



42ª REUNIÓN DE LA MESA DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA DE LOS PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN MINUTA

Fecha	05/01/2020	Hora Inicio	10:00 hrs.
Lugar	Casa del Arquitecto	Hora Fin	14:00 hrs.

ACUERDOS GENERALES:

- En las escaleras se permitirá tener hasta 16 peraltes continuos.
- Los proyectos a revisar en las sesiones serán compartidos por la Comisión los días jueves anteriores, con la finalidad de que puedan revisarse con antelación a las reuniones y que éstas sean más ejecutivas.
- Se permitirán cajones de discapacitados en elevautos siempre y cuando no se obstruya el área total del cajón.
- Se podrá tomar la altura máxima del proyecto desde planta baja si esta se encuentra medio nivel arriba de banquetas.
- Se permitirán closet de lavado, siempre y cuando los propietarios del departamento lo acepten.

OBSERVACIONES COMETADAS CON EL ADMINISTRADOR:

El proyecto cumple, más se hace la observación en la mesa de que las circulaciones no son eficientes en los departamentos de venta y reposición, lo que complica la comercialización de los departamentos de venta.

GOLF 213, COL. CHURUBUSCO COUNTRY CLUB, ALCALDÍA COYOACÁN	
Diseño arquitectónico:	<ul style="list-style-type: none"> -El cuarto de servicio no cumple con lo establecido por reglamento (2.20m), se deberá cambiar la denominación por área de lavado -La ventana del cuarto del conserje no cumple al no ventilar a un ducto. abrir ventana al patio. -Describir en la memoria descriptiva la iluminación del área de TV. -Nuevamente Insistimos que los departamentos presentan mucha área de circulación. -Revisar trabe sobre el elevautos (Eje 5) parece que interfiere.
Solución estructural:	
Revisión financiera:	Desglosar los m2 de la corrida financiera en la Unidades Originales. Corregir la información de m2 de desplante y superficie; Así como los niveles.



CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y en la corrida financiera las cuales fueron dadas en la reunión y deberán ser subsanadas y mandarlas para su revisión.
-------------	--

**PRIMERA REVISION: Corrida Financiera, vistas de estado actual y planos.
Se hacen los comentarios al contratista.**

CANAL DE MIRAMONTES 2781, COL. LOS GIRASOLES, ALCALDÍA COYOACÁN	
Diseño arquitectónico:	<ul style="list-style-type: none"> -Estacionamiento no cuenta con espacio mínimo de circulación frente al elevador -No cumple con los 7.5m de radio de la rampa de acceso vehicular. -Redistribuir cajones escalonadamente 10,11 20, 21 y 29,30 para cumplir con los 6m de circulación. -Faltan transiciones en la rampa, o solucionar con rampas al 12% máximo. -Vestíbulo de acceso en el nivel 0.00 deberá tener las escaleras al límite de acceso ya que interfiere con el estacionamiento. Las escaleras de acceso interfieren con el estacionamiento. -Dignificar el vestíbulo del departamento (área de vigilancia) que separe el estacionamiento del vestíbulo. -Patio de iluminación central no cumple con iluminación y ventilación (1/3 de la altura) Recamara de servicio sin área de guarda no cumple con iluminación ni ventilación. Aprovechar los vacíos/ áreas libres. Área de circulación para acceder a los departamentos no cuenta con iluminación. Incluir rampa de acceso para discapacitados en locales y acceso al edificio. Se sugiere un esquema más eficiente y uniforme geoméricamente con dos núcleos de elevador lo que genera dos fachadas por departamento y una estructura más uniforme (ver imagen), lo que mejora ampliamente la estructura en caso de sismos
Solución estructural:	<ul style="list-style-type: none"> Revisar la trabe sobre el eje que puede interferir en el elevador y la escalera de acceso. Distribuir columnas. Los nodos deben ser confinados por lo que deberá bajar columnas sobre el eje 6 donde se encuentran las trabes para eficientar la estructura.



Revisión financiera:	Revisar la corrida financiera, presenta observaciones y falta desglosar datos. Datos invertidos en el aprovechamiento del predio. Revisar el área libre del proyecto ya que se puede optimizar. M2 de sótano (Estacionamiento) costo que debe estar reflejado Sugerimos un apartado de cimentación profunda Costo de demolición en cimentación es incorrecto. Revisar. Modificar al 30% de área libre para bajar niveles y eficientar la cimentación
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas de reglamento y estructurales, así como observaciones en la corrida financiera, los cuales se dieron en la reunión, por lo que deberán ser subsanadas y mandarlas para su revisión. Enviar el proyecto en AutoCAD.





FIRMAN LOS ASISTENTES:

<hr/> <p>ARQ. OSCAR SANGINÉS CORAL VICEPRESIDENTE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS</p>	<hr/> <p>ARQ. CARLOS BUSTAMANTE MOTTA SUBDIRECTOR DE ESTUDIOS Y PROYECTOS</p>
<hr/> <p>KAREN ZAVALETA FIGUEROA SUBDIRECTORA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL</p>	<hr/> <p>ARQ. HONORATO CARRASCO MAHR</p>
<hr/> <p>ARQ. ANTONIO GALLARDO</p>	<hr/> <p>ARQ. JORGE ALESSIO ROBLES LANDA</p>

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 primer y tercer párrafos de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como los diversos 6 fracciones XII y XXII, y 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México; y artículos 3, fracción IX y 9 numeral 2 de la Ley de Protección de Datos Personales en posesión de sujetos obligados de la Ciudad de México fue suprimido de esta versión pública los nombres, situaciones legales de personas físicas, por actualizar lo señalado en dichos supuestos normativos. Precedente: Acuerdo 3, de la Segunda Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia de Jefatura de Gobierno, celebrada el 12 de junio de 2019