



## 70ª. REUNIÓN DE LA MESA DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA DE LOS PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN MINUTA

<b>Fecha:</b>	23/08/2021	<b>Hora Inicio</b>	10:00 hrs.
<b>Lugar</b>	Casa del Arquitecto	<b>Hora Fin</b>	14:00 hrs.

### ACUERDOS GENERALES:

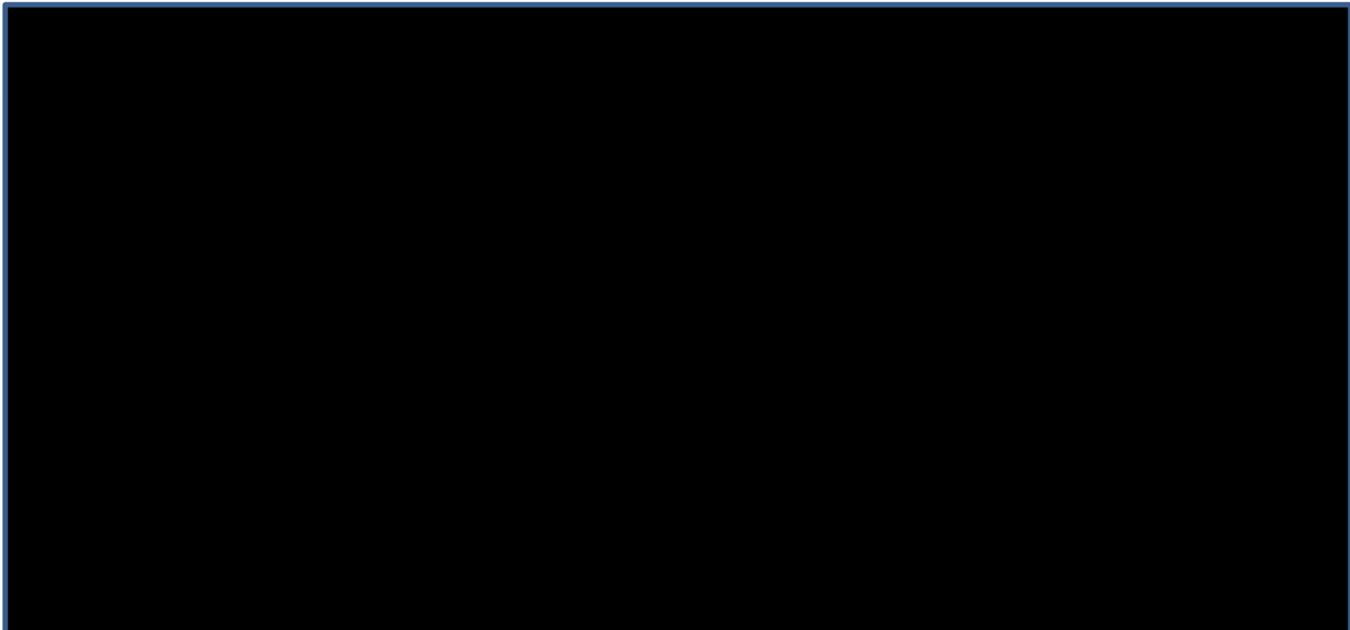
- En las escaleras se permitirá tener hasta 16 peraltes continuos.
- Los proyectos a revisar en las sesiones serán compartidos por la Comisión los días jueves anteriores, con la finalidad de que puedan revisarse con antelación a las reuniones y que éstas sean más ejecutivas.
- Se permitirán cajones de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

<b>ANAXAGORAS 425, COL. NARVARTE PTE., ALCALDIA BENITO JUAREZ</b>	
<b>Diseño arquitectónico:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. No se considera área de residuos</li> <li>2. Falta indicar accesos a patio trasero</li> <li>3. Nuevamente se sugiere repetir la misma distribución del departamento de enfrente con los de atrás (Área Social y Área Privada)</li> <li>4. Nuevamente se sugiere reubicar la despensa o integrarla a la cocina para que el espacio tenga un poco de iluminación directa.</li> <li>5. Se requiere que el área de lavado tenga mejor ventilación</li> <li>6. Nuevamente se sugiere invertir roof garden para aprovechar la fachada frontal</li> <li>7. Nuevamente se sugiere repetir la misma distribución del departamento de enfrente con los de atrás (Área Social y Área Privada) en los casos donde sea posible por preexistencia</li> </ol>



	<ol style="list-style-type: none"><li>8. En el área de Roof Garden, se requiere invertir el acceso del baño hacia la sala.</li><li>9. Se recomienda socializar el proyecto con los vecinos antes de la próxima presentación para que ambas partes se encuentren alineadas en los requerimientos y propuestas arquitectónicas</li><li>10. Se requiere registro topográfico y registro del desplome de colindancias</li><li>11. Procurar que las alturas mayores en planta alta se encuentren al centro del proyecto para mejorar el comportamiento sísmico</li><li>12. Es necesario revisar las dimensiones de las puertas, ya que se incluyen algunas de 0.70 m, y el mínimo es de 0.80 m</li><li>13. Es necesario contemplar estacionamiento para bicicletas</li></ol>
Solución estructural:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Es necesario ver la estructuración del cubo del elevador</li><li>2. Nuevamente se pide presentar proyecto con elementos estructurales pre dimensionados (faltan trabes y proyecciones en cortes). Revisar proyecto con un estructurista ya que al no involucrarlo desde los inicios, puede afectar la parte arquitectónica de los espacios posteriormente.</li></ol>
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Es necesario integrar el costo de cimentación</li><li>2. En el rubro de imprevistos se debe considerar el 1-2%</li><li>3. 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.











Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los arquitectos de la empresa proyectista:  
Maria Fernanda Bañuelos

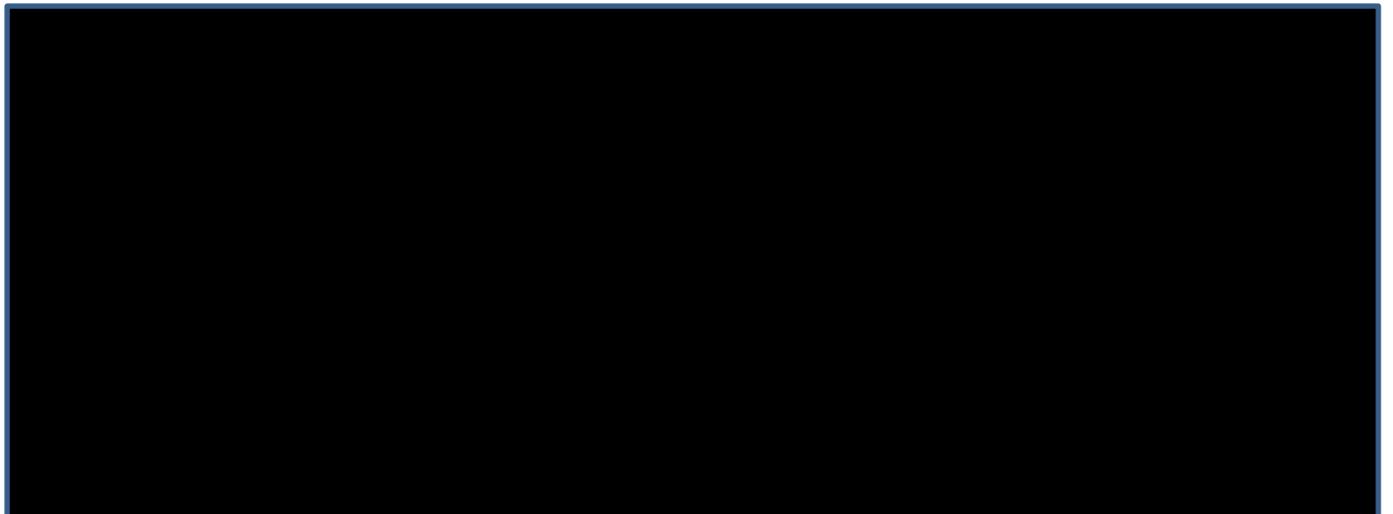
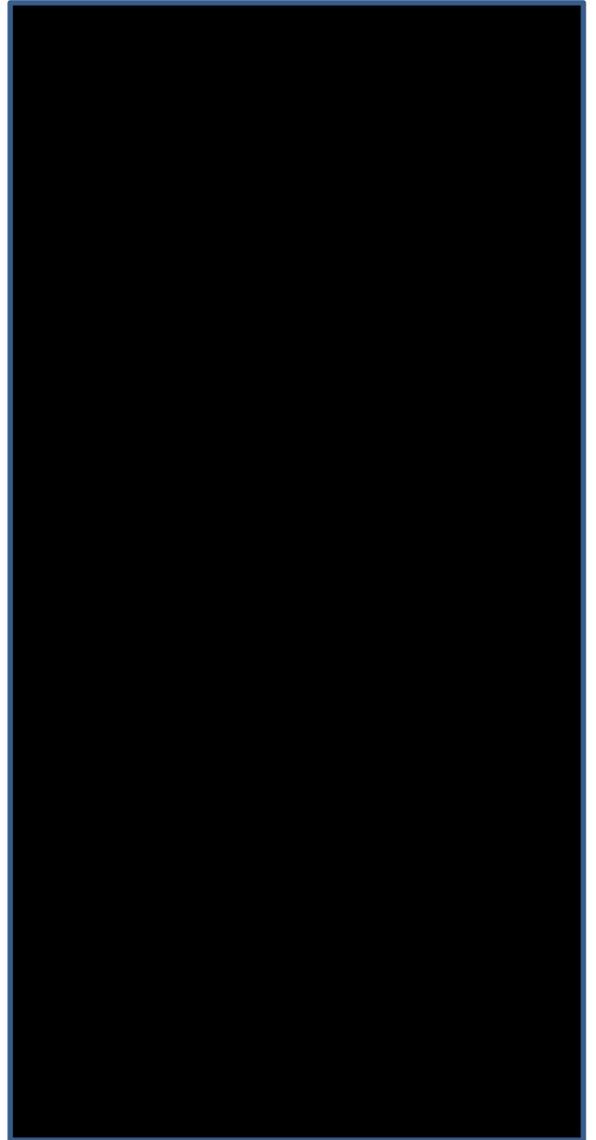
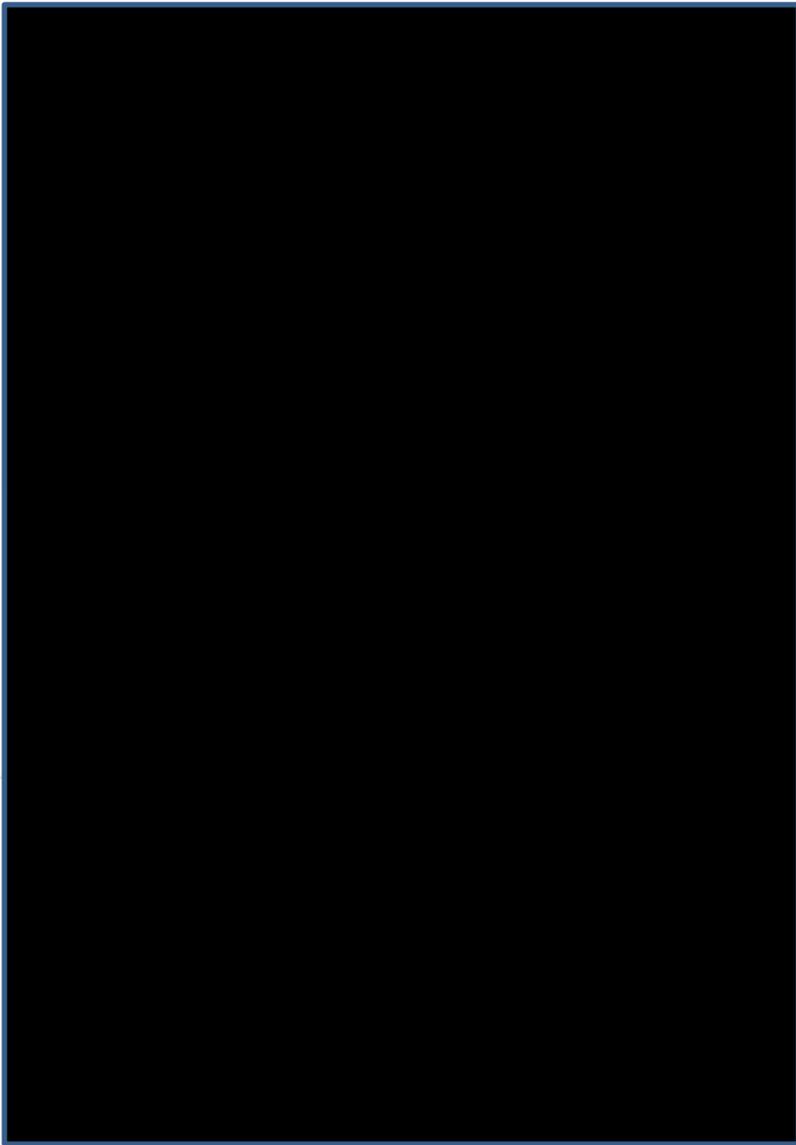
<b>RIO TIBER 99, COL. CUAUHTEMOC, ALCALDIA CUAUHTEMOC.</b>	
<b>Diseño arquitectónico:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verificar espacio libre para poder instalar los eleva autos, las dimensiones mínimas son 2.50 x 5.00 y anexar ficha técnica de los equipos propuestos</li> <li>2. Idealmente el elevador debería llegar a los sótanos para comodidad de los usuarios y comercialización del proyecto, pudiera ser un equipo más pequeño a manera de transfer</li> <li>3. Indicar de mejor manera por que parece que el local comercial tiene comunicación directa con el vestíbulo del edificio o corregir según sea el caso</li> <li>4. Validar que las trabes no tengan interferencia con los equipos eleva autos</li> <li>5. Revisar las circulaciones en escaleras (dibujo)</li> <li>6. Revisar las dimensiones en m2 del área de residuos sólidos para evitar quedar cortos con las necesidades del edificio</li> <li>7. Los espacios de sala y comedor no cumplen con la iluminación y ventilación requerida por reglamento, se puede corregir invirtiendo estos espacios o cambiando a un esquema distinto de acomodo con área social al centro</li> <li>8. Revisar las áreas de los patios de Iluminacion y ventilación para corroborar que cumplan con norma 7, se podría mover el volumen hacia atrás para aumentar dichos m2</li> <li>9. En la planta tipo de los niveles 15 al 18 se observa que el comedor no tiene iluminación ni ventilación, se debe corregir liberando la parte central del espacio</li> <li>10. No se incluyen las instalaciones necearías hidráulicas o de gas en la planta de azotea, solo se reflejan en cortes</li> <li>11. Se debe sustentar el por que los departamentos de venta se ubican en el espacio intermedio del edificio y no en la parte superior, ya que la re densificación usualmente siempre sigue esta norma</li> <li>12. Especificar donde se ubicaran los calentadores solares</li> <li>13.</li> </ol>
<b>Solución estructural:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Revisar continuidad estructural en los ejes 4, 5, 6 y 7, ya que no son coincidentes en los niveles del edificio, validar que las trabes tengan los apoyos necesarios</li> <li>2. Validar que el contra venteo que llega a PB llegue directamente a muro como actualmente está propuesto, lo cual podrían modificar la fachada principal y sus accesos</li> </ol>
<b>Revisión financiera:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El costo por m2 se percibe bajo para las dimensiones del proyecto propuesto</li> <li>2. El costo por cimentación se percibe bajo</li> <li>3. Existe un déficit en m2 construidos, validar la razón por la que esto esta sucediendo para optimizar de la mejor manera posible</li> </ol>



	4. 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 con la empresa proyectista. Deberán ser subsanadas y mandarlas para su revisión. Enviar el proyecto actualizado AutoCAD V 2013 y subir al drive.









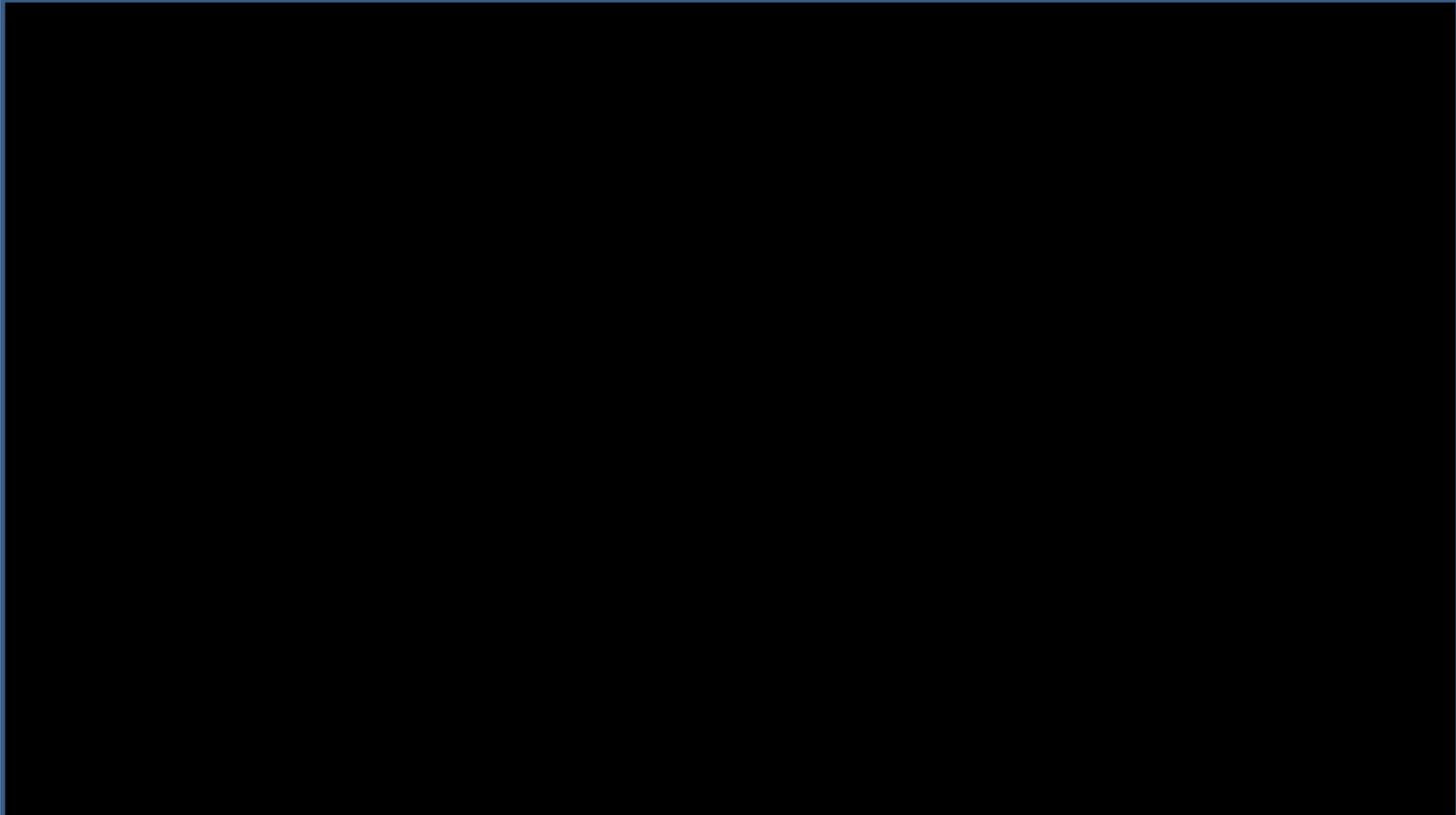
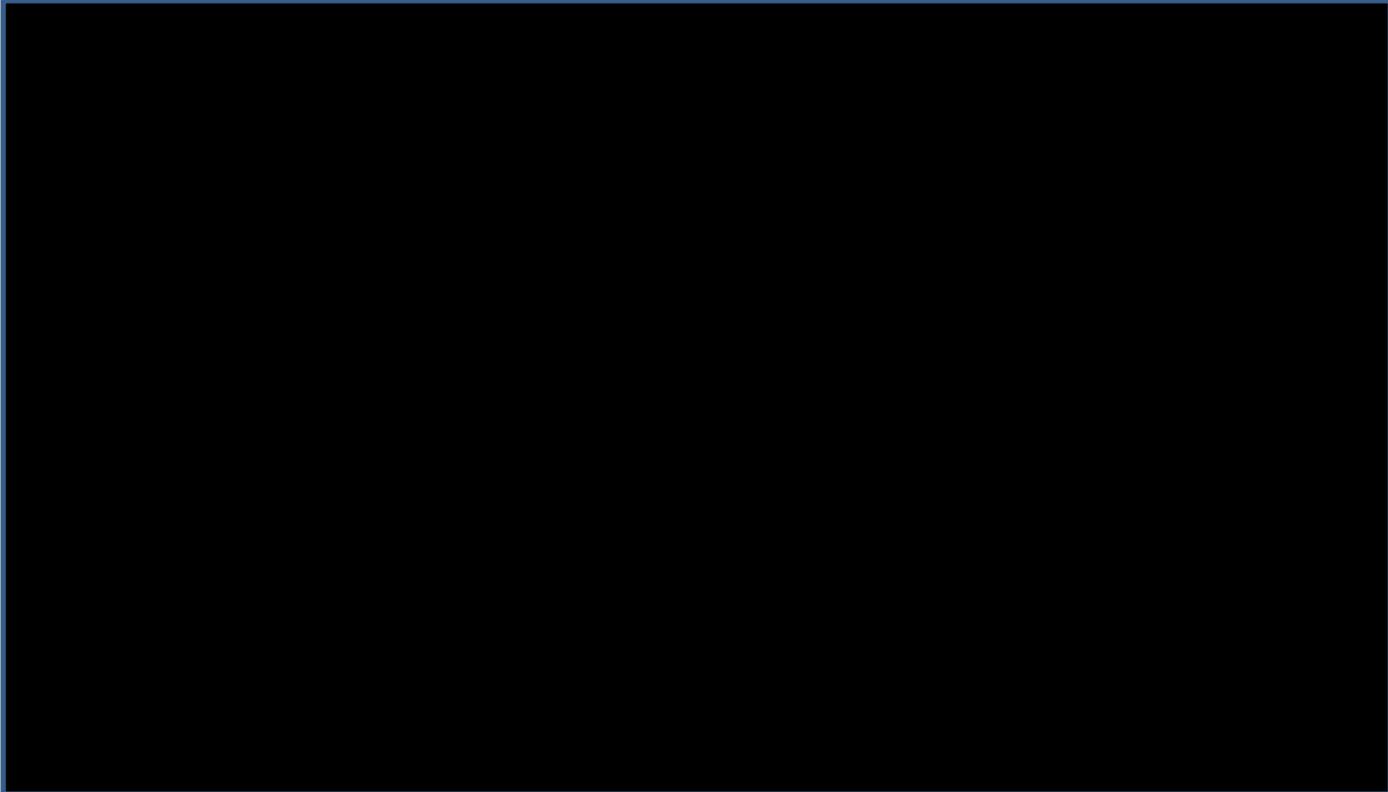
Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los arquitectos de la empresa proyectista:  
Arq. Arambulo, Fernando Wadgyamar

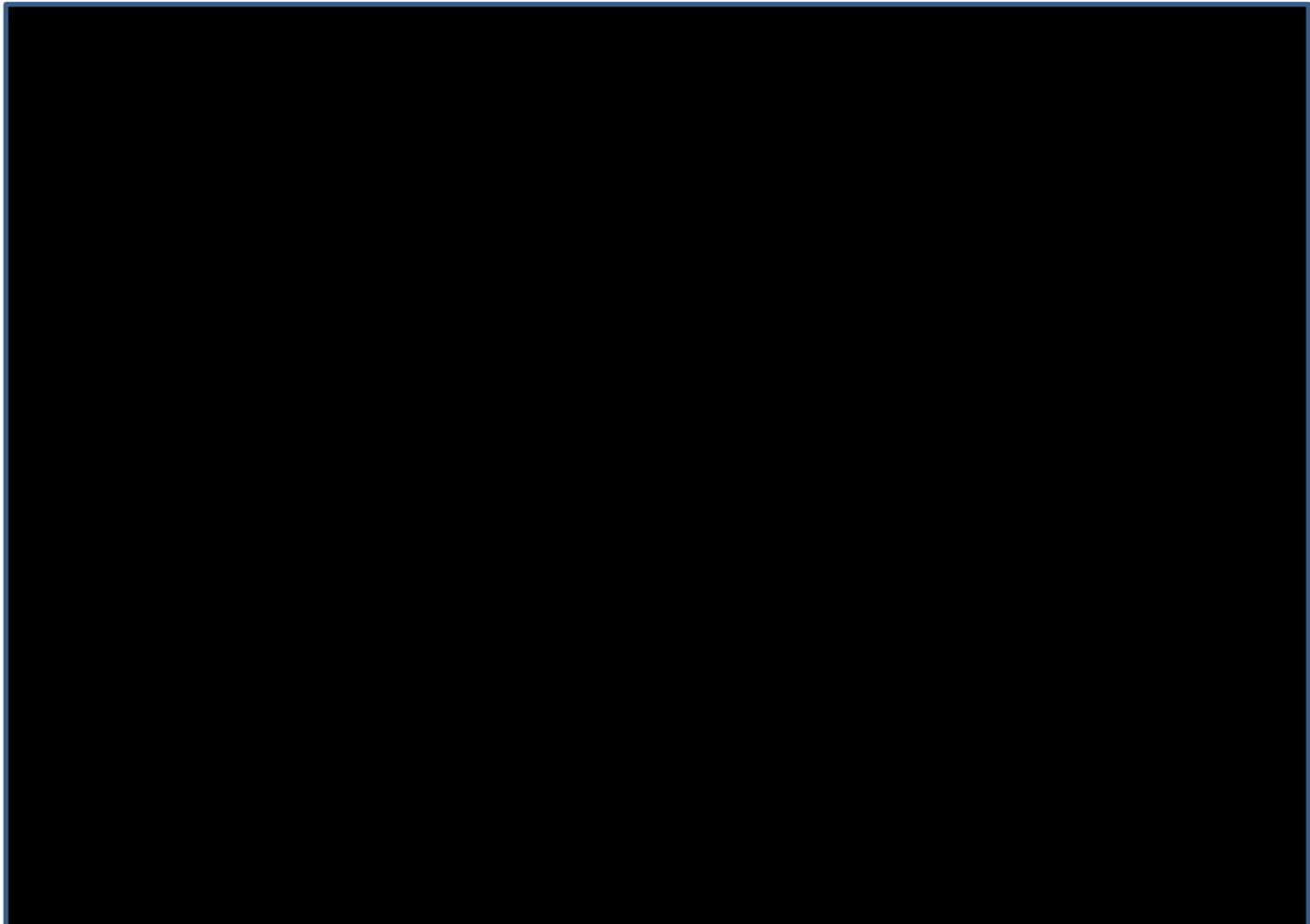
<b>PASEO NUEVO 53, COL. PASEOS DE TAXQUEÑA, ALCALDIA COYOACAN</b>	
<b>Diseño arquitectónico:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se puede optimizar el estacionamiento cambiando la ubicación o disposición de los lugares de estacionamiento</li> <li>2. Se puede reubicar el eleva autos para que la maniobra de entrada sea mejor</li> <li>3. Revisar que el área de desembarco del elevador sea por lo menos de 1.50 m</li> <li>4. Hacia el interior del departamento, es mejor entrar por cocina y no por sala comedor</li> <li>5. Si se cambiara la disposición del patio interior, sería posible recorrer los ejes estructurales en los departamentos ubicados al fondo del terreno.</li> <li>6. Alinear muro interno para que sala comedor no tenga mocheta en el espacio propuesto</li> <li>7. La rampa de acceso es insuficiente para tener un buen funcionamiento</li> <li>8. Es necesario representar correctamente la proyección de vacíos en la rampa de estacionamiento</li> <li>9. Se sugiere reubicar el área de lavado hacia el cubo de escaleras para tratar de lograr una mejor iluminación dentro del espacio</li> <li>10. Revisar ductos de ventilación para determinar si son suficientemente amplios para las instalaciones propuestas, ya que en algunos casos pasar por proyección de trabes</li> <li>11. En el último departamento de venta, se puede optimizar el proyecto implementando 6 departamentos en lugar de 4 ya que la única diferencia son las áreas, pero no hay beneficio en aumento de espacios habitables, por lo que la comercialización sería más rápida</li> <li>12. Es necesario marcar la zona de medidores</li> <li>13. No se plantea estacionamiento para bicicletas</li> <li>14. Se sugiere abrir el espacio de ventilación en la fachada posterior para darle más jerarquía al jardín, y no solo quedar como un patio de servicio.</li> <li>15. Se debe revisar la separación en colindancias para asegurar que cumpla con reglamento</li> <li>16. Falta reflejar instalaciones de calentadores solares en azotea</li> <li>17. Falta especificar si la instalación hidráulica funcionará con equipos hidroneumáticos o tinacos</li> </ol>
<b>Solución estructural:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Revisar que trabe en eje 5 no obstruya rampa de estacionamiento</li> </ol>

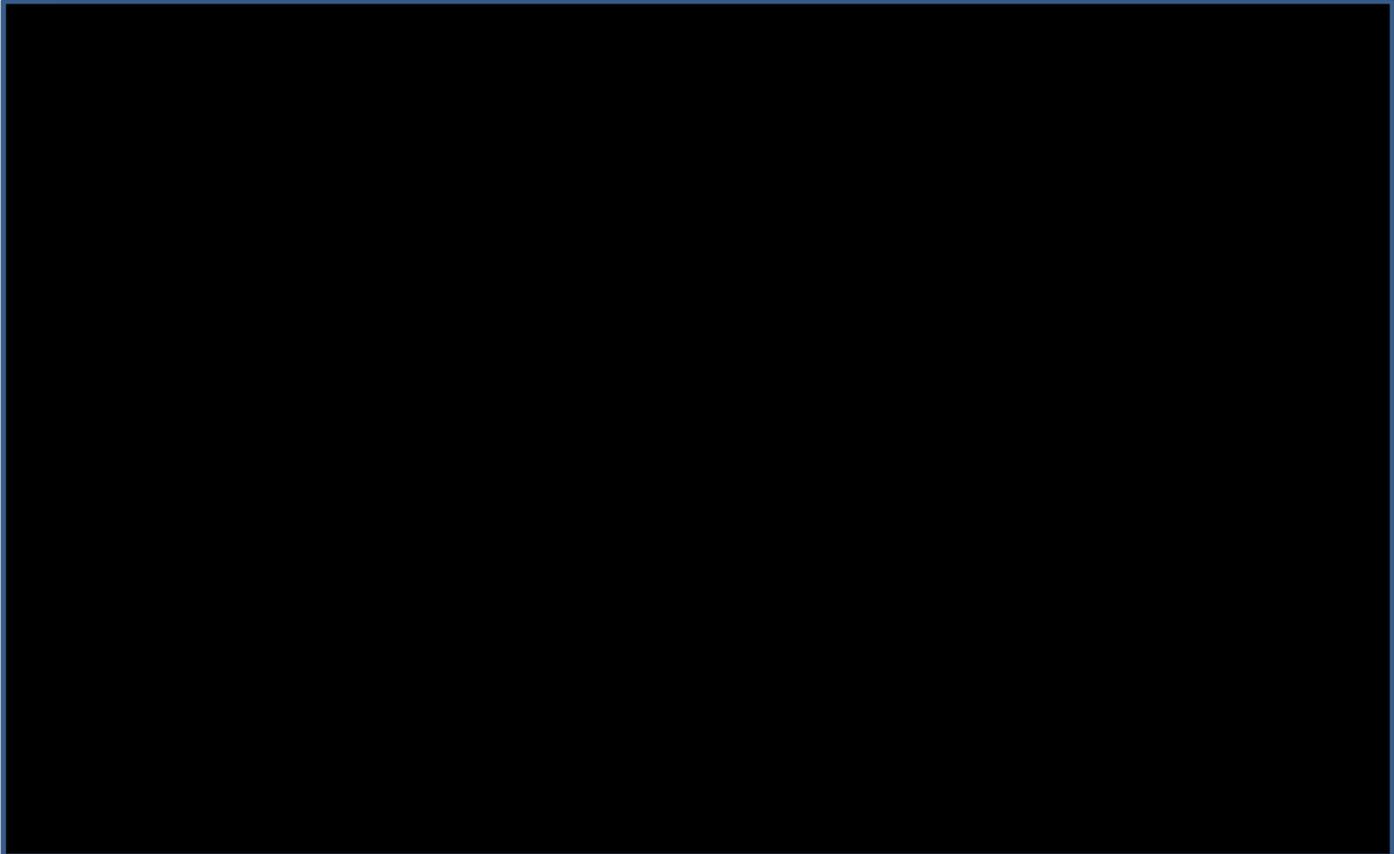


	<ol style="list-style-type: none"><li>2. Es necesario revisar los ejes estructurales al fondo del terreno para que la distribución de las cargas sean más eficientes entre los ejes 2 y 3</li><li>3. Confirmar la continuidad estructural entre los dos cuerpos principales del proyecto para que el módulo de escaleras y elevador no se encuentre desprotegido y afecte el desempeño de la estructura a nivel general</li></ol>
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 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