



Ingeniero Civil
Maestro en Administración de la Construcción
Maestría en Valuación Inmobiliaria, Industrial y de Bienes Nacionales
Maestría en Ingeniería Estructural
Especialidad en Valuación de Inmuebles

AVALÚOS, CÁLCULO ESTRUCTURAL, PROYECTOS Y CONSTRUCCIÓN, ASESORIA E IMPARTICIÓN DE CATEDRAS

CED. PROF. ING. CIVIL: 816712

CED. PROF. MAC: 4317774

CED. PROF. ESP. VAL. INM.: 3871

ÁLVARO OBREGÓN No. 805-D
C.P. 62170

COL. LA PRADERA

TELS. (777) 317-59-59, 311-20-93, 311-41-36

FAX (777) 311-0

EDIFICIO LEYVA

REPORTE DE INSPECCIÓN DE LA VISITA REALIZADA AL INMUEBLE

1.- UBICACIÓN

UBICADO EN CALLE LEYVA, ESQUINA CALLE SALAZAR
COL. CENTRO. CUERNAVACA, MORELOS.

2.-FECHA Y HORA DE VISITA: 20 de Septiembre de 2017. 12:16

3.-RESULTADOS DE LA VISITA:

Se trata de un edificio mixto, con partes de mampostería, concreto
existen muros divisorios de tablaroca y de mampostería.

PLANTA AZOTEA

Grieta horizontal en muro de escalera
Grieta horizontal perpendicular en muro de escalera
Separación de la junta constructiva en ese nivel.
NO HAY DAÑOS ESTRUCTURALES.

PLANTA SEGUNDO NIVEL

Desplazamiento de junta constructiva, dañando muro de tablaroca
Grietas horizontales en muro de escaleras del nivel.
Desprendimiento en la junta de trabe y losa.
Grietas en muros de tablaroca, dañados los acabados.
NO HAY DAÑOS ESTRUCTURALES.

PLANTA PRIMER NIVEL:

Separación de muro de tablaroca de la columna.
Desprendimiento de recubrimiento en trabes de concreto.
Desprendimiento en la junta de trabe y losa.
Grietas en muros de tablaroca, dañados los acabados.
Grietas verticales en muros de mampostería en baños de ese nivel.
Recubrimiento de losa, aparentemente por humedad.
NO HAY DAÑOS ESTRUCTURALES.

PLANTA BAJA

Desprendimiento de recubrimientos en muros de mampostería
en baño de hombres.
Grietas verticales en muros de tablaroca
NO HAY DAÑOS ESTRUCTURALES.

NIVEL SÓTANO.

Separación de muros de tablaroca con las columnas.
humedad en el muro de piedra en la junta constructiva.

FACHADA:

Separación de junta vertical de fachada, dañado por golpeteo de edificio colindante.
colindante.



Ingeniero Civil
Maestro en Administración de la Construcción
Maestría en Valuación Inmobiliaria, Industrial y de Bienes Nacionales
Maestría en Ingeniería Estructural
Especialidad en Valuación de Inmuebles

AVALÚOS, CÁLCULO ESTRUCTURAL, PROYECTOS Y CONSTRUCCIÓN, ASESORIA E IMPARTICIÓN DE CÁTEDRAS

CED. PROF. ING. CIVIL: 815712

CED. PROF. MAC: 4317774

CED. PROF. ESP. VAL. INM.: 3872

ÁLVARO OBREGÓN No. 805-D
C.P. 62100

COL. LA PRADERA

TELS. (777) 317-59-59, 311-26-93, 311-41-38

FAX (777) 311-0

CONCLUSIONES: NO EXISTEN DAÑOS ESTRUCTURALES VISIBLES.
LOS DAÑOS EXISTENTES SOLAMENTE SON EN LA TABLAROCA
TANTO EN PLAFONES COMO EN MUROS DIVISORIOS.
LOS MUROS DE CARGA, NO SE VEN AFECTADOS.
LAS COLUMNAS Y TRABES NO TIENEN DAÑOS APARENTES.
EL INMUEBLE ES HABITABLE Y PUEDE SER UTILIZADO NORMALMENTE.

RECOMENDACIONES:

- 1.- EFECTUAR CÁLCULO ESTRUCTURAL DE TODO EL EDIFICIO
CON LAS NORMAS ACTUALES DE MAMPOSTERÍA, CONCRETO O METÁLICAS.
CON LA RESPECTIVA MEMORIA DE CÁLCULO.
- 2.- REPARACIÓN DE ACABADOS EN MUROS Y PLAFONES DE TABLAROCA DAÑADOS.
- 3.- EFECTUAR PRUEBAS NO DESTRUCTIVAS, EN COLUMNAS Y TRABES

DICTAMEN: EL EDIFICIO ESTÁ EN CONDICIONES DE SER UTILIZADO EN LAS CONDICIONES
EN QUE SE ENCUENTRA, EFECTUANDO LAS REPARACIONES PERTINENTES.