



## 52ª. REUNIÓN DE LA MESA DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA DE LOS PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN MINUTA

<b>Fecha</b>	16/03/2021	<b>Hora Inicio</b>	10:00 hrs.
<b>Lugar</b>	Casa del Arquitecto	<b>Hora Fin</b>	14:00 hrs.

### ACUERDOS GENERALES:

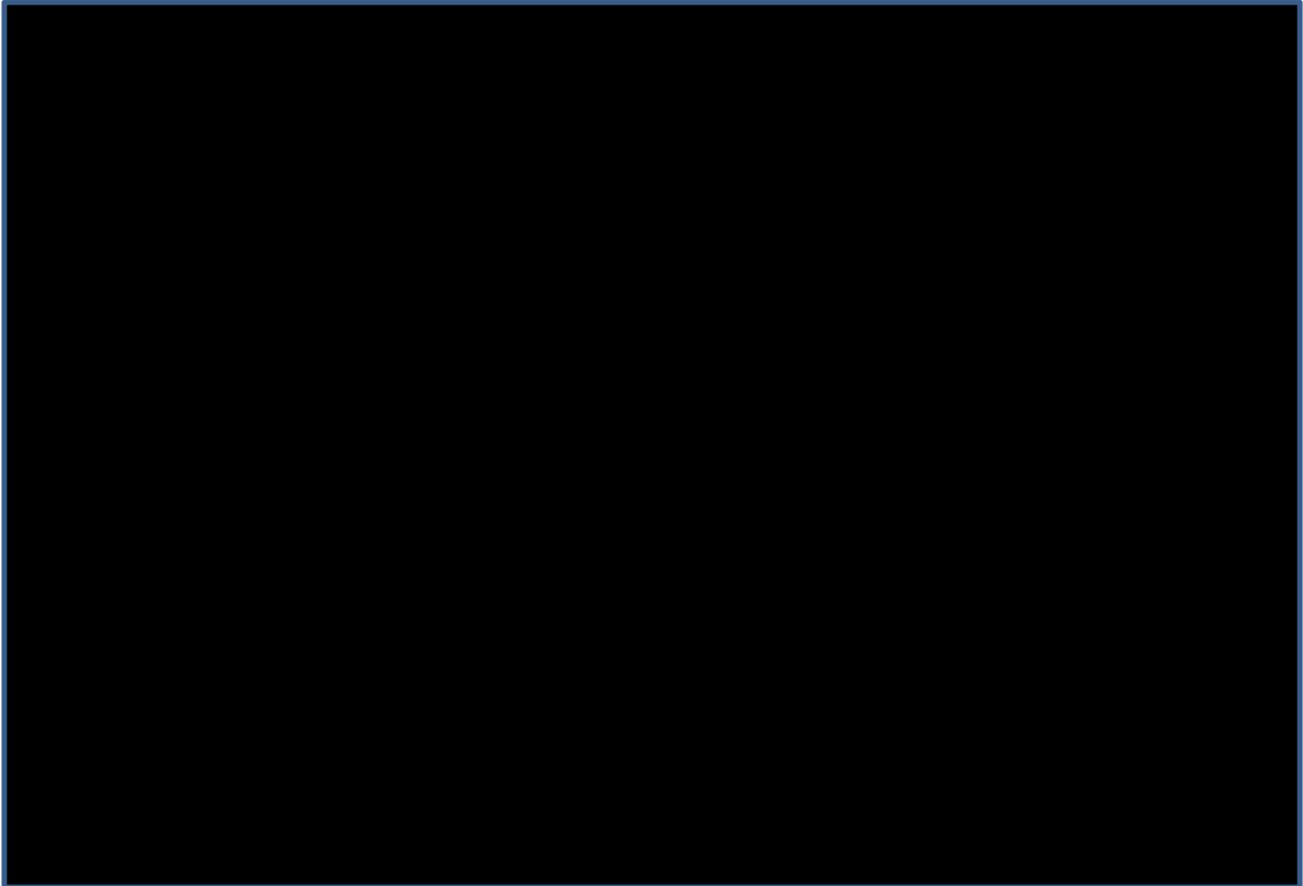
- En las escaleras se permitirá tener hasta 16 peraltes continuos.
- Los proyectos a revisar en las sesiones serán compartidos por la Comisión los días jueves anteriores, con la finalidad de que puedan revisarse con antelación a las reuniones y que éstas sean más ejecutivas.
- Se permitirán cajones de 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 Jorge Alesio Robles, Honorato Carrasco, Santiago Velez, Roberto Villagomez y Carlos Bustamante. La empresa proyectista no asistió a la revisión.

<b>ANTONIO SOLA 71, COL. CONDESA, ALCALDIA CUAUHEMOC</b>	
<b>Diseño arquitectónico:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Replantear el acceso al estacionamiento después de ingresar al eleva autos, no hay radio de giro adecuado para maniobras, por lo que no se considera viable para un funcionamiento optimo</li> <li>2. Actualmente el espacio mínimo de circulación requerido por reglamento para acceso a las escaleras desde el estacionamiento es insuficiente</li> <li>3. Se propone en planta baja y en los niveles 6-8 una cocina interna y área de lavado que no tienen iluminación ni ventilación natural de forma directa por lo que se debe replantear para cumplir con los requerimientos mínimos del reglamento</li> <li>4. Se solicita mencionar como se resuelve la ventilación en los módulos de baño en todos los niveles ya que actualmente no cuentan con iluminación ni ventilación</li> </ol>



	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Comercialmente no es rentable entrar por la cocina en los departamentos pequeños (niveles 1-2) ni grandes o al comedor directamente (niveles 6-8), se requiere otra propuesta de ventilación para acceso a departamentos</li> <li>6. El criterio estructural en este proyecto se considera adecuado</li> <li>7. Se solicita presentar cortes, fachadas, planta de techos y plano de terreno con desplante, ya que al rebasar los 25 metros de altura se requiere doble escalera</li> <li>8. Se solicita justificación del por que se propone un remetimiento tan amplio en la fachada principal. Se puede aprovechar esa área.</li> <li>9. Se requiere justificación del por que existen balcones permeables en fachada posterior teniendo un área permeable excedida</li> <li>10. Se sugiere ampliar terrazas al frente en niveles de planta baja e intermedios para mejor aprovechamiento del terreno</li> <li>11. Se sugiere no utilizar elevador de doble desembarco para compensar costos de construcción</li> <li>12. Se sugiere reducir espacio de recepción para tener menor circulación de acceso a los departamentos</li> <li>13. Se solicita tabla de desglose de m2 por áreas/superficies</li> <li><b>14. Se sugiere aprovechar de mejor forma el terreno en términos de desplante para evaluar la posibilidad de aumentar el coeficiente de ocupación vs reducción de niveles en altura para y determinar si es necesaria una doble escalera</b></li> </ol>
<p>Revisión financiera:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Proyecto actual de 1,772.55 m2 (anteriormente era de 1,313 m2)</li> <li>2. El costo de los cajones de estacionamiento se encuentra excedido.</li> <li>3. No hay aumento en cuanto a m2 construidos vs autorizados por el momento.</li> <li>4. El área de los departamentos actuales excede los m2 originales (191.60 m2 vs 187.57 m2).</li> <li>5. En cuanto aprovechamiento del predio, se considera el área libre excedida (211.30 m2) vs área de desplante (211.30 m2)</li> </ol>
<p>CONCLUSIÓN:</p>	<p>El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento las cuales se dieron sin contar con el proyectista. Con la finalidad de que se optimice el proyecto, las observaciones deberán ser subsanadas y posteriormente enviadas para su revisión. Enviar el proyecto actualizado AutoCAD V 2013 y subir al drive.</p>







Atender las observaciones indicadas por la Mesa de Revisión Arquitectónica a la brevedad del proyecto en mención

FIRMAN LOS ASISTENTES:

<p>_____ ARQ. OSCAR SANGINÉS CORAL VICEPRESIDENTE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÉXICO</p>	<p>_____ ARQ. CARLOS BUSTAMANTE MOTTA SUBDIRECTOR DE ESTUDIOS Y PROYECTOS</p>
<p>_____ ROBERTO VILLAGOMEZ SEGUIMIENTO Y CONTROL</p>	<p>_____ ARQ. HONORATO CARRASCO MAHR PRESIDENTE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÉXICO</p>
<p>_____ ARQ. ANTONIO GALLARDO COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÉXICO</p>	<p>_____ ARQ. JORGE ALESSIO ROBLES LANDA COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÉXICO</p>
<p>_____ ARQ. ARMANDO MENDOZA ESTUDIOS Y PROYECTOS</p>	<p>_____ ARQ. SANTIAGO VÉLEZ COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÉXICO</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