



50ª. REUNIÓN DE LA MESA DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA DE LOS PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN MINUTA

Fecha	02/03/2021	Hora Inicio	10:00 hrs.
Lugar	Casa del Arquitecto	Hora Fin	14:00 hrs.

ACUERDOS GENERALES:

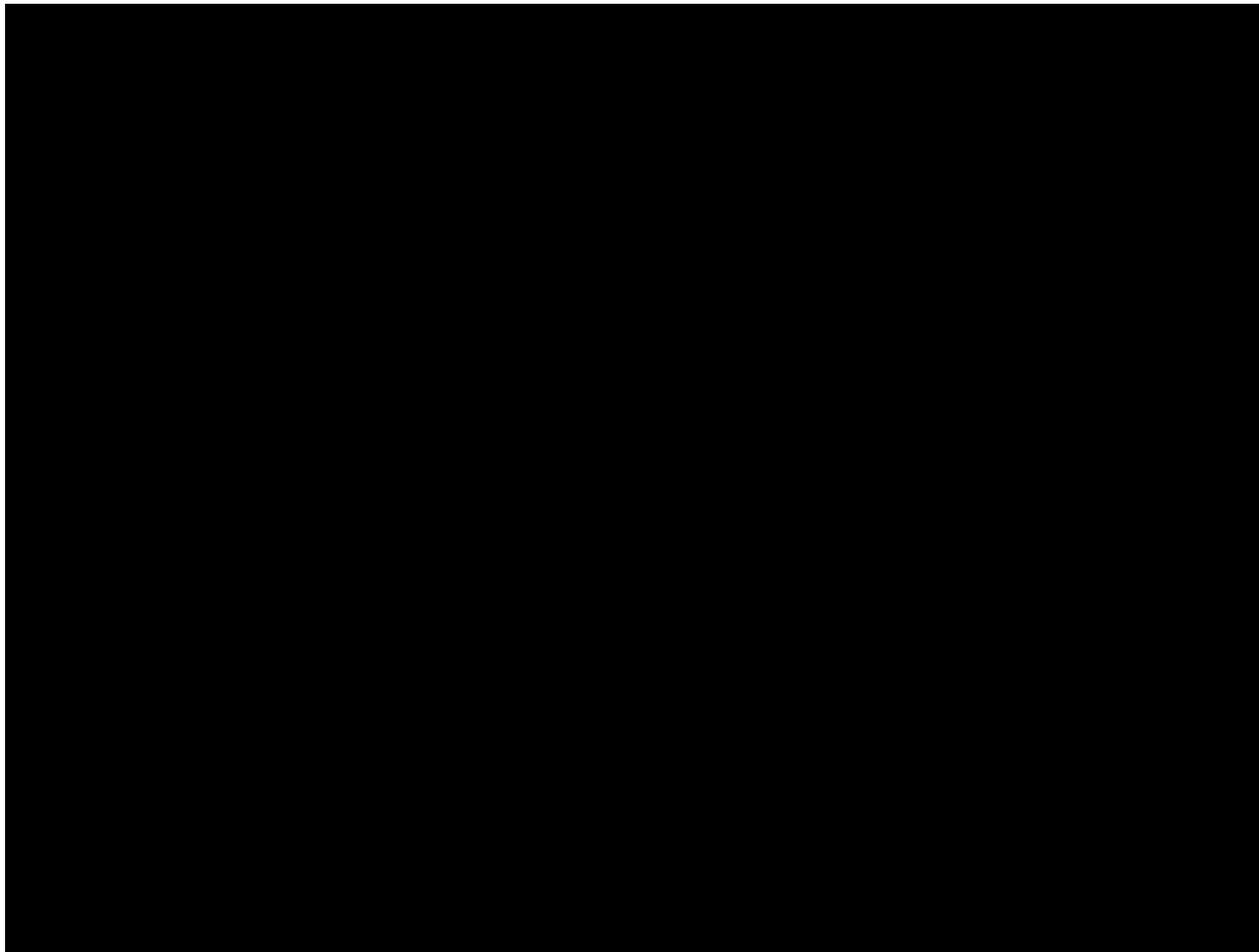
- En las escaleras se permitirá tener hasta 16 peraltes continuos.
- Los proyectos a revisar en las sesiones serán compartidos por la Comisión los días jueves anteriores, con la finalidad de que puedan revisarse con antelación a las reuniones y que éstas sean más ejecutivas.
- Se permitirán cajones de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

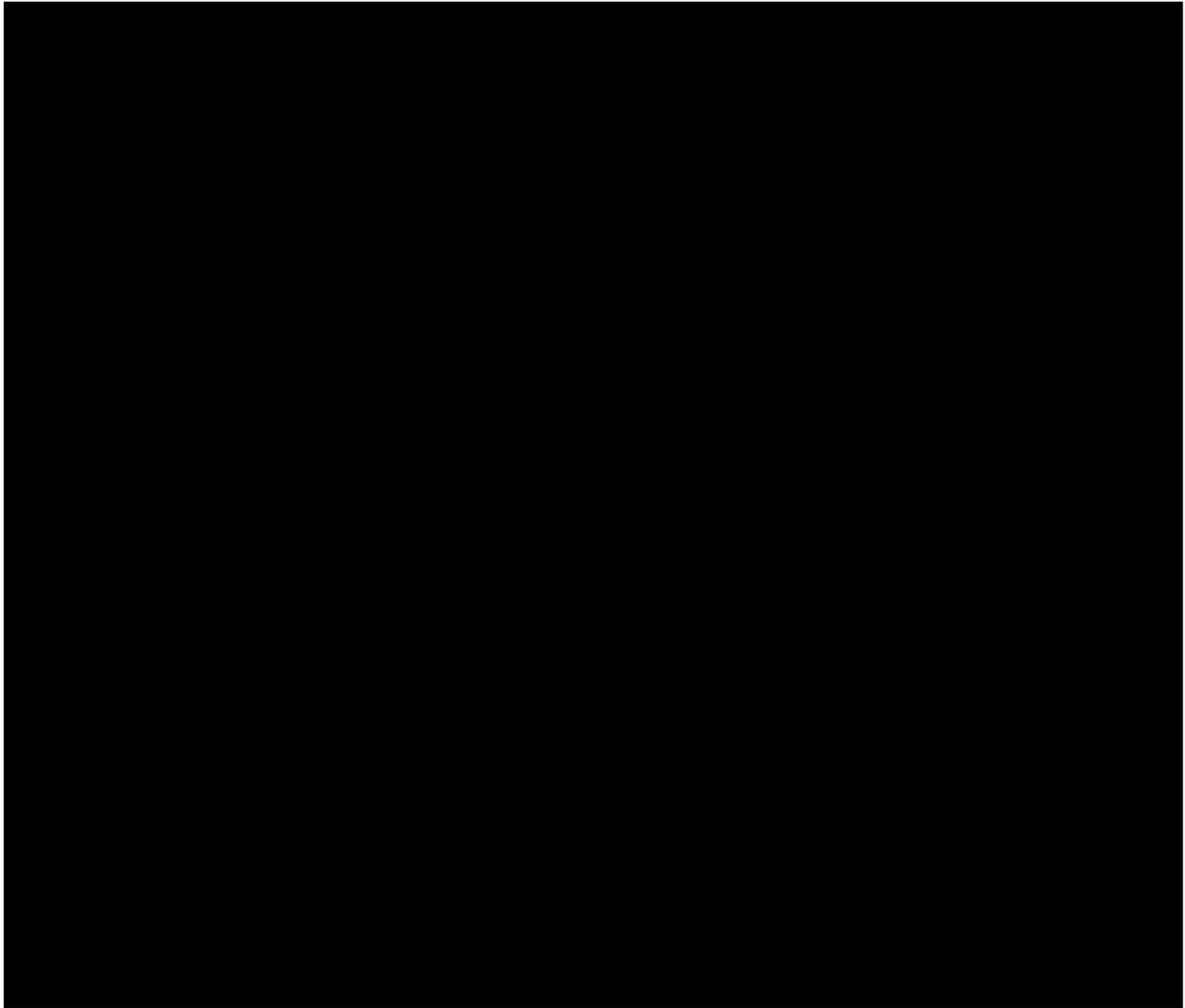
AMSTERDAM 7, COL. HIPODROMO, ALCALDIA CUAUHEMOC.

Diseño arquitectónico:	<p>Se hicieron algunas sugerencias a fin de mejorar la corrida financiera: El estacionamiento cumple con las normas, sin embargo, es viable solucionar arquitectónicamente el proyecto usando las áreas comunes de PB para acomodar 14 cajones (6 dobles + 2) de estacionamiento y prescindiendo de un sótano completo. Pen Garden para departamento en PB, cajones en ese nivel agregando una rampa medio nivel) Optimizar las áreas comunes con posibilidad de venta o estacionamiento. Reducir un sótano ajustando áreas de estacionamiento en PB Integrando una rampa para acomodar cajones al fondo. Al eliminar este sótano, se reduce el costo de cimentación, y protección de colindancias. Referente a la doble escalera; se proponen dos soluciones a la doble escalera requerida por norma para evacuación: 1.- Eliminando los puentes y generando los núcleos de la escalera secundaria independiente en cada edificio, para todos los niveles, al ser dos elementos estructurales que trabajan independientes. 2.- Convertir el área de los puentes en un núcleo de escalera con pasillo a un costado que intercomunique todos los niveles y llegue hasta PB. Esto</p>
------------------------	---



	<p>habrá que revisar con estructurista, ya que quizá requiera trabes interconectando los edificios. Eleva autos sobre rampa, solucionar operativamente. Se puede aprovechar espacios en sótano para tener más bodegas.</p>
Solución estructural:	Discontinuidad estructural de trabes en los puentes de interconexión.
Revisión financiera:	<p>Actualizar la corrida financiera al último proyecto arquitectónico. A fin de mejorar la factibilidad se propone: eliminar el sótano 3 optimizando espacios en los otros sótanos y rampa en PB para aprovechar la amplia área libre. Optar por cimentación profunda reduce el costo de cimentación, y protección de colindancias. Revisar los números de la supervisión y DRO. Revisar la corrida falta revisar a detalle (ejemplo: "Otros vendibles" dice 2 cajones)</p>
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>





Proyecto se revisó y se realizaron comentarios mínimos y se emite la carta de preliberación

AV. MÉXICO 4, COL. HIPÓDROMO, ALCALDÍA CUAUHEMOC	
Diseño arquitectónico:	Integrar Cajón de discapacitados entre ejes C y D Aclarar el uso de los espacios en sótano (Bodegas, Cisterna) Validar si es necesario tener 3 cajones de discapacitados (1 por nivel) para ver si es posible vender esos cajones.
Solución estructural:	
Revisión financiera:	

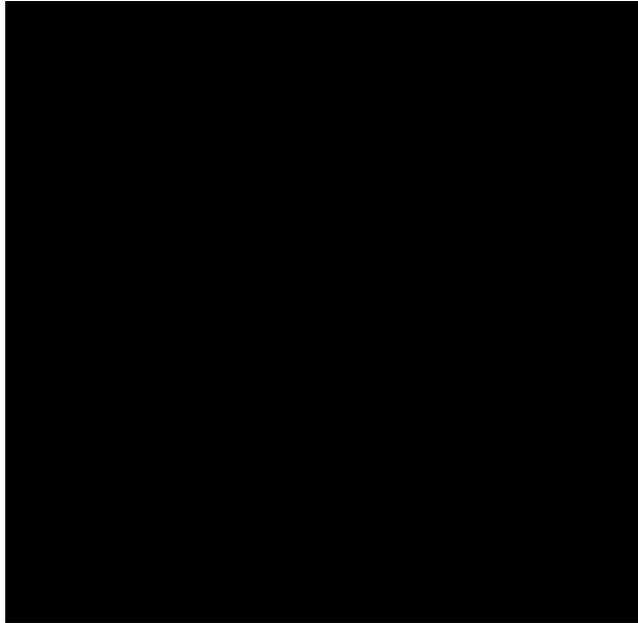


CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta mínimas observaciones arquitectónicas, por lo que se emite la carta de preliberación.
-------------	--





SINALOA No. 120, COL. ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.	
Diseño arquitectónico:	<p>Descansos en abanico a 45grados. No se permiten abanicos de 30grados.</p> <p>Meter banquetas en la rampa cumpliendo con el ancho requerido por norma.</p> <p>Porcentaje de pendiente debe tener transiciones si es de 15%. Se podría bajar a 12% y alargar la rampa. Ver como impacta en estacionamiento, La columna del eje 3E reduce el ancho de la escalera, corregir.</p> <p>Falta rampa de discapacitados frente al elevador.</p> <p>Acceso de rampa muy justo, nuevamente se les solicita presentar un corte con los ajustes a la rampa mencionados anteriormente para validar que cumpla 2.20m mínimo que marca el reglamento.</p> <p>Marcar en planta de primer nivel el vacío y sigue sin tener acceso para el patio central.</p> <p>Falta iluminación y ventilación en cocina de PB del Depto 1. El cubo que pusieron debe cumplir con 1/3 de la altura.</p> <p>Falta poner los calentadores en azotea. Considerar el área (un lado para roof y otro para servicios)</p> <p>No hay continuidad en niveles.</p> <p>Discontinuidad de ejes en los niveles de departamentos.</p> <p>Recamara 2: muros no se alinean a eje estructural</p> <p>Cuidar mucho la calidad de líneas ya que en PDF es difícil leer los planos.</p> <p>Validar las superficies de cada departamento y se sugiere homologar los departamentos si es que los de origen y reposición son de los mismos m2..</p> <p>Presentar cuadro de áreas de departamentos</p>
Solución estructural:	
Revisión financiera:	Actualizar corrida financiera y mandarla junto con proyecto actualizado.
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



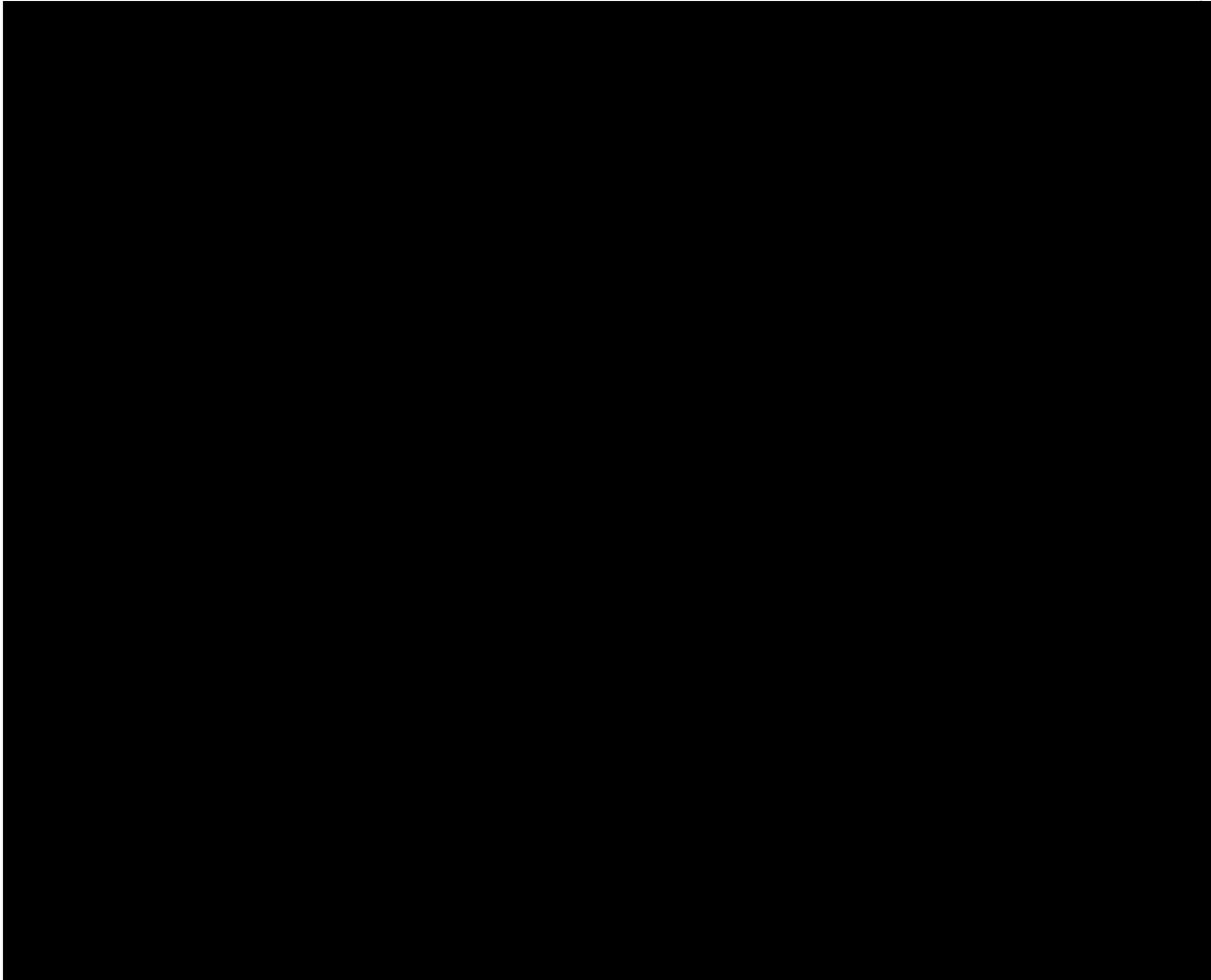
Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con el arquitecto: Arq. Mauricio

GRAJALES ROBLES 4, COL. DEL VALLE CENTRO, ALCALDIA BENITO JUÁREZ	
Diseño arquitectónico:	<p>El área libre debe estar representado desde la PB por lo que las bodegas representadas, Cuarto de basura, Equipo de presión y contractares no pueden estar en el área libre. No se puede construir en área libre.</p> <p>Posible interferencia estructural en eje 3 y los eleva autos.</p> <p>Validar la ficha técnica de los elevautos ya que los mas recientes no requieren foso.</p> <p>Se podrían poner dos cajones adicionales frente a los cajones 22-20, o agregar estacionamiento de bicis, bodegas.</p> <p>Indicar cajones de visita (21 y 22)</p> <p>Discontinuidad de ejes 2 y 2'. Alinear columnas para tener una estructura regular. Lo ideal es alinear las columnas al muro del eje 2.</p> <p>Escalera en abanico se permite a 45 grados únicamente.</p> <p>Se pide representar los cajones con las dimensiones reglamentarias además de la plataforma para validar cajones chicos y grandes.</p> <p>Al tener 10 niveles le falta agregar una escalera de emergencia.</p> <p>Interferencia de trabe en el descaso de la escalera</p> <p>Cocina del departamento tipo en eje B, no cuenta con iluminación natural.</p> <p>Validar superficies de departamentos. No se permite dar mas m2 de los que se tenían. Eso incluye los balcones y terrazas.</p> <p>La escalera de caracol tiene interferencia de trabes y no puede dar a la calle.</p> <p>El área de lavado no puede estar sobre rejilla irwing</p> <p>Los balcones cuentan como área privativa.</p> <p>Reflejar separación de colindancias</p> <p>Presentar uso de suelo para 10 niveles.</p>



	Presentar tabla de áreas
Solución estructural:	Revisar ejes mencionados y alinearlos para tener una estructura más uniforme. Discontinuidad estructural en 2 y 2', C y D, Arquitectónicamente es posible alinearlo/corregirlo para una más eficiente estructura.
Revisión financiera:	Corregir corrida con SEDUVI. Las viviendas originales son 12 y dice 28, lo mismo que los cajones. Confirmar los niveles prexistentes (validar uso de suelo para ver niveles permitidos en la zona). Corregir los m2 de departamentos prexistentes contra escrituras/régimen de condóminos. Corregir la superficie de desplante y área libre en prexistencia. Incluir bodegas en la corrida del proyecto. Separar áreas comunes de bodegas Presentar corrida financiera corregida.
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento, los cuales se dieron en la reunión, por lo que deberán ser subsanadas y mandarlas para su revisión. Enviar el proyecto en AutoCAD V 2013

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

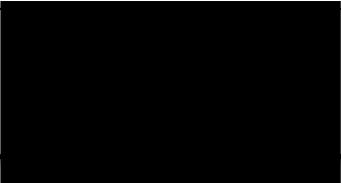
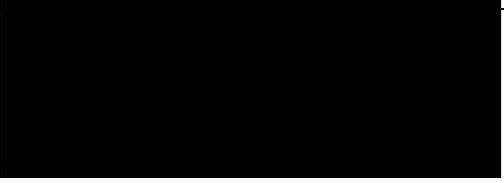
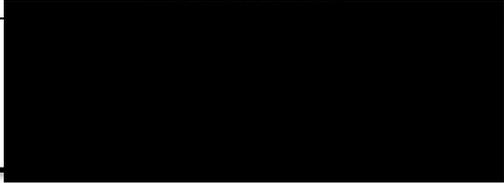
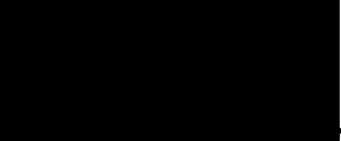
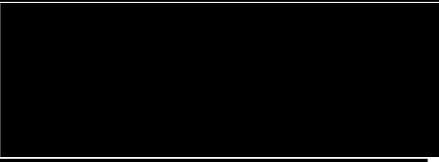




Proyecto se revisó y se aprobó la emisión de la carta de preliberación

VERTIZ 1076, COL. NARVARTE, ALCALDIA BENITO JUAREZ	
Diseño arquitectónico:	El proyecto cumple arquitectónicamente
Solución estructural:	Los comentarios fueron subsanados y aprobados estructuralmente.
Revisión financiera:	
CONCLUSIÓN:	Los comentarios fueron subsanados, por lo que se emite la carta de preliberación del proyecto.

FIRMAN LOS ASISTENTES:

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