



## 62ª. REUNIÓN DE LA MESA DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA DE LOS PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN MINUTA

<b>Fecha</b>	08/06/2021	<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 banqueteta.
- Se permitirán closet de lavado, siempre y cuando los propietarios del departamento lo acepten.
- Único acceso, solo para 60 autos.

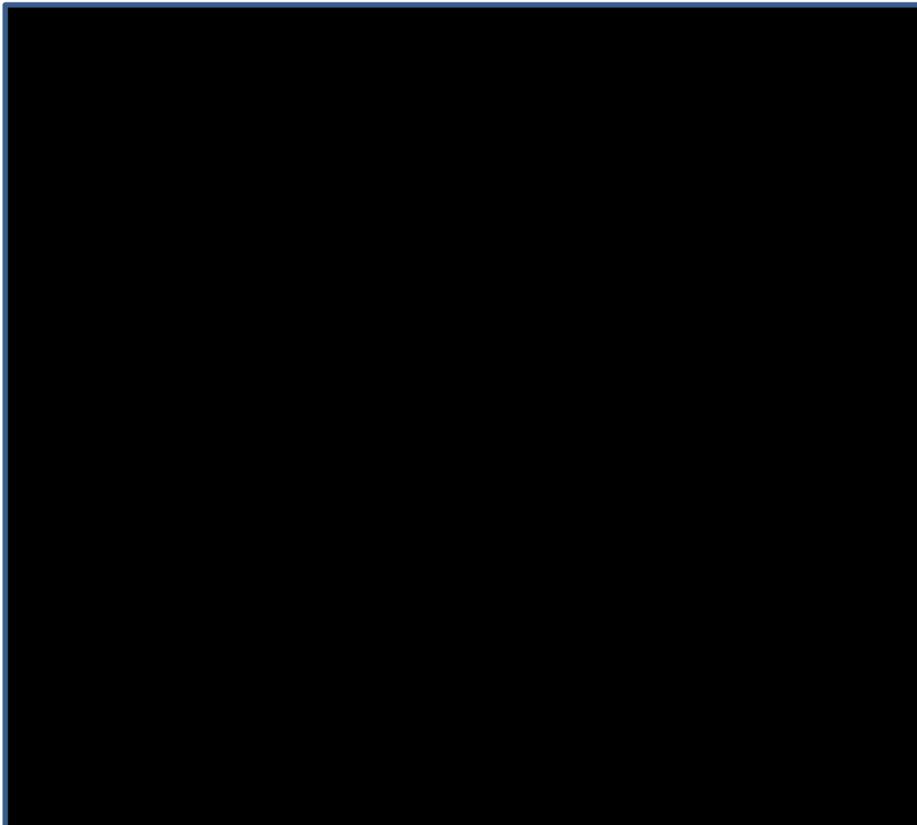
Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los arquitectos de la empresa proyectista: Fernando Talamantes, Adriana Galicia, Adriana Santana, Liliana Viveros, Derly, Felix Cortes

<b>LINARES 43, COL. ROMA SUR, ALCALDIA CUAUHEMOC.</b>	
<b>Diseño arquitectónico:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dar mayor espacio al área de walking closet en departamento tipo</li> <li>2. Revisar altura de muros colindantes, ya que es excesiva</li> <li>3. Se considera aumentar dos eleva autos para obtener 20 cajones de estacionamiento como número total</li> </ol>
<b>Solución estructural:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se detecta posible conflicto entre estructura y equipos eleva autos, es necesario dibujarlos a detalle para evitar interferencias (ejes 3 y 4 sobre los eleva autos)</li> <li>2. Revisar elementos discontinuos</li> <li>3. Aumentar la altura en entrepiso de estacionamiento, revisar traveses y distancia para autos y/o modificar peralte de traveses a formato horizontal para incrementar la altura del entrepiso a 4.50 m como mínimo) y que de esta forma los eleva autos operen correctamente</li> </ol>
<b>Revisión financiera:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Actualizar corrida financiera conforme a cambios de m2 de venta e integrarla enviandola junto con el proyecto corregido y subsanando las observaciones,.</li> </ol>



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: Fernando Talamantes, Adriana Galicia, Adriana Santana, Liliana Viveros, Derly, Felix Cortes

<b>RIO CHURUBUSCO 345, COL. JUAREZ, ALCALDIA CUAUHEMOC</b>	
<b>Diseño arquitectónico:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. En sótano de bodegas se pierde la continuidad estructural de las contra trabes, se propone reubicar el área de bodegas ya el costo de excavación no se justifica</li> <li>2. Se proponen racks de doble estacionamiento para ganar lugares de estacionamiento en planta baja</li> <li>3. Especificar zona de maniobras vehiculares al termino de las rampas de circulación, ya que los últimos dos cajones tendrían maniobras difíciles de entrada y salida</li> <li>4. Es muy probable que falte área para la cisterna, revisar área</li> <li>5. Revisar la distancia de 5.50 m libres para maniobras vehiculares que debe existir entre cajones de estacionamiento y confirmar, ya que no se marcan cotas. Actualmente no cumple.</li> <li>6. Revisar altura de primer entepiso para tratar de compensar el ultimo semi sótano en caso de modificar con eleva autos</li> <li>7. Nuevamente debe revisar dimensiones de iluminación y ventilación confirme reglamento después de corroborar cumplimiento de normal 7; actualmente no se cumple en los patios centrales dada la altura del edificio</li> <li>8. Nuevamente se ubican columnas entre la sala y el comedor, se solicita resolver de mejor manera, el desempeño espacial no es óptimo dentro del espacio habitable.</li> <li>9. Se propone mover el área construida del PH hacia la parte posterior y dejar las terrazas hacia el frente</li> </ol>
<b>Solución estructural:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Revisar ejes de trabes que pasan sobre estacionamiento y escalera ante posibles interferencias</li> <li>2. Falta continuidad estructural entre los ejes 3 y 4 (se aprecian en cortes, pero no en planta)</li> <li>3. Se propone tener solo 3 entre ejes de columnas en lugar de 4 para dar una mejor habitabilidad espacial dentro de los departamentos</li> </ol>
<b>Revisión financiera:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se requiere enviar corrida financiera actualizada para validar datos de construcción y Vo.Bo. de SEDUVI</li> <li>2. El área de superficie construida esta levemente excedida (34 m2)</li> <li>3. Confirmar los niveles construidos anteriores vs nueva propuesta</li> <li>4. En general es necesario completar los campos del documento lo mejor posible, ya que existen muchos datos en blanco</li> <li>5. Incluir datos de bodegas ya que cuentan como superficie en m2</li> </ol>
<b>CONCLUSIÓN:</b>	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento, los cuales se dieron en la reunión, por lo que deberán ser subsanadas. Enviar el proyecto en AutoCAD V 2013 con los cambios señalados.

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



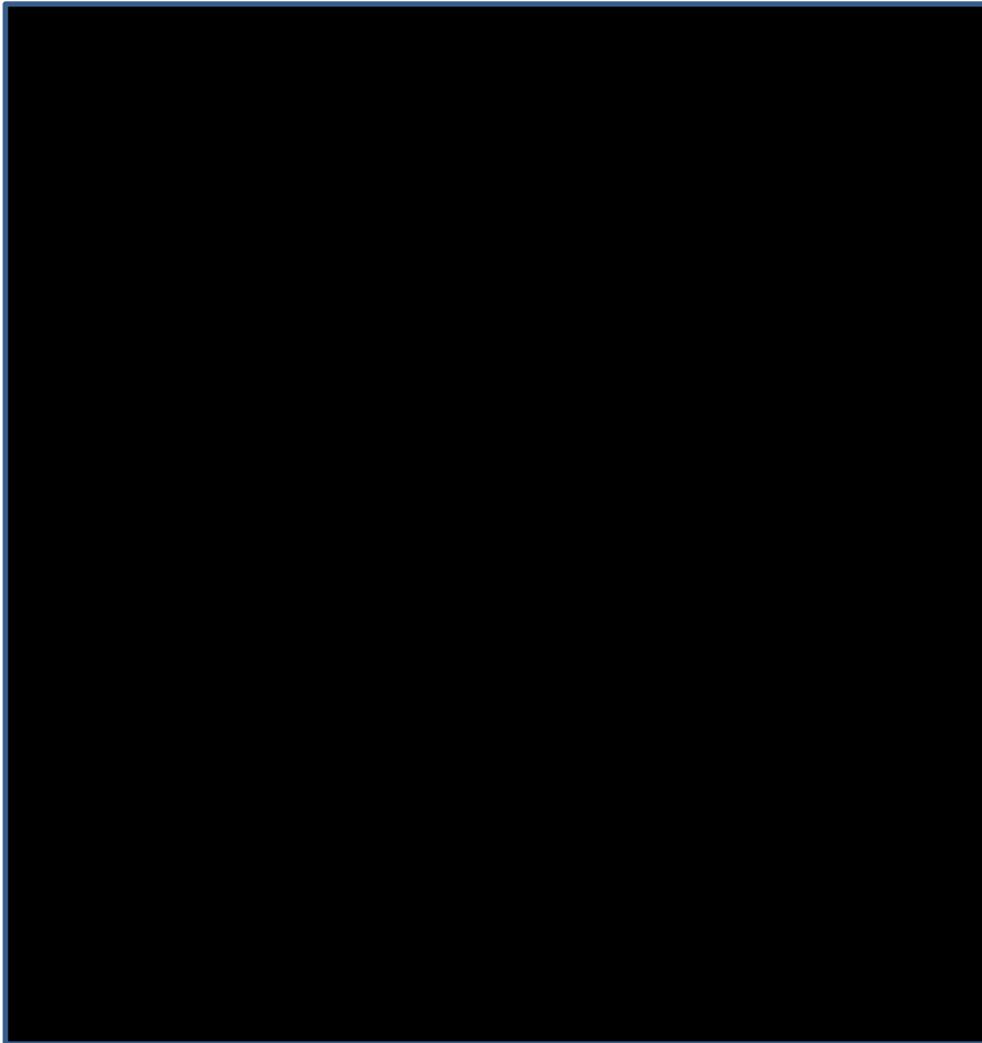






Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los arquitectos de la mesa de eficiencia, los proyectistas no estuvieron presentes

<b>BAJA CALIFORNIA 167, COL. ROMA SUR, ALCALDIA CUAUHEMOC</b>	
<b>Diseño arquitectónico:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nuevamente se hace el comentario de que a simple vista el criterio estructural se percibe insuficiente, se propone incluir cartelas para mejor soporte</li> <li>2. Se requieren cotas en área de estacionamiento para validar espacio de maniobras vehiculares.</li> <li>3. Los estacionamientos para bicicletas deben ir de pie; no deben ir montadas a muro como actualmente se encuentran en plano</li> <li>4. Verificar y justificar porcentaje de áreas libres para corroborar que se cumpla con el reglamento</li> <li>5. El área de acceso vehicular deberá tener cubierta ligera y representar la respectiva proyección. Representar como vacío y colocar la leyenda "Cubierta Traslucida" para evitar confusión.</li> <li>6. Falta incluir proyección de balcones en las plantas</li> <li>7. La ventilación del calentador en el módulo que se encuentra al fondo del predio no es ideal debido a que se tiene que salir del departamento para registro, se solicita resolver de mejor manera</li> <li>8. Se solicita incluir solamente 2 baños completos y 1 medio baño en el nivel de PH</li> </ol>
<b>Revisión financiera:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nuevamente se menciona que el costo del proyecto no debe incluirse en la corrida, ya que se está pagando de forma independiente</li> <li>2. Falta incluir el costo de cimentación</li> <li>3. Falta incluir el costo de demolición de cimentación existente</li> <li>4. Nuevamente se menciona que el costo de los eleva autos se indica en \$900,000, lo cual podría ser es excesivo, es necesario revisar</li> <li>5. Nuevamente se menciona que la supervisión de obra debe marcarse en 3%, actualmente tiene 4%, es necesario corregir</li> <li>6. Se debe actualizar la corrida financiera, revisar y ajustar en base a los cambios solicitados</li> </ol> <p>Actualizar la corrida financiera conforme a cambios y enviarla junto con el proyecto corregido y subsanando las observaciones,.</p>
<b>CONCLUSIÓN:</b>	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento, las cuales deberán ser subsanadas y mandarlas para su revisión. Enviar el proyecto actualizado AutoCAD V 2013 y subir al drive.





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 DRO Y PRESIDENTE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÉXICO</p>
<p>_____ ARQ. ANTONIO GALLARDO COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÉXICO</p>	<p>_____ ARQ. JORGE ALESSIO ROBLES LANDA DRO Y MIEMBRO DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÉXICO</p>
<p>_____ ARQ. ARMANDO MENDOZA ESTUDIOS Y PROYECTOS</p>	<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