



48ª. REUNIÓN DE LA MESA DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA DE LOS PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN MINUTA

Fecha	23/02/2021	Hora Inicio	10:00 hrs.
Lugar	Casa del Arquitecto	Hora Fin	14:00 hrs.

ACUERDOS GENERALES:

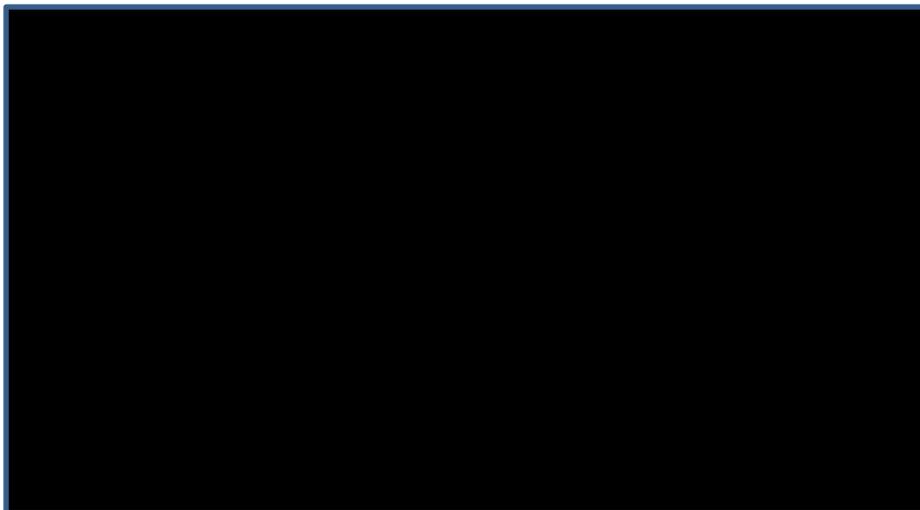
- En las escaleras se permitirá tener hasta 16 peraltes continuos.
- Los proyectos a revisar en las sesiones serán compartidos por la Comisión los días jueves anteriores, con la finalidad de que puedan revisarse con antelación a las reuniones y que éstas sean más ejecutivas.
- Se permitirán cajones de discapacitados en eleva autos 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 banqueta.
- Se permitirán closet de lavado, siempre y cuando los propietarios del departamento lo acepten.
- Único acceso, solo para 60 autos.

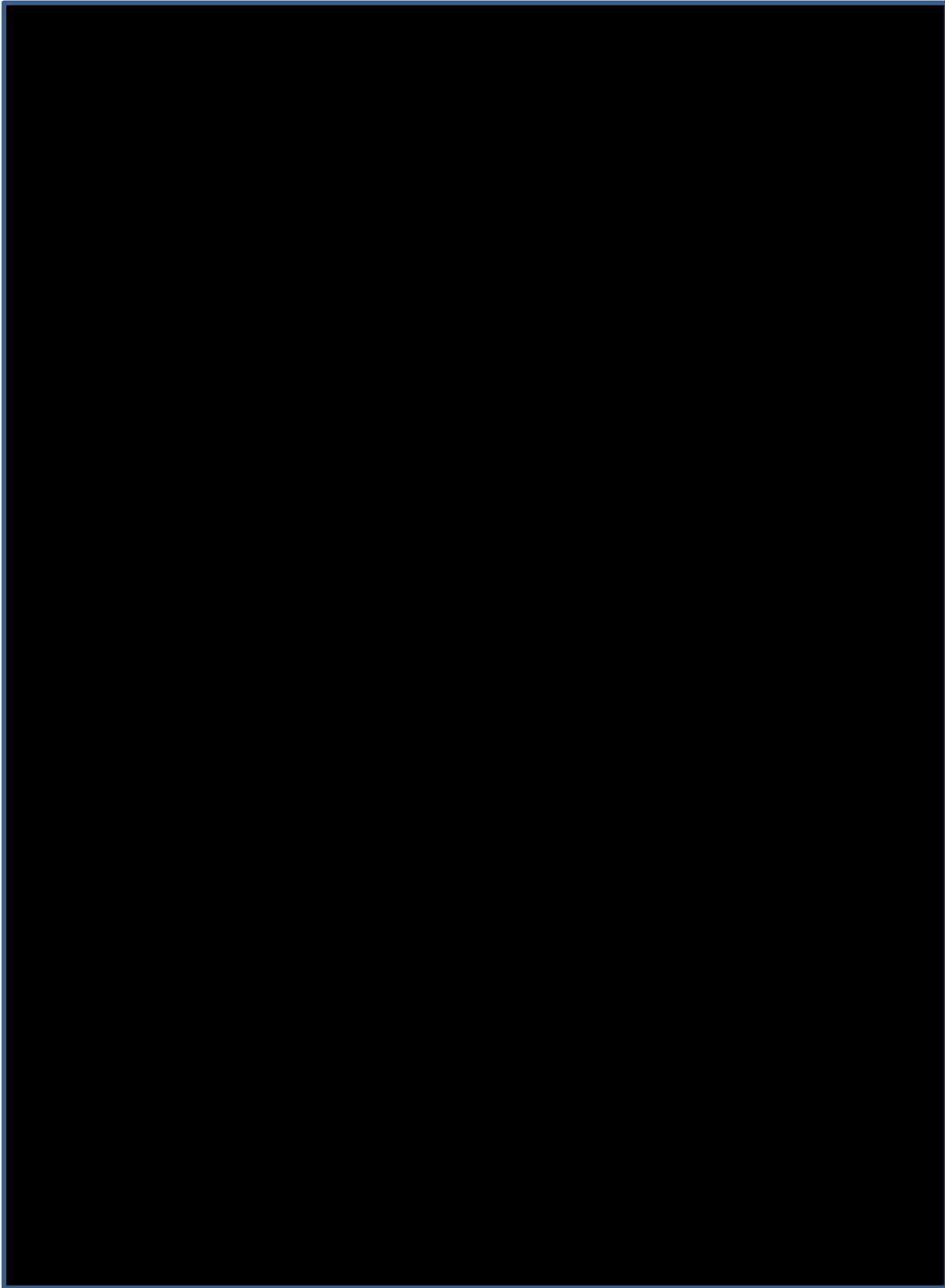
Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los arquitectos: Arq. Gerardo Mundo

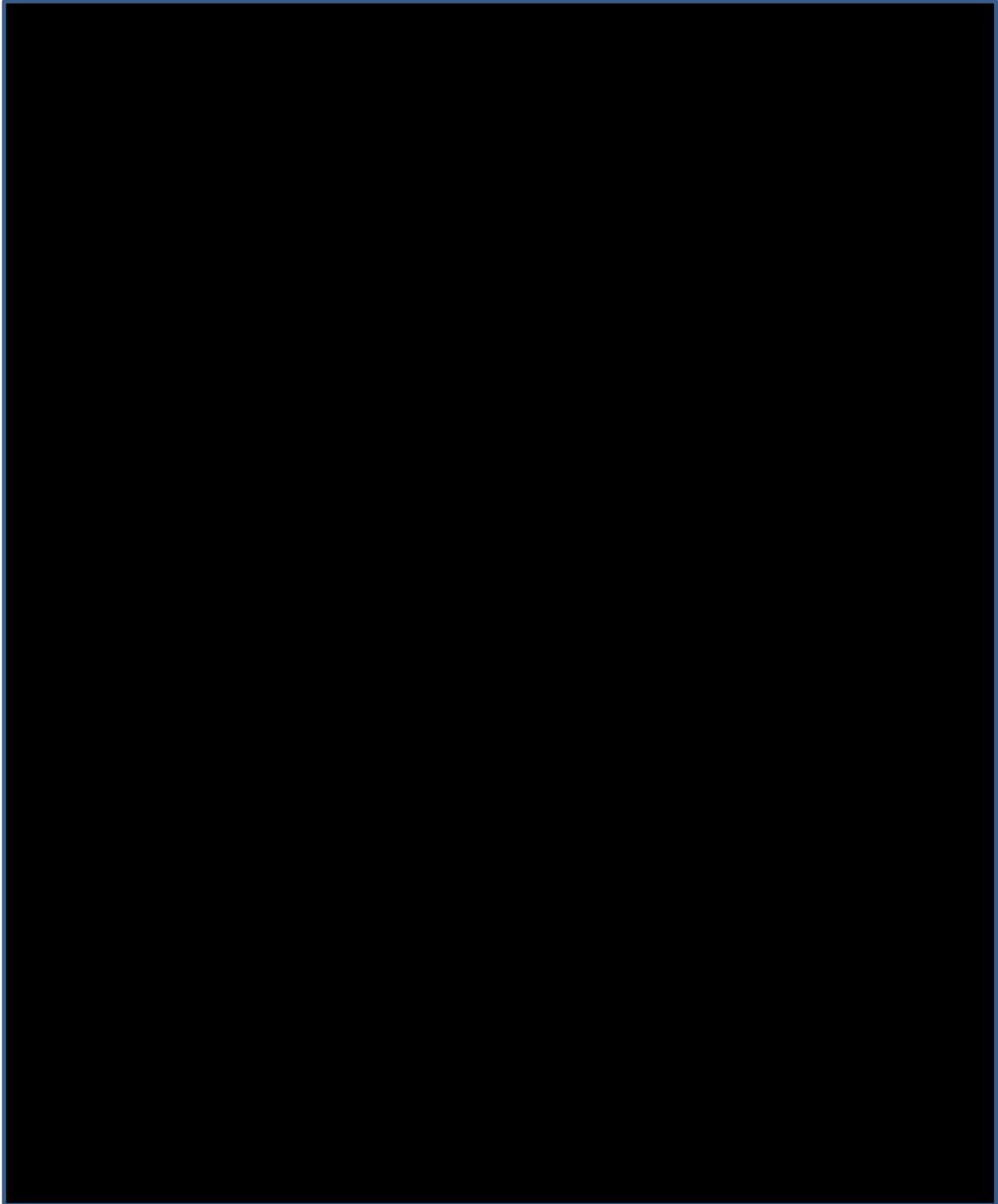
RIO NAZAS No 169, COL. CUAUHTEMOC, ALCALDÍA CUAUHTEMOC	
Diseño arquitectónico:	<p>En dibujo se ven columnas representadas en PB y no en sótano (entre ejes 4 y 5) Revisar que cumpla con los 1.50m afuera del elevador en todos los niveles. En sótano pareciera que le falta espacio; se podría resolver agregando más peraltes y se resuelve con descanso a 45 grados (mientras no exceda 16 peraltes continuos) O se podría reducir la escalera que da al sótano en 90cm de ancho. Se necesita 4.00m libres para eleva autos grandes (3.60m para autos chicos lo cual cumple). Se sugiere 3.85-4.00m para tener un mix de elevautos de auto chico y auto grande. Validar con ficha técnica de elevautos. Integrar como zona vendible el Pent garden en departamento de PB Revisar proyección de área de vacío en PB, parece que debe ser mas grande (hacia el eje 4)</p>



	<p>Se sugiere una zona de control de acceso a los departamentos, reacomodando las bicicletas.</p> <p>Indicar Patio/ Jardín o terraza en donde dice áreas libres en PB</p> <p>Indicar cubierta/techo para acceder al elevador solo en PB. En el resto de niveles eliminar balcón ya que no hace sentido.</p> <p>Barandal en balcón con un pretil y cancel para evitar que se encharque el piso en área de elevador y escaleras.</p> <p>Representar ductos de servicios en la planta de azotea.</p> <p>Revisar la representación gráfica de los muros de contención en cortes y plantas.</p> <p>Falta reflejar las trabes en cortes.</p> <p>Falta ducto(s) de servicio en departamentos orientados hacia la fachada.</p> <p>La escotilla se ve muy reducida para acceder al área del tinaco.</p> <p>Revisar las dimensiones de los calentadores ya que parece que no van a caber. Analizar su orientación y sus dimensiones.</p> <p>Dos tinacos parecen no ser suficiente para 13 departamentos. Revisar.</p> <p>Representar el acomodo de los elevautos en cortes correctamente; parece que están invertidos.</p> <p>En corte transversal falta información en dibujo (ejes, columnas, trabes, muro de contención)</p>
Solución estructural:	Predimensionar las trabes y representarlas en dibujo.
Revisión financiera:	Falta presentar la corrida financiera 100% de cajones de estacionamiento comercializables
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento, las cuales se dieron en la reunión con el proyectista, con la finalidad de que cumpla con las normas. Deberán ser subsanadas y mandarlas para su revisión. Enviar el proyecto actualizado AutoCAD V 2013 y subir al drive.



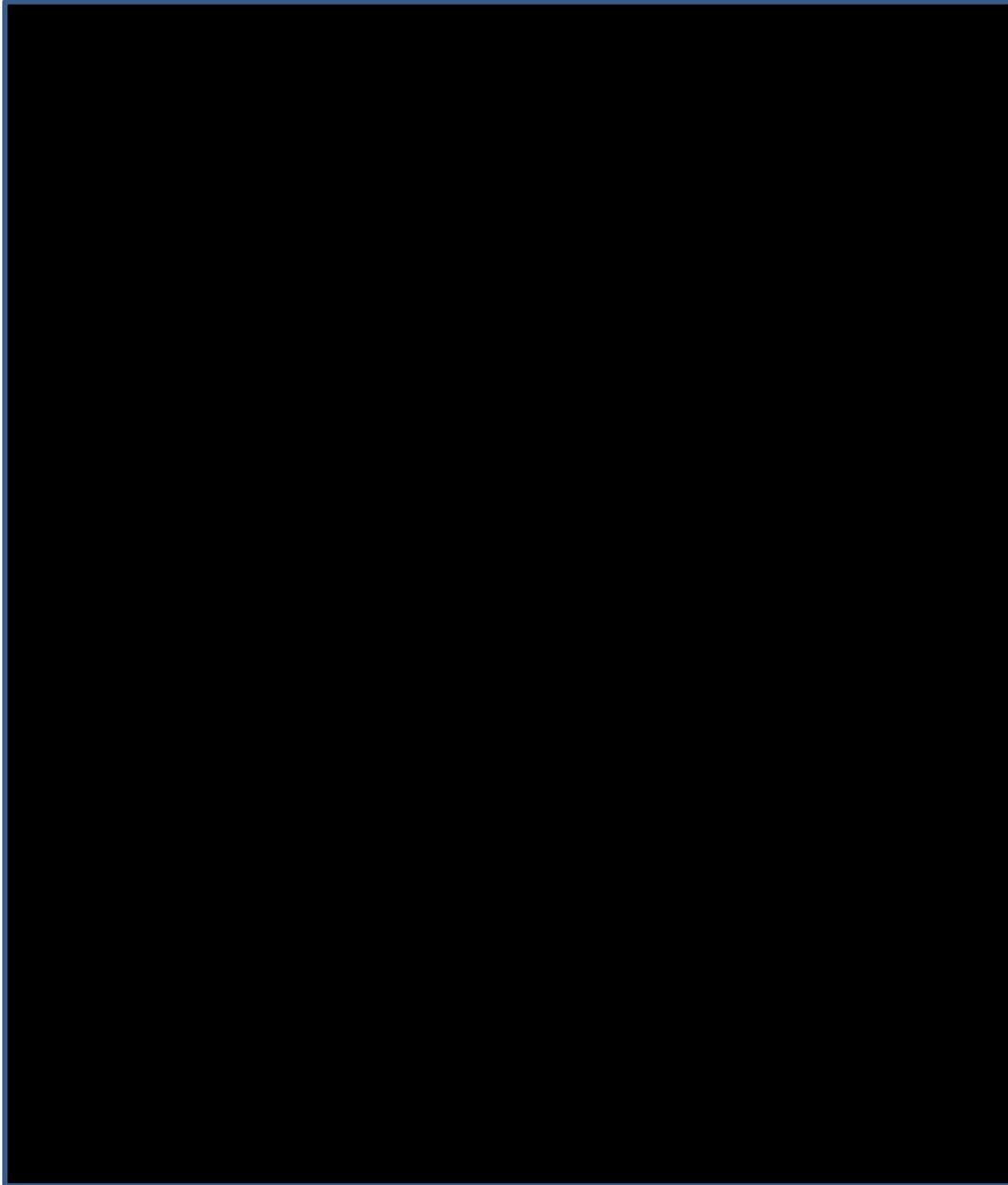






Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los arquitectos: Arq. Liliana Viveros, Arq. Leon Salinas, Arq. Dionisio Bohyvin, Arq. Cesar Lopez

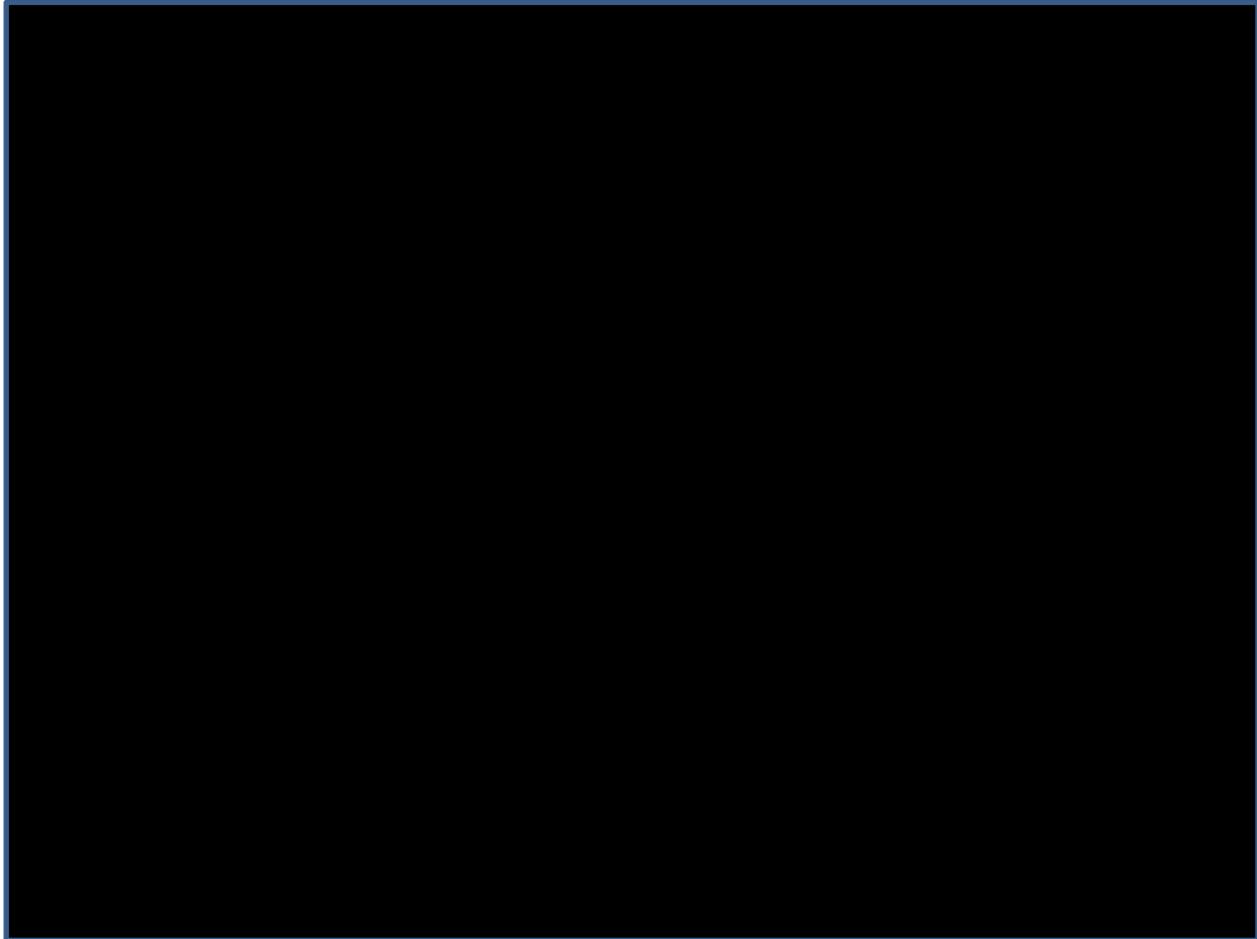
VIA LACTEA 25, COL. PRADO CHURUBUSCO, ALCALDIA COYOACAN	
Diseño arquitectónico:	Aprovechar el espacio en Planta baja para poner un estudio vendible y reubicar área de basura y bodega. Esto va a subir la superficie de adicionales y mejorar la corrida financiera al ser área vendible. Revisar la orientación de los calentadores con respecto al norte. Girar 90 grados. Falta estacionamiento para Bicis. Quizá podría tener un mejor acomodo de calentadores en azotea posterior y aprovechar para hacer un roof al frente. Reflejar los ductos de servicios en planta de azotea
Solución estructural:	Definir estructura (Acero o concreto o mixto)
Revisión financiera:	Traen un excedente de superficie de 27.91m ² de construcción (1345.36m ² vs 1373.27m ²). No puede haber excedente. Corregir Aparece error de diferencias de áreas. El dato de Superficie de SNB de 1373.27m ² no coincide con el de 1151m ² . Revisar En proyecto, las Áreas comunes no reflejan la PB, falta meter el área de estacionamiento dentro de áreas comunes. Faltan costos y complementar la corrida. Circulaciones por nivel en la corrida, dejando PB por aparte. Desglosar
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento, las cuales se dieron en la reunión con el proyectista, con la finalidad de que se optimice el proyecto. Deberán ser subsanadas y mandarlas para su revisión. Enviar el proyecto actualizado AutoCAD V 2013 y subir al drive.





Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los arquitectos: Arq. Liliana Viveros, Arq. Leon Salinas, Arq. Dionisio Bohyvin, Arq. Cesar Lopez

VIA LACTEA 27, COL. PRADO CHURUBUSCO, ALCALDIA COYOACAN	
Diseño arquitectónico:	Aprovechar el espacio en Planta baja para poner un estudio. Esto va a subir la superficie de adicionales y mejorar la corrida financiera. Fata integrar estacionamiento de bicis. Rotar los calentadores 90 grados privilegiando Sur. Revisar que tengan 1.50m en la salida de elevador en todos los niveles. Quizá podría tener un mejor acomodo de calentadores en azotea posterior y aprovechar para hacer un roof garden común al frente. Revisar si es posible centralizarlos. Respetar la continuidad de marcos con la trabe del eje B entre eje 3 y 4.. Reflejar los ductos de servicios en planta de azotea
Solución estructural:	
Revisión financiera:	Traen un excedente de superficie de 110.52m ² de construcción (1105.65m ² vs 1216.17m ²). No puede haber excedente. Corregir Validar los cajones de origen. (son 6 o 9) Aparece un excedente de -111m ² . Aparentemente se está reponiendo mucha más circulación (Origen 207, Proyecto 300) Faltan costos y complementar la información. Circulaciones por nivel en la corrida, dejando PB por aparte. Desglosar
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento, las cuales se dieron en la reunión con el proyectista, con la finalidad de que se optimice el proyecto. Deberán ser subsanadas y mandarlas para su revisión. Enviar el proyecto actualizado AutoCAD V 2013 y subir al drive.



Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los arquitectos: Arq. Liliana Viveros, Arq. Leon Salinas, Arq. Dionisio Bohyvin, Arq. Cesar Lopez

LINARES 43, COL. ROMA SUR, ALCALDIA CUAUHEMOC.

Diseño arquitectónico:	<p>En ejes 2 y 4 posible interferencia con elevautos. Se resuelve con cartelas.</p> <p>Los patios e iluminación posterior no cumplen con la norma 7 del 15% de altura del edificio de acuerdo con la norma. Debe cumplir con los 4m de fondo. Tiene 2.85m y no cumple.</p> <p>Representar la escalera en planta Baja por donde pasa el pasillo de evacuación, validar que cumpla con la altura. Hacer detalle.</p> <p>Se sugiere un esquema de doble escalera, ampliando el patio de iluminación posterior centralizando un elevador con doble acceso.</p> <p>Departamento en PH: "Vestibulo" no cuenta con iluminación y ventilación natural.</p> <p>Los m2 habitables son la suma del departamento más el balcón.</p> <p>Se sugiere hacer unos ejercicios en plantas a fin de resolver el tema del patio de iluminación.</p>
------------------------	--



Solución estructural:	
Revisión financiera:	Traen un excedente de superficie de 162.40m ² de construcción (2295m ² vs 2457.40m ²). No puede haber excedente. Corregir Complementar las viviendas de reposición Faltan costos Los datos no coinciden en la superficie total Separar los departamentos y las circulaciones. Diferencia de 222m ² que se debe aprovechar.
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento, los cuales se dieron en la reunión con la empresa proyectista. Deberán ser subsanadas y mandarlas para su revisión. Enviar el proyecto actualizado AutoCAD V 2013 y subir al drive.





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