

Ciudad de México a 21 de septiembre del 2017.

Dictamen Técnico de la Guardería del IMSS No VIII

A petición del Ing. Marco Antonio García Martínez, perteneciente a la Jefatura de Servicios de Salud en EL trabajo Prestaciones Económicas y Sociales Departamento de Guarderías se presenta el Dictamen Técnico que tiene la finalidad de evaluar las condiciones de seguridad en las que se encuentra la estructura del inmueble ubicado en Av. Toledo No. 29 Col. Juárez C.P. 06600 Delg. Cuauhtémoc en la Ciudad de México, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal y la Norma Técnica Complementarias para el Proyecto Arquitectónico (NTCPA).

DATOS DEL INMUEBLE					
RAZÓN SOCIAL		DOMICILIO		COLONIA	C.P.
Guardería del IMSS No VIII		Av. Toledo No. 29		Juárez	06600
DELEGACIÓN O MUNICIPIO		ESTADO		HORARIO	E-Mail
Cuauhtémoc		Ciudad de México		9:00-18:00	
ENCARGADO DEL ESTABLECIMIENTO		PERSONA QUE REALIZA EL DICTAMEN		Vigencia del Dictamen	SUP. CONSTRUIDA
Dir. Itzeti Gongora Calderon		Ing. Arq. Roberto Téllez Robledo		21 de septiembre del 2017 al 21 de septiembre del 2018	739.62 m ²
SUPERFICIE M2	NO. DE NIVELES	POBLACIÓN FIJA	POBLACIÓN FLOTANTES	MÁXIMO DE PERSONAS QUE PUDIERAN ESTAR EN EL LOCAL AL MISMO TIEMPO	COLINDAN CON ALGÚN LUGAR DE ALTO RIESGO
554.52 m ²	3	75 niños y 48 trabajadores	25 APROX.	150	SI EDIFICIO COLINDANTE



El Inmueble cuenta con nueve salones distribuidos en tres niveles, tiene una población de 75 niños y 48 trabajadores, se observó en el centro de trabajo que en inmueble se encuentran agrietamientos superficiales, existe una área que se encuentra en riesgo alto, ya que el edificio colindante de Toledo 21 presenta desprendimientos de acabados (ver reporte fotográficos), por consecuencia del sismo pasado del 19 de septiembre del presente año, puede seguir habiendo desprendimiento de aplanado esto representa un riesgo para la población del inmueble, que es lo que se observa dentro de la inspección visual, el inmueble presenta agrietamientos que no representan un riesgo para los trabajadores, se observa que las columnas y traveses no se encuentran dañadas, se revisaron las instalaciones de gas y no presentan fugas aparentemente, las instalaciones eléctricas no presentan calentamiento en tableros y se ven en buen estado.

INSPECCIÓN VISUAL

Se observó la estructura desde la calle Toledo y no se apreciaron daños en los elementos estructurales. Debe considerarse, de acuerdo a la zona en donde se ubica el inmueble, que en algún momento podrá sufrir asentamientos diferenciales, en este momento, esto no ha sucedido, no se aprecian a simple vista deformaciones en las banquetas y el arroyo vehicular solo en el edificio colindante ubicado en Toledo 21.

Durante el recorrido por el inmueble se recorrió por completo, se pudo observar que las columnas y traveses, los muros de mampostería, así como las losas que forman el sistema de techo se encuentran en buenas condiciones existen agrietamientos que no representan riesgos.

ESTRUCTURACIÓN

La estructura del inmueble está resuelta a base de una serie de marcos, columnas y traveses de concreto estos marcos, se encuentran modulados, se tienen losas de concreto reforzado. Las losas se apoyan perimetralmente en las traveses principales y secundarias. La estructura cuenta con muros de carga en los ejes cabeceros, y en algunos ejes intermedios, lo que aumenta la rigidez de la estructura y restringe los desplazamientos laterales en caso de sismos.

ELEMENTOS ESTRUCTURALES

COLUMNAS. Se observó a detalle el estado en el que se encuentran las columnas, en todos los niveles las columnas no presentan ningún indicio que pueda indicar algún daño al elemento estructural.



TRABES. Las trabes se apoyan sobre las columnas, al revisarlas se concluye que se encuentran en buenas condiciones, no se observaron daños provocadas por fuerzas cortantes, ni flechas que puedan ser apreciadas a simple vista.

LOSAS. Las losas muestran un comportamiento satisfactorio, no se observaron agrietamientos ni deformaciones.

CONSTRUCCIONES VECINAS

Se observaron daños en las construcciones vecinas como es el caso del edificio ubicado en Toledo 21, la estructura está ubicada cerca de una esquina, se apreció daño provocado por el sismo

INFORMACIÓN DISPONIBLE

No fue factible contar con información relativa a la estructuración del edificio, no se conoce el sistema de cimentación que se utilizó, ni la profundidad de desplante de zapatas ó losas de cimentación ya que no se contó con planos arquitectónicos ni estructurales.

Tampoco se tiene información específica referente a las dimensiones de los elementos estructurales, y sus especificaciones, se desconocen las características del concreto utilizado y los armados ya que tampoco se contó con memorias de cálculo

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Los diferentes niveles visitados se encuentra en buenas condiciones, no se apreciaron daños en los elementos estructurales. Las columnas se observaron sin desplomes, las trabes no muestran

deformaciones ni agrietamientos alarmantes; las losas se observaron sin fisuras que pongan en riesgo al inmueble. En general los elementos estructurales tienen una buena apariencia.

En base a la información disponible y después de realizar una inspección al inmueble, se firma este dictamen de las condiciones Estructurales al día de hoy para certificar que las condiciones son seguras para operar el inmueble

Es importante que el edificio colindante deberá ser inspeccionado por un director responsable de obra y sugerimos que a la brevedad posible retiren los aplanados que se encuentran en la parte posterior colindantes con la guardería a sí mismo que la guardería nadie salga al área de juegos o patio ni a la azotea pues cualquier tecata del aplanado que consiste que con el peso propio y la velocidad que adquiere al caer de más de 8 metros de altura podría lesionar a cualquier persona con daños severos por eso esta recomendación



Se recomienda acordonar el área donde se encuentra el desgajamiento de acabados de los muros colindantes del edificio de Toledo 21 ya que estos representan riesgos para los rabajadores.

Deberá de contar con un dictamen de instalaciones de gas para cerciorarse que no existan fugas por alguna fractura de las instalaciones provocadas por el sino del pasado 19 de septiembre del presente año

Deberá de revisar constantemente las instalaciones eléctricas y checar que no se encuentren sobrecargadas ni que exista calentamiento.

El presente dictamen se hace mi real saber y entender tiene una vigencia de 3 años o hasta el momento en que se realicen adaptaciones, modificaciones, cambios en el inmueble o que se presente un sismo mayor a 6 grados Richter, lo que ocurra primero y debe ser inspeccionado por un DRO o una autoridad del área de obras o Protección Civil Delegacional.

Este documento está basado en la visita de verificación realizada para este fin el día 20 de septiembre del 2017

Atentamente

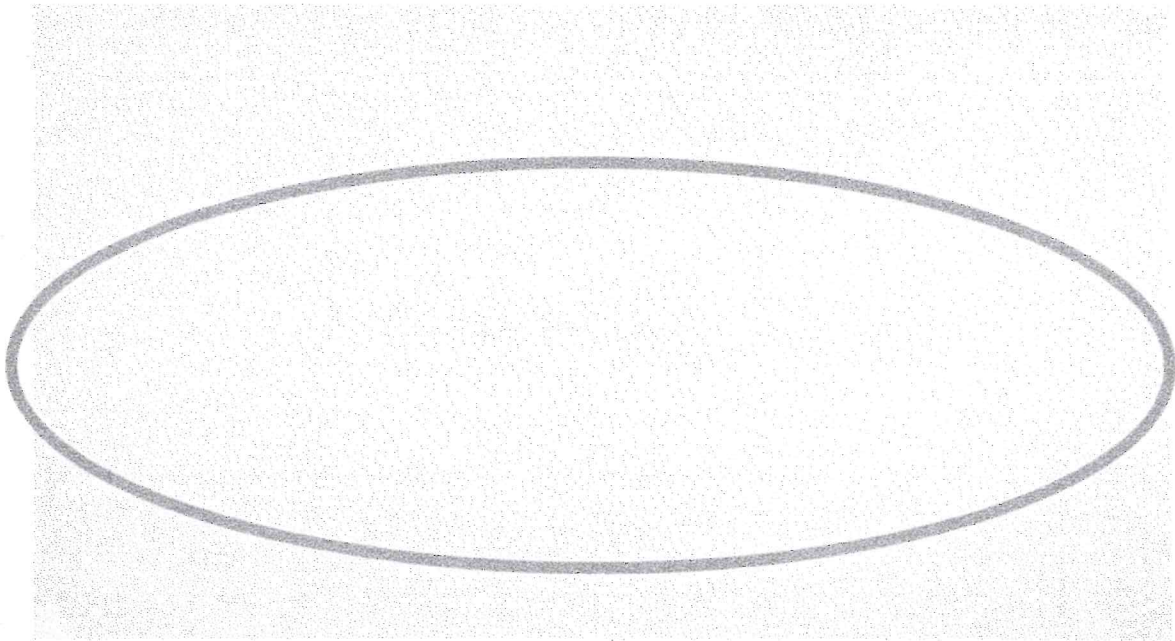
Ing. Arq. Roberto Téllez Robledo

D.R.O. 1586

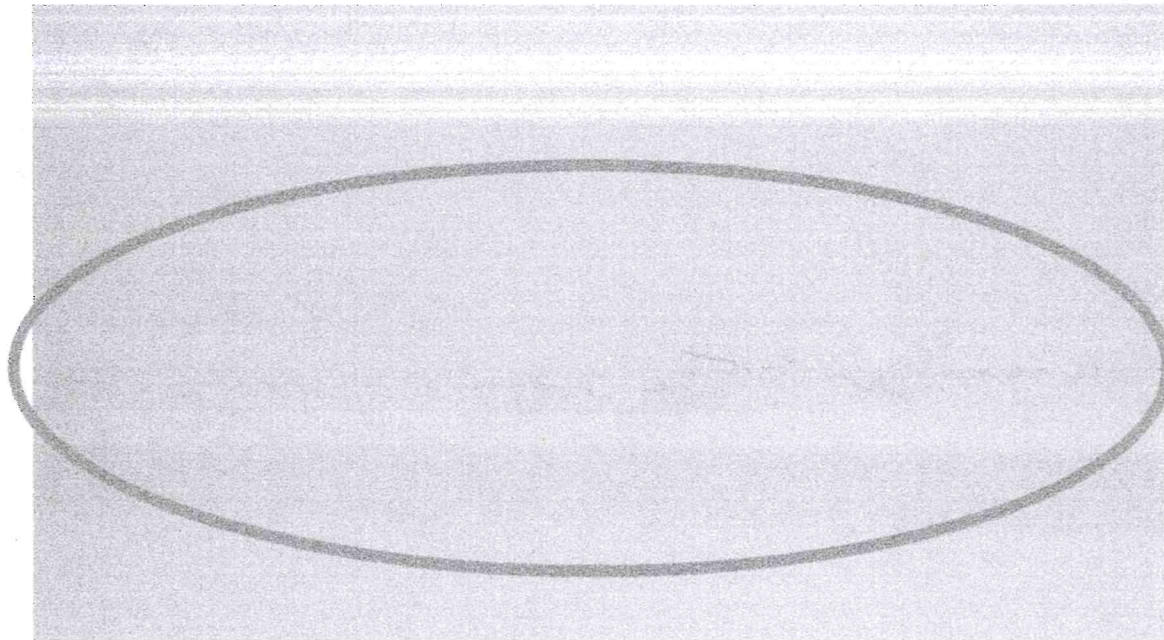
REPORTE FOTOGRÁFICO



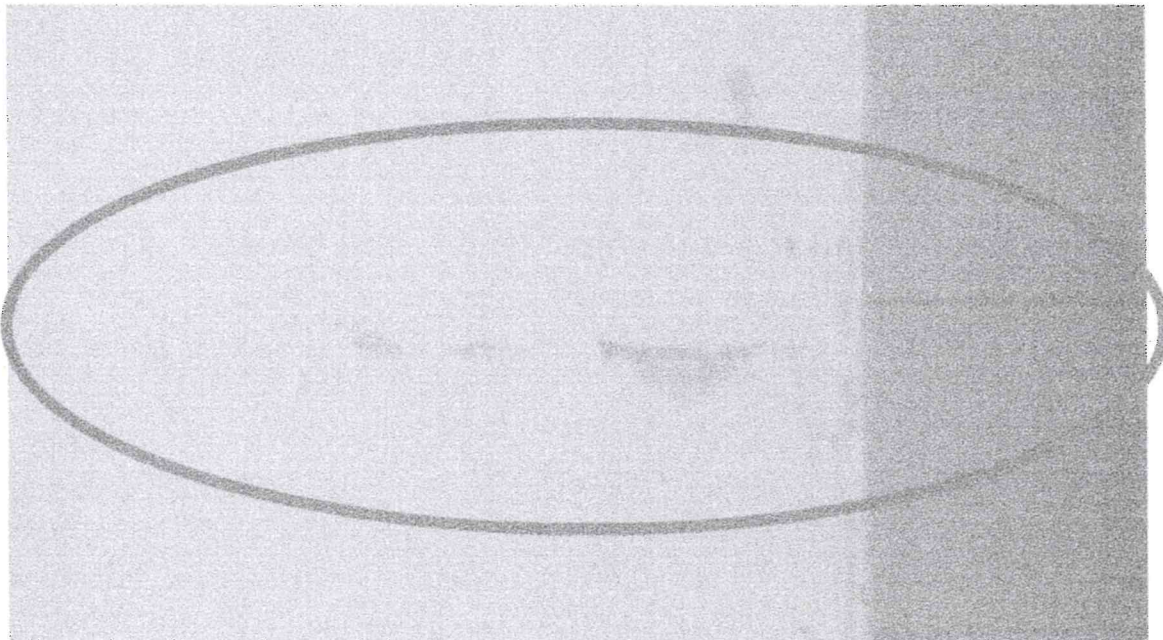
FACHADA DEL INMUEBLE SIN DAÑOS



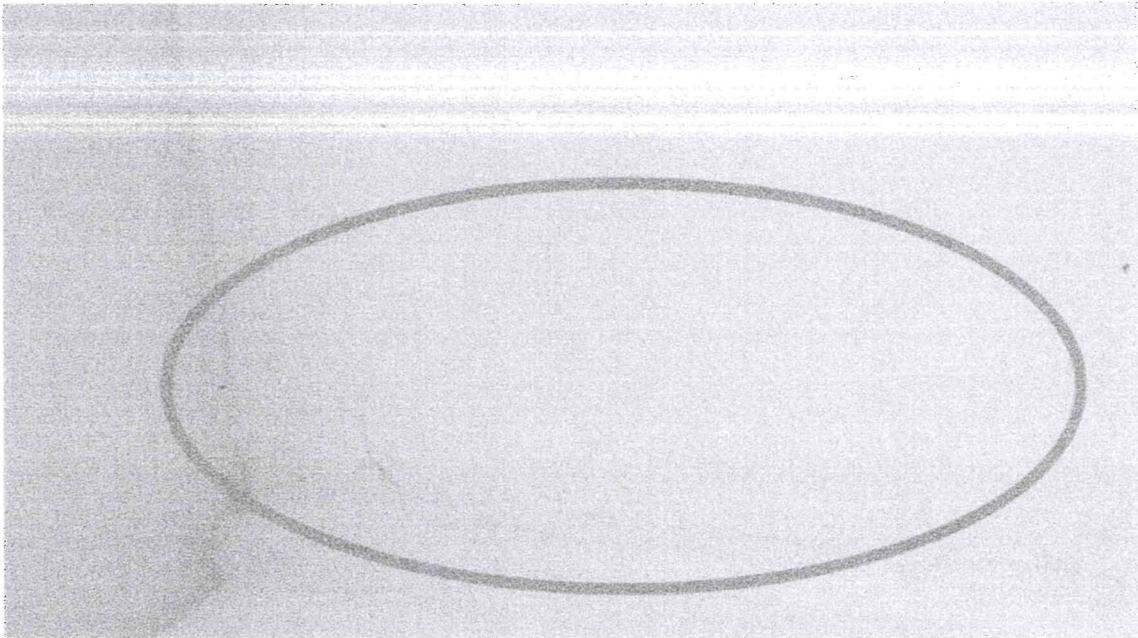
AGRIETAMIENTOS QUE NO COMPROMETEN A COLUMNAS NI TRABES



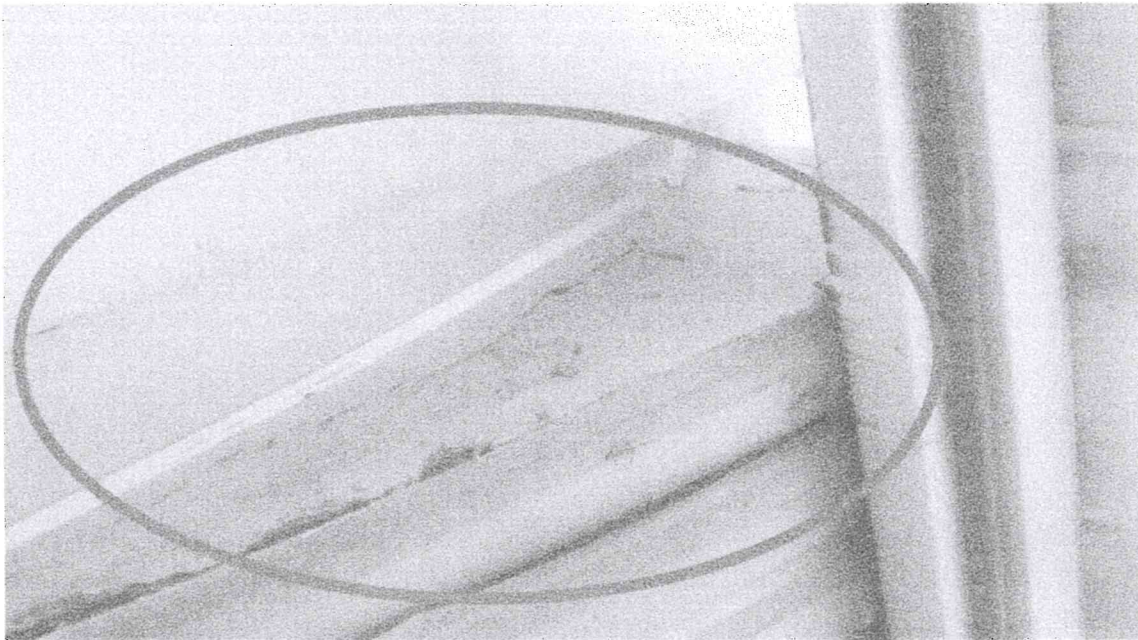
AGRIETAMIENTOS EN JUNTAS CONSTRUCTIVAS



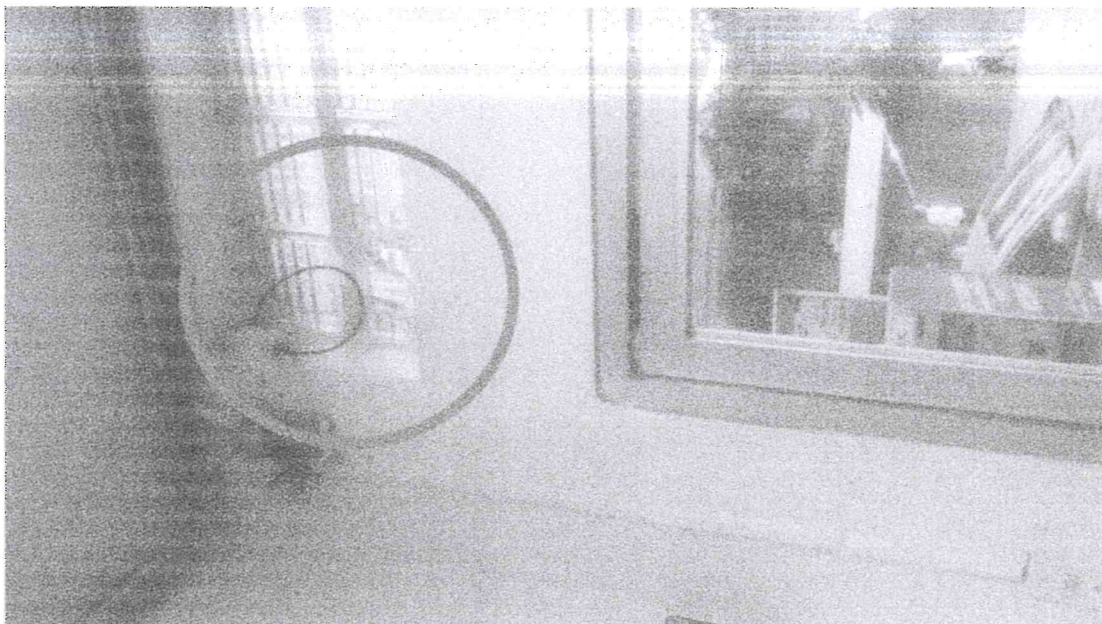
AGRIETAMIENTOS EN JUNTAS CONSTRUCTIVAS



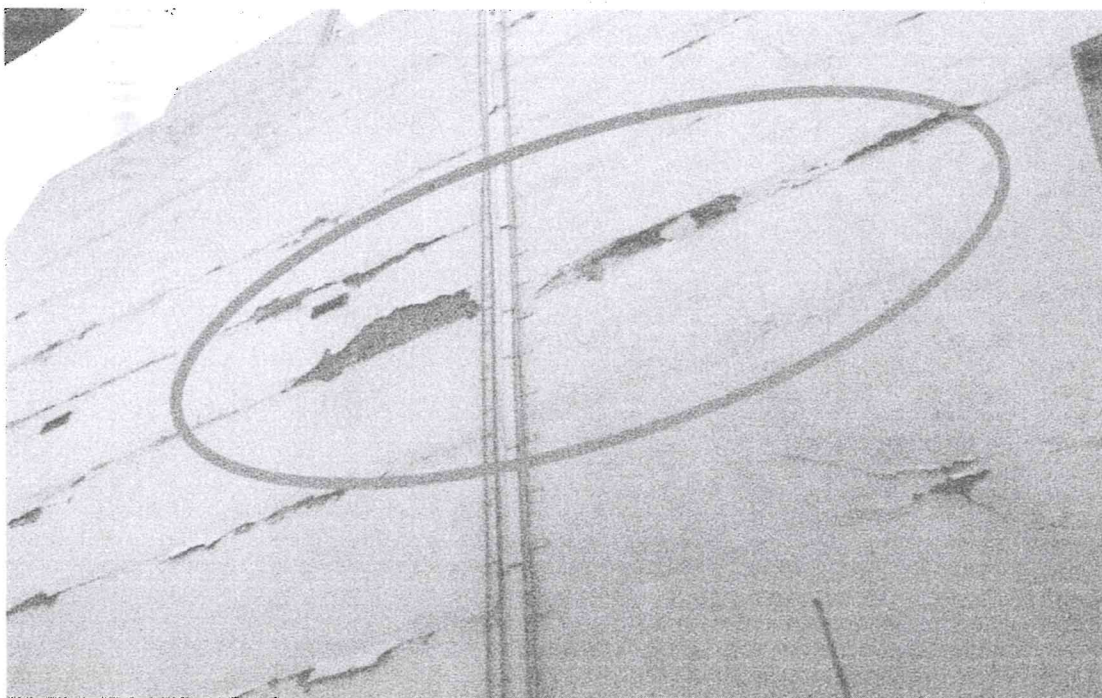
AGRIETAMIENTOS EN JUNTAS CONSTRUCTIVAS



AGRIETAMIENTOS QUE NO REPRESENTAN RIESGOS



SE OBSERVO LA RUPTURA DE UN CRISTAL



DESGAJAMIENTO DE ACABADOS DE LOS MUROS COLINDANTES