

DICTAMEN DE ESTABILIDAD ESTRUCTURAL

SOLICITANTE: INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

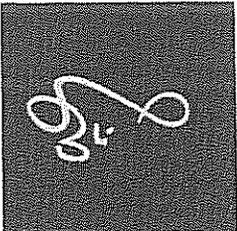


FACHADA PRINCIPAL

INMUEBLE	UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 84
PROPIETARIO	INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
UBICACION	CALLE AV. 5 DE MAYO LT. 28
	COLONIA SANTA MARIA NATIVITAS
	DELEGACION O MUNICIPIO CHIMALHUACAN
	ENTIDAD FEDERATIVA EDO. MEXICO ORIENTE.
CODIGO POSTAL	56330

[Handwritten Signature]

FECHA 5 DE OCTUBRE DEL 2017



I. ANTECEDENTES

INSTITUCION QUE PRACTICA EL
DICTAMEN

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

SOLICITANTE DEL DICTAMEN
DOMICILIO PARA OIR NOTIFICACIONES

UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR NO. 84
AV. 5 DE MAYO LT. 28
SANTA MARIA NATIVITAS
CHIMALHUACAN
EDO. MÉXICO ORIENTE.

C.P. 56330

PERITO
ESPECIALIDAD INMUEBLES

ARQ. HUGO ERNESTO SANCHEZ BENITEZ
CED. PROF. 3069895
REG. PERITO DE OBRA SAOP/04/5/1990
CERTIFICACION DE PERITO VALUADOR
MATRICULA S.I.P.S/0-070/P-V/0005/IMX

FECHA

5 DE OCTUBRE DE 2017

PROPOSITO O DESTINO DEL DICTAMEN
ESTRUCTURAL

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

INDICE DE SATURACIÓN DE LA ZONA

100 % DENSIDAD DE POBLACIÓN: DENSA NIVEL SOCIOECONOMICO
INTERES SOCIAL

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:

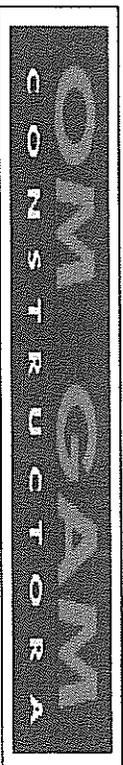
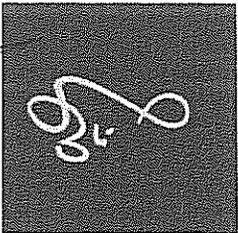
ALTA: GASES TOXICOS PRODUCTO DE VEHICULOS AUTOMOTORES

USO DEL SUELO:
VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE
LAS MISMAS

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

SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO
URBANO

SERVICIOS: LA ZONA CUENTA CON PAVIMENTO FLEXIBLE, RÍGIDO,
ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO, RED
TELEFÓNICA 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	6,640.00 M2
TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION	A NIVEL PLANO, DE FORMA RECTANGULAR
DENSIDAD HABITACIONAL	DENSA SE ESTIMA HASTA 350 HAB/HA
INTENSIDAD DE CONSTRUCCION	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 VIVENDA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO MAS RESTRICCIONES QUE PUEDE ESTABLECER EL H. AYUNTAMIENTO DE CHIMALHUACAN.
USO ACTUAL	SERVICIOS MEDICOS, PROPIOS DE LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR, DESARROLLADA EN PLANTA SOTANO, PLANTA BAJA Y 4 NIVELES.
ESTADO DE CONSERVACION	BUENO

IV. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

1. ALBAÑILERIA, OBRA NEGRA:

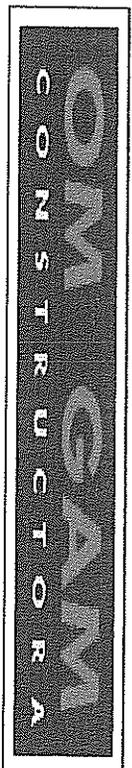
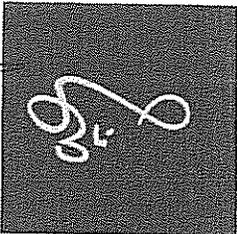
CIMENTOS NO SE PRESENTARON PLANOS ESTRUCTURALES, PERO SE SUPONE LOSA DE CIMENTACION Y CONTRATRABES DE CONCRETO ARMADO.

ESTRUCTURA COLUMNAS, LOSAS, TRABES, CASTILLOS Y CADENAS DE CERRAMIENTO DE CONCRETO ARMADO.

MUROS: EN FACHADA PRINCIPAL CON PRECOLADOS DE CONCRETO ARMADO, EN COLINDANCIAS DE TABIQUE ROJO RECOCIDO, JUNTEADO CON MORTERO CEMENTO ARENA, Y EN INTERIORES CON MUROS DE TABIQUE Y TABLAROCA.

2. REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES:

APLANADOS: DE MORTERO CEMENTO-ARENA, CON PINTURA VINILICA, CINTILLA Y LOSETA VIDRIADA



PLAFONES: TABLAROCA DE YESO, TERMINADO CON PINTURA VINILICA.

PISOS: LOSETA CERAMICA, COLOCADA SOBRE FIRME DE CONCRETO

PINTURAS: VINILICA

3. CARPINTERIA:

PUERTAS DE INTERCOMUNICACION DE MADERA DE PINO DE SEGUNDA, DE CONSERVACION REGULAR, ADEMAS DE MARCO CON TABLA DE ¾", CHAMBRANAS, BATTENTES, ETC.

4. INSTALACIONES HIDRAULICA 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 ELECTRICAS:

OCULTAS DENTRO DEL PLAFON Y MUIROS

6. CANCELERIA:

MIXTO DE ALUMINIO Y HERRERIA

7. VIDRIERIA:

TRANSPARENTE DE 6 MM. DE ESPESOR.

8. CERRAJERIA

CHAPAS DE INTERCOMUNICACION DE REGULAR CALIDAD

9. FACHADAS:

PRECOLADOS DE CONCRETO ARMADO

10. INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

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

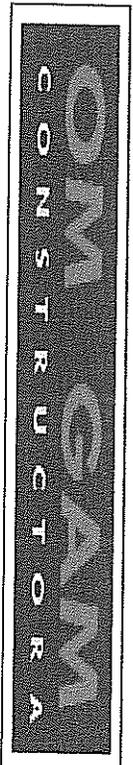
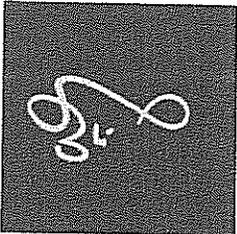
V. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

DE ACUERDO A LA VISITA REALIZADA, LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 84, FUE DESPLANTADA EN UN TERRENO CON UNA CONFORMACION REGULAR, SENSIBLEMENTE PLANO, EL CUAL TIENE ACCESO POR LA AVENIDA 5 DE MAYO, PRESUMIBLEMENTE CON CIMENTACION A BASE DE LOSA DE CIMENTACION Y CONTRATRABES DE CONCRETO ARMADO, ENCARGADAS DE TRANSMITIR LAS CARGAS AL TERRENO NATURAL, CONSTRUIDA CON PLANTA SOTANO, PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES, ESTRUCTURADO A BASE DE MARCOS RIGIDOS FORMADOS CON COLUMNAS, TRABES Y LOSAS DE CONCRETO REFORZADO, Y MUIROS DE TABIQUE ROJO RECOCIDO, RIGIDIZADOS CON CADENAS Y CASTILLOS.

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

EXISTEN ALGUNOS PREFABRICADOS DESPLOMADOS EN MURO LATERAL DE FACHADA, QUE DEBEN SER VERIFICADAS DETALLADAMENTE Y EN SU CASO, REPARADAS DE INMEDIATO, YA QUE PODRIAN REPRESENTAN RIESGO DE DESPRENDIMIENTO.

EXISTEN GRIETAS Y FISURAS VERTICALES Y HORIZONTALES EN MUIROS PRINCIPALMENTE DEL CUBO DE ESCALERAS, GRIETAS Y FISURAS EN JUNTAS CONSTRUCTIVAS DE COLUMNAS Y TRABES CON MUIROS, QUE DEBEN SER REPARADAS DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD VIGENTE APLICABLE FACILMENTE Y NO REPRESENTAN RIESGO, PELIGRO Y FALLA ESTRUCTURAL ALGUNO.



EXISTEN FISURAS Y DESPENDIMIENTO DE ACABADOS EN ALGUNOS MUROS EXTERIORES E INTERIORES PRINCIPALMENTE EN JUNTAS CONSTRUCTIVAS QUE TAMBIEN PUEDEN SER REPARADAS FACILMENTE 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, DONDE SE MANIFESTARON PROBLEMAS DE AGRIETAMIENTO Y FISURAMIENTO, DE ACUERDO CON NORMALIDAD VIGENTE ESTABLECIDA, PARA CON ELLO CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN LOS ASPECTOS DE ESTADO LÍMITE DE SERVICIO.

ES RECOMENDABLE Y VIABLE, REALIZAR UNA NIVELACIÓN A LAS CONSTRUCCIONES PARA VERIFICAR LA VERTICALIDAD Y HORIZONTALIDAD DE LOS ELEMENTOS DE CONSTRUCCION.

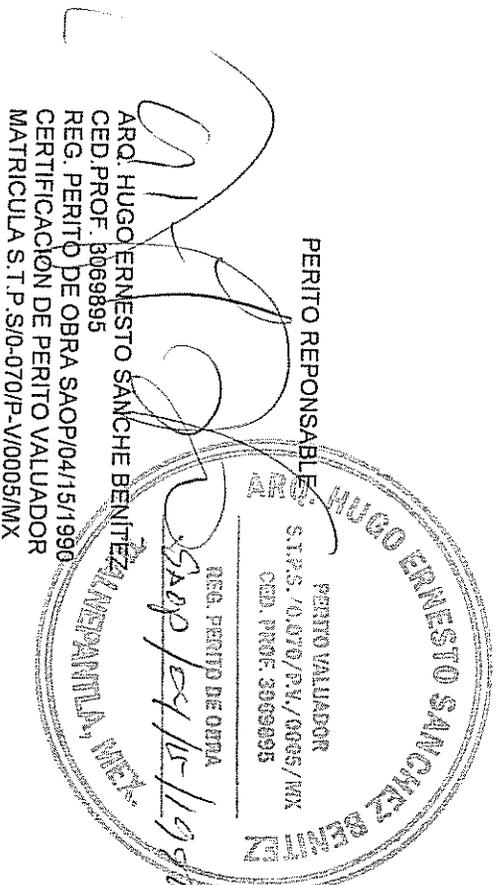
ES CONVENIENTE, Y VIABLE, VERIFICAR LA POSIBILIDAD DE DOTAR AL INMUEBLE DE ESCALERAS DE EMERGENCIA, PARA CUMPLIR CON LA NOMATIVIDAD VIGENTE APLICABLE.

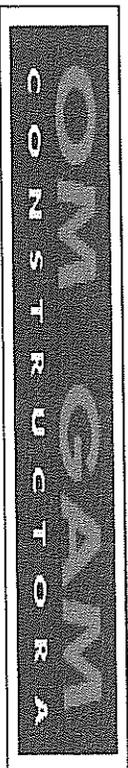
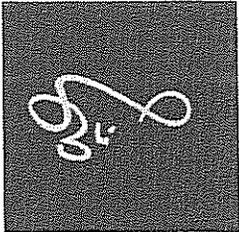
ES MUY IMPORTANTE REALIZAR LA REVISION DETALLADA, ALINEACIÓN Y FIJACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE SUJECCIÓN DE LOS PREFABRICADOS DEL MURO COLINDANTE DE ACCESO AL SOTANO.

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 COMPORTO EN FORMA MUY SATISFACTORIA Y SE ENCUENTRA LA EDIFICION 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 DIGTAMEN ESTRUCTURAL DEL INMUEBLE SE REALIZO EL DÍA:

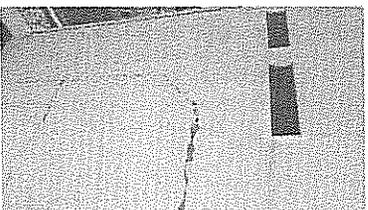
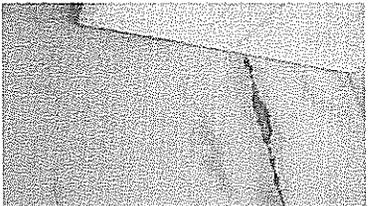
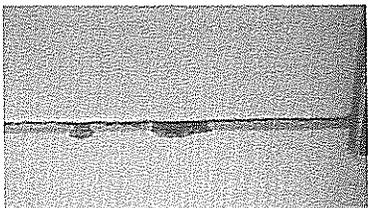
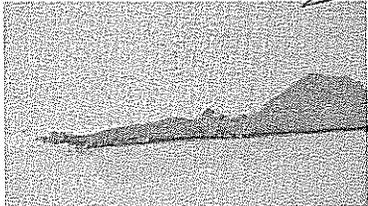
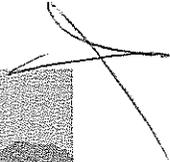
05 DE OCTUBRE DEL 2017

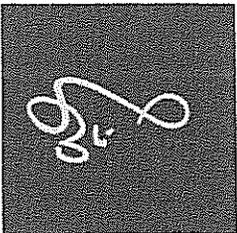




VII. ESTUDIO FOTOGRAFICO

VISTAS DE LOS INTERIORES





VISTAS DE LOS INTERIORES

