



48ª. REUNIÓN DE LA MESA DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA DE LOS PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN MINUTA

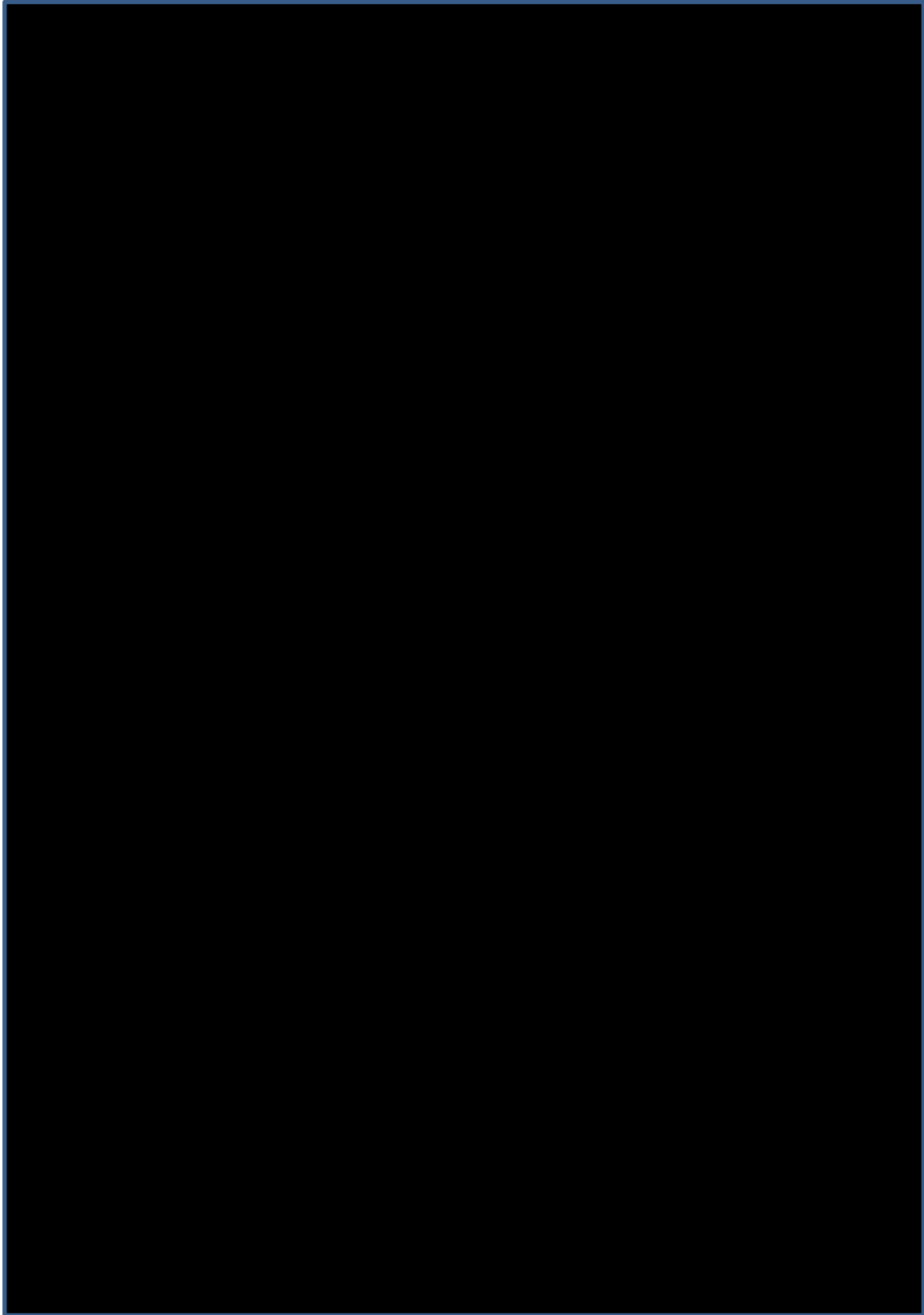
Fecha	16/02/2021	Hora Inicio	10:00 hrs.
Lugar	Casa del Arquitecto	Hora Fin	14:00 hrs.

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 banquetta.
- Se permitirán closet de lavado, siempre y cuando los propietarios del departamento lo acepten.
- Único acceso, solo para 60 autos.

:

MIRAMONTES 2781, COL. COAPA, JARDINES DE COYOACÁN, ALCALDIA COYOACÁN	
Diseño arquitectónico:	Asegurar que si se cumplen con los 1.50m, saliendo del elevador Columnas del eje C en nivel de roof garden, igual y ya no son necesarias para colar la última losa. Se sugiere ampliar el jardín de PB haciendo una cubierta a la rampa subiendo el nivel suficiente para que pasen los coches y tener un jardín en dos niveles. De esta forma la vista es mas agradable al tener puro jardín.
Solución estructural:	
Revisión financiera:	Superficie total 4,164m ² contra superficie máxima 4,131m ² se está pasando por 33m ² .
CONCLUSIÓN:	Se hacen sugerencias al proyecto a discreción del proyectista, y la observación a la corrida financiera, por lo que se emite la carta de preliberación.





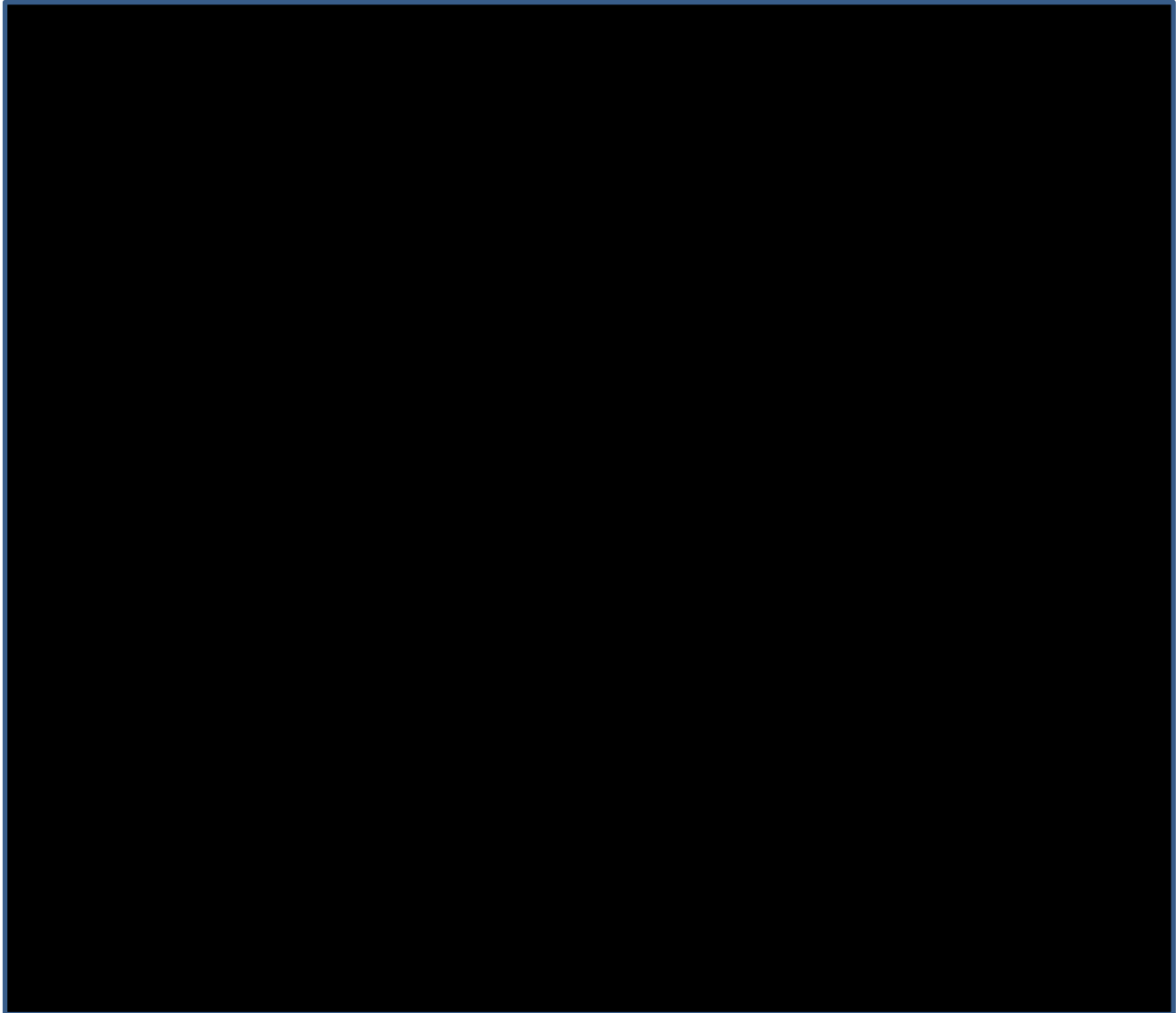
VERTIZ No. 232, COL. DOCTORES, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.	
Diseño arquitectónico:	
Solución estructural:	
Revisión financiera:	Actualizar corrida financiera.
CONCLUSIÓN:	Se emite carta de preliberación a reserva de que se trabaje y mande la corrida financiera.

Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los arquitectos: Arq. Liliana Viveros Arq. Cesar Lopez, Arq. Dionisio Bohyvin.

VIA LACTEA 25, COL. PRADO CHURUBUSCO, ALCALDIA COYOACAN	
Diseño arquitectónico:	<p>Estacionamiento restringido operativamente. No cumple con los 6m de circulación en estacionamiento.</p> <p>Se sugiere levantar a 3.60m la planta baja para meter eleva autos dobles para tener 12 cajones dobles y uno sencillo y eliminar un sótano. El área posterior se puede aprovechar mucho mejor como usos múltiples.</p> <p>El patio de iluminación no cumple con norma 7 del 15% de la altura.</p> <p>Se debe ampliar el patio de iluminación reubicando el elevador a un costado de la escalera.</p> <p>Se propone cocina abierta para depto tipo 1; que sea closet de lavado integrado a la cocina abierta.</p> <p>Se propone reducir el entrepiso a 2.88m (permite 16 peraltes continuos y solución estructural de 2.30m de vivienda libre y 0.58m de estructura)</p> <p>Se propone compartir el patio central ambos proyectos de vía láctea 25 y vía láctea 27.</p> <p>Sería ideal trabajar y presentar ambos proyectos juntos (vía Láctea 25 y vía Láctea 27)</p> <p>Se revisaran en conjunto ambos proyectos.</p>
Solución estructural:	<p>Mismo principio estructura. Las cimentaciones deberían ser iguales con vía Láctea 25, lo mismo de entrepisos.</p> <p>En la medida de lo posible seria mas eficiente estructuralmente si se trabajan juntos ambos proyectos (VL 25 y 27) a fin de tener la misma profundidad de cimentación,</p> <p>Si es estructura de acero, se debe cumplir con la norma de protección contra incendios.</p>



Revisión financiera:	Se espera la corrida financiera.
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento, las cuales se dieron en la reunión con el proyectista, con la finalidad de que se optimice el proyecto. 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: Arq. Liliana Viveros Arq. Cesar Lopez, Arq. Dionisio Bohyvin.

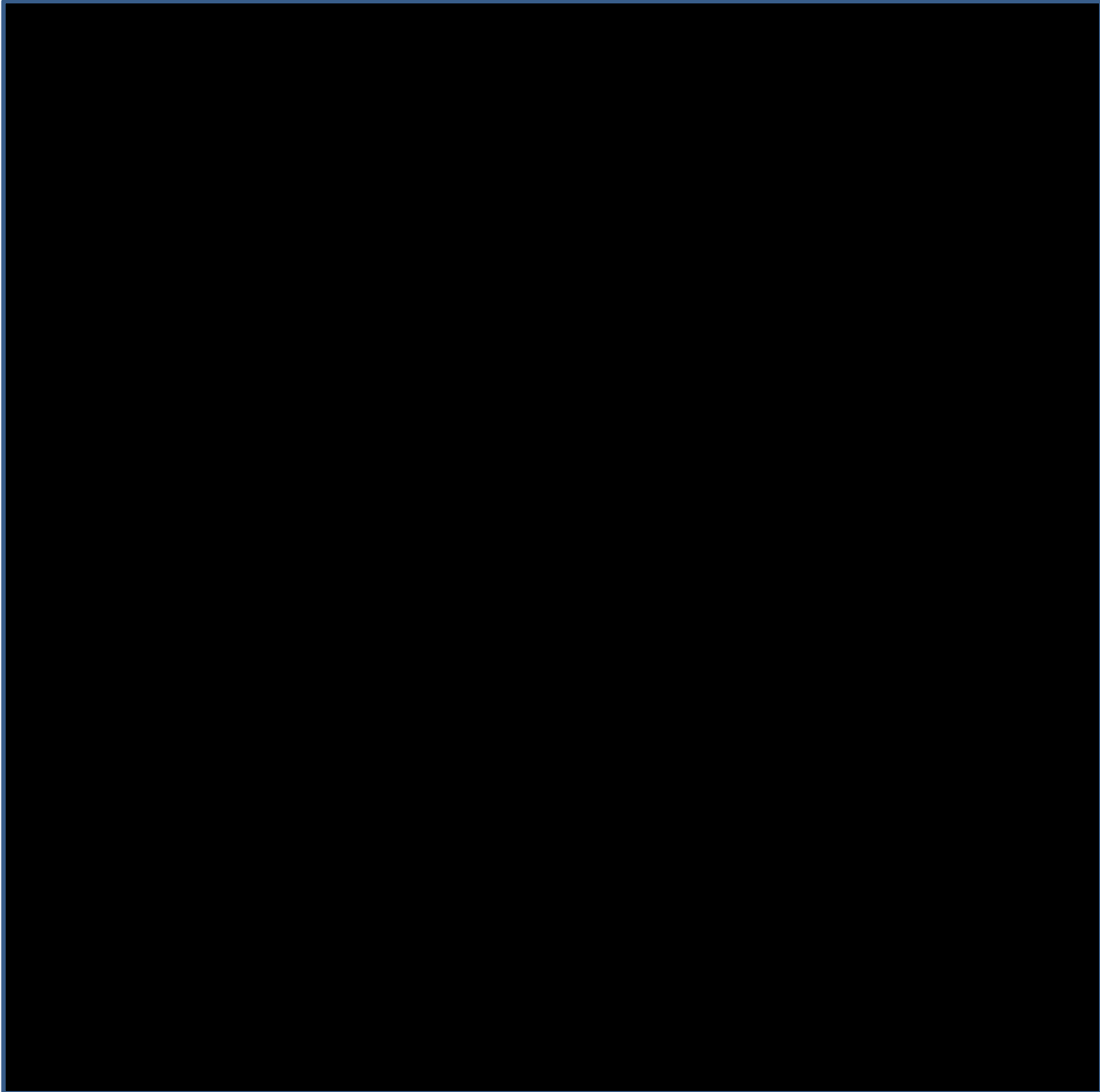
VIA LACTEA 27, COL. PRADO CHURUBUSCO, ALCALDIA COYOACAN	
Diseño arquitectónico:	Se sugiere colocar la trabe del núcleo de elevador y escalera. Se ve apretado los radios de giro del estacionamiento. Validar los 6m libres
Solución estructural:	Si es estructura de acero, se debe cumplir con la norma de protección contra incendios.
Revisión financiera:	Se espera la corrida financiera.
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento, las cuales se dieron en la reunión con el proyectista, con la finalidad de que se optimice el proyecto. 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: Arq. Isabel Salcedo

FLORENCIA No. 60, COL. JUAREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.	
Diseño arquitectónico:	Incluir porcentaje de pendiente en la rampa en planos Incluir baño en local comercial Corregir 1.80m de piso a trabe, no cumple. Debe tener 2.20m mínimo normativamente. Esto va a afectar a las rampas. Se puede corregir con un estacionamiento helicoidal: dejar los niveles de estacionamiento con pendiente al 6% y las rampas al 11% para bajar hasta tener 3m de entrepiso. Integrar estacionamiento de bicis. Abrir el núcleo de escaleras para iluminar y ventilar hacia el patio de iluminación. De esta manera se ilumina el área de elevadores a través de las escaleras y costo de presurización. Representar el refri en la cocina de todos los niveles Sala de TV no tiene iluminación. Revisar porque la interconexión de dos viviendas iguales por medio de una escalera de caracol (que no se permite). Quizá sea mejor tener en PB el área pública y en PA el área privada (Recamaras). La escalera de caracol no pasa por norma y tiene trabes de interferencia. Proponer roof garden o aprovechamiento comercial de la zona en azotea.



Solución estructural:	Validar los peraltes de las trabes antes de modificar el estacionamiento.
Revisión financiera:	Deberá presentar corrida financiera. Para revisar las superficies y el porcentaje de redensificación del 35%
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas incumpliendo con reglamento principalmente en las plantas de estacionamiento y en protección civil, por lo que deberá subsanar y enviarlas para su revisión.





FIRMAN LOS ASISTENTES:

<hr/> <p>ARQ. OSCAR SANGINÉS CORAL VICEPRESIDENTE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS</p>	<hr/> <p>ARQ. CARLOS BUSTAMANTE MOTTA SUBDIRECTOR DE ESTUDIOS Y PROYECTOS</p>
<hr/> <p>KAREN ZAVALETA FIGUEROA SUBDIRECTORA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL</p>	<hr/> <p>ARQ. HONORATO CARRASCO MAHR</p>
<hr/> <p>ARQ. ANTONIO GALLARDO</p>	<hr/> <p>ARQ. JORGE ALESSIO ROBLES LANDA</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