



## 65ª. REUNIÓN DE LA MESA DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA DE LOS PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN MINUTA

<b>Fecha</b>	29/06/2021	<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.

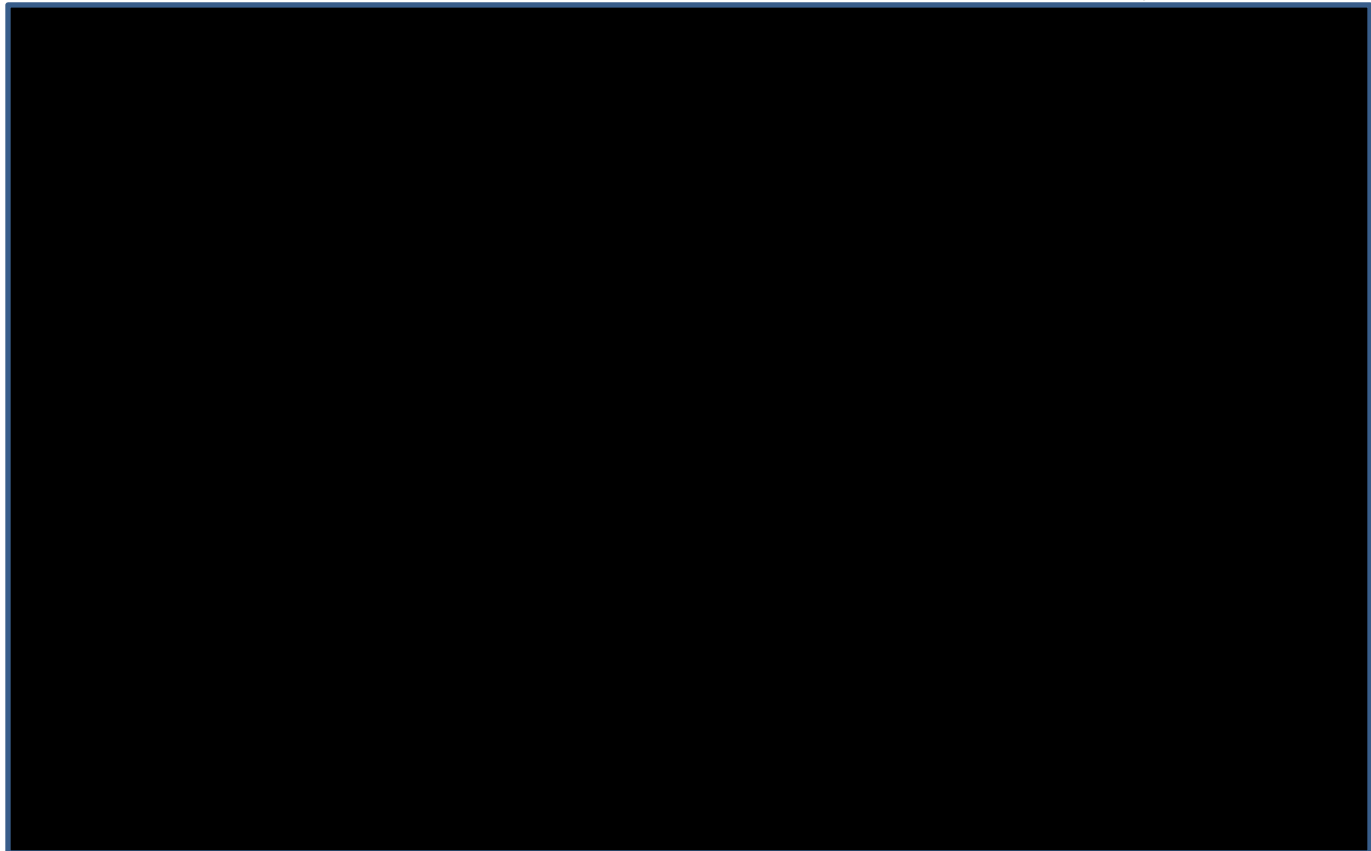
Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los arquitectos de la empresa proyectista: Fernando Talamantes, Adriana Galicia, Adriana Santana, Liliana Viveros, Felix Cortez

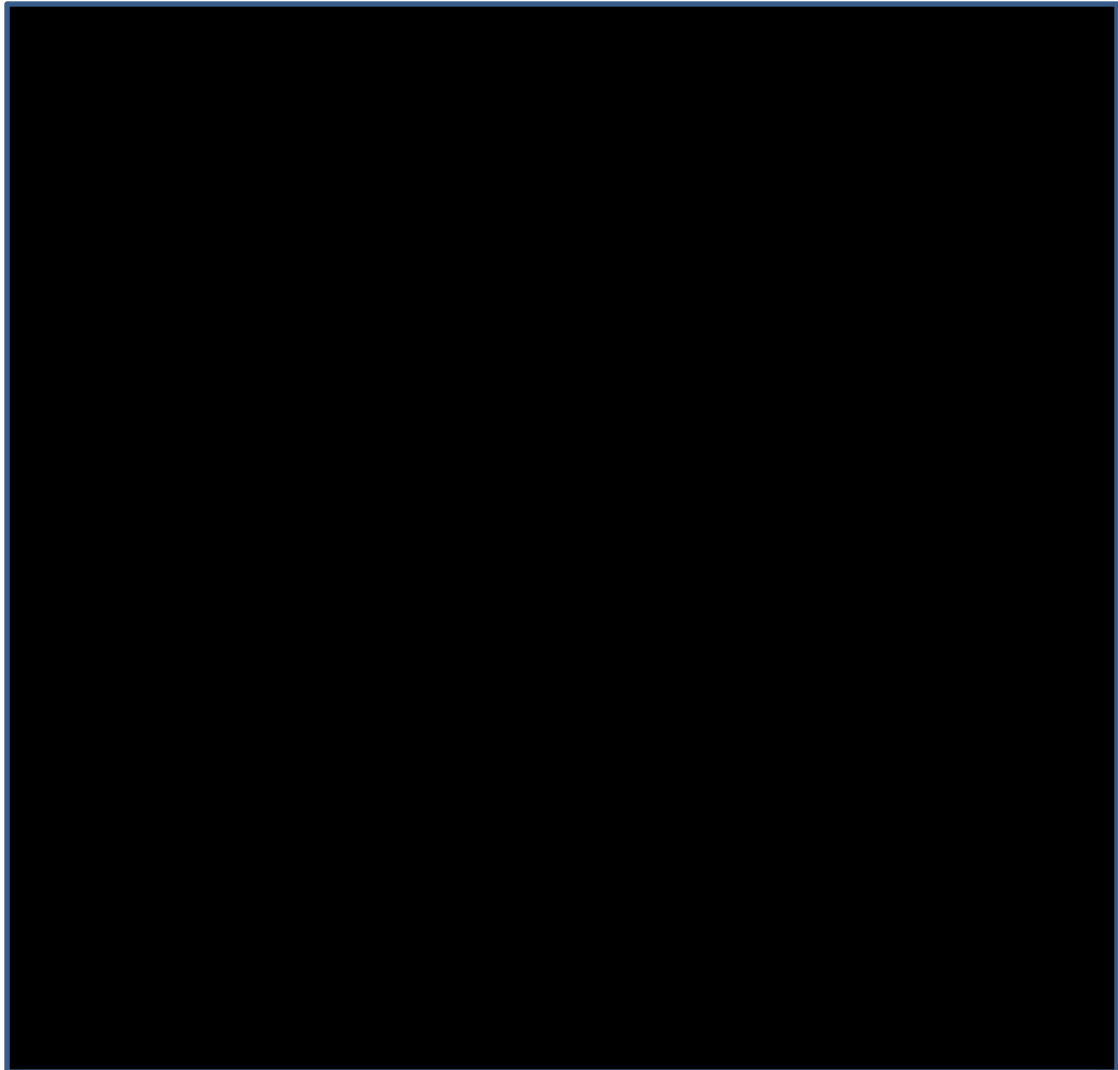
<b>RIO CHURUBUSCO 345, COL. JUAREZ, ALCALDIA CUAUHEMOC</b>	
<b>Diseño arquitectónico:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se deben revisar las áreas de los patios de ventilación e iluminación que se encuentran a los lados del elevador, los vestíbulos estarían mojados y el elevador corre riesgo para sus instalaciones</li> <li>2. Se propone acercar el elevador a las escaleras para hacer más eficiente el patio de ventilación y estructurar mejor el ducto principal del elevador, dando cabida al foso en el primer sótano y conservar escaleras para acceso al sótanos únicamente</li> <li>3. Marcar las escaleras en rejilla para mejorar ventilaciones</li> <li>4. El acceso a caseta de vigilancia no debe estar compartido con la salida de residuos para no comprometer la seguridad interna</li> <li>5. Se propone ampliar la parte trasera de los departamentos en planta baja para darles terraza y mejorar la comercialización</li> </ol>



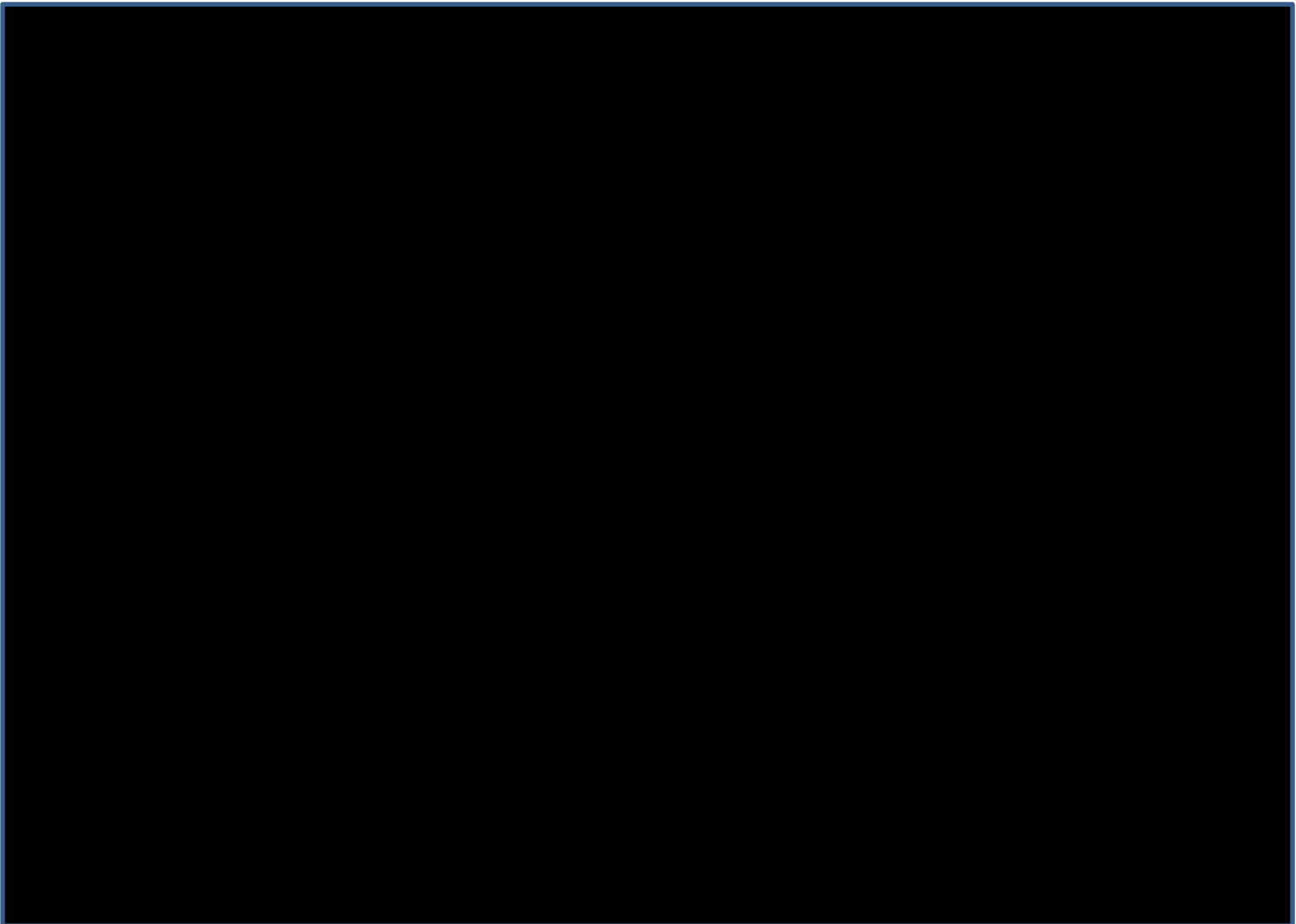
	<ol style="list-style-type: none"><li>6. Justificar el número de calentadores solares que se están utilizando, ya que pudieran estar excedidos. Si así fuera, la primer terraza podría ser absorbida por departamentos</li><li>7. Se propone sistema de calentamiento de agua centralizado para no elevar tanto el costo de las instalaciones, de tal manera que cada departamento tenga doble medidor de agua independientes</li><li>8. Justificar en la memoria descriptiva que los patios de iluminación y ventilación que se utilicen los criterios de diseños para interpretación de normas presentadas para las normas del programa de Reconstrucción para la CDMX</li></ol>
Solución estructural:	
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Se requiere enviar corrida financiera actualizada 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.

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









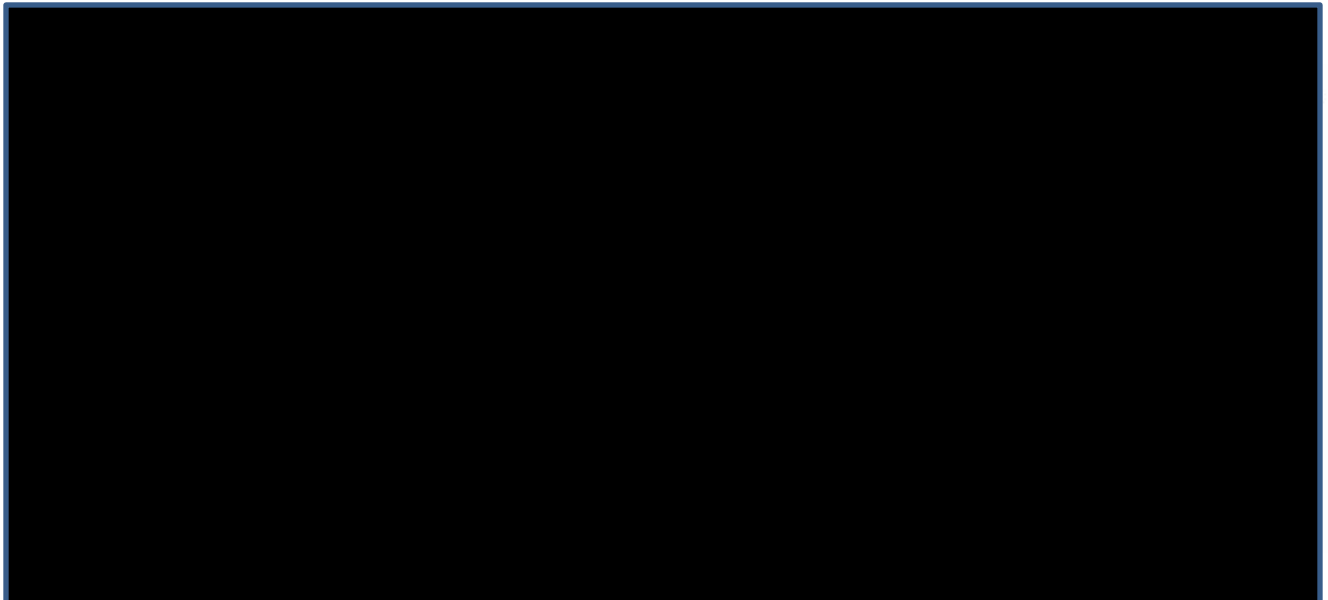


Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los arquitectos de la empresa proyectista: Daniel Villagrán, Manuel Losada

<b>ANAXAGORAS 425, COL. NARVARTE PTE., ALCALDIA BENITO JUAREZ</b>	
<b>Diseño arquitectónico:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los patios de ventilación junto a los elevadores no cumplen con reglamentación vigente</li> <li>2. La ventilación de la cocina es insuficiente al tener una barrera con el cuarto de servicio y estar alejada de otra ventana. Se sugiere invertirla al lugar donde se encuentra la estancia y girar los bloques de recamaras</li> <li>3. El patio trasero no cumple con dimensiones especificadas en reglamento para ventilación e iluminación (mínimo 4.00 m a partir de 6 niveles hacia colindancia). Ver Norma General de ordenación 7</li> <li>4. Se sugiere closet de guardado junto al ducto de baño en recamara principal</li> <li>5. Se sugiere reubicar el elevador hacia el centro del proyecto para liberar espacio e ventilación e Iluminacion</li> <li>6. El patio de lavado no cumple con dimensiones mínimas</li> <li>7. Falta proyecto de calentadores solares en azotea</li> <li>8. Falta considerar tinacos</li> <li>9. Falta definir si existe cisterna</li> <li>10. La altura del entrepiso no es suficiente contando el peralte de la trabe, debe tener 4.50 m de altura para que exista un esquema de camioneta-camioneta y librar la interferencia actual</li> <li>11. Se solicita confirmar que la distancia libre de 1.50 m para desembarco en elevador se cumpla</li> <li>12. Se propone reubicar el roof garden hacia la fachada para que comercialmente sea más atractivo, además de lograr tener iluminación por ambos lados</li> </ol>
<b>Solución estructural:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se requiere continuidad estructural en el bloque de escaleras y elevador</li> <li>2. Existe discontinuidad estructural en el eje C. Alinear</li> <li>3. Verificar que la trabe que pasa por el descanso de la escalera no obstruya con el uso del espacio</li> </ol>
<b>Revisión financiera:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El proyecto actualmente se encuentra en déficit, el cual es necesario corregir para que sea económicamente viable</li> <li>2. Falta incluir costos por cimentación, el cual aumentará el déficit actual de la corrida</li> <li>3. Se están aumentando 10 cajones de estacionamiento, pero se deben reponer los existentes o los de departamentos nuevos únicamente para ser vendibles (2 cajones)</li> <li>4. Los departamentos de igual manera aumentan los m2 propuestos vs los existentes, y deben reponerse solamente los existentes. Los</li> </ol>



	<p>m2 existentes deben tomarse a partir de las escrituras por cada departamento</p> <p>5. Se requiere enviar corrida financiera para validar datos de construcción y Vo.Bo. de SEDUVI</p>
CONCLUSIÓN:	<p>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.</p>







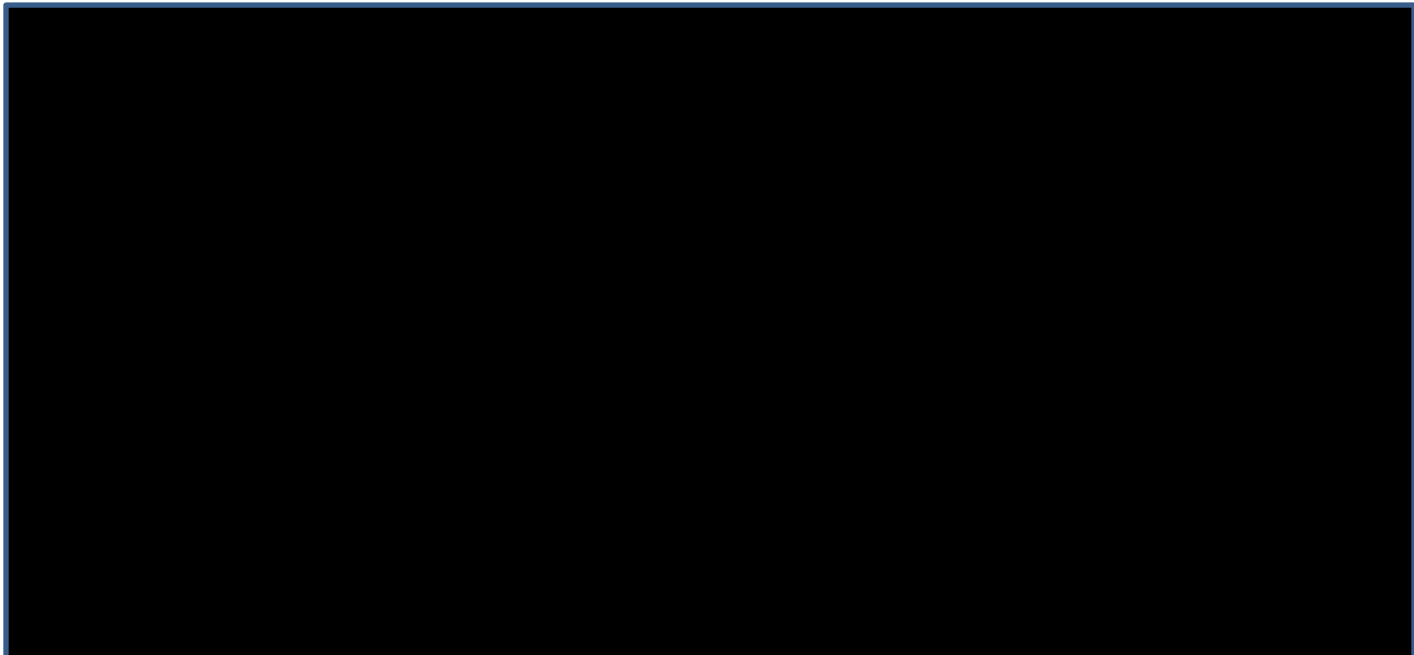




Proyecto se revisó y se realizaron comentarios con los arquitectos de la mesa de revisión, los proyectistas no estuvieron presentes.

<b>BAJA CALIFORNIA 167, COL. ROMA SUR, ALCALDIA CUAUHEMOC</b>	
Diseño arquitectónico:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nuevamente se observa que a simple vista el criterio estructural se percibe insuficiente, se propone incluir cartelas en X2 y X3 y Y2 y Y3 para mejorar el desempeño de estructura</li> <li>2. Nuevamente se solicita incluir el pre-dimensionamiento estructural actualizado para verificar que la arquitectura no sea impactada de forma negativa. En varias ocasiones se ha visto que los proyectos arquitectónicos al no ser revisados o predimensionados con un estructurista, sufren de modificaciones en lo arquitectónico lo cual causa retrasos además de tener que volver a revisar el proyecto. De ahí que se le insista en este tema.</li> <li>3. Verificar las trabes que pasan por los descansos de las escaleras y validar que no existan interferencias en el uso del área</li> <li>4. Falta verificar proyecto de calentadores</li> <li>5. Verificar que en azotea exista la posibilidad de incluir un roof garden y mejorar la comercialización</li> </ol>
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se debe actualizar la corrida financiera, revisar y ajustar en base a los cambios solicitados</li> </ol>
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones arquitectónicas y de reglamento, las cuales 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





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