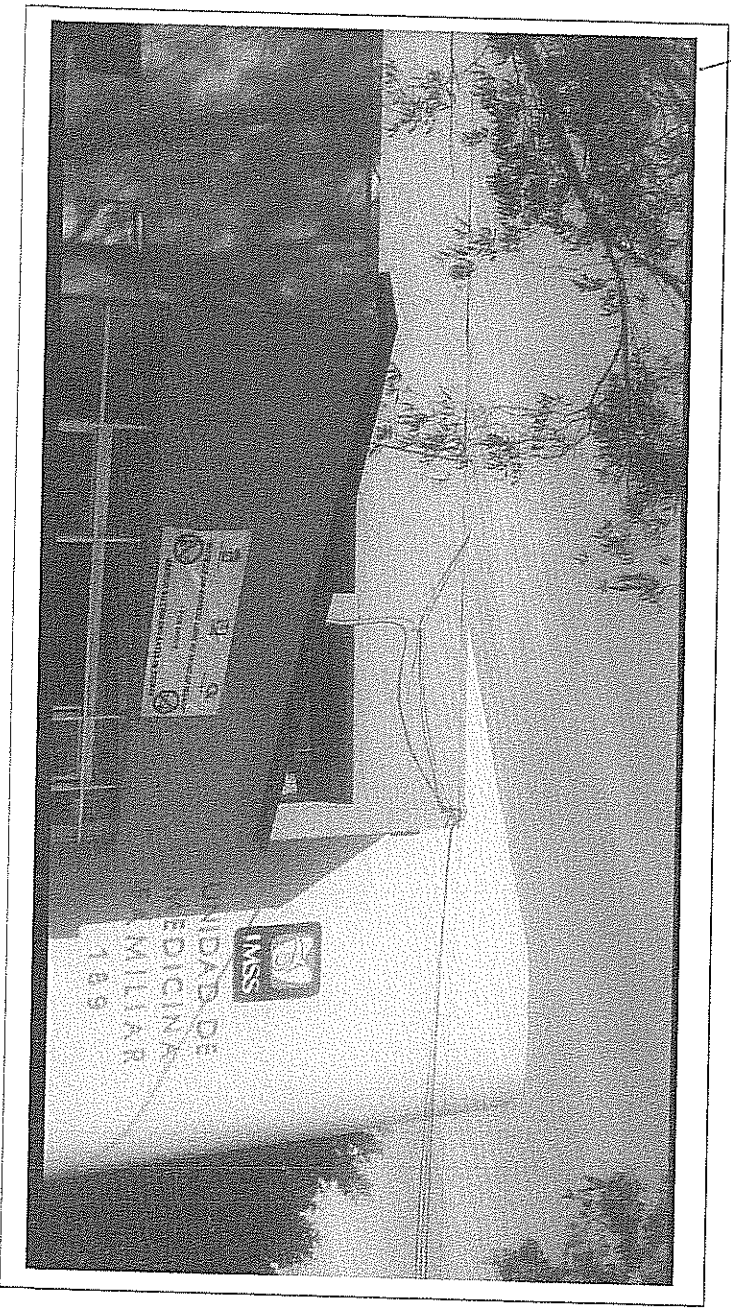


DICTAMEN DE ESTABILIDAD ESTRUCTURAL

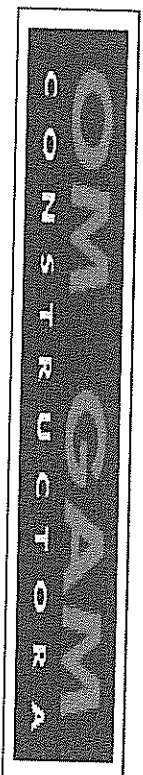
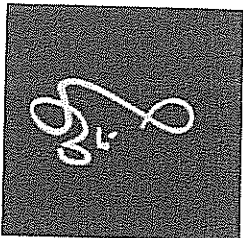
SOLICITANTE: INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL



FACHADA PRINCIPAL

INMUEBLE	UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 189
PROPIETARIO	INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
UBICACION	CALLE CEHUÁN Y YOYOTLI S/N
	BARRIO TALLADORES
	COLONIA CHIMALHUACÁN
	DELEGACION O MUNICIPIO EDO. MÉXICO ORIENTE.
	ENTIDAD FEDERATIVA
	CODIGO POSTAL 56366

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. 189
CALLE CEHUÁN Y YOYOTLI S/N
BARRIO TALLADORES, CHIMALHUACÁN,
EDO. MÉXICO ORIENTE

C.P. 56366

PERITO
ESPECIALIDAD INMUEBLES

ARQ. HUGO ERNESTO SANCHEZ BENITEZ
CED. PROF. 3069895
REG. PERITO DE OBRA SAOP1041511990
CERTIFICACION DE PERITO VALUADOR
MATRICULA S.T.P.S/0-070/P-V/0005/IMX

FECHA

5 DE OCTUBRE DE 2017

PROPOSITO O DESTINO DEL DICTAMEN
ESTRUCTURAL

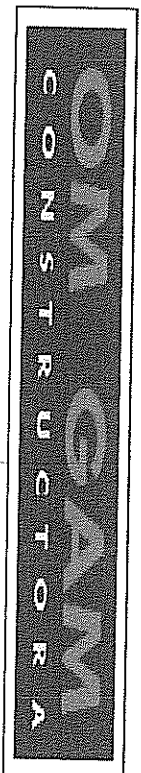
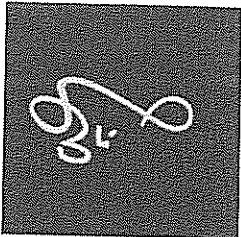
DETERMINAR EL ESTADO QUE PRESENTA LA UNIDAD POR MOTIVO DE
LOS SISMS DEL 7 Y 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017

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:	H3 HABITACIONAL EN FORMA INDIVIDUAL O EN CONJUNTO DE DOS O MAS VIVENDAS 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.
EQUIPAMIENTO: CENTROS EDUCATIVOS, HOSPITALARIOS, COMERCIALES, RELIGIOSOS Y DEPORTIVOS, DENTRO DEL PROPIO RADIO DE INFLUENCIA



III. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

AREA PRIMATIVA CONSTRUIDA 1,672.00 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 VIVIENDA 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 BAJA Y PLANTA ALTA.

ESTADO DE CONSERVACION

REGULAR

IV. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

1. ALBAÑILERIA, 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, JUNTADO CON MORTERO CEMENTO ARENA, Y TABLAROCA.

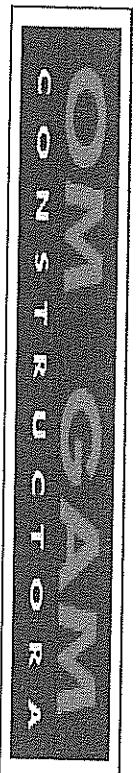
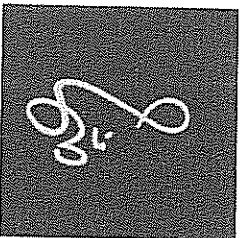
2. REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES:

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

PLAFONES: TABLAROCA DE YESO, TERMINADO CON PINTURA VINILICA.

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

PINTURAS: VINILICA



3. CARPINTERIA:

PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN DE MADERA DE PINO DE SEGUNDA, DE CONSERVACIÓN REGULAR. ADEMÁS DE MARCO CON TABLA DE ¾", 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 PLAFÓN Y MUROS

6. CANCELERIA:

MIXTO DE ALUMINIO Y HERRERIA

7. VIDRIERIA:

TRANSPARENTE DE 6 MM. DE ESPESOR.

8. CERRAJERIA

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

V. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

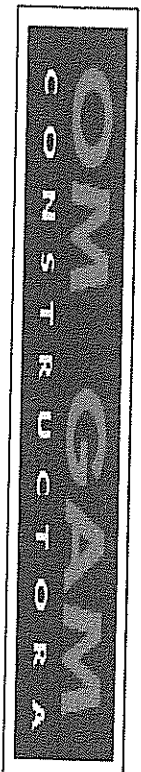
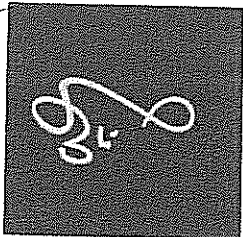
DE ACUERDO A LA VISITA REALIZADA, LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR FUE DESPLANTADA EN UN TERRENO CON UNA CONFORMACION REGULAR, SENSIBLEMENTE PLANO, EL CUAL TIENE ACCESO POR LA CALLE DE YOYOTLI, PRESUMIBLEMENTE CON UNA CIMENTACION A BASE DE ZAPATAS Y CONTRATRABES DE CONCRETO ARMADO, ENCARGADAS DE TRANSMITIR LAS CARGAS AL TERRENO NATURAL, CONSTRUIDA CON PLANTA BAJA Y UN PRIMER NIVEL, ESTRUCTURADO CON COLUMNAS, TRABES Y LOSAS DE CONCRETO REFORZADO Y EN OTRA CON MUROS DE CARGA DE TABIQUE ROJO RECOCIDO, RIGIDIZADOS CON CADENAS Y CASTILLOS, CON CUBIERTA DE MULTYPANEL.

PARA DETERMINAR EL GRADO DE DAÑOS PRODUCIDOS POR LOS SISAMOS 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 FIGURAS VERTICALES Y HORIZONTALES EN MUROS, PRETILES DE FACHADA Y JUNTAS CONSTRUCTIVAS, QUE PUEDEN SER REPARADAS FACILMENTE Y NO REPRESENTAN RIESGO, PELIGRO Y FALLA ESTRUCTURAL ALGUNO.

EXISTEN FIGURAS Y DESPENDIMIENTO DE ACABADOS EN ALGUNOS MUROS INTERIORES, PRINCIPALMENTE EN JUNTAS CONSTRUCTIVAS, QUE TAMBIEN PUEDEN SER REPARADAS FACILMENTE Y NO REPRESENTAN RIESGO, PELIGRO Y FALLA ESTRUCTURAL ALGUNO.

EXISTEN FIGURAS EN ALGUNOS PLAFONES DE TABLAROCA, QUE TAMBIEN PUEDEN SER REPARADAS FACILMENTE Y NO REPRESENTAN RIESGO, PELIGRO Y FALLA ESTRUCTURAL ALGUNO.



VI. CONCLUSION

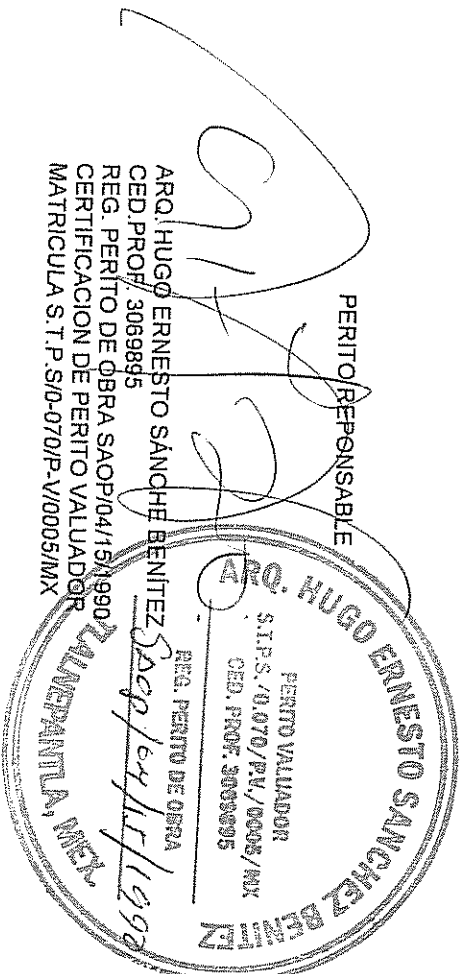
EN BASE A LOS RESULTADOS DE CAMPO Y GABINETE EFECTUADOS, SE DEBERÁ DE PROCEDER CON LOS TRABAJOS DE REPARACIÓN EN LOS Muros, PRETILES Y PLAFONES, DONDE SE MANIFESTARON PROBLEMAS DE FISURAMIENTO, PARA QUE ELLO CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE EN LOS ASPECTOS DE ESTADO LIMITE DE SERVICIO.

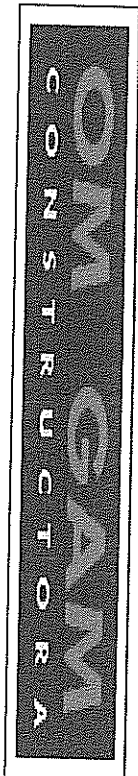
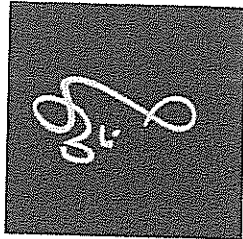
ES RECOMENDABLE Y VIABLE, REALIZAR UNA NIVELACIÓN A LAS CONSTRUCCIONES PARA VERIFICAR LA VERTICALIDAD Y HORIZONTALIDAD DE LOS ELEMENTOS DE CONSTRUCCION.

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 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:

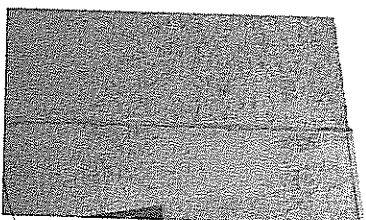
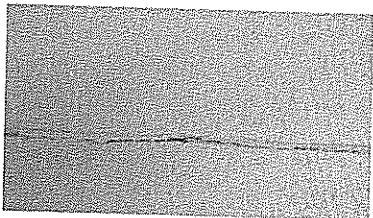
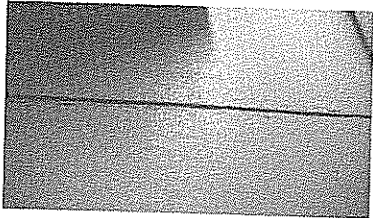
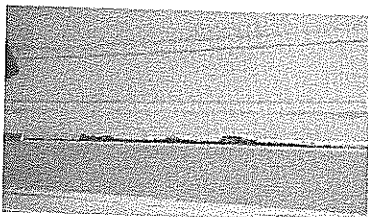
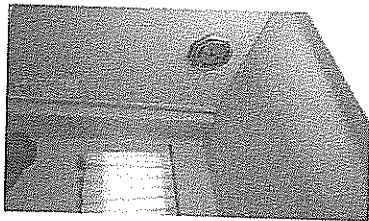
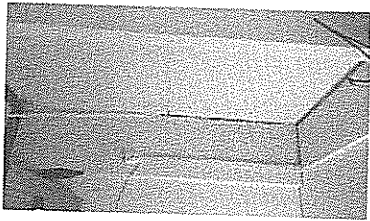
05 DE OCTUBRE DEL 2017

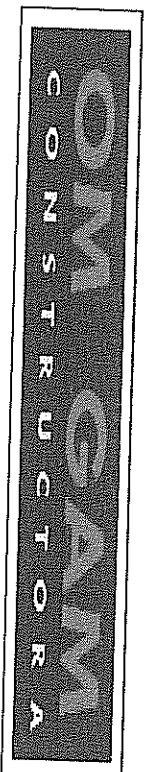
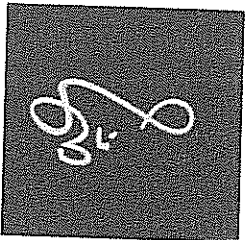




VII. ESTUDIO FOTOGRAFICO

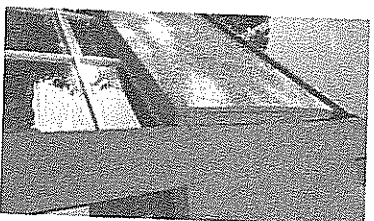
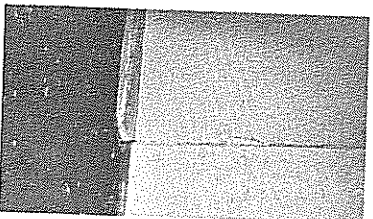
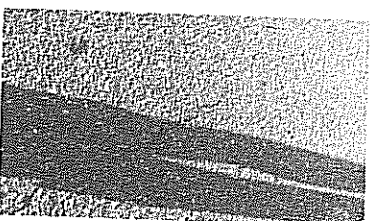
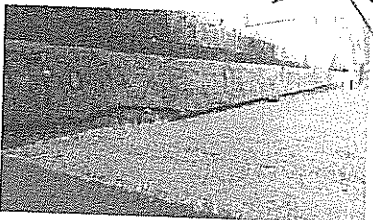
VISTAS DE LOS INTERIORES





VISTAS DE LOS INTERIORES

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

