



## 64ª. REUNIÓN DE LA MESA DE REVISIÓN ARQUITECTÓNICA DE LOS PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN MINUTA

<b>Fecha</b>	22/06/2021	<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. La pendiente de rampas en estacionamiento no es del 12% como está marcada en los textos del plano, actualmente no cumple. Es necesario corroborarlas y corregirlas</li> <li>2. El área de circulación en estacionamiento es excesiva y no resuelve el planteamiento general, sobrepasa por mucho el área útil de cajones de estacionamiento, por lo que operativamente no funciona y se propone replantear</li> <li>3. Nuevamente se proponen racks de doble estacionamiento para ganar lugares de estacionamiento en planta baja</li> <li>4. Nuevamente se solicita revisar las distancias libres para maniobras vehiculares que debe existir entre cajones de estacionamiento, ya que actualmente no cumple.</li> </ol>

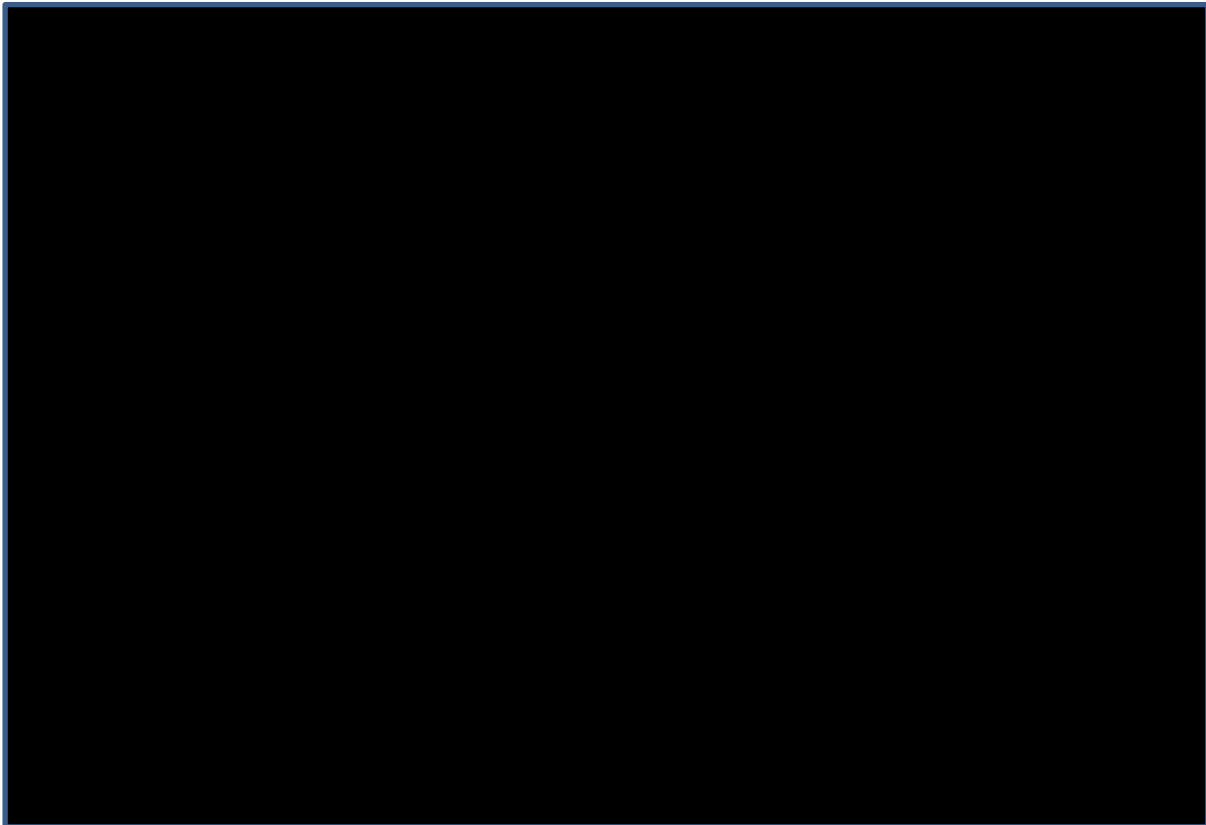


	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Se propone reubicar el elevador para continuar con la propuesta del estacionamiento y lograr los 38 cajones en una planta o dos sin afectar el tiempo de salida de vehículos de forma ágil</li> <li>6. Se plantea aprovechar de mejor manera el espacio trasero en planta baja para uso de Pent garden o más departamentos si es que se toma en cuenta la reconfiguración del estacionamiento según los anteriores comentarios (podrían ser hasta 5 más)</li> <li>7. La accesibilidad en departamento cuatro sobre el acceso principal no cumple con reglamentación</li> <li>8. La recamara 2 del departamento 3 tiene dimensiones muy reducidas y es necesario replantear por habitabilidad</li> <li>9. Se plantea reconfigurar cocina, la cual es muy pequeña y dispone de circulaciones incómodas al interior y al exterior en la escalera</li> <li>10. 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>11. Nuevamente se solicita revisar dimensiones de iluminación y ventilación confirme reglamento después de corroborar cumplimiento de normal 7; actualmente no se cumple en los patios centrales dada la altura del edificio, en caso de que así sea; se solicita justificar por escrito</li> <li>12. Se requiere marcar los ductos de ventilación para los baños</li> <li>13. Se propone sistema de calentamiento de agua centralizado para no elevar tanto el costo de las instalaciones</li> </ol>
Solución estructural:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Revisar posible interferencia de trabe en eje 3</li> </ol>
Revisión financiera:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Falta completar datos de construcción y venta del proyecto</li> <li>2. Justificar la razón de la disminución de m2 en los departamentos de reposición (van de 101 m2 a 74 m2)</li> <li>3. Las viviendas originales son 22, y el archivo menciona 25 de reposición, es necesario verificar todas las cuantificaciones dado que el archivo en general se encuentra afectado en costos y cantidades</li> <li>4. 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: Nebai Osorio, Francisco Paniagua, Miguel Roura, Aldo Cervantes, Alfredo Espinosa

<b>PROLONGACIÓN PETÉN No. 915, COL. RESIDENCIAL EMPERADORES, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ.</b>	
<b>Diseño arquitectónico:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se propone que los cajones que se encuentran en fachada tengan doble eleva autos para aumentar el número de vehículos</li> <li>2. Se recomienda eliminar puerta y sección de muro en planta baja para permitir el desalojo de personas de forma más fácil y considerar una cubierta ligera para proteger de lluvia el espacio</li> <li>3. Falta considerar área de residuos solidos</li> <li>4. Falta considerar espacio de baño para área de vigilancia</li> <li>5. Los estacionamientos de bicicletas deben considerarse en posición normal por reglamento, el cálculo de ellas es de 1 por cada 4 viviendas. En caso de ser posible, se pueden reubicar al sótano y liberar espacio para área de residuos solidos</li> <li>6. Se propone también no dar tanta importancia en fachada principal a cuarto de lavado y cocina, se propone una barra completa con cocina abierta ya que la sala se encuentra encajonada, muy reducida en dimensiones y con poca ventilación; se podrá incluir el área de balcón hacia el interior para aumentar el área de esos espacios y dar una mejor habitabilidad</li> <li>7. Se propone que las recamaras no tengan balcón, sino integrar esa área al espacio para eficientar estos espacios habitables</li> <li>8. Se sugiere reubicar la zona de servicios hacia la parte trasera del departamento y privilegiar el frente del proyecto para mejorar la distribución interna</li> <li>9. Se requiere incluir tabla de espacios con descripción de m2</li> <li>10. Incluir en azotea propuesta de calentadores solares</li> </ol>
<b>Solución estructural:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Debido a la posición de los contra venteos, es necesario presentar dos plantas por cada esquema de recamaras, ya que son áreas distintas en cada caso</li> <li>2. Se sugiere revisar la necesidad de contra venteos en los ejes 2 y 3 dada la altura del edificio, esto pudiendo evaluar si fueran necesarios y la posibilidad de eliminarlos o reemplazarlos por cartelas sin demeritar la seguridad estructural</li> <li>3. Validar la no interferencia de contra venteos para salidas o accesos a balcones</li> </ol>
<b>Revisión financiera:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El porcentaje de comercialización es alto, es necesario corregir</li> <li>2. Falta incluir el costo estimado de la estructuración de pilas (cimentación)</li> <li>3. Los datos y porcentajes de indirectos y costos de obra no coinciden, es necesario revisar ya que se duplican</li> <li>4. La cimentación profunda debe estar incluida en la sección de unidades privativas, de tal forma que se encuentre en un apartado individual</li> </ol>



	5. 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, las cuales deberán ser subsanadas y presentadas para su revisión. Enviar el proyecto actualizado AutoCAD V 2013 y subir al drive.







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