



ARQ. CARLOS TOPETE CONTRERAS
Perito 1er grupo No. 0586 Municipio de Cuernavaca.
Ced. Prof. 2145870

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PERITAJE DE REVISIÓN ESTRUCTURAL
EDIFICIO 12 DE LA
UNIVERSIDAD INTERNACIONAL**

**CALLE SAN JERÓNIMO NO. 329, COLONIA SAN JERÓNIMO
EN LA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS**

001



PERITAJE ESTRUCTURAL

El presente dictamen técnico corresponde a la inspección física de los elementos estructurales, realizada el día 22 de septiembre de 2017 en el inmueble ubicado en la calle San Jerónimo No. 329, de la colonia San Jerónimo, en la ciudad de Cuernavaca, Morelos. Donde se encuentra ubicado el edificio 12 (ver croquis) de la "Universidad Internacional". En este edificio se encuentran ubicadas actualmente las instalaciones académicas y administrativas de la escuela de arquitectura de la universidad mencionada, esta inspección se realiza a solicitud del arquitecto José Manuel Muñoz Gómez, mismo a quién se dirige el reporte de inspección que ha generado el presente documento.



Fecha de Expedición: 9 de Agosto de 2011



Edificio 12

Antecedentes.

El inmueble de referencia tiene una antigüedad aproximada de treinta y cinco años, según inspección visual y de acuerdo a los materiales de construcción y procedimientos constructivos empleados en su edificación. Mediante inspección

002



visual del inmueble se verificó el estado estructural y de seguridad en que se encuentran las construcciones, para poder utilizarse específicamente para el uso de “Educación y Capacitación”, desarrollando en este documento un inventario detallado de las condiciones físicas en que se encuentra actualmente dicha propiedad con domicilio en la calle San Jerónimo # 329.



Zonas de Riesgo.

Al momento de realizar la inspección física, se pudo constatar que **no existen** afectaciones generadas por factores de riesgo como son: Antecedentes de inundación, asentamientos colindantes producto de la construcción de otros inmuebles, deslave de taludes, fallas geológicas o zonas de riesgo establecidas por las autoridades como, ductos de combustibles o cableados de alta tensión, o asentamientos diferenciales notorios de la estructura, producto de la misma edificación, por lo que se puede considerar al inmueble como apto para el uso al que se le ha destinado.

Condiciones Estructurales del Edificio.

La construcción fue fincada en un terreno sensiblemente plano sin alteraciones topográficas notables y con una resistencia mediana o Tipo II de acuerdo a las

003



Normas de Construcción vigentes, por lo que su desplante se solucionó por medio de una cimentación de zapatas corridas de piedra braza, permitiendo que se cumpla satisfactoriamente la estabilidad estructural del edificio que consta de dos niveles construidos, (planta baja y planta alta). Los pisos de la planta baja fueron resueltos mediante firmes de concreto armado, logrando con ello la nivelación necesaria para el desarrollo de las actividades propias. Cabe mencionar que este edificio ha sido utilizado por Uninter, los últimos quince años, tiempo durante el que se han realizado modificaciones en los muros de carga para ser adaptado como aulas y en la actualidad funciona como parte de la Universidad Internacional. Los elementos estructurales de carga, fueron resueltos mediante un sistema de muros de carga de tabique comercial de barro rojo tipo recocido, con elementos de contención de concreto armado (cadenas y castillos), con claros estructurales que fluctúan entre los 5.0 a 6.0 metros librados con elementos horizontales de concreto armado (trabes), que forman marcos dúctiles en los dos niveles del edificio. Estos elementos **no presentan** visiblemente desplomes, asentamientos, fisuras o humedades que afecten la edificación.

Las techumbres de la planta baja y azotea, fueron resueltas mediante un sistema de losas planas aligeradas de concreto reforzado que a la vista de cala realizada, presentan armado en parrilla con varilla de 3/8" de diámetro y espesor de diez cm. planas y con pendiente pluvial pronunciada en azotea. Las rampas de escalera presentan un desarrollo de losas de concreto reforzado en cantiliever, unido a la estructura de los muros mediante una trabe portante anclada a la estructura del muro, escalones adecuados para tránsito seguro. Los elementos estructurales horizontales y de circulación **no presentan**, deformaciones flechadas, grietas, o zonas afectadas por humedad o salitre, por lo que se consideran seguras para el uso al que se han destinado ya que por el tamaño de los claros estructurales y la resistencia de los materiales es posible tener concentraciones de cargas vivas mayores a las especificadas en la normatividad vigente.

En cuanto a las zonas de seguridad y salidas de emergencia, así como los pasos

004



al punto de reunión se puede acceder directamente a la escalera desde cualquier punto del edificio ya que se encuentra situada en la parte central de este con distancias a los puntos más alejados menores a los diez metros y por su desarrollo con un ancho de 1.20 metros permite un desalojo directo al exterior del edificio de aproximadamente 100 personas por minuto.

Conclusiones.

Se concluye este peritaje en el Edificio No. 12, a los 22 días del mes de septiembre de 2017 para los fines que la Universidad Internacional estime pertinentes con una vigencia permanente, **en tanto la estructura no sea modificada o las condiciones de uso educativo, no cambien para el fin que se destinaron.** Se concluye que la estabilidad estructural del edificio y los posibles riesgos revisados, **no presentan problemáticas apreciables para funcionar como Edificio de Aulas Educativas, de acuerdo a lo mencionado al inicio de este documento y de acuerdo al “Reglamento de Construcciones del Estado de Morelos” vigente y su zonificación para el municipio de Cuernavaca.**

Cuernavaca, Morelos, 22 de septiembre de 2017.

Atentamente

Arq. Carlos Topete Contreras
Perito 1er grupo No. 0586. Cuernavaca
Ced. Prof. 2145870

Miembro activo del Colegio de Arquitectos de Morelos

005



SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA
DIRECCION GENERAL DE PROFESIONES
2145870

EN VIRTUD DE QUE CARLOS TOPETE
CONTRERAS

CUMPLIO CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY REGLAMENTARIA DEL ARTICULO 5º CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE PROFESIONES Y SU REGLAMENTO SE LE EXPIDE LA PRESENTE

CEDULA

CON EFECTOS DE PATENTE
PARA EJERCER LA PROFESION DE
ARQUITECTO

MEXICO, D.F. A 19 DE JUL DE 19 95


EL DIRECTOR GENERAL DE PROFESIONES
LIC. DIANA CECILIA ORTEGA AMIEVA

CEDULA **2145870**

TITULO REGISTRADO A FOJAS 118-21

DEL LIBRO A214

DE REGIS
GRADOS





S. E. P.
DIRECCION GENERAL DE PROFESIONES
DEPARTAMENTO DE REGISTRO
Y EXPEDICION DE CEDULAS



FIRMA DEL INTERESADO

006