

DICTAMEN DE ESTABILIDAD ESTRUCTURAL

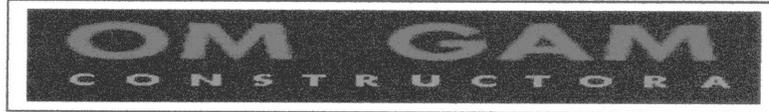
SOLICITANTE: INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL



FACHADA PRINCIPAL

INMUEBLE	UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 69
PROPIETARIO	INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
UBICACION	CALLE AV. 2 DE MARZO No. 406
	COLONIA CENTRO
DELEGACION O MUNICIPIO	TEXCOCO DE MORA
ENTIDAD FEDERATIVA	ESTADO DE MEXICO
CODIGO POSTAL	56100

FECHA 5 DE OCTUBRE DEL 2017



**INSTITUCION QUE PRACTICA EL
DICTAMEN**

**SOLICITANTE DEL DICTAMEN
DOMICILIO PARA OIR NOTIFICACIONES**

**PERITO
ESPECIALIDAD INMUEBLES**

FECHA

**PROPÓSITO O DESTINO DEL DICTAMEN
ESTRUCTURAL**

I. ANTECEDENTES

CONSTRUCTORA OM GAM S.A. DE C.V.
ARQ HUGO ERNESTO SANCHEZ BENITEZ

UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR NO. 69
AV. 2 DE MARZO No. 406
COL. CENTRO
TEXCOCO DE MORA
ESTADO DE MEXICO

C.P. 56100

ARQ. HUGO ERNESTO SANCHEZ BENITEZ
CED. PROF. **3069895**
REG. PERITO DE OBRA **SAOP/04/15/1990**
CERTIFICACION DE PERITO VALUADOR
MATRICULA **S.T.P.S/0-070/P-V/0005/MX**

5 DE OCTUBRE DE 2017

DETERMINAR EL ESTADO QUE PRESENTA LA UNIDAD POR MOTIVO DE
LOS SISMOS DEL 7 Y 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017

II. CARACTERISTICAS URBANAS

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA

HABITACIONAL DE SEGUNDO ORDEN

TIPO DE CONSTRUCCIÓN:

CASAS HABITACION DE UNO, DOS Y TRES NIVELES DE REGULAR
CALIDAD, ASI COMO COMERCIOS

ÍNDICE DE SATURACIÓN DE LA ZONA

100 % DENSIDAD DE POBLACIÓN: DENSA NIVEL SOCIOECONOMICO:
INTERES SOCIAL

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:

ALTA; GASES TOXICOS PRODUCTO DE VEHICULOS AUTOMOTORES

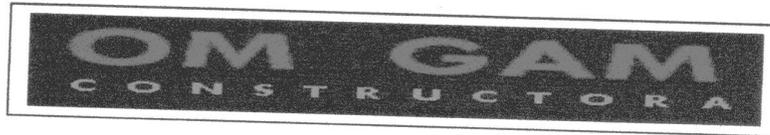
USO DEL SUELO:

H3 HABITACIONAL EN FORMA INDIVIDUAL O EN CONJUNTO DE DOS O
MAS VIVIENDAS
SECUNDARIAS:

**VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE
LAS MISMAS**

**SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO
URBANO**

SERVICIOS: LA ZONA CUENTA CON PAVIMENTO FLEXIBLE, RÍGIDO,
ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO, RED
TELFÓNICA Y AGUA POTABLE.
EQUIPAMIENTO: CENTROS EDUCATIVOS, HOSPITALARIOS,
COMERCIALES, RELIGIOSOS Y DEPORTIVOS, DENTRO DEL PROPIO
RADIO DE INFLUENCIA



III. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

AREA PRIVATIVA CONSTRUIDA	4,128.00 M2
TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN	A NIVEL PLANO, DE FORMA RECTANGULAR
DENSIDAD HABITACIONAL	DENSA SE ESTIMA HASTA 350 HAB/HA
INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN	HASTA 2.5 VECES EL AREA DEL TERRENO EN DOS NIVELES
SERVIDUMBRE Y /O RESTRICCIONES	LAS QUE MARCA EL USO DE SUELO DEL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO MAS RESTRICCIONES QUE PUEDE ESTABLECER EL H. AYUNTAMIENTO DE CHIMALHUACÁN.
USO ACTUAL	SERVICIOS MEDICOS, PROPIOS DE LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR, DESARROLLADA EN PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	REGULAR

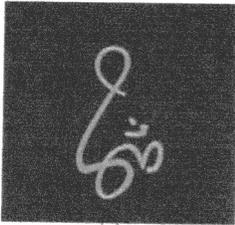
IV. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

1. ALBAÑILERÍA, OBRA NEGRA:

- CIMIENTOS** NO SE PRESENTARON PLANOS ESTRUCTURALES, PERO SE SUPONEN ZAPTAS Y CONTRATRABES DE CONCRETO ARMADO.
- ESTRUCTURA** COLUMNAS, LOSAS, TRABES, CASTILLOS Y CADENAS DE CERRAMIENTO DE CONCRETO ARMADO.
- MUROS:** DE TABIQUE, JUNTEADO CON MORTERO CEMENTO ARENA, Y TABLAROCA.

2. REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES:

- APLANADOS:** DE YESO Y MORTERO CEMENTO-ARENA, CON PINTURA VINILICA, CINTILLA Y LOSETA VIDRIADA.
- PLAFONES:** TABLAROCA DE YESO, TERMINADO CON PINTURA VINÍLICA.



PISOS: MIXTO, LOSETA CERAMICA, COLOCADA SOBRE FIRME DE CONCRETO

PINTURAS: VINILICA

3. CARPINTERÍA:

PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN DE MADERA DE PINO DE SEGUNDA, DE CONSERVACIÓN REGULAR. ADEMÁS DE MARCO CON TABLA DE 3/4", CHAMBRANAS, BATIENTES, ETC.

4. INSTALACIONES HIDRÁULICA Y SANITARIA

TUBERIA DE COBRE, GALVANIZADO, FIERRO FUNDIDO, ACCESORIOS COMPLETOS, EN SU TOTALIDAD OCULTA.

MUEBLES DE BAÑO

W.C. Y LAVABO DE REGULAR CALIDAD.

5. INSTALACIONES ELÉCTRICAS:

OCULTAS DENTRO DEL PLAFON Y MUROS

6. CANCELERÍA:

MIXTO DE ALUMINIO Y HERRERIA

7. VIDRIERÍA:

TRANSPARENTE DE 6 MM. DE ESPESOR.

8. CERRAJERÍA

CHAPAS DE INTERCOMUNICACIÓN DE REGULAR CALIDAD

9. FACHADAS:

DE CRITAL DE 6MM. Y COLUMNAS CON PINTURA VINILICA

10. INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

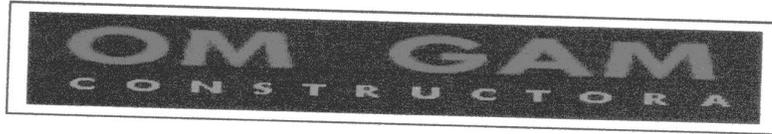
LAS PROPIAS PARA UNA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR, GAS, AIRE ACONDICIONADO, ETC.

V. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

DE ACUERDO A LA VISITA REALIZADA, LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 69, FUE DESPLANTADA EN UN TERRENO CON UNA CONFORMACION REGULAR, SENSIBLEMENTE PLANO, EL CUAL TIENE ACCESO POR LA AVENIDA 2 DE MARZO, PRESUMIBLEMENTE CON UNA CIMENTACION A BASE DE ZAPATAS Y CONTRATRABES DE CONCRETO ARMADO, ENCARGADAS DE TRANSMITIR LAS CARGAS AL TERRENO NATURAL, CONSTRUIDA EN PLANTA BAJA, ESTRUCTURADO CON COLUMNAS, TRABES Y LOSAS DE CONCRETO REFORZADO, CON MUROS DE TABIQUE ROJO RECOCIDO, Y REFRACTARIOS, RIGIDIZADOS CON DALAS CADENAS Y CASTILLOS DE CONCRETO REFORZADO,

PARA DETERMINAR EL GRADO DE DAÑOS PRODUCIDOS POR LOS SISMOS CITADOS ANTERIORMENTE, SE EFECTUÓ VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL DE CAMPO, A TODOS Y CADA UNO DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES VISIBLES EXISTENTES, MOTIVO DEL PRESENTE DICTAMEN, DETERMINANDO LO SIGUIENTE:

EXISTEN FISURAS Y DESPENDIMIENTO DE ACABADOS EN ALGUNOS MUROS INTERIORES, PRINCIPALMENTE EN JUNTAS CONSTRUCTIVAS, QUE TAMBIEN PUEDEN SER REPARADAS FACILMENTE DE ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE APLICABLE Y NO REPRESENTAN RIESGO, PELIGRO Y FALLA ESTRUCTURAL ALGUNO.



EXISTEN FISURAS EN ALGUNOS PLAFONES DE TABLAROCA, QUE TAMBIEN PUEDEN SER REPARADAS FACILMENTE DE ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE APLICABLE Y NO REPRESENTAN RIESGO, PELIGRO Y FALLA ESTRUCTURAL ALGUNO.

VI. CONCLUSION

EN BASE A LOS RESULTADOS DE CAMPO Y GABINETE EFECTUADOS, SE DEBERÁ DE PROCEDER CON LOS TRABAJOS DE REPARACIÓN EN LOS MUROS, PRETILES Y PLAFONES, DONDE SE MANIFESTARON PROBLEMAS DE FISURAMIENTO, PARA CON ELLO CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE EN LOS ASPECTOS DE ESTADO LÍMITE DE SERVICIO.

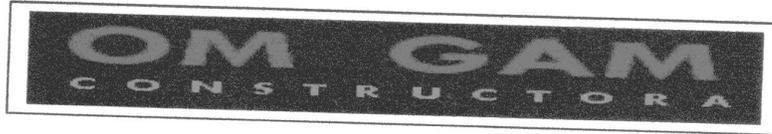
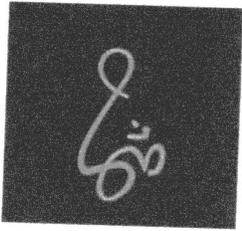
POR TODO LO ANTERIORMENTE DESCRITO, SE PUEDE CONSIDERAR Y CONCLUIR, QUE A PESAR DE LA FUERTE INTENSIDAD DEL SISMO, DEL 7 Y 19 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, EL INMUEBLE SE COMPORTÓ EN FORMA MUY SATISFACTORIA Y SE ENCUENTRAN LAS EDIFICIONES EN BUENAS CONDICIONES DE SEGURIDAD Y ESTABILIDAD ESTRUCTURAL, YA QUE NO REPRESENTA RIESGO Y PELIGRO ALGUNO, PARA BENEFICIO Y TRANQUILIDAD DE LOS USUARIOS.

PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, EL DICTAMEN ESTRUCTURAL DEL INMUEBLE SE REALIZO EL DÍA:

05 DE OCTUBRE DEL 2017

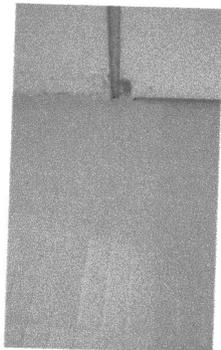
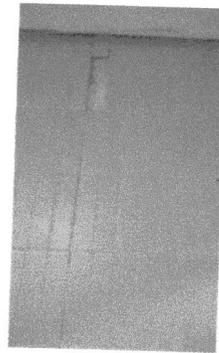
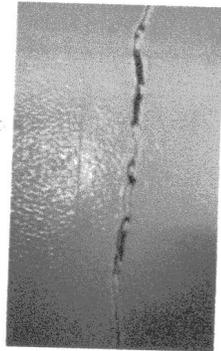
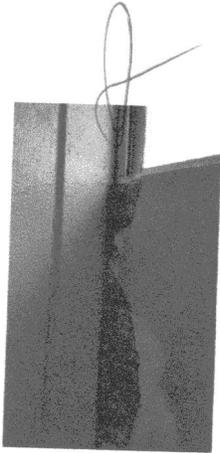
PERITO REPOSABLE



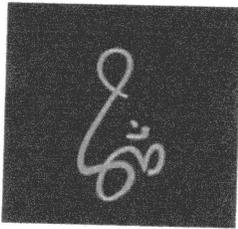


VII . ESTUDIO FOTOGRAFICO

VISTAS DE LOS INTERIORES



[Handwritten signature]



VISTAS DE LOS INTERIORES

