



39ª. REUNIÓN DE LA MESA DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA DE LOS PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN MINUTA

Fecha	01/12/2020	Hora Inicio	09:00 hrs.
Lugar	Casa del Arquitecto	Hora Fin	12:00 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 elevautos 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.

REUNION DE RESPUESTAS DE OBSERVACIONES CON PROYECTISTAS:

TAXQUEÑA No. 1291, COL. CAMPESTRE, ALCALDÍA COYOACAN.	
Diseño arquitectónico:	<ul style="list-style-type: none"> -En planta de sótano se deberá anexar una bodega mas y un cajón a lado del elevador vehicular. -En planta baja se deberá eliminar la puerta de acceso peatonal y anexar 2 cajones más para venta. -El local de venta se deberá ampliar hacia la escalera y tomar parte del patio y que sea un espacio libre para el local. -Los baños de los locales se deberán quitar de la fachada y centralizarlos. -El departamento de reposición de 81.55 m2, se deberá cambiar de lugar la puerta de acceso y agrandar la ventana de sala comedor. -En el sexto nivel se deberán cambiar de lugar el departamento del centro de reposición con el de lado desecho de venta para no tener tanta área sin ocupar. -Se deberá de proponer de 4 a 5 Roff Garden para VENTA. - Se recomienda cambiar de lugar los closets indicados en la reunión.
Solución estructural:	<ul style="list-style-type: none"> -Falta 1 columna en sótano para la carga de la losa del patio. - Cambiar de lugar el ducto del eje 7 ya que pasa la trabe.



Revisión financiera:	Corregir y actualizar la corrida.
CONCLUSIÓN:	El proyecto presenta observaciones mínimas que no afectan el proyecto substancialmente, por lo que se deberán subsanar y enviarlas, en el momento que se envíen se procede a la preliberación del anteproyecto.

FLORENCIA No. 60, COL. JUAREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.

Diseño arquitectónico:	<p>Se deberá presentar el estado actual y topográfico para verificar el terreno.</p> <ul style="list-style-type: none"> -El estacionamiento presenta incumplimiento del reglamento de construcción: <ul style="list-style-type: none"> No cumple con la dimensión mínima en radios de giro. No cumple con el ancho mínimo de pasillos de circulación requerido para autos chicos y autos grandes. No se puede acceder a algunos cajones. Se encuentra muy angustiado el espacio para maniobras. No se cumple con la altura y espacio mínimo en el cajón que se encuentra debajo de la escalera. -El pasillo frente al elevador no cumple con la dimensión mínima de 1.50m Falta segunda escalera (de emergencia). -En la terraza nivel 16 no presenta delimitación con la azotea de junto. -Deberá incluir Área de calentadores solares. -En los departamentos con más de 100 m2 presentan una cocina muy pequeña, por lo que se deberá ampliar. -Los baños se deberán hacer de uso privado para las recamaras y ocupar el área asignada de bodega como un medio baño.
Solución estructural:	<ul style="list-style-type: none"> -Deberá revisar la separación a colindancia. -El proyecto presenta discontinuidad estructural en el eje E, ya que no llega la trabe directo a la columna
Revisión financiera:	Deberá presentar corrida financiera.
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.



RIO NAZAS No 169, COL. CUAUHEMOC, ALCALDÍA CUAUHEMOC

<p>Diseño arquitectónico:</p>	<ul style="list-style-type: none"> -El proyecto no cumple con los patios de ventilación e iluminación natural. -No cumple con lo mínimo requerido de área libre. -En la rampa se indica que está al 15%, sin embargo, no presenta el área de transición. -El estacionamiento para bicicletas se encuentra encerrado con el cajón 09, por lo que deberán ser reubicados -La motocicleta que esta junto la escalera, se deberá eliminar ya que obstruye significativamente la circulación peatonal. -Los departamentos presentan mucha área de circulación desperdiciada. -Ninguna vivienda presenta un área de lavado. -Las recamaras de los departamentos no tienen un área de guardado (closet). -No presenta el área para calentadores solares. -Se deberá enviar la ficha técnica del elevador ya que presenta medidas muy pequeñas y una puerta de 0.80m. -El elevador no tiene ducto para instalaciones del mismo. -Se deberán verificar el ancho mínimo de las puertas ya que por reglamento son de 0.90 y 0.80m libres, esto sin considerar el marco. <p>Se deberá ejecutar una propuesta con dos departamentos más grandes por nivel, un patio central con medidas mínimas requeridas por reglamento y un patio posterior que cumpla con la norma 7, esto incrementaría a 6 niveles, haciendo mas eficiente la propuesta arquitectónica.</p>
<p>Solución estructural:</p>	<p>El proyecto no presenta elementos estructurales, y al considerarlos se modificarían las plantas haciendo más el incumplimiento del proyecto.</p>
<p>Revisión financiera:</p>	<p>Revisar la corrida financiera ya que presenta inconsistencias. Indicar los departamentos de reposición con los de venta. Deberá presentar una tabla comparativa de las superficies originales contra las proyectadas, ya que se considera que las áreas están muy por debajo a lo que tenían y a lo que se pueden comercializar.</p>
<p>CONCLUSIÓN:</p>	<p>El proyecto presenta considerables observaciones arquitectónicas en el incumplimiento del reglamento y en la corrida financiera por lo que tendrán que ser atendidas para su correcta revisión, se citara para la próxima reunión a la empresa proyectista.</p>



PROYECTOS A REVISAR EN LA SIGUIENTE SESIÓN (martes 08 de diciembre):

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 ZAVALA 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>



ING. JOSÉ E. NOLASCO MORALES

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