

DICTAMEN DE ESTABILIDAD ESTRUCTURAL

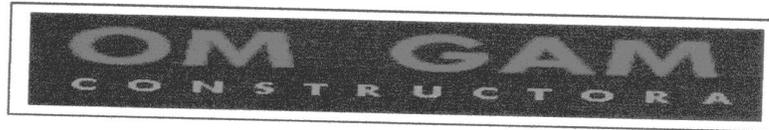
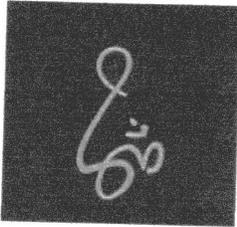
SOLICITANTE: INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL



FACHADA PRINCIPAL

INMUEBLE	UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 85
PROPIETARIO	INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
UBICACION	CALLE INDEPENDENCIA ESQ. 20 DE NOVIEMBRE
	COLONIA SANTIAGO
DELEGACION O MUNICIPIO	TEZOYUCA
ENTIDAD FEDERATIVA	ESTADO DE MEXICO
CODIGO POSTAL	56024

FECHA 5 DE OCTUBRE DEL 2017



I. ANTECEDENTES

**INSTITUCION QUE PRACTICA EL
DICTAMEN**

SOLICITANTE DEL DICTAMEN

DOMICILIO PARA OIR NOTIFICACIONES

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

UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR NO. 85
INDEPENDENCIA ESQ. 20 DE NOVIEMBRE
SANTIAGO
TEZOYUCA
ESTADO DE MEXICO

C.P. 56000

PERITO
ESPECIALIDAD INMUEBLES

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

FECHA

5 DE OCTUBRE DE 2017

**PROPÓSITO 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

ÍNDICE DE SATURACIÓN DE LA ZONA

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

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:

ALTA; GASES TOXICOS PRODUCTO DE VEHICULOS AUTOMOTORES

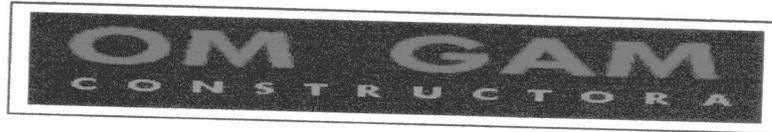
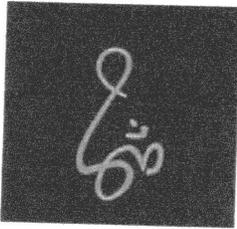
USO DEL SUELO:

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
TELEFÓNICA Y AGUA POTABLE.



K

EQUIPAMIENTO: CENTROS EDUCATIVOS, HOSPITALARIOS, COMERCIALES, RELIGIOSOS Y DEPORTIVOS, DENTRO DEL PROPIO RADIO DE INFLUENCIA.

III. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

AREA PRIVATIVA CONSTRUIDA	240.00 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

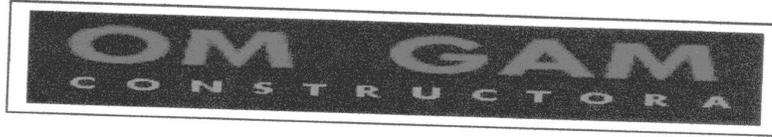
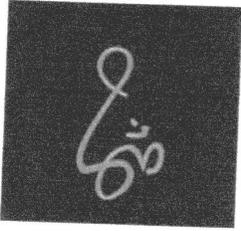
IV. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

1. ALBAÑILERÍA, OBRA NEGRA:

- CIMENTOS** NO SE PRESENTARON PLANOS ESTRUCTURALES, PERO SE SUPONEN ZAPATAS 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.

2. REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES:

- APLANADOS:** MORTERO CEMENTO-ARENA, CON PINTURA VINILICA, CINTILLA Y LOSETA VIDRIADA Y ASFALTICA
- 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. CANCELERIA:

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.

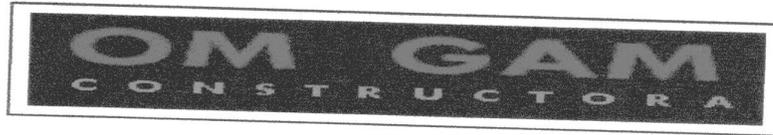
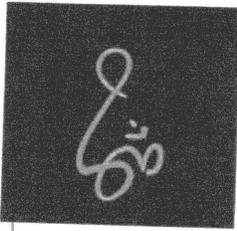
V. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

DE ACUERDO A LA VISITA REALIZADA, LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 85, FUE DESPLANTADA EN UN TERRENO CON UNA CONFORMACION REGULAR, SENSIBLEMENTE PLANO, EL CUAL TIENE ACCESO POR LA CALLE INDEPENDENCIA, 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, 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 PEQUEÑAS FISURAS DIAGONALES EN ALGUNOS MUROS DE FACHADA, PRESUMIBLEMENTE OCASIONADOS PRICIPALMENTE POR HUNDIMIENTOS DIFERENCIALES DEL TERRENO, QUE PUEDEN SER REPARADAS FACILMENTE, DE ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE APLICABLE Y NO REPRESENTAN RIESGO, PELIGRO Y FALLA ESTRUCTURAL. ALGUNO.

EXISTEN FISURAS Y DESPENDINGIMIENTO 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 SATISFATORIA 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.

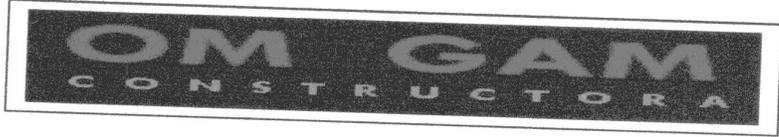
PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, EL DICTAMEN ESTRUCTURAL DEL INMUEBLE SE REALIZO EL DÍA:

05 DE OCTUBRE DEL 2017

PERITO REONSABLE

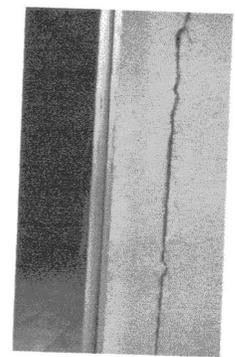
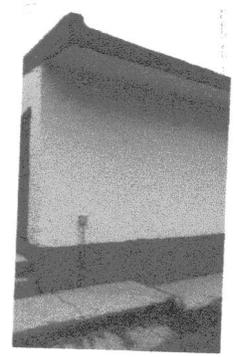
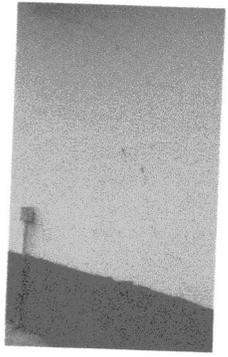
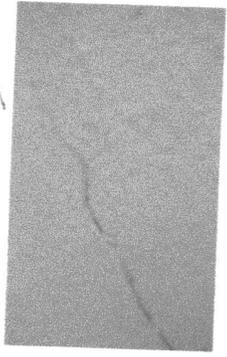


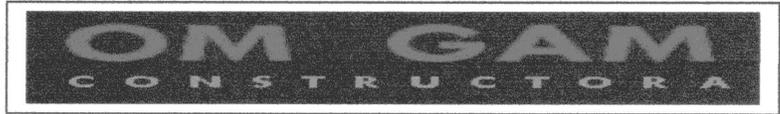
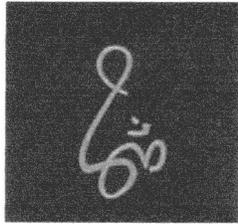
ARQ. HUGO ERNESTO SANCHE BENITEZ
 CED.PROF. 3069895
 REG. PERITO DE OBRA SAOP/04/15/1999
 CERTIFICACION DE PERITO VALUADOR
 MATRICULA S.T.P.S/0-070/P-V/0005/MX



VII. ESTUDIO FOTOGRAFICO

VISTAS DE LOS INTERIORES





VISTAS DE LOS INTERIORES

