



58ª. REUNIÓN DE LA MESA DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA DE LOS PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN MINUTA

Fecha	11/05/2021	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 de la empresa proyectista: Liliana Viveros, Fernando Talamantes, Leon Amezcua, Montserrat Lule

LINARES 43, COL. ROMA SUR, ALCALDIA CUAUHEMOC.	
Diseño arquitectónico:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Debido a encontrarse en situación patrimonial, se plantea la necesidad de incluir un departamento/estudio adicional en planta baja, pero sería el único que no contaría con lugar de estacionamiento, esto debido a un déficit en corrida financiera, pero la propuesta tiene dificultades para resolver el estacionamiento. Se sugiere reemplazar el departamento por un local comercial a reserva de que sea autorizado por SEDUVI. 2. El elevador debe dar servicio a todos los niveles del edificio 3. Se propone replantear los núcleos centrales de circulación para mejorar las circulaciones del proyecto 4. Es necesario mejorar la distribución de espacios en recamara y acceso en caso de que permanezca la opción del departamento en planta baja 5. Se sugiere eliminar los muros en fachada principal que dan a la sala para permitir mayor Iluminacion

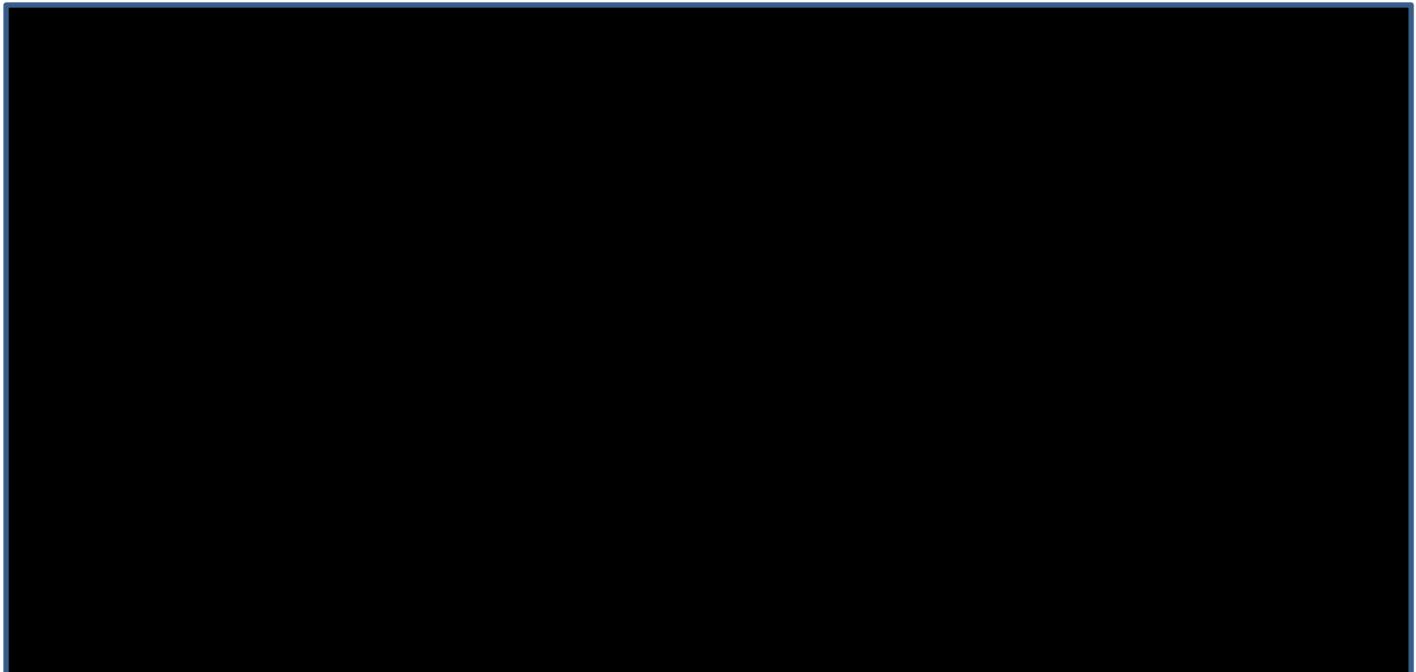


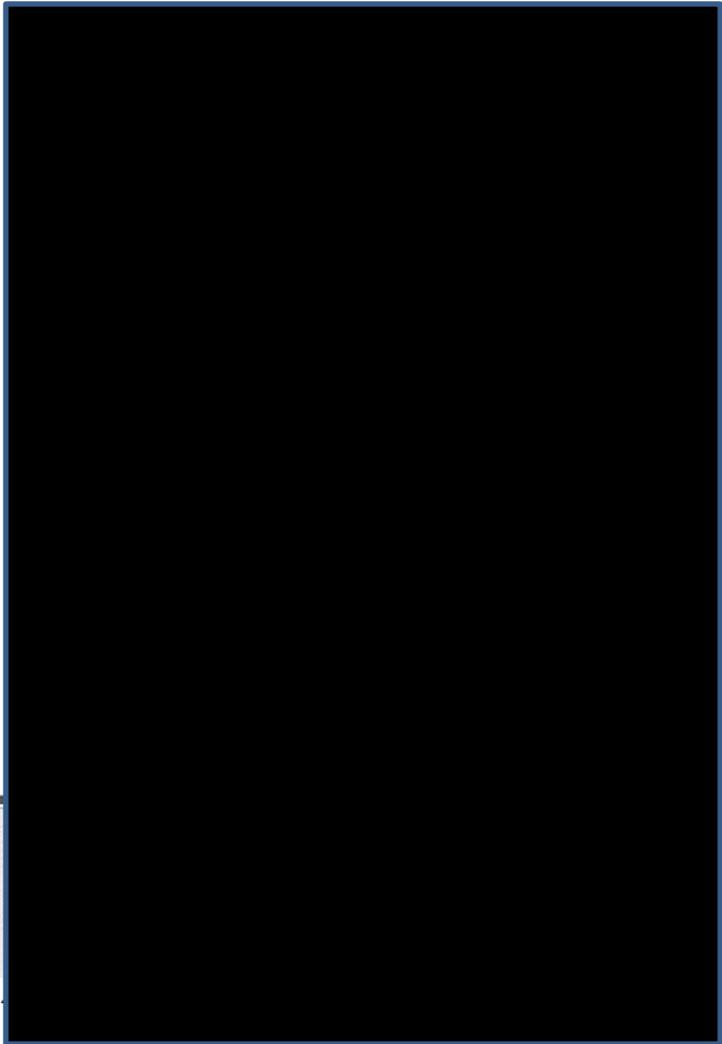
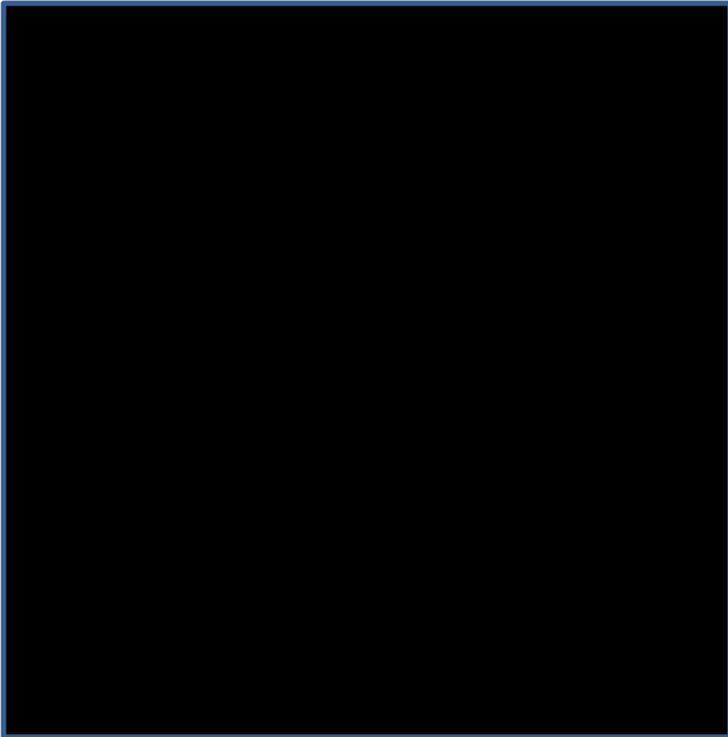
	<ol style="list-style-type: none"> 6. No se aprecia la ubicación de los calentadores y sus ventilaciones 7. Revisar que se cumpla la distancia mínima de 1.50 m fuera del elevador en todos los niveles (vestíbulo) 8. Aprovechar al máximo los m2 en planta baja en el acceso principal del departamento nuevo en caso de que se autorice 9. El mecanismo del monta coches será muy incómodo para el caso de tener un departamento en planta baja, indicar como se resolvería el ruido constante una vez que este habitado 10. Se sugiere integrar otro ducto de instalaciones en los módulos de fachada principal para que los recorridos de instalaciones no sean tan largos 11. Considerar que un solo elevador de servicio a todo el estacionamiento al momento de replantear el área 12. Se propone un vestíbulo de buen tamaño en el departamento de planta baja para eliminar el pasillo no habitable y aprovecharlo de mejor manera para optimizar el espacio, bajando al sótano por la escalera del lado izquierdo 13. Considerar eleva autos de caja cerrada para prevenir accidentes debido al espacio tan reducido y anexar ficha técnica 14. El departamento en PB tendría un área de 76 m2, por lo que es necesario considerar 2 recamaras 15. Actualmente se están perdiendo 2 cajones de estacionamiento, se solicita revisar las opciones disponibles para favorecer la venta de esos departamentos (quizá como foso), aunque es necesario revisar costos de estos equipos 16. Otra sugerencia para resolver el déficit de lugares de estacionamiento, es considerar medios niveles en sótano para mejorar la altura y circulaciones con los eleva autos y las maniobras en general, ya que el movimiento de coches es muy complicado bajo el esquema de diseño arquitectónico actual 17. Identificar cajones chicos y grandes en estacionamiento y dibujarlos en sus dimensiones reales 18. Se propone replantear las circulaciones en estacionamiento para tener dos bloques francos y mejorar las circulaciones interiores 19. Se solicita incluir la Poligonal y cotas de cada uno de los estacionamientos 20. Se solicita dibujar el área de maniobras vehiculares, ya que no cumplen con dimensiones mínimas y la operación será muy incómoda en cuanto a maniobras para poder mover los coches, de tal forma que los vecinos estén al tanto de este tema. Es necesario hacer hincapié en que actualmente no cumple con reglamento ni con la distribución ideal entre cajones chicos y grandes
<p>Solución estructural:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se detecta conflicto entre estructura y equipos eleva autos, es necesario dibujarlos a detalle para evitar interferencias 2. Se sugiere ubicar las columnas estructurales hacia los extremos de estacionamientos, y cambiar a criterio estructural de 2 entre ejes en lugar de 3 que actualmente se tienen, de esa forma liberar espacio en estacionamiento y resolver el problema de la columna en medio de la sala dentro de los departamentos.

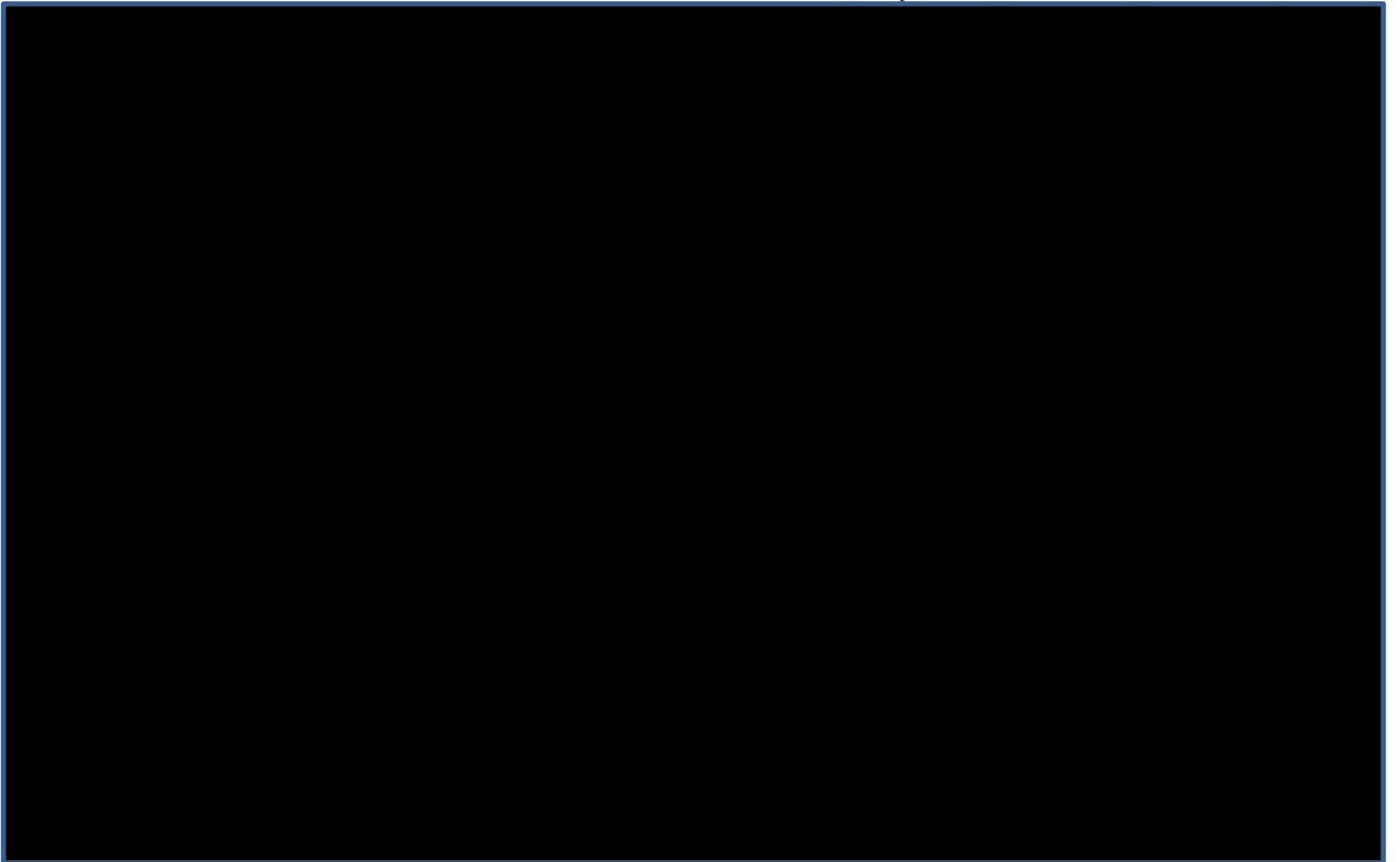


Revisión financiera:	1. Actualizar corrida financiera conforme a cambios de m2 de venta e integrarla al drive compartido
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento, los cuales deberán ser subsanadas y mandarlas para su revisión. Enviar el proyecto actualizado AutoCAD V 2013 y subir al drive.

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





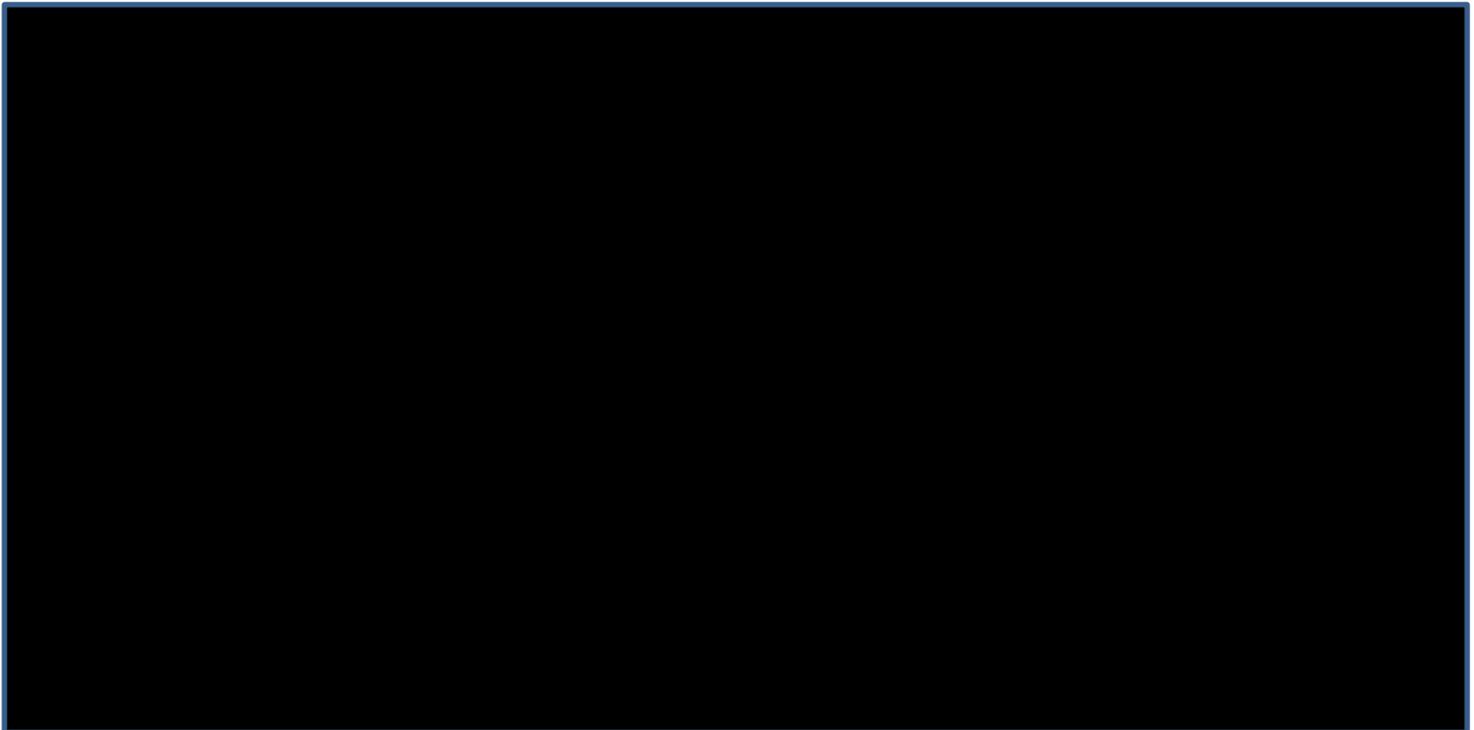


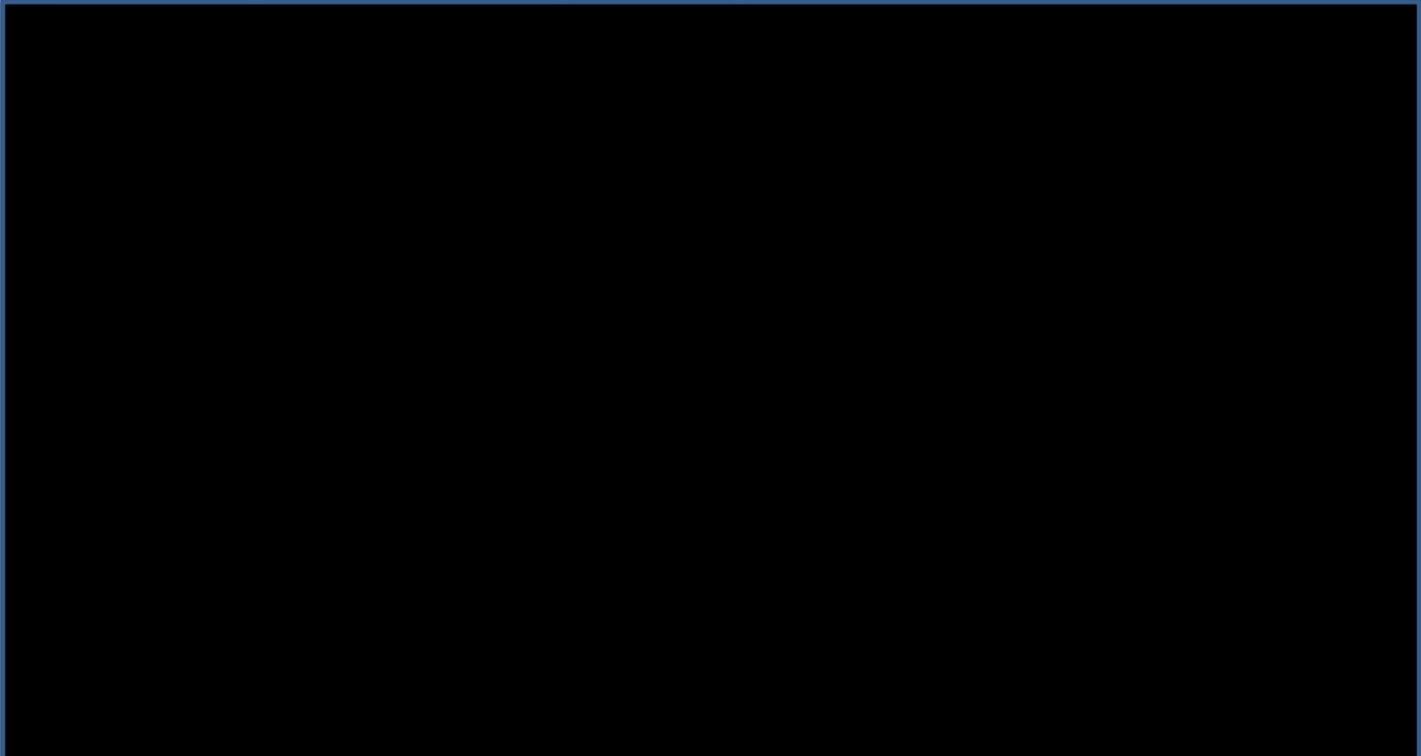
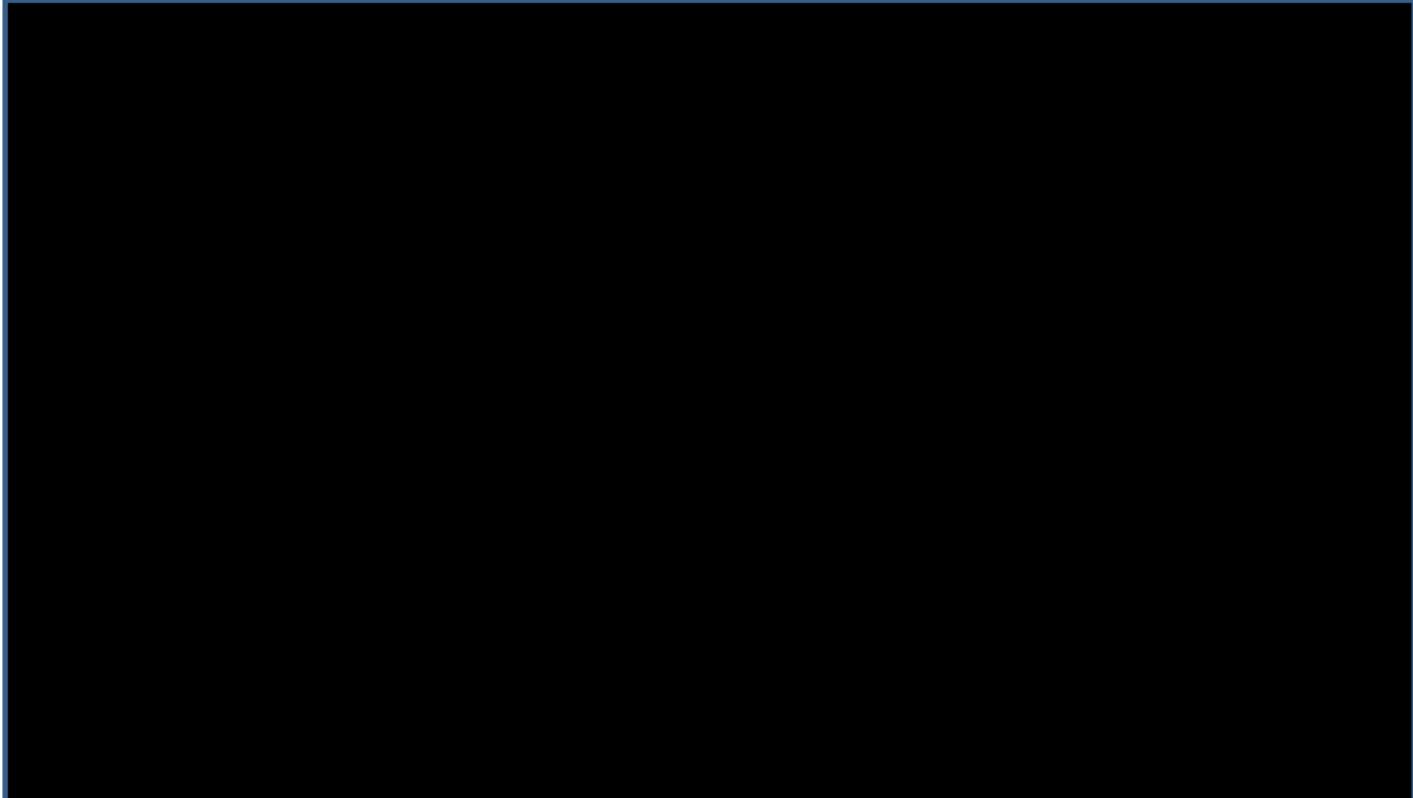


Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los arquitectos de la empresa proyectista: Grupo DICTEC, Alejandro Solís, Salvador Arroyo, Clarisa

BAJA CALIFORNIA 167, COL. ROMA SUR, ALCALDIA CUAUHEMOC	
Diseño arquitectónico:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Verificar cota para la distancia para salir del elevador hacia vestíbulo con escalera, no se aprecia en planos 2. A simple vista el criterio estructural se percibe insuficiente, se propone incluir cartelas para mejor soporte y mover los ductos de instalación que pasan por el local comercial en la medida de lo posible para que no atraviesen a la mitad del espacio 3. El calentador en el departamento tipo C debe ventilar hacia afuera 4. Se solicita indicar la descripción de los espacios de forma completa ya que hay espacios que no se comprende cual es su uso final 5. Se solicita representar la forma de protección del monta coches hacia el exterior con una cubierta ligera 6. Nuevamente se solicita incluir cortes y fachadas para validar el proyecto en canto a la altura y requerimientos específicos 7. Se solicita incluir pre dimensionamiento estructural 8. Se solicita aprovechar mejor los lugares de estacionamiento en sótanos 9. Identificar en el proyecto la ubicación de los calentadores y sus respectivas ventilaciones 10. Marcar ventilación en áreas de lavanderías 11. Las columnas y traveses que se encuentran al fondo de la construcción al exterior no deben ser consideradas, ya que serían innecesarias 12. Revisar peraltes de traveses para verificar la no obstrucción en el proyecto arquitectónico 13. Revisar la sumatoria total de m2 incluyendo los balcones existentes
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none"> 1. El costo de los elevadores se indica en \$900,000, lo cual podría ser excesivo, es necesario revisar 2. La supervisión de obra debe marcarse en 3%, actualmente tiene 4%, es necesario corregir 3. El costo del proyecto ejecutivo no debe aparecer en la corrida financiera ya que se cobra por separado 4. Se debe actualizar la corrida financiera, revisar y ajustar en base a los cambios solicitados
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento, las cuales deberán ser subsanadas y mandadas para su revisión. Enviar el proyecto actualizado AutoCAD V 2013 y subir al drive.

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



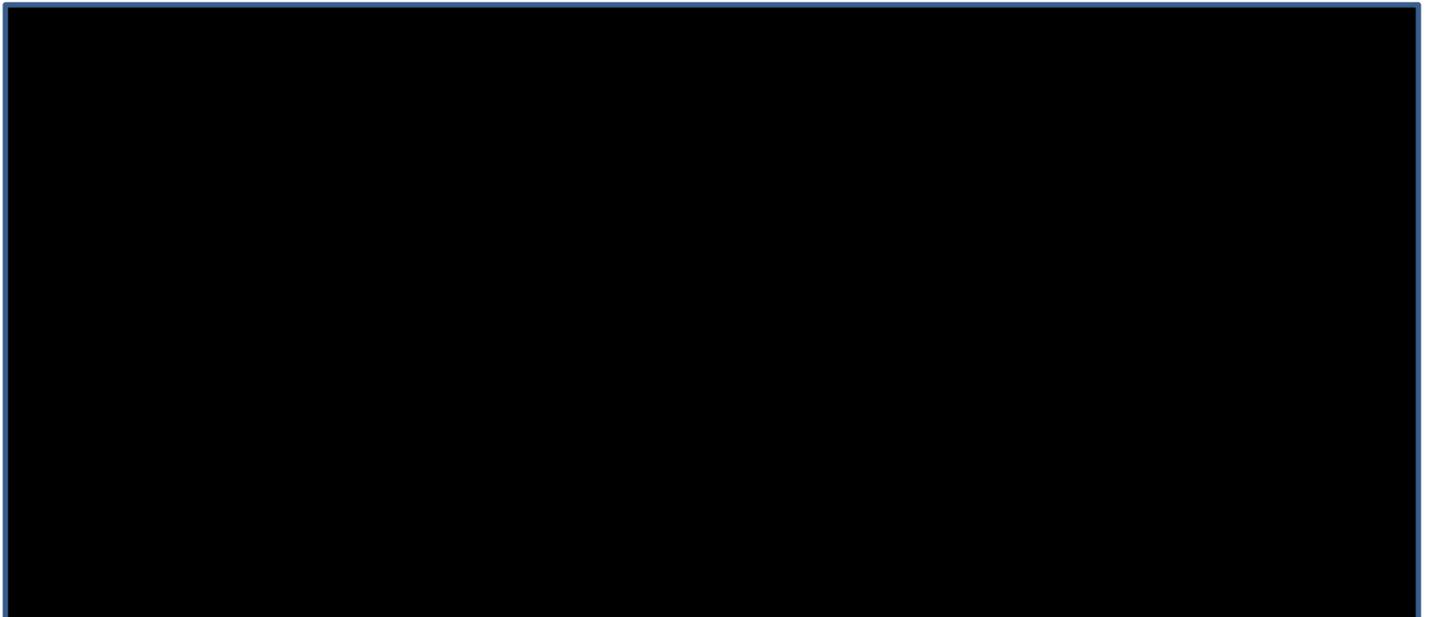




Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los arquitectos de la Mesa de Revisión arquitectónica, ya que los proyectistas no estuvieron presentes

FLORENCIA No. 60, COL. JUAREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.	
Diseño arquitectónico:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se sugiere recorrer el cancel de forma lineal en planta baja por fachada y asignar terraza al local comercial 2. Abrir el núcleo de escaleras para iluminar y ventilar hacia el patio exterior, de esta manera se ilumina el área de elevadores a través de las escaleras 3. En los departamentos de doble planta, el espacio de desembarco de la escalera es insuficiente, no se permiten los peraltes en descansos y se solicita buscar otra opción para resolverlo 4. En algunas propuestas de departamentos tipo de doble nivel ni existe espacio de lavandería, es necesario plantearla 5. Indicar como será la ventilación de los baños en todos los casos 6. Incluir baño en local comercial 7. Integrar estacionamiento de bicicletas
Solución estructural:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se solicita especificar la solución de las trabes en los ejes A / 3 y 4 para corroborar que no existan interferencias
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Deberá presentar corrida financiera actualizada
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas incumpliendo con reglamento principalmente en las plantas de estacionamiento y en protección civil, por lo que deberá subsanar y enviarlas para su revisión.

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





FIRMAN LOS ASISTENTES:

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



<hr/> <p>ARQ. ARMANDO MENDOZA ESTUDIOS Y PROYECTOS</p>	<hr/> <p>ARQ. SANTIAGO VÉLEZ CDU y A, Y MIEMBRO DEL 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