



## 68ª. REUNIÓN DE LA MESA DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA DE LOS PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN MINUTA

<b>Fecha:</b>	20/07/2021	<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 de la empresa proyectista: Felix Cortez, Fernando Talamantes, Liliana Viveros, Adriana Santana, Adriana Galicia, Leon Salinas

<b>RIO CHURUBUSCO 345, COL. JUAREZ, ALCALDIA CUAUHEMOC</b>	
<b>Diseño arquitectónico:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La distancia de circulación entre los ejes 3 y 4 es insuficiente, ya que no cumple con reglamento, se puede proponer un cajón grande y uno chico para liberar el espacio (actualmente tiene 6.16 m, y debe ser de 6.50 m)</li> <li>2. Revisar si se puede mejorar la maniobra entre cajones de estacionamiento y embarque y desembarque con escalera</li> <li>3. Se debe revisar el espacio de la plataforma para los eleva autos, debe tener libre 3.00 m x 6.00 m para que funcione adecuadamente el sistema mecánico</li> <li>4. El espacio de los medidores eléctricos debe estar hacia afuera, se propone remeter el acceso lateral a la caseta de vigilancia para ubicarlos ahí</li> </ol>



	<ol style="list-style-type: none"><li>5. Validar interferencia de trabe en paso de escaleras para comunicación entre nivel 9 y 10</li><li>6. Validar 1.50 m libres para acceso y desembarco en elevador en sótano, en caso de no ser posible; indicar paso peatonal con elementos pintados en el piso como protección y seguridad</li><li>7. Definir ventilación de baños ubicados en la colindancia</li></ol>
Solución estructural:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Revisar si la cimentación deberá ser con pilotes o estructura tradicional</li></ol>
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. A los departamentos adicionales les falta incluir el costo de venta</li><li>2. El costo de construcción es muy alto actualmente, es necesario revisarlo</li><li>3. Es necesario incluir costo a cimentación, que debido a la zona, deberá ser considerada como profunda</li><li>4. Se debe analizar los costos en general para que el porcentaje de déficit se elimine y sea un proyecto viable</li><li>5. La sugerencia es bajar costos por m2 e incluir costos de venta para los roof garden</li><li>6. Falta incluir el costo de demolición</li><li>7. El costo de proyecto debe considerarse por separado</li><li>8. Se requiere enviar corrida financiera actualizada para validar datos de construcción y Vo.Bo. de SEDUVI</li><li>9. Contemplar una segunda ruta de evacuación para Protección Civil en cuanto sea necesario</li></ol>
CONCLUSIÓN:	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.



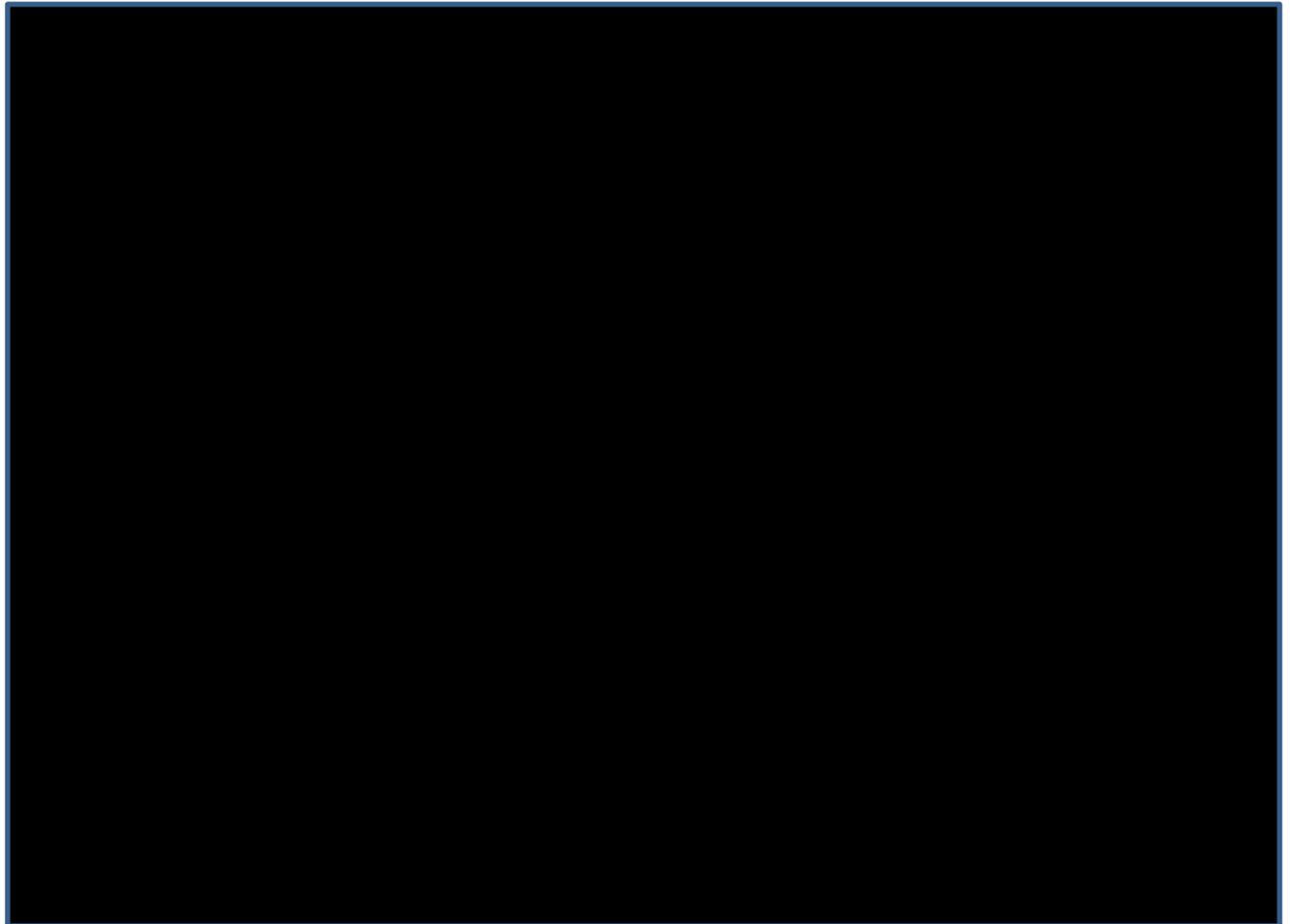


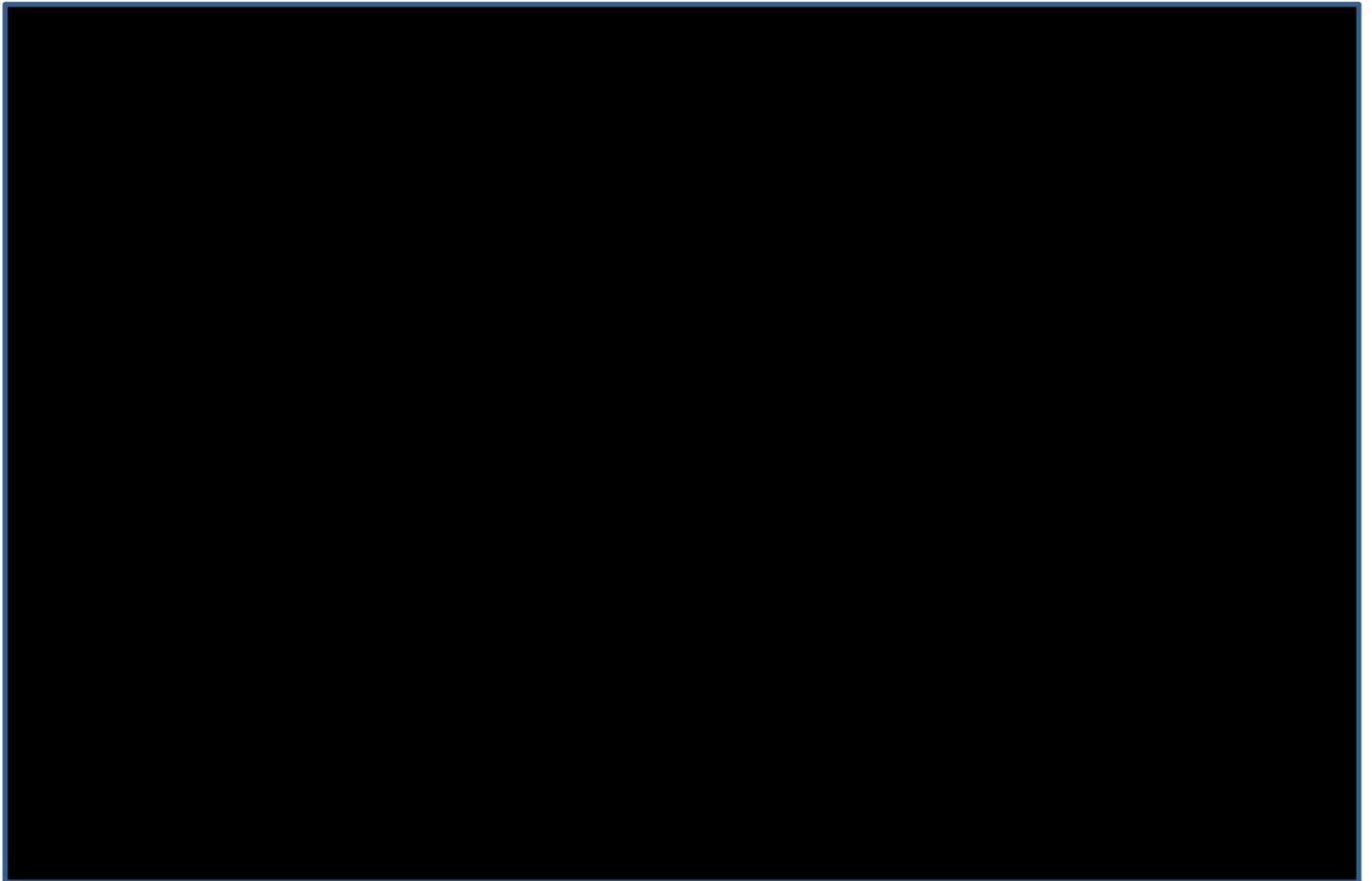
Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los arquitectos de la empresa proyectista:  
Arq. Manuel

<b>ANAXAGORAS 425, COL. NARVARTE PTE., ALCALDIA BENITO JUAREZ</b>	
Diseño arquitectónico:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se sugiere plantear la escalera en un solo tramo para mejorar la iluminación</li> <li>2. Los baños actualmente no cuentan con ventilación, es necesario marcarla</li> <li>3. Se propone que las terrazas se encuentren al frente para mejorar la comercialización</li> <li>4. Validar la representación de alturas en cortes</li> <li>5. Se requiere que la próxima entrega contenga el proyecto arquitectónico completo, actualmente los archivos enviados son insuficientes para tener una revisión adecuada</li> <li>6. No se requiere una caseta de vigilancia tan pequeña en el espacio central del proyecto, se podría reubicar o eliminar dado el número de departamentos considerados en el proyecto</li> <li>7. El esquema de fachada debe ser sencillo, fácil de ejecutar y económico, cuidar la representación en dibujo</li> <li>8. Para mejorar la ventilación, se propone que la cocina sea abierta y el área de lavado ventile hacia la escalera</li> <li>9. Falta proyecto de calentadores solares en azotea</li> <li>10. Falta considerar tinacos</li> <li>11. Falta definir si existe cisterna</li> </ol>
Solución estructural:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Definir el criterio estructural con columnas, actualmente solamente se ven muros de carga que son insuficientes, es necesario ver la propuesta general</li> <li>2. El baño ubicado en la parte posterior del proyecto traerá problemas estructurales de torsión</li> <li>3. En corte no se representa la cimentación para visualizar la losa de transferencia de cargas</li> <li>4. Al no exceder los 5 niveles, el elevador podría ser susceptible a eliminarse y de esta manera mejorar la corrida financiera, además de lograr 8 cajones en total</li> </ol>
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Confirmar el área libre de la construcción original, actualmente se encuentra marcado en cero, corregir área de desplante</li> <li>2. El área de patio de servicio esta contabilizado como área libre, no debería contabilizar en la sumatoria de áreas, ya que se densifican únicamente las áreas construidas</li> <li>3. El metraje del proyecto no puede exceder al preexistente (actualmente se encuentra excedido por 29 m2)</li> <li>4. Revisar número de peraltes en escalera para asegurar el paso adecuado hacia planta alta</li> <li>5. El proyecto actualmente se encuentra en déficit, el cual es necesario corregir para que sea económicamente viable</li> </ol>

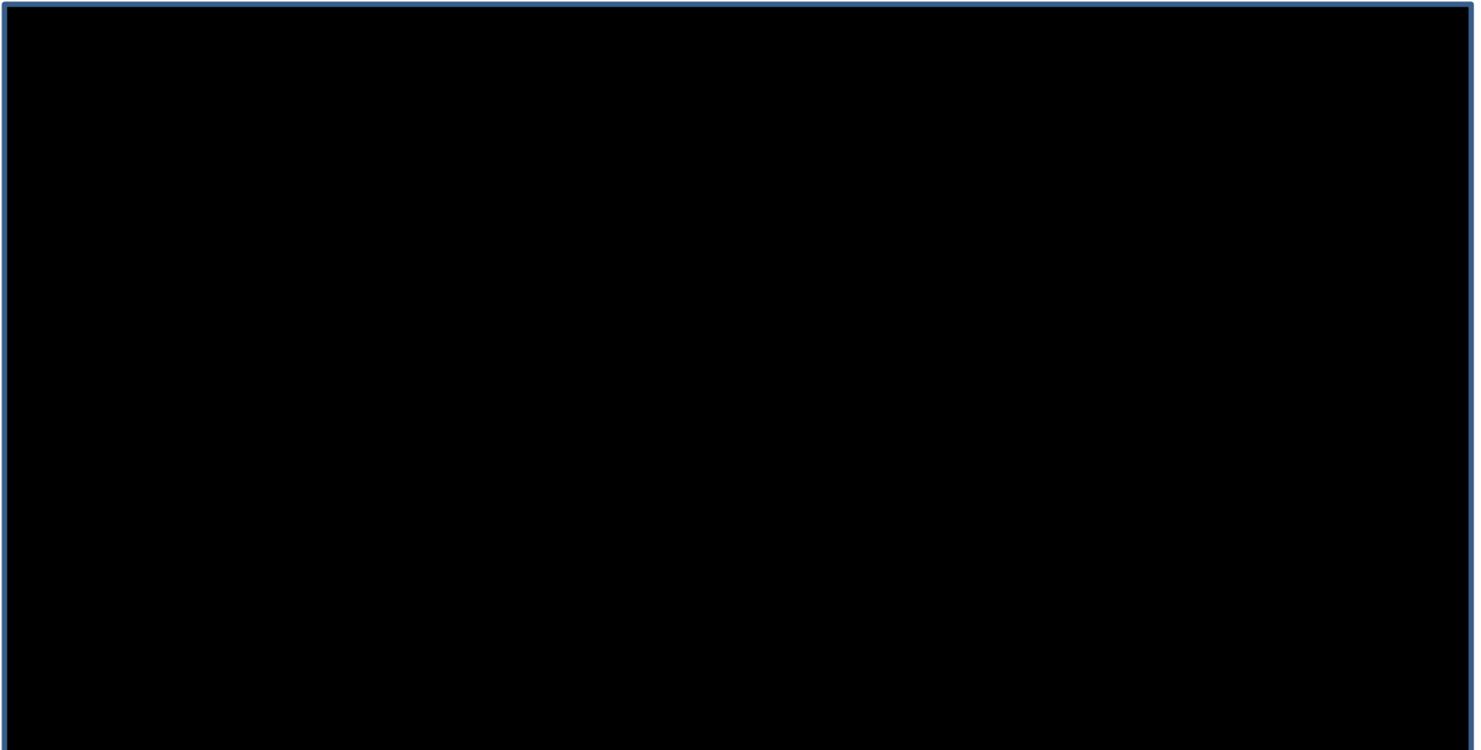


	<ol style="list-style-type: none"><li>6. Falta incluir costos por cimentación, el cual aumentará el déficit actual de la corrida</li><li>7. Se están aumentando 10 cajones de estacionamiento, pero se deben reponer los existentes o los de departamentos nuevos únicamente para ser vendibles (2 cajones)</li><li>8. Los departamentos de igual manera aumentan los m2 propuestos vs los existentes, y deben reponerse solamente los existentes. Los m2 existentes deben tomarse a partir de las escrituras por cada departamento</li><li>9. Se requiere enviar corrida financiera para validar datos de construcción y Vo.Bo. de SEDUVI</li></ol>
CONCLUSIÓN:	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.











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