



**INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO  
MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA SALUDABLE**

Visita: [Construyeconplanos.com](http://Construyeconplanos.com) [Planosyviviendas.com](http://Planosyviviendas.com)

# **GUIA DEL MAESTRO DE OBRA**

**PLANOS PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS ANGOSTAS  
Y SU PROCESO CONSTRUCTIVO**

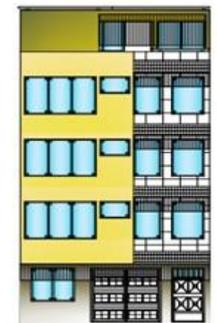
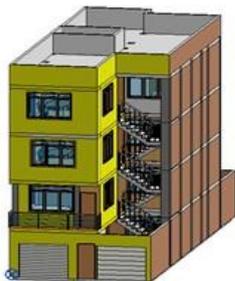


## **12 MODELOS DE VIVIENDAS UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR Y COMERCIO**

- PLANOS DE ARQUITECTURA
- PLANOS DE ESTRUCTURAS
- PLANOS DE INSTALACIONES SANITARIAS
- PLANOS DE INSTALACIONES ELECTRICAS



ELEVACION FRONTAL



ELEVACION

**Para Lotes de Terreno de 4 a 5 mts de Fachada**

## PROLOGO

El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA SALUDABLE tiene el agrado de presentar **LA GUÍA DEL MAESTRO DE OBRA** en su primera edición IDUSMAVISA-2022, el cual es publicado con motivo de ayudar a toda persona que se dedican a la Autoconstrucción de Viviendas, esta publicación se puede utilizar como un manual práctico que orienta paso a paso el proceso de la construcción de una Vivienda Segura y Saludable.

La Autoconstrucción viene a ser un conjunto de procedimientos constructivos y organizativos orientados a la intervención y transformación directa del hábitat residencial por parte de sus habitantes, de acuerdo a sus propias necesidades, intereses y recursos.

“La autoconstrucción planificada determina una vivienda saludable”

Así mismo se adjunta más de 10 Modelos de Planos de Viviendas Unifamiliar, Multifamiliar y de Comercio para lotes de terreno con medidas angostas de nuestra sociedad, implementado además con todas las especialidades en Arquitectura, Estructuras, Instalaciones Sanitarias y Eléctricas que servirán como una guía al portador de este manual

Los planos en formato dwg editables lo podrás descargar en [Planosyviviendas.com](http://Planosyviviendas.com) o [Construyeconplanos.com](http://Construyeconplanos.com)

Expresamos nuestro reconocimiento al autor Ing. Edwin Patricio Cisneros Rojas por plasmar gran parte de su experiencia adquirida en la construcción de viviendas orientada de forma tan didáctica y aplicada los conocimientos que estamos seguros serán de suma utilidad para el ejercicio del Maestro de Obras y todo aquel que se sumerge en la apasionante profesión de la Construcción de Viviendas

El Instituto de Desarrollo Urbano Sostenible, Medio Ambiente y Vivienda Saludable expresa su reconocimiento a todos aquellos que han contribuido a la presente publicación, a los colaboradores y a los profesionales que confían en nuestras publicaciones

# INDICE

## 1. Cómo Leer el Plano de una Vivienda

- Planos para Construcción de Vivienda Unifamiliar de 4.00 x 19.45
- Planos para Construcción de Vivienda Unifamiliar de 4.00 x 19.00
- Planos para Construcción de Vivienda Unifamiliar de 4.00 x 20.00
- Planos para Construcción de Vivienda Unifamiliar de 4.50 x 20.00
- Planos para Construcción de Vivienda Unifamiliar de 4.20 x 39.90
- Planos para Construcción de Vivienda Unifamiliar de 4.30 x 16.50
- Planos para Construcción de Vivienda Multifamiliar de 4.65 x 20.05
- Planos para Construcción de Vivienda Multifamiliar de 4.95 x 20.00
- Planos para Construcción de Vivienda Multifamiliar de 4.70 x 16.40
- Planos para Construcción de Vivienda Comercio de 4.00 x 11.80
- Planos para Construcción de Vivienda Comercio de 4.70 x 17.80

## 2. Principales Ambientes de una Vivienda

## 3. Antes de Construir debes saber

- 3.1 Elementos que conforman una vivienda
- 3.2 Cantidad de materiales usadas en cada partida
- 3.3 Acero para construcción
- 3.4 Madera
- 3.5 Curado del Concreto

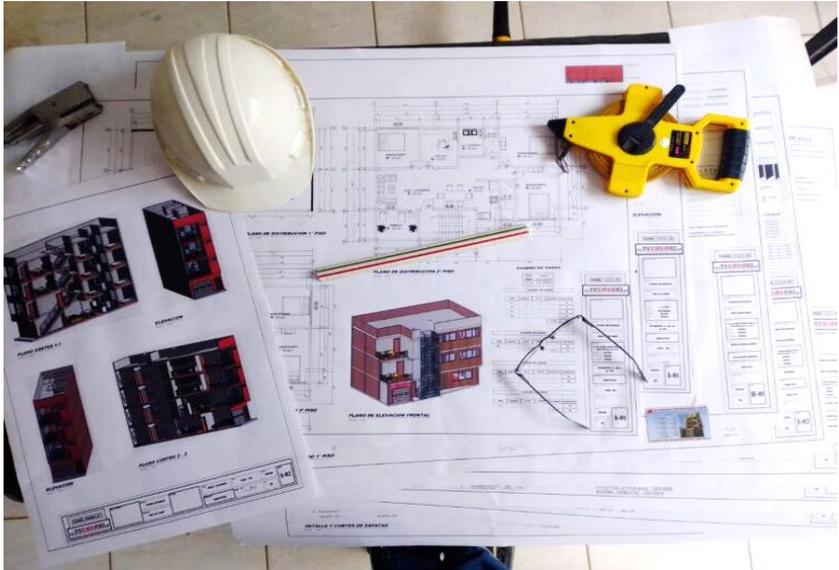
## 4. Proceso Constructivo

- 4.1 Obras preliminares
- 4.2 Movimiento de tierras
- 4.3 Concreto Simple
- 4.4 Concreto Armado
- 4.5 Albañilería
- 4.6 Acabados
- 4.7 Instalaciones Sanitarias
- 4.8 Instalaciones Eléctricas

## 5. Herramientas y Equipos de Construcción

## 6. seguridad en Obra

## 1. CÓMO LEER EL PLANO DE UNA VIVIENDA NUEVA



Los Planos son Documentos Gráficos en el que plasmamos el diseño de lo que será una edificación.

Es importante que sea realizada la representación en forma exacta a como deseamos sea en la realidad para darle el uso adecuado a cada uno de los metros cuadrados que se están plasmando en un plano, En éste deben estar explícitas las ideas y las soluciones planteadas de cada una de las partes de una vivienda a construir, los planos son la guía a seguir de los constructores para hacer realidad lo que está proyectado.

Todos los modelos en planosyviviendas.com contienen:

**Planos de Arquitectura:** Es la representación Gráficas de cómo se distribuirán los espacios en una construcción y en el cual se observan las características que éste tendrá.

**Planos de Estructuras:** Representaciones gráficas de elementos estructurales, Como las Cimentaciones, Zapatas,



## 2 PRINCIPALES AMBIENTES DE UNA VIVIENDA



Para construir una casa paso a paso, tenemos que tener claro cómo debe quedar la casa terminada, es decir tener el proyecto completo, aunque parezca una tontería, la mayoría de las personas no tienen claro cómo debe quedar la casa al finalizar la construcción

## PRINCIPALES AMBIENTES

### Cochera

Lugar o espacio destinado a guardar todo tipo de vehículo para protegerlo de inclemencias meteorológicas, robos y acciones vandálicas.



### Sala:

Es el espacio del hogar donde se hace posible la vida social entre los que residen en la vivienda, la cual es ambientada con muebles de confort y elementos que mantienen el entretenimiento en la familia dedicada a recibir visitas, leer, ver la televisión o realizar otras actividades



### Comedor:

El salón comedor es uno de los espacios más importantes de la casa, porque es el punto de encuentro de toda la familia, y el lugar donde recibimos a nuestros invitados. El objetivo es conseguir un comedor en el que podamos tener sobremesas interminables, y un salón que invite a conversar y a disfrutar en compañía



## Cocina

es el lugar donde se preparan diversos alimentos, donde se practica el arte de preparar de manera creativa los alimentos, haciendo uso de múltiples ingrediente, técnicas y métodos. La gastronomía es el estudio de la relación del ser humano con su alimentación y su medio ambiente o entorno



## Patios

Los patios interiores se caracterizan por ser zonas descubiertas, localizadas en el interior de los edificios y con sus perímetros delimitados por paredes o galerías. Estos espacios exteriores pero contenidos, cumplen en muchos casos un rol crucial en la configuración y organización de la

planta de los proyectos



## Lavandería

Es una habitación que no todos nos podemos permitir, pero una vez cuentas con un espacio libre en tu casa para dejar la colada, para planchar y para tener los electrodomésticos, verás como se hace imprescindible



### **Jardín:**

Los jardines de interior no solo son jardines, se convierten en zonas decorativas, mamparas de separación entre ambientes o espacios de relajación en las viviendas. Cuando pensamos en «jardín» pensamos en una vegetación estática; la disposición en macetas permite que los jardines de interior puedan ser móviles



### **Baño:**

Es una habitación generalmente utilizada para el aseo personal, el baño y la evacuación de desechos humanos. La limpieza se refiere a toda actividad que contribuya a quitar la suciedad, las imperfecciones o los defectos de algo. Toda limpieza debe ir acompañada de una buena desinfección, tanto de suelos, como de paredes y sanitarios.



### **Dormitorio:**

Están diseñados para brindarte comodidad y espacio suficiente al dormir, tanto si estás en pareja o solo. Además, ofrecen una sensación de mayor soporte, comodidad y confort durante el descanso.



### **Salas de Estudios:**

Las salas de estudio se destinan principalmente al trabajo individual. deben ser espacios que ayuden a mantener la concentración de quienes las ocupan. Por ello, es aconsejable pintar las paredes con colores claros y neutros que no llamen demasiado la atención y nos distraigan de nuestro principal quehacer.



### **Área de Circulación:**

Dentro de la vivienda, los espacios de circulación son espacios predominantemente utilizados para la circulación, como entradas, vestíbulos y vestíbulos, pasillos, escaleras, descansos, etc. ... En arquitectura, la circulación se refiere a la forma en que las personas se mueven e

interactúan con una edificación



### **Azotea:**

La azotea es la parte superior de un edificio cuando esta es plana. Frecuentemente se permite el acceso a ella, ya sea como lugar para asomarse, para tender la ropa, o para colocar un tinaco, o una cisterna, un pararrayos, un calentador solar y antenas de televisión.

