



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

Fecha:	11/01/2022	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 banqueteta.
- Se permitirán closet de lavado, siempre y cuando los propietarios del departamento lo acepten.
- Único acceso, solo para 60 autos.

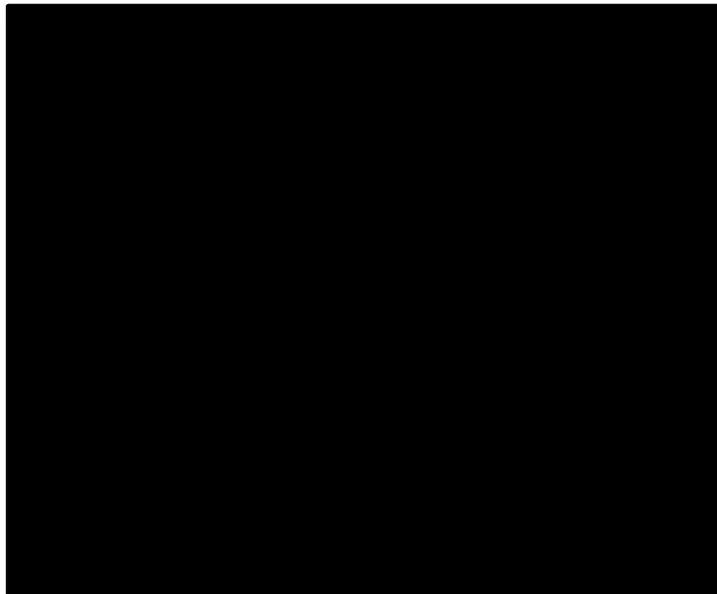
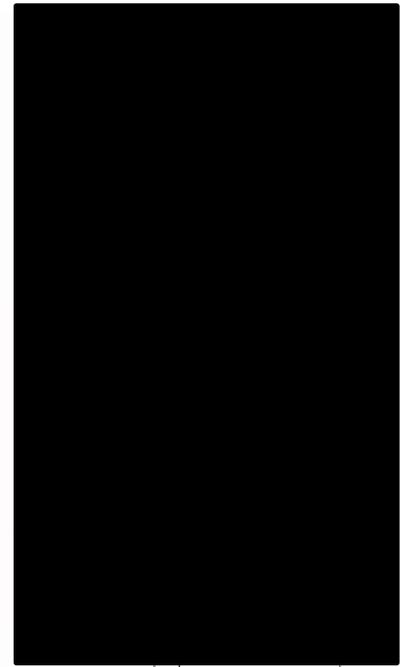
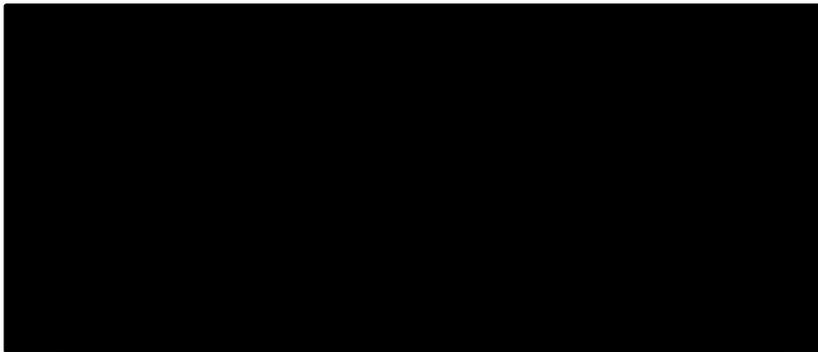
El proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los integrantes de la empresa proyectista:
Arq. Alberto Cruz Carbajal

RIO NAZAS 169, COL. CUAUHEMOC, CUAUHEMOC	
Diseño arquitectónico:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Validar si la rampa para el acceso vehicular libra el mínimo requerido bajo la trabe (bicicletas) 2. Asegurar que en escaleras tenga 2.20m libres en todos los escalones 3. Dibujar proyección de escalera en PB (le faltan como 4 peraltes) 4. Incluir área de residuos solidos 5. Validar la separación de colindancias en el proyecto. 6. Revisar la altura del entepiso ya que por el claro, las trabes serán mas altas y probablemente llegaría a 3m. 7. Con la distribución de bodegas se sugiere que sea 3 bodegas entre columnas 8. Integrar un baño de servicio para limpieza, vigilante, etc... 9. Hay una escalera en corte en el 3N que no va.



Solución estructural:	<ol style="list-style-type: none">1. Las columnas van a requerir ser mas ancha a fin de que estructuralmente libre el claro central. Validar con estructurista2. Las dimensiones de las trabes quizá deberían ser mas altas considerando el claro. Validar con estructurista
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none">1. Nuevamente, se solicita presentar la corrida financiera corregida para analizar correctamente el proyecto, los m2 de desplante y superficie de precio no son coincidentes2. Nuevamente se menciona que los precios de venta y costo total por m2 construido se perciben bajos vs la zona3. El saldo estimado del proyecto no debe tener déficit
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento, las cuales se dieron en la reunión con la empresa proyectista, con la finalidad de que cumpla con las normas y optimizar la corrida y factibilidad. 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

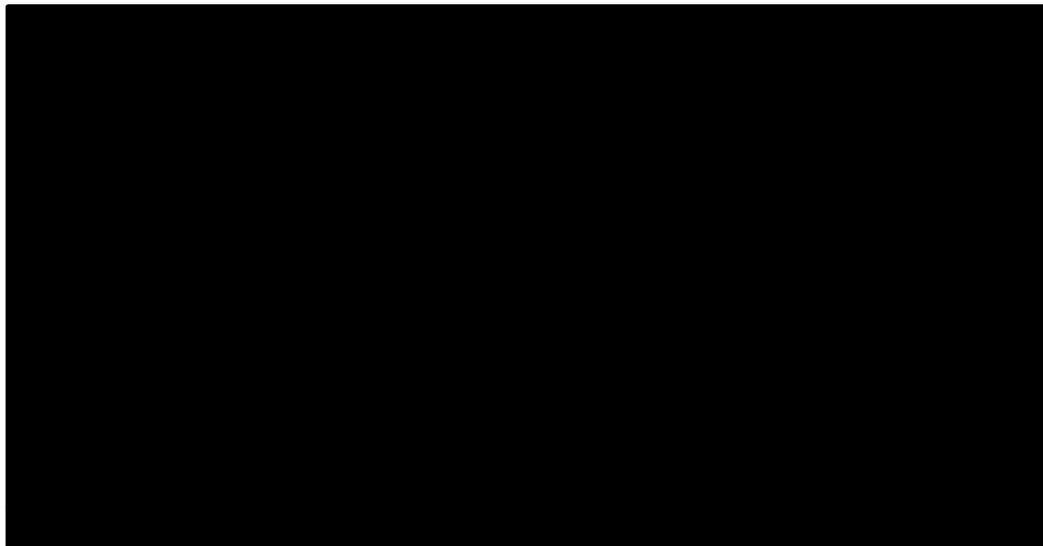


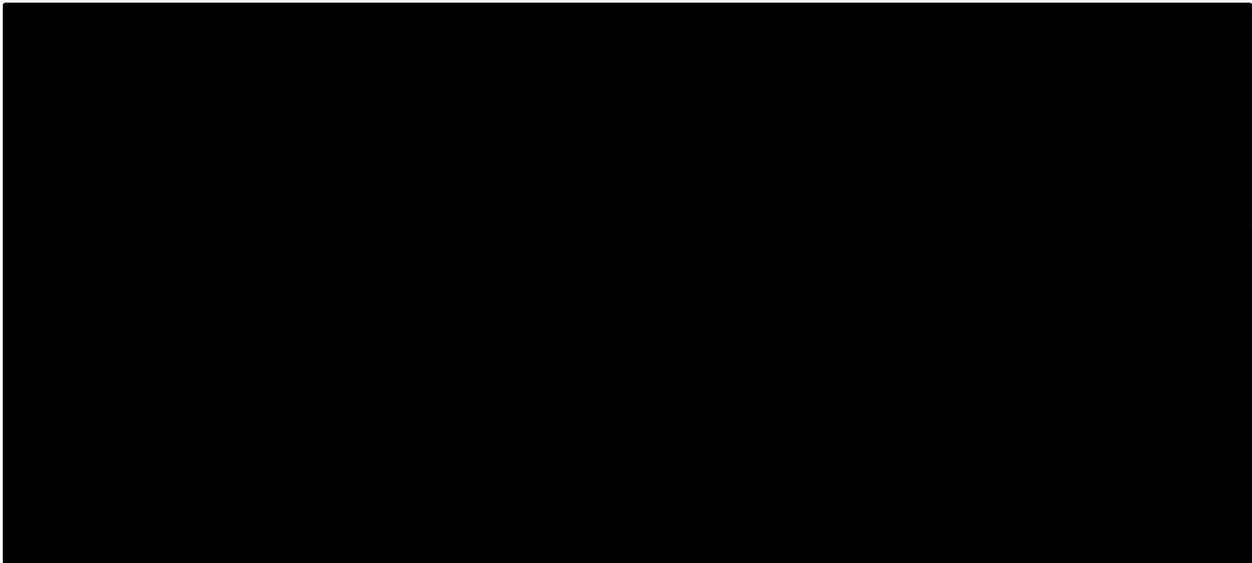


El proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los integrantes de la empresa proyectista:
Arq. Alberto Cruz Carbajal

SINALOA No. 120, COL. ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.	
Diseño arquitectónico:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Incluir columnas intermedias ya que el claro es muy grande sin apoyos al centro. 2. Validar el espacio en escalera principal y elevador derivada a la trabe que pasa por ahí y que va a reducir el área. 3. Las escaleras que dan a roof también se tienen que revisar por el tema de las trabes. Replantear. 4. En sótano, reubicar la rampa de discapacitados para ubicar mejor los cajones considerando las columnas 5. Con las columnas centrales, habrá que reducir el acceso peatonal y la rampa. 6. Validar que tenga 2.20m libres en todos los escalones 7. Indicar área de bicicletas 8. Indicar el área de residuos solidos 9. Revisar el espacio libre para el paso de vehículos sobre la rampa. 10. El desembarque de la escalera no puede ser directo a la puerta en el roof garden, generar un descanso.
Solución estructural:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Revisar la separación de colindancias requerida ya que tiene un edificio alto a uno de los costados
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mandar la corrida financiera ya que sea validada por Rogelio. 2. Revisar los m2 de construcción del tapanco del local.
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento, así, las cuales se dieron en la reunión, por lo que deberán ser subsanadas y mandarlas para su revisión. Enviar el proyecto en AutoCAD V2013

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





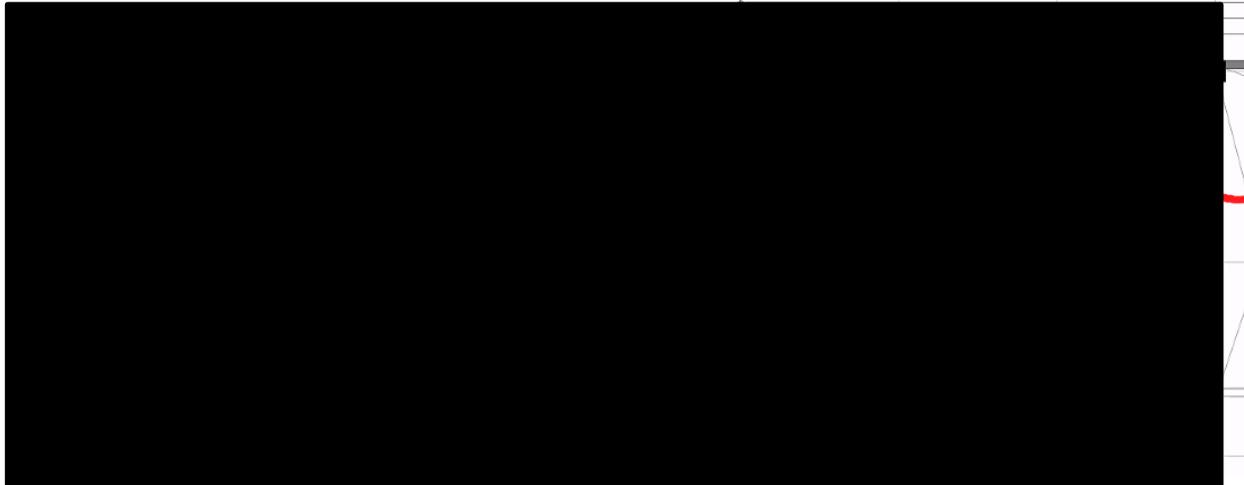
El proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los integrantes de la empresa proyectista:
Arq. Jorge Vazquez del Mercado

LOS REYES 10 EDIFICIOS A, B Y C, COL. ACULCO, ALCALDIA IZTAPALAPA.	
Diseño arquitectónico:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Verificar la columna en el vacío, para validar si es necesaria 2. Muro hacia el exterior retirar para dejar abierto (eje A entre ejes 4-6 y el muro representado entre ejes B y C como parte del cubo) 3. Mover ventana de las recamaras internas a la escalera hacia fachada 4. Dibujar la escalera de subida en los vacíos de la planta de conjunto 5. Complementar las columnas en estacionamiento faltantes en planta de conjunto y 6. Marcar la rampa de acceso al estacionamiento en la planta de conjunto (pendiente) 7. Analizar la distribución del baño y la ventana a colindancia. 8. Ubicar tinacos y calentadores solares en azotea 9. Se sugiere reducir el numero de rampas a 2 (entrada y salida) y aprovechar el área para más cajones vendibles. 10. Agotar los m2 permitidos de redensificación, y no pasar del numero de m2 de SNB de 3,240m2. En proyecto tiene 18 viviendas adicionales y debería tener 14-15 a fin de no rebasar los m2 SNB permitidos.
Solución estructural:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Representar todas las columnas en la planta de conjunto
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Actualizar corrida al proyecto 2. Corregir el número de cajones en la descripción de proyecto 3. Revisar; si el local tenia 20.85m2 de origen, no podría tener



	<p>68m2</p> <ol style="list-style-type: none">4. Validar corrida con Rogelio5. Incluir apartado de sótano en corrida en la descripción del proyecto6. En corrida tiene 14 viviendas adicionales y en proyecto tiene 18. Al agregar estas 3-4 viviendas estaría rebasando los 3,240m2 SNB permitidos. Verificar que se agoten los m2 permitidos y no rebasar lo que se permite de redensificación.
CONCLUSIÓN:	<p>El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento, las cuales se dieron en la reunión con la empresa proyectista, con la finalidad de que cumpla con las normas y optimizar la corrida y factibilidad. Deberán ser subsanadas y mandarlas para su revisión. Enviar el proyecto actualizado AutoCAD V 2013 y subir al drive.</p>

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



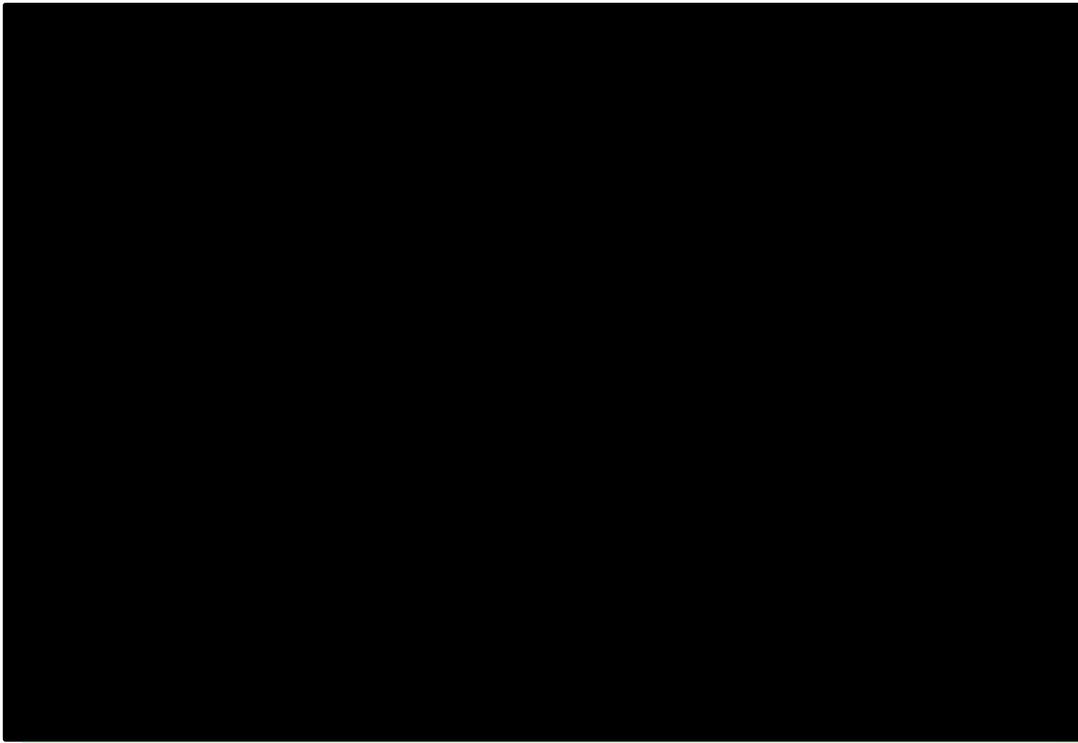
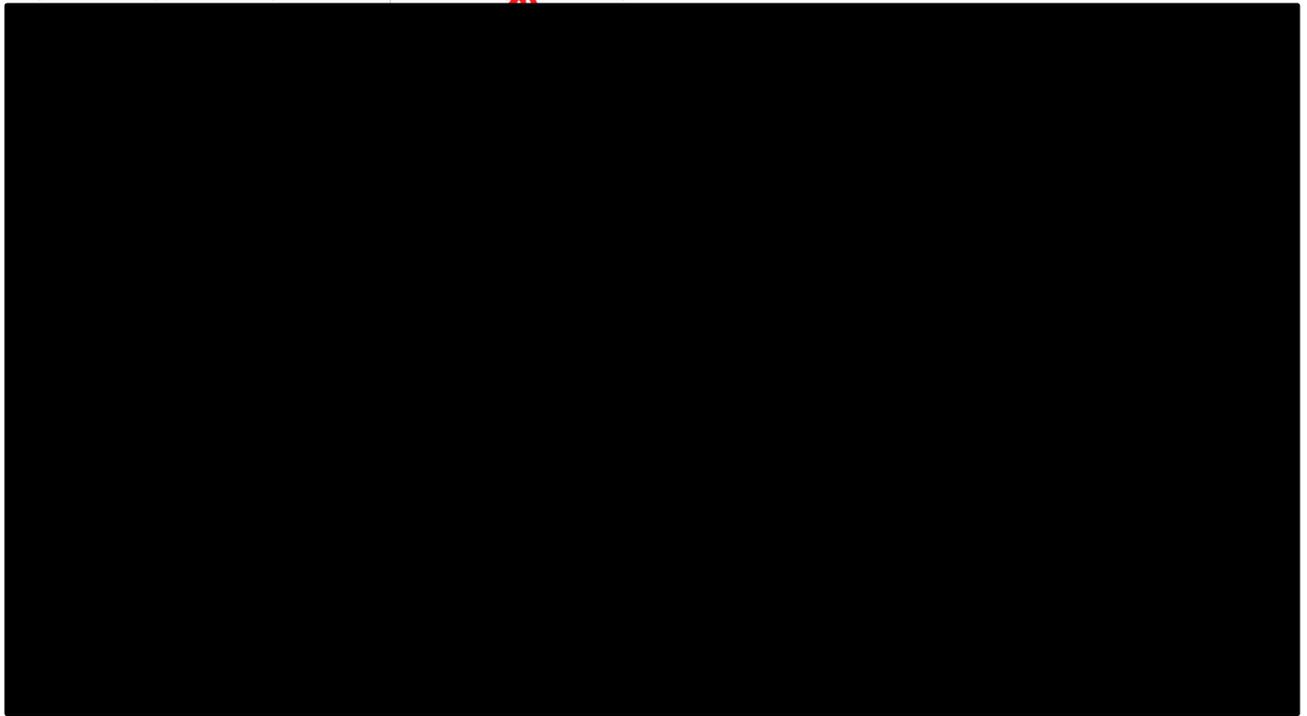


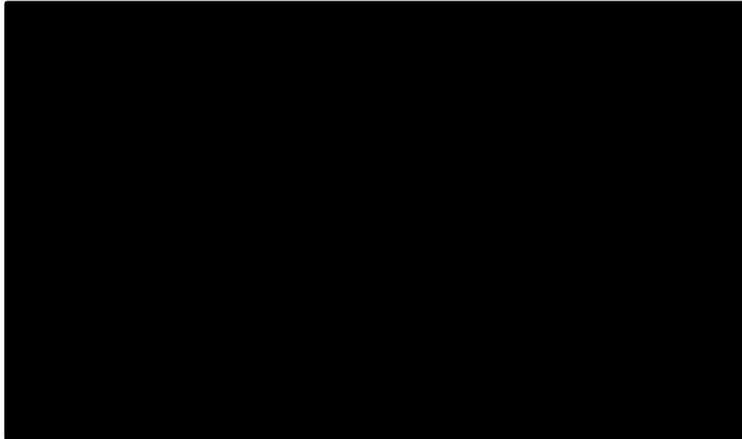
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

JEFATURA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA





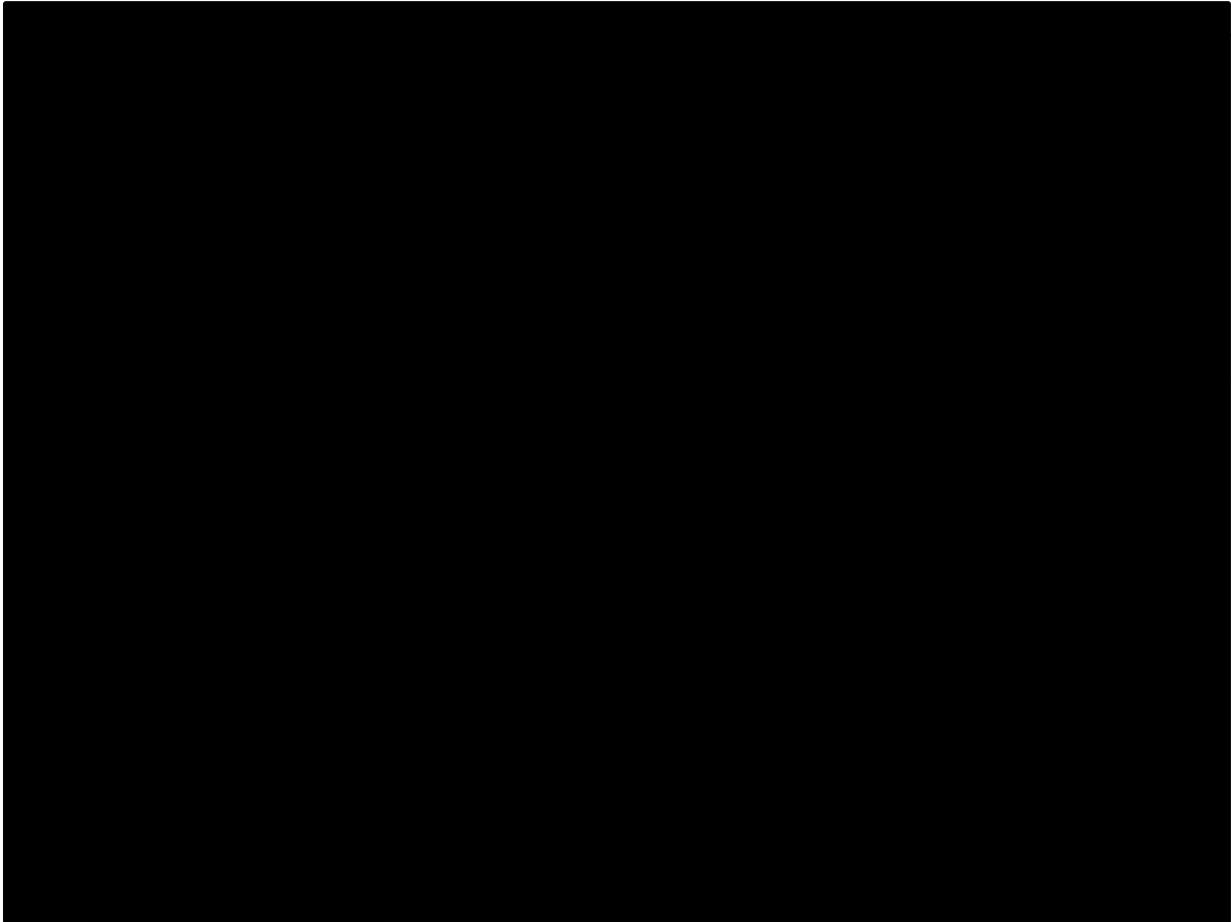
El proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los integrantes de la empresa proyectista

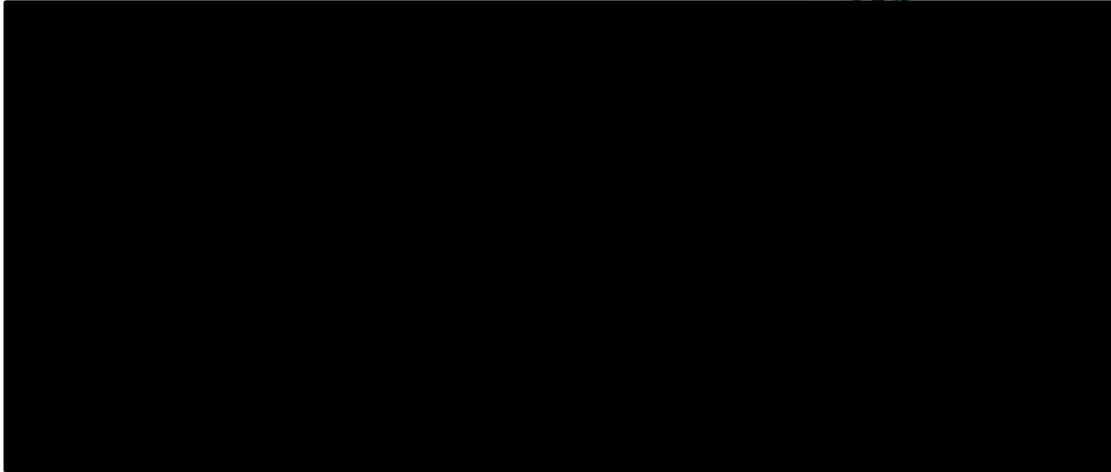
VIA LACTEA 21, COL. PRADO CHURUBUSCO, COYOACAN	
Diseño arquitectónico:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lo más importante es tener los m2 de origen (según escrituras) para poder hacer un anteproyecto valido. 2. No cumple con el mínimo en patios de iluminación, y norma 7 para patios a colindancia posterior 3. El entrepiso de 2.40m no es posible al tener trabes, lo mas seguro es que pase de 2.88 a 3m 4. Revisar la escalera, requiere 2.20m de alto libres en todos los escalones 5. Validar superficie y área libre 6. Se requiere un nuevo esquema al proyecto, ya que el que presenta tiene muchos problemas de iluminación, además de que se debe apegar a las normas de la reconstrucción. 2 cuerpos de edificio conectados con su nucleo y 2 patios (atrás y en medio). Con medio nivel abajo para acceder al estacionamiento y PB (NPT no mayor a 1.80m), con entrepisos arriba de 2.88m 7. No se puede tener triple eleva autos en segundas posiciones.
Solución estructural:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se requiere ver el criterio estructural; predimensionamiento de columnas y trabes considerando los claros y la altura del edificio.
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none"> 1. La corrida financiera tiene que estar basada en datos del predio (escrituras) para tener la certeza de que los datos de origen y son correctos, de lo contrario se estaría retrabajando un anteproyecto. Tener los datos reales del proyecto de origen es lo primero que se debe tener antes de hacer un anteproyecto. 2. M2 SNB excedido según norma de reconstrucción. 3. No se pueden dar mas m2 construidos a las viviendas, de lo que tenían por norma.



CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento, las cuales se dieron en la reunión, con la finalidad de que cumpla con las normas y optimizar la corrida y factibilidad. 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





Formato:Captura - Hoja1 -

FIRMAN LOS ASISTENTES:

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