52 | |
| | N +0,25 | CUARTO DE BASURA | | 1 | 3,14 | | 3,14 | | | | 3,14 | |
| | N +0,70 | GUARDIANIA | | 1 | 4,99 | | 4,99 | | | | 4,99 | |
| | N +0,25 | AREA DE TRANSFORMADOR | | 1 | - | | - | 7,47 | | | - | 7,47 |
| | N +0,30 a +2,00 | CIRCULACION VEHICULAR | | 1 | - | | - | 201,81 | | | - | 201,81 |
| | N +0,15 | PARQUEO DE VISITAS V01, V02 | | 2 | - | | - | 25,92 | | | - | 25,92 |
| | N +0,45 a +4,35 | CIRCULACION PEATONAL | | 1 | - | | - | 246,81 | | | - | 246,81 |
| | N +3,85 Y +4,25 | AREA RECREATIVA COMUNAL 1 | | 1 | - | | - | 84,79 | | | - | 84,79 |
| | N +2,00 | AREA RECREATIVA COMUNAL 2 | | 1 | - | | - | 199,47 | | | - | 199,47 |
| | N +0,00 | JARDIN COMUNAL 3 | | 1 | - | | - | 23,18 | | | - | 23,18 |
| | N +2,10 | JARDIN COMUNAL 4 | | 1 | - | | - | 1,99 | | | - | 1,99 |
| | N +VARIOS | JUNTAS DE CONSTRUCCION | | 1 | - | | - | 2,01 | | | - | 2,01 |
| | N +2,00 | PARQUEADERO P07 | | 1 | | | | 12,58 | | 12,58 | | |
| | N +2,00 | PARQUEADERO P08 | | 1 | | | | 11,52 | | 11,52 | | |
| | N +2,00 | PARQUEADERO P09 | | 1 | | | | 11,52 | | 11,52 | | |
| | N +2,00 | PARQUEADERO P10 | | 1 | | | | 11,52 | | 11,52 | | |
| | N +2,00 | PARQUEADERO P11 | | 1 | | | | 11,52 | | 11,52 | | |
| | N +2,00 | PARQUEADERO P12 | | 1 | | | | 11,52 | | 11,52 | | |
| | N +2,00 | PARQUEADERO P13 | | 1 | | | | 11,52 | | 11,52 | | |
| | N +2,00 | PARQUEADERO P14 | | 1 | | | | 12,00 | | 12,00 | | |
| | N +2,00 | PARQUEADERO P15 | | 1 | | | | 11,52 | | 11,52 | | |
| | N +2,00 | PARQUEADERO P16 | | 1 | | | | 11,52 | | 11,52 | | |
| | N +2,00 | PARQUEADERO P17 | | 1 | | | | 11,52 | | 11,52 | | |
| | N +2,00 | PARQUEADERO P18 | | 1 | | | | 11,52 | | 11,52 | | |
| | N +2,00 | PARQUEADERO P19 | | 1 | | | | 11,52 | | 11,52 | | |
| | N +2,00 | PARQUEADERO P20 | | 1 | | | | 11,52 | | 11,52 | | |
| | N +2,00 | PARQUEADERO P21 | | 1 | | | | 11,52 | | 11,52 | | |
| | PLANTA ALTA N+3,25 | | | | 933,84 | 933,84 | - | - | 933,84 | - | - | - |
| PLANTA ALTA | N +4,90 | CASA 01 | | 1 | 46,94 | 46,94 | | - | 46,94 | | | |
| | N +4,90 | CASA 02 | | 1 | 46,16 | 46,16 | | - | 46,16 | | | |
| | N +4,90 | CASA 03 | | 1 | 46,16 | 46,16 | | - | 46,16 | | | |
| | N +4,90 | CASA 04 | | 1 | 46,16 | 46,16 | | - | 46,16 | | | |
| | N +4,90 | CASA 05 | | 1 | 46,16 | 46,16 | | - | 46,16 | | | |
| | N +4,90 | CASA 06 | | 1 | 47,42 | 47,42 | | - | 47,42 | | | |
| | N +3,40 | CASA 07 | | 1 | 46,82 | 46,82 | | - | 46,82 | | | |
| | N +4,15 | CASA 08 | | 1 | 47,02 | 47,02 | | - | 47,02 | | | |
| | N +4,90 | CASA 09 | | 1 | 46,66 | 46,66 | | - | 46,66 | | | |
| | N +5,65 | CASA 10 | | 1 | 47,02 | 47,02 | | - | 47,02 | | | |
| | N +6,40 | CASA 11 | | 1 | 46,66 | 46,66 | | - | 46,66 | | | |
| | N +7,15 | CASA 12 | | 1 | 48,15 | 48,15 | | - | 48,15 | | | |
| | N +7,15 | CASA 13 | | 1 | 47,40 | 47,40 | | - | 47,40 | | | |
| | N +7,15 | CASA 14 | | 1 | 46,40 | 46,40 | | - | 46,40 | | | |
| | N +7,15 | CASA 15 | | 1 | 46,07 | 46,07 | | - | 46,07 | | | |
| | N +7,15 | CASA 16 | | 1 | 46,66 | 46,66 | | - | 46,66 | | | |
| | N +7,15 | CASA 17 | | 1 | 47,02 | 47,02 | | - | 47,02 | | | |
| | N +7,15 | CASA 18 | | 1 | 46,07 | 46,07 | | - | 46,07 | | | |
| | N +7,15 | CASA 19 | | 1 | 46,07 | 46,07 | | - | 46,07 | | | |
| | N +7,15 | CASA 20 | | 1 | 46,82 | 46,82 | | - | 46,82 | | | |

| TOTAL DEL PROYECTO: | AREA BRUTA TOTAL | AREA UTIL | AREA NO COMPUTABLE CUBIERTA | AREA NO COMPUTABLE ABIERTA | AREA A ENAJENAR CUBIERTA | AREA A ENAJENAR ABIERTA | AREA COMUNAL CUBIERTA | AREA COMUNAL ABIERTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1.788,90 | 1.730,25 | 58,65 | 1.470,56 | 1.730,25 | 677,11 | 58,65 | 793,45 |
| AREA DE TERRENO | 2.306,10 M2 | | COS PB. | 34,53% | 2.407,36 | | 852,10 | |
| AREA UTIL PLANTA BAJA | 796,41 M2 | | COS TOTAL | 75,03% | | | | |

## RESUMEN DEL PROYECTO:

| AREAS EXCLUSIVAS: | USO | CANTIDAD | AREA UTIL | AREA NO COMPUTABLE CUBIERTA | AREA NO COMPUTABLE ABIERTA |
|---|---|---|---|---|---|
| CASAS | < A 65 M2 | - | | | |
| | DE 65 A 120 M2 | 20,00 | 1.730,25 | | |
| | > A 120 M2 | - | | | |
| PATIOS EXCLUSIVOS | | 20,00 | | - | 416,87 |
| ESTACIONAMIENTOS | | 21,00 | | - | 260,24 |
| TOTAL: | | | 1.730,25 | - | 677,11 |
| TOTAL AREAS EXCLUSIVAS DECLARADAS: | | | 2.407,36 | | |

| AREAS COMUNALES: | USO | CANTIDAD | AREA UTIL | AREA NO COMPUTABLE CUBIERTA | AREA NO COMPUTABLE ABIERTA |
|---|---|---|---|---|---|
| SALA COMUNAL (INCLUYE BATERIAS SANITARIAS) | | 1,00 | | 27,43 | |
| CUARTO DE BOMBAS | | 1,00 | | 3,57 | |
| CUARTO DE BASURA | | 1,00 | | 3,14 | |
| CISTERNA | | 1,00 | | 19,52 | |
| GUARDIANIA | | 1,00 | | 4,99 | |
| AREA PARA TRANSFORMADOR | | 1,00 | | - | 7,47 |
| CIRCULACION VEHICULAR | | 1,00 | | | 201,81 |
| PARQUEADEROS DE VISITA | | 2,00 | | | 25,92 |
| CIRCULACION PEATONAL | | 2,00 | | - | 246,81 |
| AREAS RECREATIVAS COMUNALESs (1 y 2) | | 2,00 | | - | 284,26 |
| JARDINES COMUNALES Y JUNTAS DE CONSTRUCCION | | 3,00 | | | 27,18 |
| TOTAL | | | - | 58,65 | 793,45 |
| TOTAL AREAS COMUNALES DECLARADAS: | | | 852,10 | | |

| TOTAL DEL PROYECTO: | AREA BRUTA TOTAL | AREA UTIL | AREA NO COMPUTABLE CUBIERTA | AREA NO COMPUTABLE ABIERTA |
|---|---|---|---|---|
| | 1.788,90 | 1.730,25 | 58,65 | 1.470,56 |

**APLICACIÓN DE NORMAS MUNICIPALES:**

**CONJUNTO DE VIVIENDAS PERTENECIENTE AL GRUPO "C", DE 11 A 20 UNIDADES DE VIVIENDA.**

| ESTACIONAMIENTOS: | RANGO: | U. DE VIVIENDA: | EXCLUSIVOS: | VISITAS: |
|---|---|---|---|---|
| | < 65 M2 | | | |
| | DE 65 A 120 M2 | 20,00 | 21,00 | 2,00 |
| | > 120 M2 | | - | - |
| | TOTAL: | - | - | - |

ESTACIONAMIENTO DE VISITAS: (V01 Y V02 PARA DISCAPACITADO) 2 UNIDADES

**AREA RECREATIVA COMUNAL:**

| | | |
|---|---|---|
| AREA RECREATIVA COMUNAL ABIERTA 1 Y 2 | 284,26 | M2 |
| UNIDADES DE VIVIENDA | 20,00 | CASAS |
| RELACIÓN DE AREA RECREATIVA POR VIVIENDA | 14,21 | M2 / VIVIENDA |
| NORMA MUNICIPAL | 12,00 | M2 / VIVIENDA |

**SALA DE COPROPIETARIOS:**

PARA EL GRUPO C: 20,00 M2 — 27,43 M2

**CUARTO DE BASURA:**

PARA EL GRUPO C: 3,00 M2 POR CADA 20 VIVIENDAS — 3,14 M2

**AREA DE OCUPACION EN PLANTA BAJA:**

| | |
|---|---|
| AREA BRUTA | 855,06 |
| AREA ABIERTA NO COMPUTABLE | 1.470,56 |
| MENOS CISTERNA (SUBSUELO) | 19,52 |
| TOTAL: | 2.306,10 |
| AREA DEL TERRENO: | 2.306,10 |
| DIFERENCIA DE AREAS: | - |

## RESUMEN DE CASAS

| CASA No. | P. BAJA | P. ALTA | TOTAL |
|---|---|---|---|
| CASA 01 | 39,47 | 46,94 | 86,41 |
| CASA 02 | 38,82 | 46,16 | 84,98 |
| CASA 03 | 38,82 | 46,16 | 84,98 |
| CASA 04 | 38,82 | 46,16 | 84,98 |
| CASA 05 | 38,82 | 46,16 | 84,98 |
| CASA 06 | 39,30 | 47,42 | 86,72 |
| CASA 07 | 39,86 | 46,82 | 86,68 |
| CASA 08 | 40,01 | 47,02 | 87,03 |
| CASA 09 | 40,01 | 46,66 | 86,67 |
| CASA 10 | 40,01 | 47,02 | 87,03 |
| CASA 11 | 40,01 | 46,66 | 86,67 |
| CASA 12 | 40,01 | 48,15 | 88,16 |
| CASA 13 | 45,71 | 47,40 | 93,11 |
| CASA 14 | 39,33 | 46,40 | 85,73 |
| CASA 15 | 39,31 | 46,07 | 85,38 |
| CASA 16 | 40,01 | 46,66 | 86,67 |
| CASA 17 | 40,01 | 47,02 | 87,03 |
| CASA 18 | 39,31 | 46,07 | 85,38 |
| CASA 19 | 39,31 | 46,07 | 85,38 |
| CASA 20 | 39,46 | 46,82 | 86,28 |
| TOTAL | 796,41 | 933,84 | 1.730,25 |

PROYECTO RESIDENCIAL
**Varenna** CONJUNTO HABITACIONAL

PLANIFICACION
ARQ. MARCO GARCES C.
A.M. 9051
Senescyt. 1005-15-1341218
ARQ. VINICIO CAPELO A.
A.M. 3688
Conesup. 1005-08-874706

PROPIETARIO
VARENNA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL
C.C. 1793162261001

CONTIENE
IMPLANTACION GENERAL
CUADRO DE AREAS

UBICACION
CONOCOTO

CLAVE CATASTRAL 1301707003
PREDIO 539297
ESCALA 1:100
FECHA ABRIL DEL 2022
LAMINA A-4

SELLOS:

SELLO DE CERTIFICACIÓN DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS Y ESTRUCTURALES — PROYECTO CERTIFICADO

El proyecto ARQUITECTÓNICO Certificado por la Entidad Colaboradora – ECP cumple con las Normas Administrativas y Reglas Técnicas estipuladas en las Ordenanzas Vigentes y el Ordenamiento Jurídico Nacional.
Certificado No. 2022-539297-...
Fecha 18 MAY 2022

APROBADO

BOMBEROS QUITO — APROBADO — ÁREA TÉCNICA

Firmado digitalmente por HENRY DARIO COLIMBA ULCUANGO
Fecha: 2022.05.17 14:41:32-05'00'