



69ª. REUNIÓN DE LA MESA DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA DE LOS PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN MINUTA

Fecha:	10/08/2021	Hora Inicio	10:00 hrs.
Lugar	Casa del Arquitecto	Hora Fin	14:00 hrs.

ACUERDOS GENERALES:

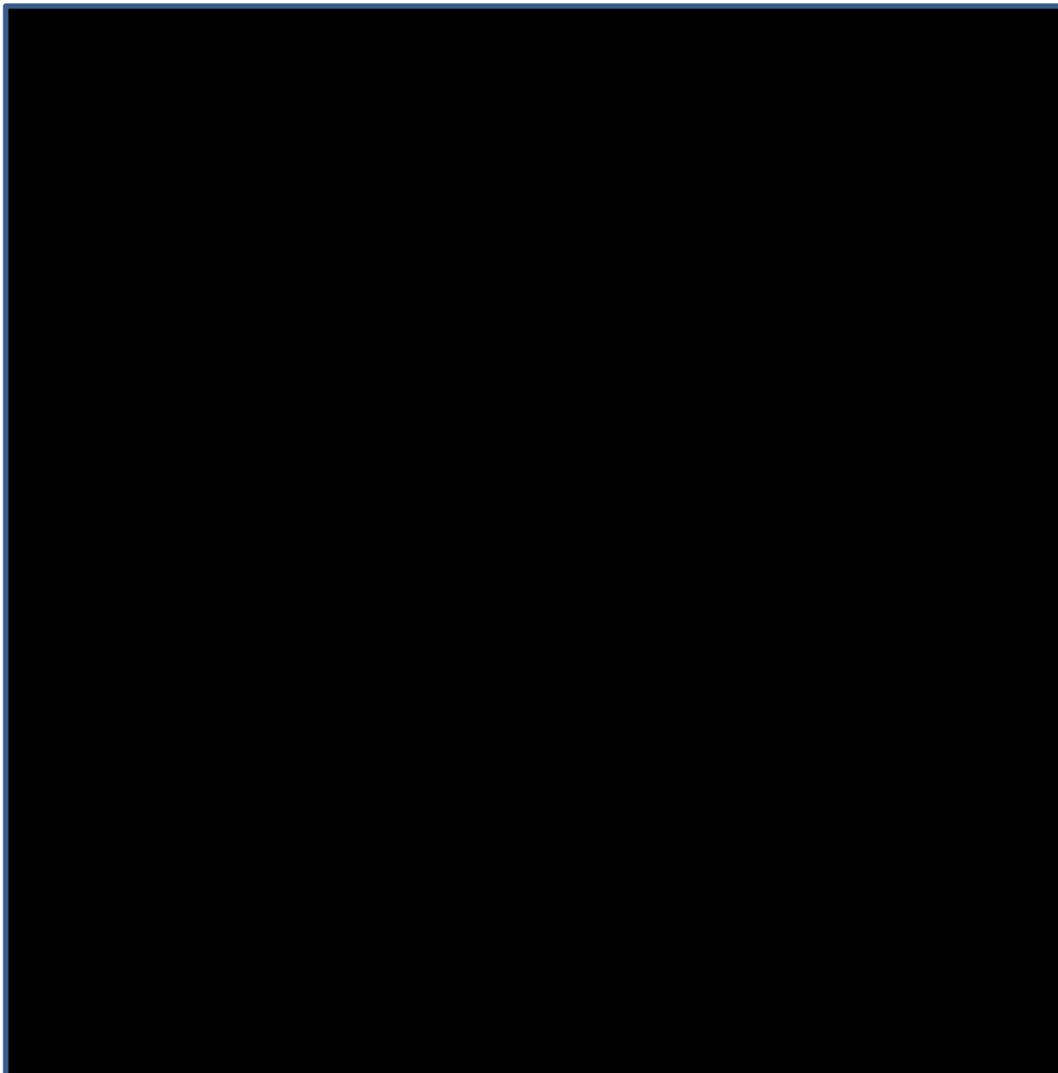
- En las escaleras se permitirá tener hasta 16 peraltes continuos.
- Los proyectos a revisar en las sesiones serán compartidos por la Comisión los días jueves anteriores, con la finalidad de que puedan revisarse con antelación a las reuniones y que éstas sean más ejecutivas.
- Se permitirán cajones de 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.

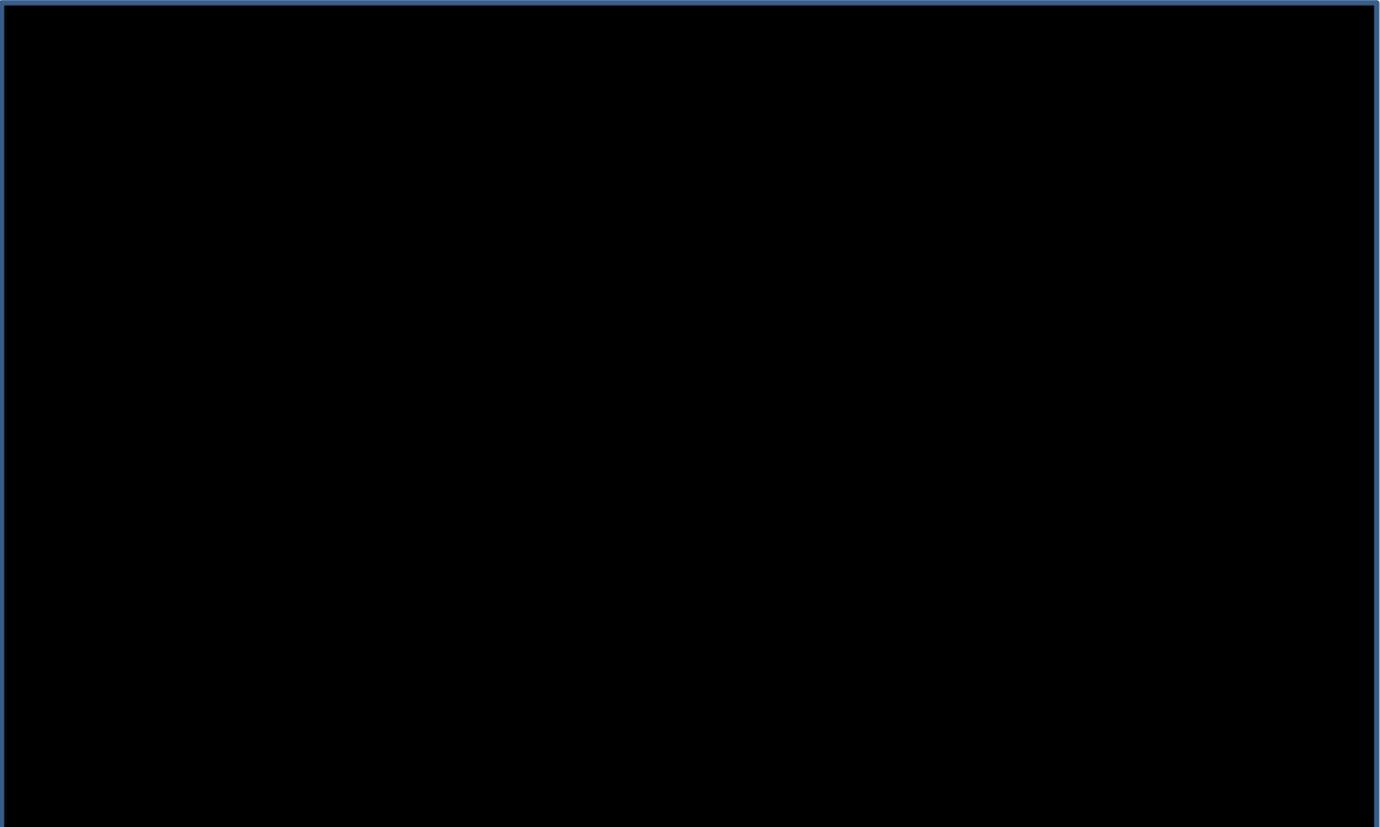
Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los arquitectos de la empresa proyectista:
Arq. Manuel

ANAXAGORAS 425, COL. NARVARTE PTE., ALCALDIA BENITO JUAREZ	
Diseño arquitectónico:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Integrar un elevador considerando los m2 a favor del proyecto y mejorar el proceso de comercialización de los departamentos 2. Se sugiere reubicar la despensa o integrarla a la cocina para que el espacio tenga un poco de iluminación directa. 3. Se sugiere invertir roof garden para aprovechar la fachada frontal 4. Se requiere una propuesta de departamento pequeño de 74.91m2 aprovechando los espacios disponibles 5. Se sugiere repetir la misma distribución del departamento de enfrente con los de atrás (Área Social y Área Privada) 6. En el área de Roof Garden, se requiere invertir el acceso del baño hacia la sala.
Solución estructural:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Presentar proyecto con elementos estructurales pre dimensionados (faltan traveses). Revisar proyecto con un



	estructurista ya que al no involucrarlo desde los inicios, puede afectar la parte arquitectónica de los espacios posteriormente.
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none">1. Es necesario integrar el costo de cimentación2. En el rubro de imprevistos se debe considerar el 1-2%3. Se requiere enviar corrida financiera para validar datos de construcción y Vo.Bo. de SEDUVI
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.





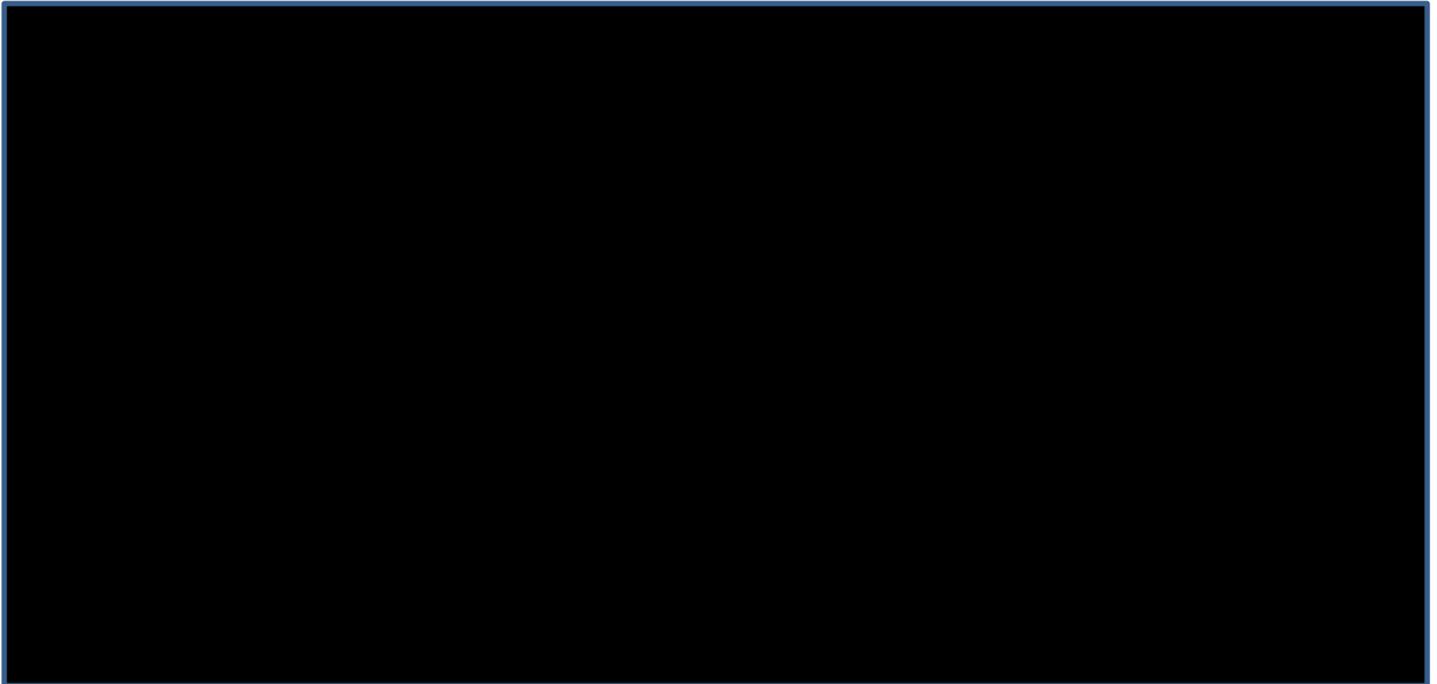




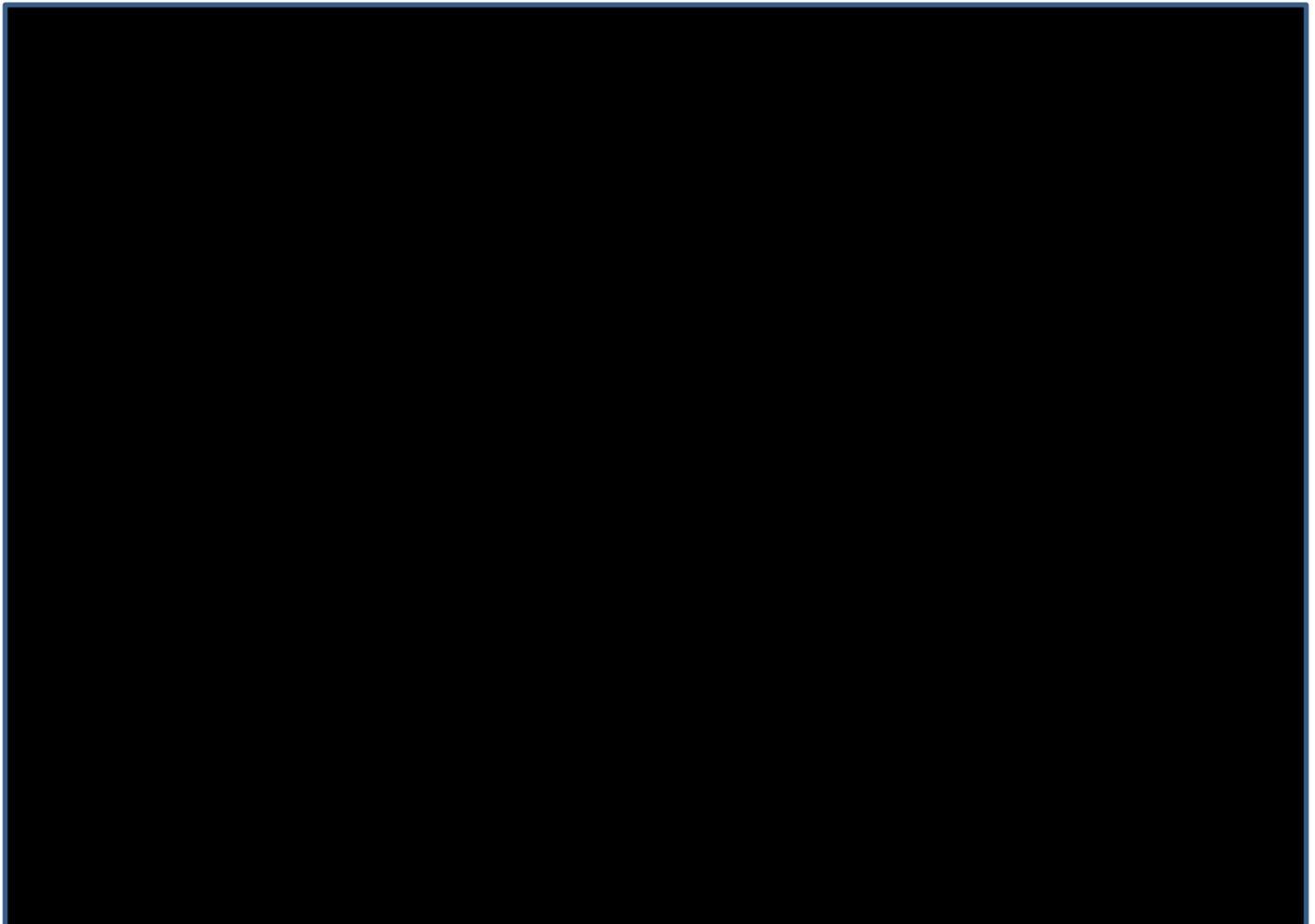
GRAJALES ROBLES 4, COL. DEL VALLE NORTE, ALCALDIA BENITO JUÁREZ	
Diseño arquitectónico:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Verificar que la distancia de desembarco del elevador deba tener 1.50m libres 2. Para lograr una revisión optima, es necesario presentar anteproyecto completo (plantas, cortes y fachadas) 3. El estacionamiento presenta poca eficiencia, ya que aparentemente no se maximizan los m2 de estacionamiento al no excavar la superficie del predio de forma completa 4. No presenta separación de colindancias. Actualmente los muros colindantes son muy delgados lo que lleva a suponer que no se ha revisado con un estructurista, considerando que tiene más de 25m de altura. 5. El elevador del eje 7 y 8 no está reflejando foso en sótano 6. El baño del sótano se encuentra comprometido al estar bajo la escalera, existe una posible interferencia con descansos. 7. Se debe ampliar acceso peatonal ya que también es parte de las rutas de evacuación. 8. La escalera de emergencia debe llegar hasta PB 9. Las dimensiones de los elevadores se percibe muy reducidas, es necesario validar con ficha técnica. 10. Incluir en el proyecto bodegas, área de medidores, área de residuos sólidos, transformador y área de bicicletas 11. Se debe eficientar más el acomodo de cajones en PB. 12. Se debe verificar el patio posterior central, ya que no cumple norma 7 del reglamento 13. La recamara 01 no presenta suficiente iluminación, se debe mejorar para cumplir con reglamentación 14. En escaleras de emergencia si se van a usar puertas, deberán de ser con barra de empuje y no obstruir el descanso de la escalera. 15. En departamentos se requiere ubicar calentadores, ductos de instalaciones y cuarto de lavado.
Solución estructural:	<ol style="list-style-type: none"> 1. El proyecto debe presentarse con criterios estructurales (pre dimensionamiento estructural de muros, trabes y columnas). No es claro la solución del proyecto a este nivel y no se están considerando los principios de geometría estructural. 2. Referir ejes a la estructura del edificio
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Presentar tabla de áreas y superficies, misma que deberá coincidir con lo expresado en la corrida financiera. 2. Se requiere enviar corrida financiera para validar datos de construcción y Vo.Bo. de SEDUVI



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