

Ciudad de México a 22 de septiembre de 2017

DICTAMEN DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

INMOBILIARIA MADU, S.A.

PRESENTE:

Me permito informar a Usted, que en razón del sismo que tuvo lugar el pasado 19 de este mes y de este año, se llevó a cabo una verificación ocular del inmueble, para revisar el estado actual que guarda la estructura de este edificio que está ubicado en:

**LEIBINITZ # 13
COL. ANZURES CP.11590
DELEG. MIGUEL HIDALGO, D. F.**

Cabe mencionar que, debido al sismo ocurrido el día 7 de septiembre del año en curso, se realizó una revisión previa, de la cual se entregó también un dictamen de seguridad estructural.

ANTECEDENTES

Este es un edificio, que tiene una edad de 35 años, se construyó específicamente para uso de oficinas con local comercial en p. b. (actualmente utilizado por EXTRA) y estacionamiento privado; con la siguiente distribución:

En la planta baja se encuentra el vestíbulo de acceso peatonal, elevadores, escaleras, local comercial y el acceso al estacionamiento. Los primeros 3 niveles cuentan con el estacionamiento del edificio. Los 8 niveles superiores del 4 al 11 son de oficinas, incluyendo el Pent House. El edificio cuenta con sanitarios en entresijos alternando uno para mujeres y uno para hombres, independientes de los sanitarios privados con los que cuentan las oficinas.

La construcción está estructurada con columnas de concreto armado y losa reticular. Se presume que tenga un cajón de cimentación de concreto armado y posiblemente sobre pilas o pilotes.

RESULTADO DE LA REVISIÓN

Esta revisión fue realizada con el fin de verificar la seguridad de los elementos estructurales, llevando a cabo un recorrido desde la azotea a la planta baja. En donde se observó lo siguiente:

La azotea se puede apreciar que se encuentra en buenas condiciones.

JOSÉ LUIS GARDUÑO LEMUS

Arquitecto

D.R.O. 1476.

Ced. prof. 1193808

RFC. GALL 591217 BFO

Debido a la caída de acabados en el cubo de elevadores, se revisó por dentro, lo que permitió observar que el cubo se encuentra en buenas condiciones estructurales, sin daño o fisura alguna.

Este edificio cuenta con escaleras de emergencia por la parte posterior del inmueble; mismas que, por el movimiento ocurrido tuvieron desprendimiento de taquetes en tres plantas superiores; por lo que se optó por clausuralas hasta que sean reparadas.

En los niveles de oficinas se encontraron algunas fisuras en los muros divisorios de tablaroca; así como en sus uniones con el falso plafón, columnas o con otros muros divisorios, lo que no representa daño estructural. Debido a esto, en los plafones que lo permitieron, se realizó una revisión ocular de los nodos de los elementos portantes; igual que de los capiteles de las columnas y de la losa reticular, los cuales fueron encontrados en buenas condiciones.

Los niveles de estacionamiento tienen los elementos estructurales aparentes, por lo que se pudo apreciar que no tienen daño aparente causado por los sismos pasados. Igualmente, en la planta baja y los locales comerciales no se encontraron daños estructurales.

CONCLUSIÓN

Se pudo apreciar que los elementos estructurales y de soporte del inmueble se encuentran en buenas condiciones, sin daños que comprometan su estabilidad y seguridad estructural.

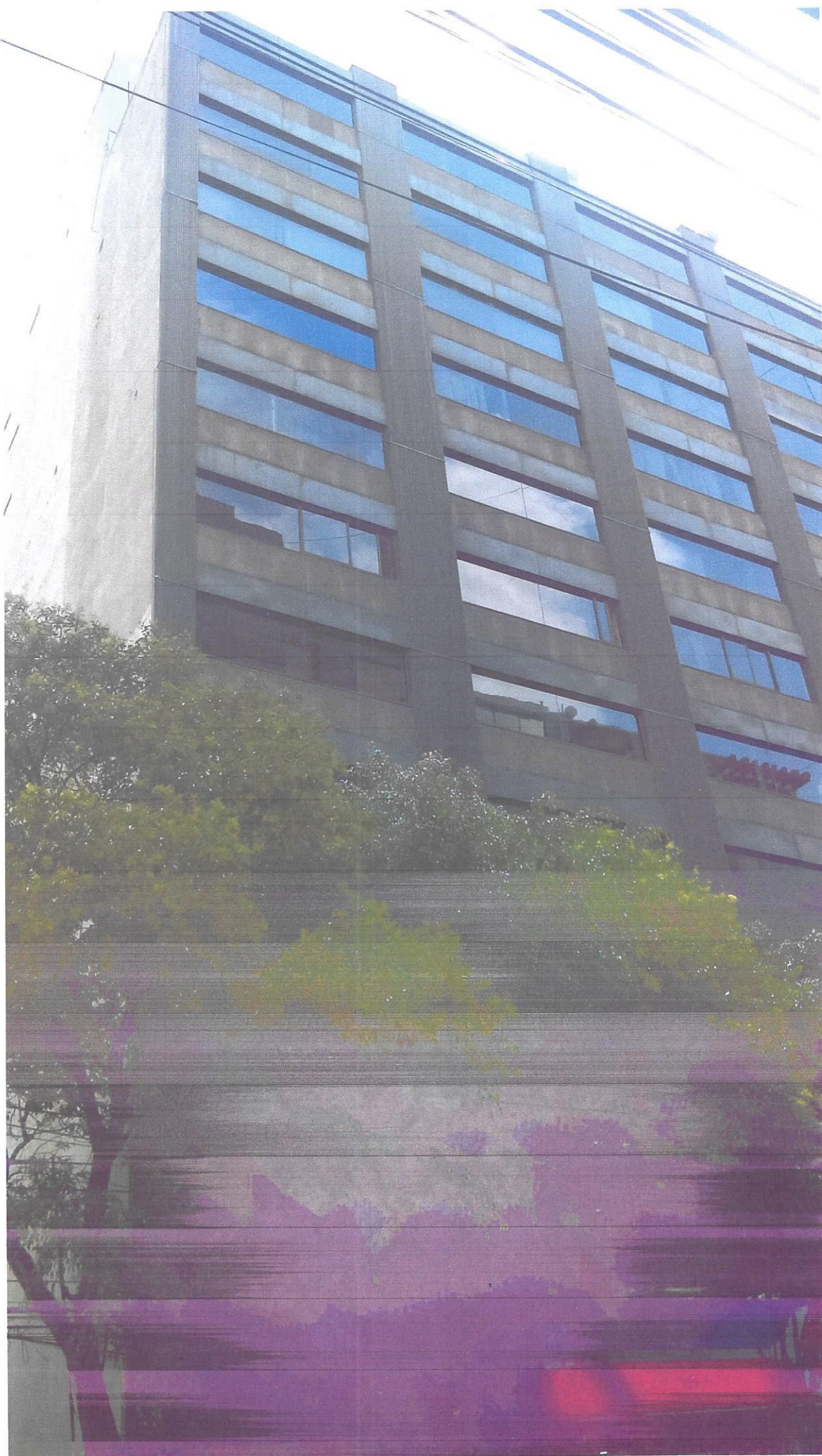
La instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas de este edificio se encontraron funcionando correctamente.

Por lo antes mencionado, se puede concluir que este edificio se encuentra en buenas condiciones estructurales. No se localizaron fallas, daños, ni alguna afectación que pudieran suponer que se encuentre en riesgo su estabilidad o su seguridad estructural.

En base a lo anterior, no tengo objeción para emitir este dictamen de seguridad estructural en mi calidad de Director Responsable de Obra vigente en la Ciudad de México, con número de registro D. R. O. 1476 y Revisor Estructural Autorizado en CDMX con folio no. 343 y clave Z 162.

ATENTAMENTE


ARQ. JOSÉ LUIS GARDUÑO LEMUS



[Handwritten signature]



SECRETARÍA DE
DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA

CARNET

NOMBRE	JOSÉ LUIS GARDUÑO LEMUS
PROFESIÓN	ARQUITECTO
CÉDULA PROFESIONAL No	193808
RFC	GALL59121YBF0
CURP	GALL591217HDIRMS04
REGISTRO	DFO - 1476
FECHA DE INSCRIPCIÓN AL REGISTRO	27-JULIO-2014
VIGENCIA	
DESDE EL:	HASTA EL:
27-JULIO-2015	27-JUNIO-2018

EL PRESENTE CARNET CERTIFICA QUE EL BENEFICIARIO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA DE ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, Y LO AUTORIZA PARA DESEMPEÑARSE CON ESE CARÁCTER COMO AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. SE OTORGA CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 24 FRACCIÓN XVI Y XX DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA; 7 FRACCIONES XXIV Y XXVI, 16 FRACCIÓN V Y 21 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTOS DEL DISTRITO FEDERAL.

EL CARNET DEBE RESELLARSE ANUALMENTE CON BASE EN LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 35 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

REFRESCAR	<input type="checkbox"/>	REPOSICIÓN	01
-----------	--------------------------	------------	----

FOLIO: 03-08-2017



RESELLADO ANUAL	

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA



[Handwritten signature]

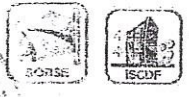
FIRMA DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

FIRMA AUTORIZADA

[Handwritten signature]

ARQ. FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ G SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

[Handwritten notes in blue ink:]
 No se registra directamente
 Le da el trámite # 17
 Dpto. de Asesoría Técnica
 DFO - 1476
 Felipe de Jesús Gutiérrez G
 CDRX
 27-07-2017



Forma de Inspección Post sísmica Evaluación Rápida

Clave inmueble _____

Nombre del Evaluador Técnico: José Luis Garduño Lemus

Clave Evaluador Técnico Z 162 Registro DRO o Corresponsable 1476

Profesión: Arquitecto

Fecha: 22-09-2017

1. Ubicación y Descripción de la Edificación.

Zonificación propuesta de la ciudad para efectuar la evaluación: Zona II

Dirección: Leibnitz # 13

Colonia: Anzures Delegación: Miguel Hidalgo

CP: 11590 Entre que calles / Referencia: Victor Hugo y Circuito Interior.

Coordenadas geográficas: 19° 25' 34.28" N 99° 10' 36.78" W

Persona contactada: Lic. Ilda Rojas Teléfono: 52037412

Uso del Inmueble:

- | | | | | | | | |
|-------------------|-------------------------------------|---------------|--------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Casa habitación | <input type="checkbox"/> | Departamentos | <input type="checkbox"/> | Comercios | <input checked="" type="checkbox"/> | Oficinas públicas | <input type="checkbox"/> |
| Oficinas privadas | <input checked="" type="checkbox"/> | Industrias | <input type="checkbox"/> | Estacionamiento | <input type="checkbox"/> | Bodegas | <input type="checkbox"/> |
| Educación | <input type="checkbox"/> | Recreativo | <input type="checkbox"/> | Centro de reunión | <input type="checkbox"/> | | |

Otro: _____

Número de niveles sobre el terreno (incluyendo azotea y mezanines): 13

Número de sótanos: —

Número de ocupantes: promedio de 120 personas.

Tipo de inspección: Inspección exterior únicamente Inspección interior y exterior

2. Estado de la Edificación.

	Sí	No	Existen Dudas
a.- Derrumbe total	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.- Derrumbe parcial	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.- Edificación separada de su cimentación	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.- Asentamiento diferencial o hundimiento	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.- Inclinação notoria de la edificación o de algún entrepiso	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.- Daños en elementos estructurales (columnas, vigas, muros)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g.- Daño severo en elementos no estructurales	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h.- Daños en instalaciones eléctricas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i.- Daños en instalaciones hidrosanitaria	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



	Sí	No	Existen Dudas
j.- Daños en instalaciones de gas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k.- Grietas, movimiento del suelo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
l.- Deslizamiento de talud o corte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
m.- Pretilos, balcones u otros objetos en peligro de caer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
n.- Otros peligros (líneas o ductos rotos, derrames tóxicos, etc.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. **Clasificación Global.**

Una vez evaluado el Estado de la Edificación, de no encontrarse alguna respuesta afirmativa, el inmueble se calificará como Edificación/Área Segura o de Riesgo Bajo. En caso de encontrarse una respuesta afirmativa en cualquiera de los incisos "a" al "f", se clasificará como Edificación Insegura o de Riesgo Alto. En caso de encontrarse una respuesta afirmativa en cualquiera de los incisos "g" al "n", se clasificará como Área Insegura o de Riesgo Alto. De existir dudas, se señalará Seguridad Incierta.

Edificación y/o Área Segura VERDE Seguridad Incierta AMBAR Edificación y/o Área Insegura ROJO
Riesgo Bajo Requiere revisión DRO

4. **Recomendaciones.**

	Sí	No		Sí	No
No requiere revisión futura	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SACMEX	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Es necesaria evaluación detallada	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SSP (ERUM o CONDÓRES)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Apuntalar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SOBSE (ISCDF)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Maquinaria para remover escombros	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Central de Fugas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Protección Civil	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			

Observaciones: Las escaleras metálicas de emergencia sufrieron daños en algunos puntos de fijación con el edificio, por lo cual quedaron clausuradas hasta su reparación. No hubo daños mayores que pongan en riesgo la seguridad estructural del inmueble. Se recomienda la reparación de los aplanados afectados y la fijación de la escalera de emergencia a la brevedad.

Firma: _____

Aq. José Luis Carduño Lemus.
D.R.O. 1476