



consultaejercitonacional843.com



Consulta Ejército Nacional 843



@consulta_ej843



consultaejercitonacional843@sigmaconsultores.mx

Complejo de Usos Mixtos

Diseñado por

SORDO MADALENO

Av. Ejército Nacional Mexicano N° 843
Col. Granada, C.P. 11520. Miguel Hidalgo,
Ciudad de México.

Septiembre 2023.



Comparativa de superficies

CONCEPTO	Proyecto Actual	PROYECTO CON USO DE SUELO DE HOTEL (141 habitaciones)	
HOTEL	0.00 m ²	25,137.23 m ² (20.41%)	↑
OFICINAS	18,768.50 m ² (15.24%)	52,350.70 m ² (42.50%)	↑
VIVIENDAS	54,936.26 m ² (44.59%)	0	↓
COMERCIO	49,475.27 m ² (40.17%)	45,692.10 m ² (37.09%)	↓
Área Libre	5,635.20 m ² (32%)	5,635.20 m ² (32%)	=
Desplante	11,974.80 m ² (68%)	11,974.80 m ² (68%)	=
Niveles s.n.b.	48	46 pisos equivalentes a 43 niveles	=
Niveles b.n.b.	7	7	=
Superficie s.n.b.	111,421.46 m ²	111,421.46 m ²	=
Superficie b.n.b. con uso útil (CUS)	11,758.57 m ²	11,758.57 m ²	=
Superficie total de construcción que cuantifica como intensidad (CUS)	123,180.03 m²	123,180.03 m²	=
Superficie total de construcción b.n.b. para estacionamiento y servicios complementarios	96,974.53 m ²	96,401.88 m ²	↓
Superficie Total de Construcción	220,154.56 m ²	219,581.91 m ²	↓
Número de Viviendas dentro del Proyecto	330 viviendas	0 viviendas	↓
Aportación a la Bolsa de Vivienda	22 viviendas	352 viviendas	↑
Cajones de Estacionamiento	3,022 cajones	2,591	↓
Bici estacionamientos	-	788	↑



1 Antara Fashion Hall

2 Corporativo Antara I

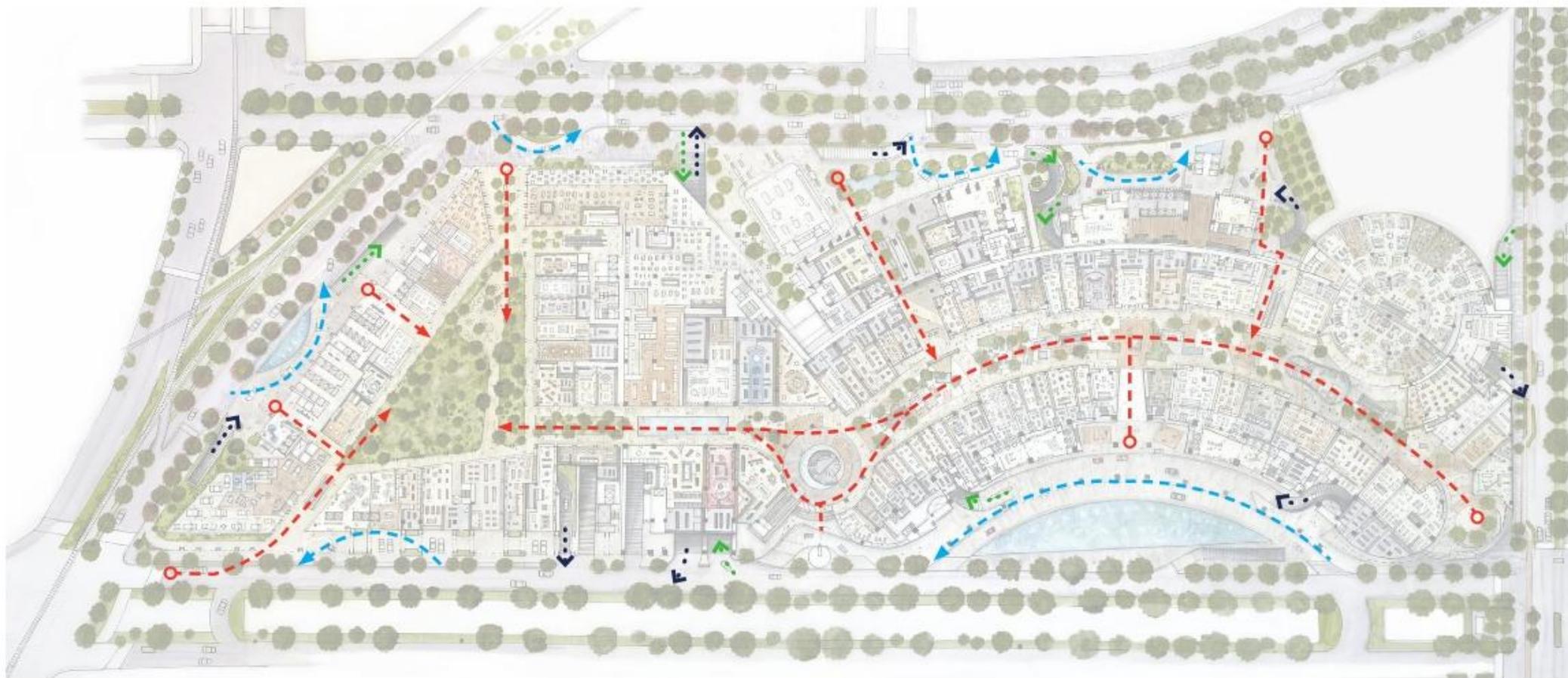
3 Corporativo Antara II

4 Antara fase II

5 Apple store

6 Torre Antara III

Antara Plan Maestro



- → Acceso peatonal
- - - → Bahía vehicular
- - - → Entrada E
- - - → Salida E



RESUMEN DE PROYECTO

Cuadro de áreas

ANTARA FASE II. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO.

ÁREA DE TERRENO	17,610.00
ÁREA LIBRE 32%	5,635.20
ÁREA CONSTRUIDA HABITABLE (SOBRE NIVEL DE BANQUETA + HABITABLE EN SÓTANO 1)	123,180.03
Oficinas	55,372.31
Hotel	22,150.94
Comercio	45,656.78
ÁREA CONSTRUIDA NO HABITABLE (BAJO NIVEL DE BANQUETA)	102,062.35
TOTAL CONSTRUIDO (S.N.B. + B.N.B.)	225,242.38
ALTURA TOTAL SOBRE NIVEL MEDIO DE BANQUETA	201.25 m
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO EN PROYECTO	2,606 cajones

Planta baja

ÁREA TOTAL DE TERRENO

17,610.00 m²

ÁREA LIBRE 32%

5,635.20 m²

- Limite de predio
- Restricción 5m



Azoteas

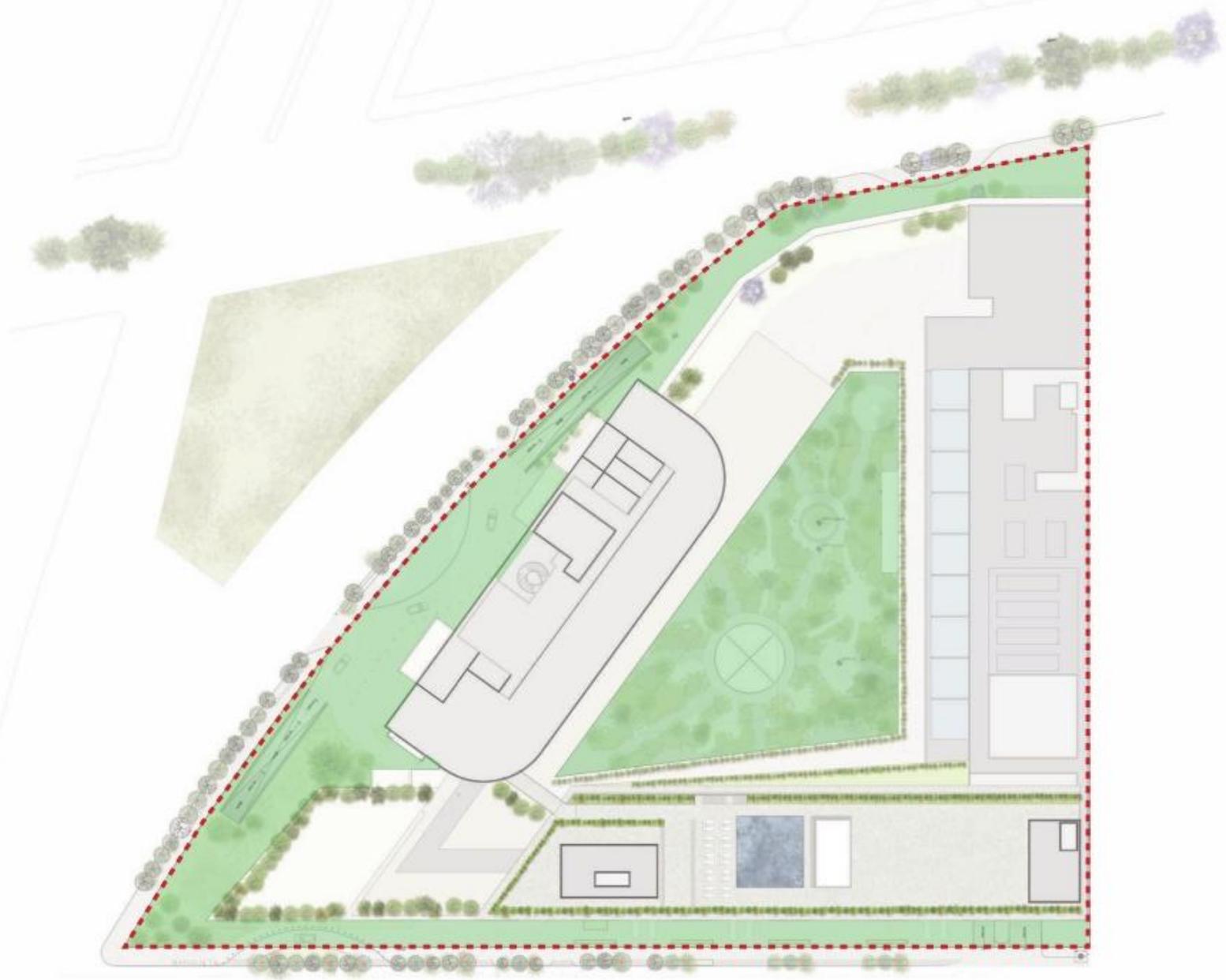
ÁREA TOTAL DE TERRENO

17,610.00 m²

ÁREA LIBRE 32%

5,635.20 m²

--- Limite de predio
■ Area libre







Certificación LEED

Leadership in Energy and Environmental Design

Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental

- Sistema de certificación con reconocimiento internacional para edificios sustentables.
- Creado por el Consejo de Edificación Sustentable de Estados Unidos.



Beneficios

- Espacios con mejores condiciones para la salud y productividad
 - Reducción de gases de efecto invernadero
 - Disminución de costos de operación y residuos
 - Ahorro energético y de recursos
-





Requisitos

Serie de lineamientos que se deben cumplir mediante un sistema de sumatoria de puntos:

- Cumplir con prerrequisitos (no da puntos)
- Créditos para obtener uno de los 4 niveles

Rubros de puntaje

- Eficiencia de agua
 - Energía y atmósfera
 - Materiales y recursos
 - Calidad de ambiente interior
 - Incentivar transporte alternativo
 - Innovación
-





Comedores
instalados en obra

Respuestas

- Afectación de arbolado
- Áreas verdes del proyecto
- Especies a plantar
- Agua tratada
- Agua de lluvia
- Recarga al subsuelo



Arbolado

Proyecto

- Afectación 13 árboles

NADF-001-RNAT-2015

Restitución

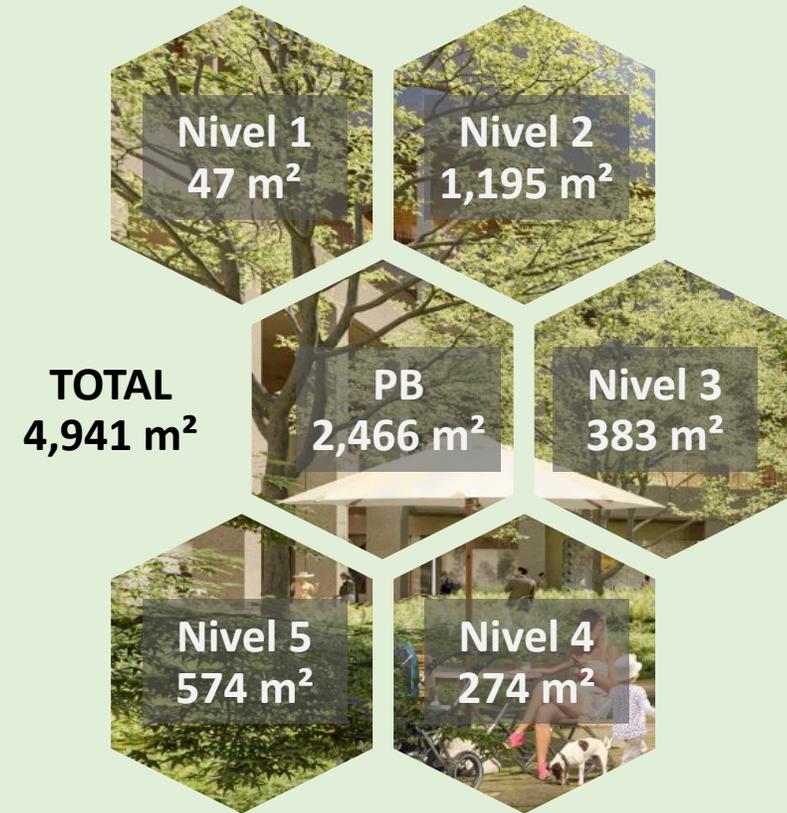
- Económica por \$753,878 pesos
- Física de 52 árboles de 5 metros.

Medida cumplida:

Restitución física por **505 árboles** entregados en las oficinas de la DGSANPAVA ubicadas en el Vivero Nezahualcóyotl

Arquitectura del paisaje

- Las especies seleccionadas para el proyecto están alineadas con las especificaciones referidas en la [NADF-006-RNAT-2016](#).
- Todos los trabajos por realizarse apegados a la norma ambiental vigente [NADF-001-RNAT-2015](#).



Especies consideradas

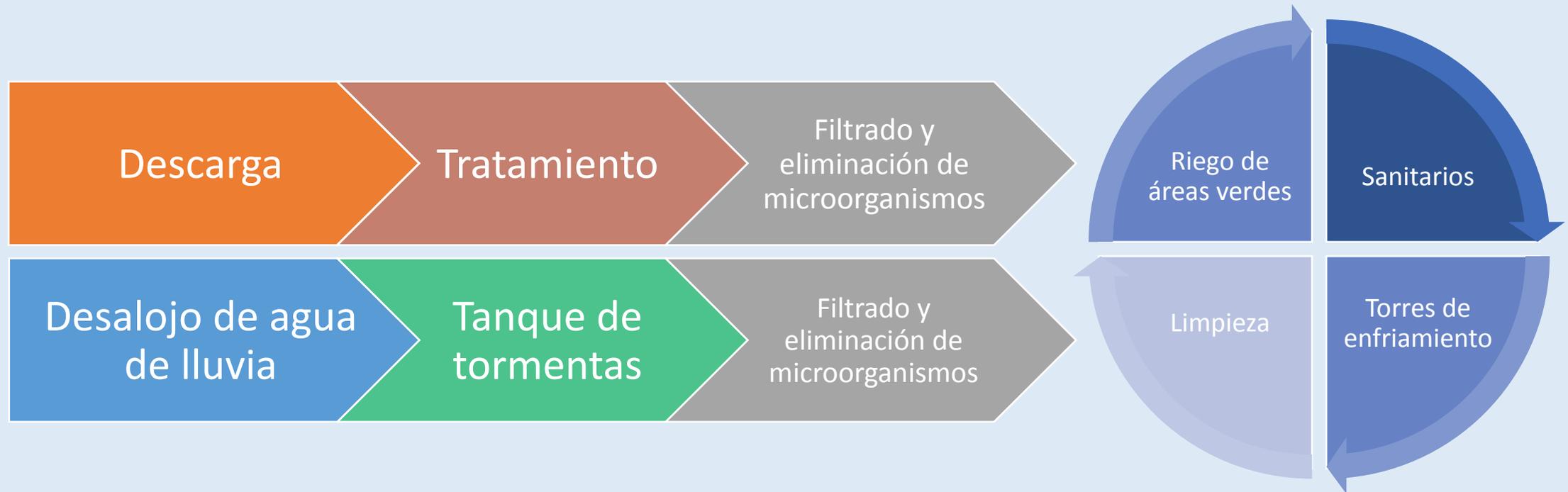
ÁRBOLES		
Nombre	Altura de compra	Cantidad
Liquidámbar	6 metros	35
Magnolia	4 metros	33
Encino roble	4 metros	39
TOTAL		106

ARBUSTOS		HERBÁCEAS	
Nombre	Cantidad	Nombre	Cantidad
Berberis	269	Gramíneas y ornamentales	72,451
Romero blanco	399		
Salvia	489		
TOTAL	1,157		



Tratamiento de aguas residuales y agua de lluvia

- Se tratará el 100% de las aguas residuales mediante una planta de tratamiento de aguas residuales ubicada en el sótano del complejo





consultaejercitonacional843.com



Consulta Ejército Nacional 843



@consulta_ej843



consultaejercitonacional843@sigmaconsultores.mx