



60ª. REUNIÓN DE LA MESA DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA DE LOS PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN MINUTA

Fecha	25/05/2021	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 banqueteta.
- 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: Daniela y Maria Fernanda Bañuelos

RIO TIBER 99, COL. CUAUHEMOC, ALCALDIA CUAUHEMOC.	
Diseño arquitectónico:	<ol style="list-style-type: none"> 1. El radio de giro para vehículos es insuficiente 2. El pre dimensionamiento estructural es insuficiente 3. No se especifican cajones chicos y grandes 4. Hay columnas en medio de los cajones 5. No hay plano de acceso al sótano 2 6. No se especifican salidas de elevadores 7. En planta baja no hay zona de vestíbulo franca 8. El proyecto no cuenta con área libre 9. Ningún local en planta baja tiene iluminación ni ventilación y el pre dimensionamiento no es adecuado, además de interferir con el área libre que en su momento se deberá considerar 10. Los locales no tienen proporciones comercializables 11. Hay espacios habitables (recamaras) que no tiene ventilación 12. Nuevamente se menciona que el área habitable de las recámaras está por debajo de lo permitido por el reglamento

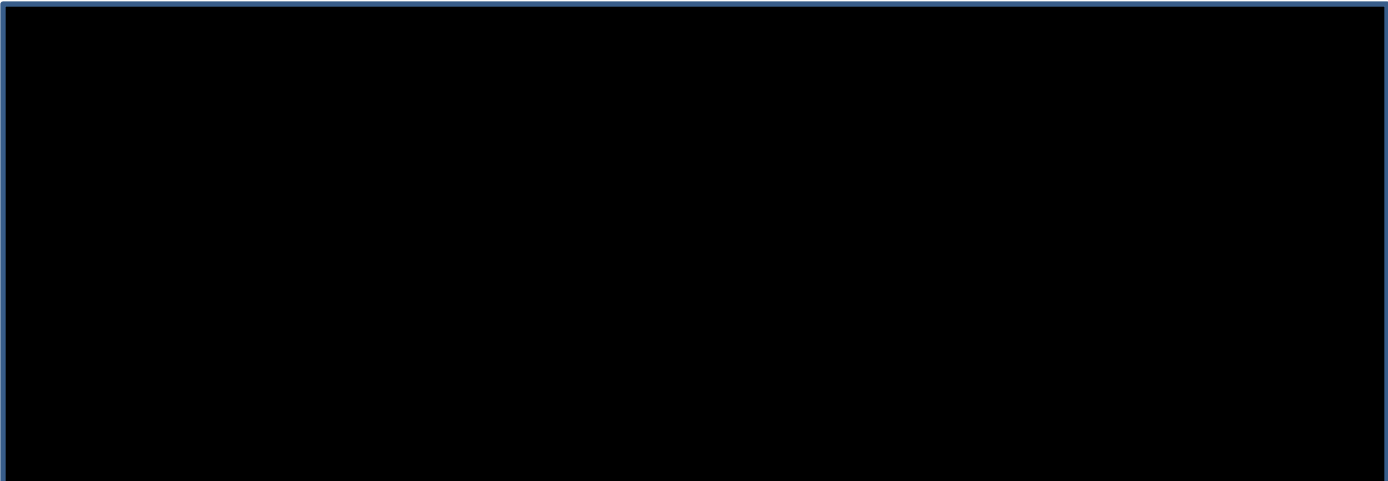


	<p>13. La representación arquitectónica es deficiente, no son comprensibles los planos</p> <p>14. Nuevamente se menciona que los usos comerciales y habitacionales deben estar separados, es decir, establecer las diferencias entre ellos para no mezclar circulaciones, es necesario redistribuir la planta de locales comerciales</p> <p>15. Nuevamente se solicita reducir las áreas de circulaciones interiores para mejor aprovechamiento de espacios</p> <p>16. Nuevamente se solicita incluir cuadros de áreas de dimensiones anteriores vs nuevas áreas</p> <p>17. Nuevamente se menciona que el edificio colindante se encuentra separado de los límites del terreno, por lo que el proyecto deberá seguir la misma recomendación según la Norma 7 del reglamento de construcciones (considerar el 15% de su altura total)</p> <p>18. Se requiere incorporar la poligonal del terreno para apreciación de separación de colindancias</p> <p>19. Integrar alturas totales y área de calentadores y tinacos</p> <p>20. <u>Nuevamente se menciona que en general se sugiere replantear de mejor manera los espacios para lograr una mejor unificación y circulaciones interiores, ya que los espacios habitables son mínimos</u></p> <p>21. <u>A este nivel de desarrollo, el proyecto no es apto para presentación en la mesa de revisión, se solicita dedicarle el tiempo adecuado, replantearlo, tomar en cuenta el reglamento y presentarlo una vez que se encuentre completo.</u></p>
Solución estructural:	<p>1. Nuevamente, se menciona que el pre dimensionamiento estructural pareciera ser insuficiente de momento, es necesario presentar un criterio correcto, se requerirán cartelas por la esbeltez de la construcción</p> <p>2. Nuevamente se solicita especificar cuál es la separación en colindancias</p>
Revisión financiera:	<p>1. Nuevamente se solicita presentar la corrida financiera para validación de áreas</p>
CONCLUSIÓN:	<p>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 COMPLETAS</p> <p>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











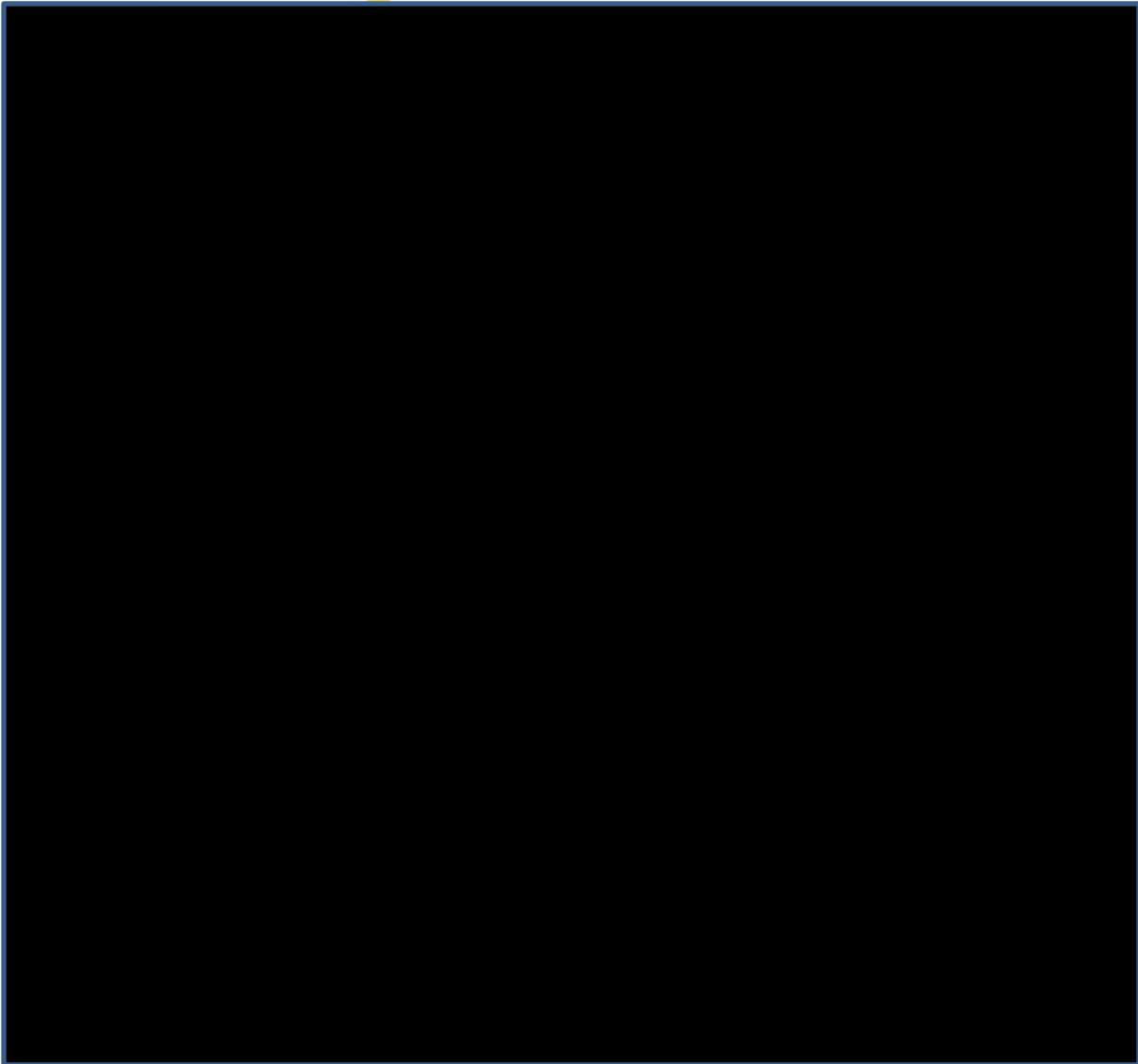
Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los arquitectos de la empresa proyectista: Fernando Talamantes, Adriana Santana, Felix Cortez, León Amezcua, Derly

RIO CHURUBUSCO 345, COL. JUAREZ, ALCALDIA CUAUHEMOC	
Diseño arquitectónico:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Los radios de giro en estacionamiento son insuficientes 2. El espacio entre desembarco de rampa y circulación de vehículos estacionados es insuficiente 3. El acceso al edificio no considera personas con discapacidad 4. Las rampas vehiculares indican doble circulación, bajo este esquema deben ser más anchas 5. Verificar estacionamientos en rampa, la operación puede estar comprometida 6. El patio de ventilación en departamentos se ubica hacia la escalera y no es posible 7. Nuevamente se solicita revisar dimensiones de patios de iluminación, debe ser 1/3 de altura total de construcción o la media entre las alturas de los dos volúmenes propuestos y justificarlas 8. Se recomienda replantear el módulo de servicios y cocina para mejorar la iluminación y ventilación 9. En este proyecto nuevamente se ubican columnas entre la sala y el comedor, se solicita resolver de mejor manera 10. Revisar dimensiones en espacios habitables, hay algunos muy pequeños que no cumplen con reglamento 11. Se debe ampliar la zona de circulación de vehículos para dar espacio a vehículos tipo camioneta (medio nivel adicional de excavación), actualmente no cumple con el reglamento. 12. Se contempla la posibilidad de cambiar el espacio de estacionamiento en primer sótano (que actualmente es insuficiente) por área habitable con Pent-garden 13. Se plantea la posibilidad de incluir espacio habitable en el cuerpo del edificio de menor altura para igualarlas y la estructura general trabaje de forma más eficiente 14. Se solicita incluir cajón para discapacitados al centro de rampas 15. No se consideran espacios de bodegas
Solución estructural:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Revisar ejes de trabes que pasan sobre las escaleras ante una posible interferencia 2. Falta continuidad estructural entre los ejes 3 y 4 (se aprecian en cortes, pero no en planta)
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se requiere enviar corrida financiera actualizada 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