



ARQUITECTO
SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

La Paz, Baja California Sur a 07 de Mayo del 2023

Sr. John Phillip Goerss
Presente.

Esp. en Val. Arq. Silvia Quilvania Quiroga Itúrburu, Cedula profesional No. 3428192, Cedula Especialidad en Valuación No. 5687494, Perito Autorizado por el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Baja California Sur, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones en Bahía Concepción #181 e/ Bahía Pichilingue y Retorno 7. Col. Sudcalifornia en la ciudad de La Paz, B. C. S., respetuosamente comparezco y expongo:

Rindo a usted el siguiente dictamen en materia de **"PERITAJE TÉCNICO DE OBRA: DAÑOS ESTRUCTURALES, FALLAS CONSTRUCTIVAS, CUANTIFICACIÓN Y PRESUPUESTO"**, sobre el Inmueble señalado, según me le al saber y entender.

ANTECEDENTES

INMUEBLE EN 2 NIVELES (CASA RESIDENCIAL DENOMINADA "CASA GALLO" DE TIPO MODERNO SUPERIOR BUENO)

Ubicación: Calle Camino del Mar S/N esquina Callejón del Pueblo, Fraccionamiento "El Pedregal"

Manzana: 014	Código postal: 23020
Lote: 026	Población: Cabo San Lucas
Clave Catastral: 402-001-014-026	Municipio: Los Cabos
Superficie de Construcción: 346.28 m ²	Estado de: Baja California Sur
Superficie de ampliación: 184.719 m ²	
Alberca y Jacuzzi: 34.716 m ²	
Geo-posicionamiento: Lat.: 22°52'41.11"N	LONG.: 109°54'51.96"O
	Altitud: 87mm

ARQ. SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

BAHIA CONCEPCION #181 E/ RET. 7 Y BAHIA PICHILINGE
COL. SUDCALIFORNIA LA PAZ, B. C. S.
TEL. 612-1211982 Y CEL. 612-14-02384

CALLE DELFIN ESQ. ACANTILADO S/N MANZ. 78 LOTE 9
COL. LOS CANGREJOS CABO SAN LUCAS, B. C. S.
CEL. 624-11-33726

E-mail: quilvaniaquiroga@yahoo.com.mx

[1]



ARQUITECTO
SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

LOCALIZACIÓN



ARQ. SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

BAHIA CONCEPCION #181 E/ RET. 7 Y BAHIA PICHILINGE
COL. SUDCALIFORNIA LA PAZ, B. C. S.
TEL. 612-1211982 Y CEL. 612-14-02384

CALLE DELFIN ESQ. ACANTILADO S/N MANZ. 78 LOTE 9
COL. LOS CANGREJOS CABO SAN LUCAS, B. C. S.
CEL. 624-11-33726

E-mail: quilvaniaquiroga@yahoo.com.mx

[2]



ARQUITECTO
SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Uso actual: Casa Residencial "Casa Gallo"
Distribución: Casa Residencial usada de calidad media; integrada de la siguiente manera:

Planta Alta: Cochera techada, cuarto generador, pasillo exterior, vestíbulo exterior, acceso principal, medio baño, sala – comedor, cocina, recámara principal, área de escaleras, terraza descubierta con área de asador.

Cochera techada con área de trabajo, área de escaleras, bodega, lavandería, pasillo interior, recámara principal con baño completo, recámara 4, baño completo, recámara 3, medio baño, terraza cubierta y cuarto de máquinas para recamaras.

Vestíbulo exterior, recámara 2 con baño completo.

Planta baja: Área de jardín, alberca y jacuzzi y cuarto de máquinas.

Superficie de construcción:	346.28 m2	(1 y 2 niveles respectivamente)
Superficie amenidades:	184.719 m2	(según Manifestación de ampliación de fecha 20/Dic/2021)
Alberca y jacuzzi:	34.716 m2	
Superficie total construida:	552.026 m2	(según Planos arquitectónico autorizados de fecha mayo/2021)
Superficie de terreno:	528.51 m2	
Tipo de construcción:	Moderno superior bueno	
Numero de niveles:	2 niveles	
Edad de la construcción:	18 años	(apreciada)
VIDA TOTAL	60 años	
Estado de conservación:	Normal Bueno	
Calidad del proyecto:	Adecuado	
Unidades rentables:	Dos	

ARQ. SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

BAHIA CONCEPCION #181 E/ RET. 7 Y BAHIA PICHILINGE
COL. SUDCALIFORNIA LA PAZ, B. C. S.
TEL. 612-1211982 Y CEL. 612-14-02384

CALLE DELFIN ESQ. ACANTILADO S/N MANZ. 78 LOTE 9
COL. LOS CANGREJOS CABO SAN LUCAS, B. C. S.
CEL. 624-11-33726

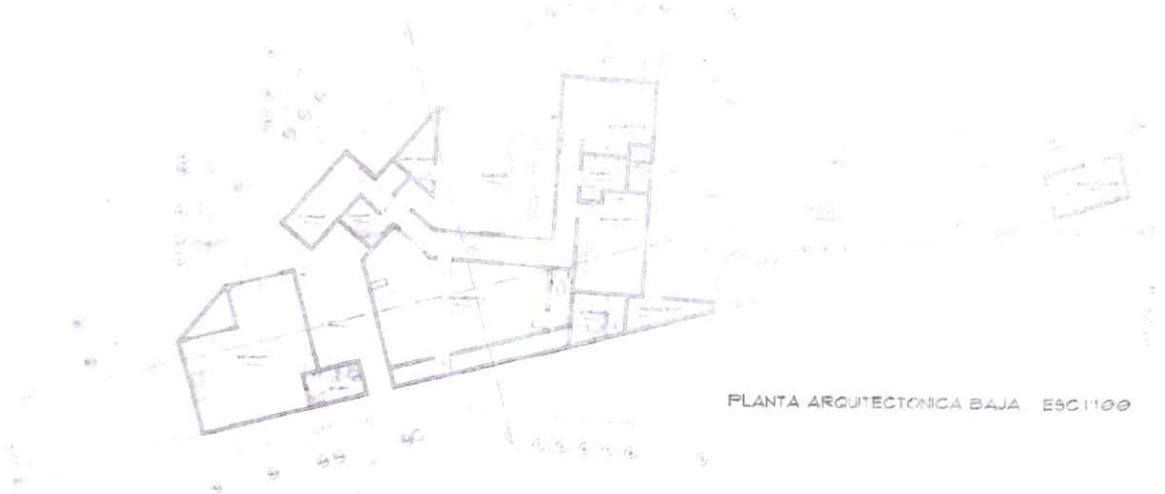
E-mail: quilvaniaquiroya@yahoo.com.mx

[3]



ARQUITECTO
SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

PLANTAS ARQUITECTONICAS



Planta baja



Planta alta

ARQ. SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

BAHIA CONCEPCION #181 E/ RET. 7 Y BAHIA PICHILINGE
COL. SUDCALIFORNIA LA PAZ, B. C. S.
TEL. 612-1211982 Y CEL. 612-14-02384

CALLE DELFIN ESQ. ACANTILADO S/N MANZ. 78 LOTE 9
COL. LOS CANGREJOS CABO SAN LUCAS, B. C. S.
CEL. 624-11-33726

E-mail: quilvaniaquiroga@yahoo.com.mx



ARQUITECTO
SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU



Entorno: Camino del Mar



Callejón del Pueblo



Fachada principal del Inmueble

ARQ. SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

BAHIA CONCEPCION #181 E/ RET. 7 Y BAHIA PICHILINGE
COL. SUDCALIFORNIA LA PAZ, B. C. S.
TEL. 612-1211982 Y CEL. 612-14-02384

CALLE DELFIN ESQ. ACANTILADO S/N MANZ. 78 LOTE 9
COL. LOS CANGREJOS CABO SAN LUCAS, B. C. S.
CEL. 624-11-33726

E-mail: quilvaniaquiroga@yahoo.com.mx

[5]



ARQUITECTO
SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

Para la elaboración de este dictamen se ha tomado como referencia el DICTAMEN PERICIAL elaborado por el Ing. Oscar Castillo Sánchez, realizado con fecha 02 de Diciembre del 2019, donde se cita textualmente: *“determinar los DAÑOS Y CUANTIFICACIÓN DE LOS MISMO EN CASA HABITACIÓN USADA POR OBRA EN CONSTRUCCIÓN UBICADA FRENTA A LA PROPIEDAD del Sr. John Philips Goerss, con domicilio en Lote 26, Manzana 14, Calle Callejón del Gallo y Camino del Mar, dentro del Fraccionamiento El Pedregal de Cabo San Lucas, Baja California Sur con Clave Catastral 402-001-014-026.”*

Así mismo describe los instrumentos y personal utilizados para realizar el Dictamen, Técnica empleada para emitir el Dictamen (observación, fotografías, levantamiento físico de obra y método analítico deductivo).

En dicho dictamen en página 3 menciona el apartado de REPORTE FOTOGRAFICO, en el cual presentan un **anexo de imágenes** como evidencia que el día 05 de Noviembre del 2018 iniciaron los trabajos que afectaron al **inmueble en Litis “Casa Gallo”** propiedad del Sr. John Phillips Goerss actualmente (se puede apreciar en la imagen 10).

En el dictamen de apartado REPORTE FOTOGRAFICO en las imágenes de la 1 a la 16 (páginas 3 a 18), imágenes de la 115 a la 142 (páginas 117 a 144), imagen 144 (página 146), imágenes 146 a la 156 (páginas 148 a 158), imágenes 167 a la 168

ARQ. SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

BAHIA CONCEPCION #181 E/RET. 7 Y BAHIA PICHILINGE
COL. SUDCALIFORNIA LA PAZ, B. C. S.
TEL. 612-1211982 Y CEL. 612-14-02384

CALLE DELFIN ESQ. ACANTILADO S/N MANZ. 78 LOTE 9
COL. LOS CANGREJOS CABO SAN LUCAS, B. C. S.
CEL. 624-11-33726

E-mail: quilvaniaquiroga@yahoo.com.mx

[6]



ARQUITECTO
SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

(páginas 169 a 170) e imagen 190 (página 192) se observa y menciona la maquinaria que se utilizó para movimientos de tierra, excavación, demolición de roca a base de golpes repetitivos de percusión constante, compactación de plataformas a base de golpes repetitivos y traslados de escombros producto de la excavación. Durante un periodo que comprende del 05 de Noviembre del 2018 al 14 de Noviembre del 2019 (1 año aproximadamente) inmueble ubicado en Lote No. 55, Manzana No. 16, Callejón del Pueblo No. 15 dentro del Fraccionamiento El Pedregal de Cabo San Lucas, Baja California Sur, con Clave Catastral 402-001-016-055 propiedad del Sr. David Nakama Oancea.

A partir de la imagen 17 a la 106 (páginas 19 a la 108), imágenes de 111 a la 114 (páginas 113 a 116), imagen 143 (página 145), imágenes 157 a la 166 (páginas 159 a 168) e imágenes 169 a la 187 (páginas 171 a 189) se observan en el anexo fotográfico que cito textualmente: *“grietas provocadas por el exceso de vibración del suelo del lugar provocadas por la maquinaria que se encontraba trabajando en la obra junto al frente de la propiedad”* denominada “Casa Gallo” en áreas como: barda exterior, muretes de cochera techada (P.A.) muros exteriores e interiores de casa habitación, diversos espacios interiores en planta baja y alta, unión de muros, falso plafón en área de cúpula, área de alberca, uniones de columnas en área de terraza (P.B.), plafón y vitropiso en terraza (P.B.), vitropiso en terraza (P.A.), banquetas en áreas exteriores y jardín.

ARQ. SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

BAHIA CONCEPCION #181 E/ RET. 7 Y BAHIA PICHILINGE
COL. SUDCALIFORNIA LA PAZ, B. C. S.
TEL. 612-1211982 Y CEL. 612-14-02384

CALLE DELFIN ESQ. ACANTILADO S/N MANZ. 78 LOTE 9
COL. LOS CANGREJOS CABO SAN LUCAS, B. C. S.
CEL. 624-11-33726

E-mail: quilvaniaquiroga@yahoo.com.mx

[7]



ARQUITECTO
SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

También en el Dictamen se menciona la denuncia ciudadana interpuesta ante la Dirección de Planeación Municipal de Los Cabos, por daños a la inmueble en Litis "Casa Gallo" por el actual propietario Sr. John Phillips Goerss de fecha 14 de Mayo del 2019 y también el citatorio No. 0463/2019-CSL de fecha 15 de Mayo del 2019 que emitió la anterior mencionada Dirección de Planeación donde menciona que infringe el REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES para el Estado de Baja California Sur en sus artículos 230 y 231; imágenes 107 a la 110 (páginas 109 a 112).

Así mismo la imagen 192 (página 194) es un PLANO CARTO GRAFICO que señala que los daños presentados por las obras en la construcción del Inmueble propiedad del Sr. David Nakama Oancea, no solo es al Inmueble materia de este Dictamen "CASA GALLO", sino también a la vialidad Calle del Mar, a la propiedad con Clave Catastral 402-001-016-071 propiedad Sr. Donald Louis Craighead y a la propiedad con Clave Catastral 402-001-016-069 propiedad Sra. Christie Rae Burnham.

Este Dictamen plantea un PRESUPUESTO PARA LA REPARACIÓN DE DAÑOS EXISTENTES EN LA "CASA GALLO" de fecha 02 de Diciembre del 2019 por \$2'347,025.88 pesos (dos millones trescientos cuarenta y siete mil veinticinco pesos 88/100 m.n.) más I.V.A. Resultando \$2'722,550.02 pesos (dos millones setecientos veintidós mil quinientos cincuenta pesos 02/100 m.n.), elaborado por el Ing. Josue Aharon Maza Ruiz.

ARQ. SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

BAHIA CONCEPCION #181 E/ RET. 7 Y BAHIA PICHILINGE
COL. SUDCALIFORNIA LA PAZ, B. C. S.
TEL. 612-1211982 Y CEL. 612-14-02384

CALLE DELFIN ESQ. ACANTILADO S/N MANZ. 78 LOTE 9
COL. LOS CANGREJOS CABO SAN LUCAS, B. C. S.
CEL. 624-11-33726

E-mail: quilvaniaquiroga@yahoo.com.mx

[8]



ARQUITECTO
SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

Concluye el Ing. Oscar Castillo Sánchez:

- 1.- Las obras se iniciaron sin permisos y sin Licencias de construcción autorizadas.
- 2.- La Casa Habitación denominada "CASA GALLO" presenta daños diversos en su estructura provocados por el uso de maquinaria pesada utilizada en la construcción de una obra nueva propiedad del Sr. David Nakama Oancea.
- 3.- La maquinaria que se utilizó para la demolición de roca, que por el uso excesivo la Obra propiedad del Sr. Sr. David Nakama Oancea, provocó daños a los vecinos y al INMUEBLE LITIS materia de este Dictamen "CASA GALLO".
- 4.- Costo de reparación por los daños asciende a \$2'722,550.02 pesos (dos millones setecientos veintidós mil quinientos cincuenta pesos 02/100 m.n.) incluye I.V.A.

DICTAMEN PERICIAL EN MATERIA DE TECNICO DE OBRA:

Consistente en la **Verificación física, Descripción de daños estructurales, Fallas constructivas, Cuantificación de volúmenes de obra por daños y fallas y Calculo del Presupuesto por conceptos y/o trabajos de Reparación** sobre la Casa Residencial denominada "CASA GALLO" en los siguientes espacios: Barda exterior, Cochera techada en Calle del Mar, Cuarto de máquinas alberca, Área de jardín, Alberca, Cuarto de máquinas, Recámara 4, Medio baño, Recámara 5, Terraza en alberca, Baño completo (P.B.), Recámara 3, Lavandería, Cochera techada en Callejón del Pueblo, Sala – comedor, Cocina, Recámara Principal y baño, Terraza (P.A.), Losa de azotea, Recámara 2 y Cisterna al Inmueble localizado con **CLAVE CATASTRAL 402-001-014-026**,

ARQ. SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

BAHIA CONCEPCION #181 E/ RET. 7 Y BAHIA PICHILINGE
COL. SUDCALIFORNIA LA PAZ, B. C. S.
TEL. 612-1211982 Y CEL. 612-14-02384

CALLE DELFIN ESQ. ACANTILADO S/N MANZ. 78 LOTE 9
COL. LOS CANGREJOS CABO SAN LUCAS, B. C. S.
CEL. 624-11-33726

E-mail: quilvaniaquiroga@yahoo.com.mx



ARQUITECTO
SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

UBICADO ACTUALMENTE EN CAMINO DEL MAR S/N ESQUINA CALLEJÓN DEL PUEBLO. FRACCIONAMIENTO "EL PEDREGAL" EN EL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR dicho inmueble presenta una **superficie total de Construcción de: 552.026 m² en plantas baja y alta, y superficie de terreno: 528.51 m²**, según Manifestación de ampliación de construcción, Licencia de construcción No. 400LIC-CSL/2021, Planos arquitectónico y Levantamiento físico.

La verificación e Inspección física al Inmueble se realizó el día 04 de Marzo del presente año en un 100% al interior y exterior del mismo antes señalado, se observó que presenta el Inmueble daños estructurales, fallas constructivas derivadas de los trabajos realizados de movimientos de tierra y construcción de un inmueble (Casa Residencial) de tipo Moderno Superior Bueno ubicado en Camino del Mar esquina Calle sin nombre, Manzana No. 16, Lote No. 55 con Clave Catastral 402-001-016-055, Propietario David Nakama Oancea, el cual está en frente del Inmueble afectado físicamente en varias partidas y conceptos de obra por estos trabajos externos realizados como podemos observar en el siguiente desglose:

Falla No. 1: Barda exterior perimetral de H=2.30 mts.

Se observan grietas a lo largo de barda exterior perimetral en Camino del mar.

Causa:

Exceso de vibración del suelo del lugar provocado por la maquinaria que se encontraba trabajando en la obra justo al frente de la propiedad a una distancia horizontal de 30.00 mts.

Solución:

Se tendrá que demoler barda y cimentación en áreas fallas estructurales y solo barda en áreas no afectadas de la estructura de la misma, la cual en toda ella se reforzara colocándole

ARQ. SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

BAHIA CONCEPCION #181 E/ RET. 7 Y BAHIA PICHILINGE
COL. SUDCALIFORNIA LA PAZ, B. C. S.
TEL. 612-1211982 Y CEL. 612-14-02384

CALLE DELFIN ESQ. ACANTILADO S/N MANZ. 78 LOTE 9
COL. LOS CANGREJOS CABO SAN LUCAS, B. C. S.
CEL. 624-11-33726

E-mail: quilvaniaquiroga@yahoo.com.mx

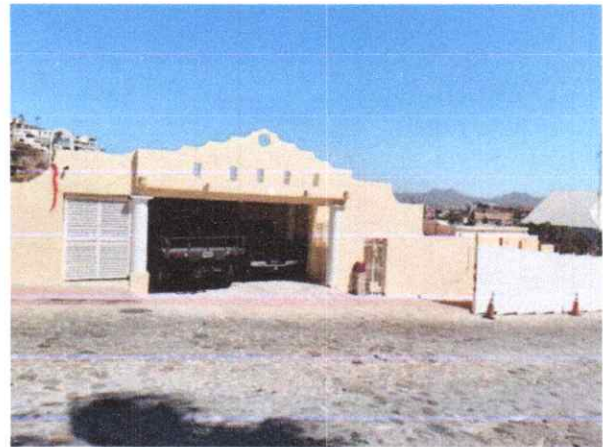
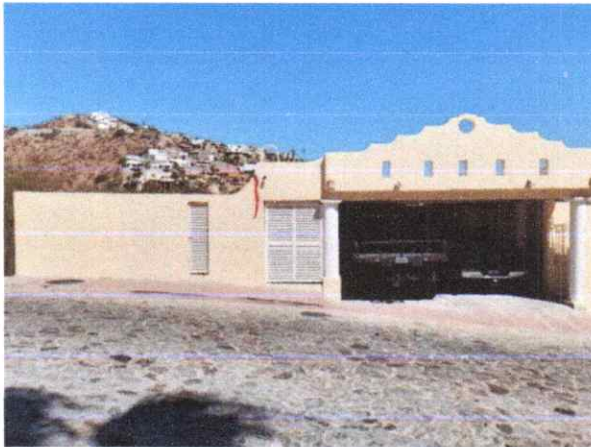


ARQUITECTO
SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

malla de metal desplegado, volver a emplastar mismo acabado y pintura; así como hacer juntas de construcción a @ 3.00 mts., como mínimo a lo largo de la barda.



Barda perimetral al exterior



ARQ. SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

BAHIA CONCEPCION #181 E/ RET. 7 Y BAHIA PICHILINGE
COL. SUDCALIFORNIA LA PAZ, B. C. S.
TEL. 612-1211982 Y CEL. 612-14-02384

CALLE DELFIN ESQ. ACANTILADO S/N MANZ. 78 LOTE 9
COL. LOS CANGREJOS CABO SAN LUCAS, B. C. S.
CEL. 624-11-33726

E-mail: quilvaniaquiroga@yahoo.com.mx



ARQUITECTO
SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

Falla No. 2: Cochera en Camino del Mar h=2.36 mts.

Se observan grietas a lo largo del pretil de cochera techada ubicada en Calle del mar.

Muretes en interior de cochera de 1.15 mts, cuarteaduras y despendidos.

Grietas en área en cerramiento acceso peatonal al inmueble.

Causa:

Exceso de vibración del suelo del lugar provocado por la maquinaria que se encontraba trabajando en la obra justo al frente de la propiedad a una distancia horizontal de 30.00 mts.

Solución:

Se tendrá que demoler pretil y volver hacerlo reforzándolo con malla de metal desplegado, volver a emplastar mismo acabado y pintura; así como hacer juntas de construcción a @ 3.00 mts., como mínimo a lo largo del mismo.

Muretes se tendrán que demoler y volver a construir, reforzándolos con malla de metal desplegado, volver a emplastar mismo acabado y pintura; así como hacer juntas de construcción en las uniones con las columnas.

En cuanto a la dala se volverá a construir dándole acabado semejante al actual y pintura.



Pretil en cochera techada



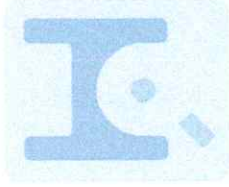
Acceso peatonal

ARQ. SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

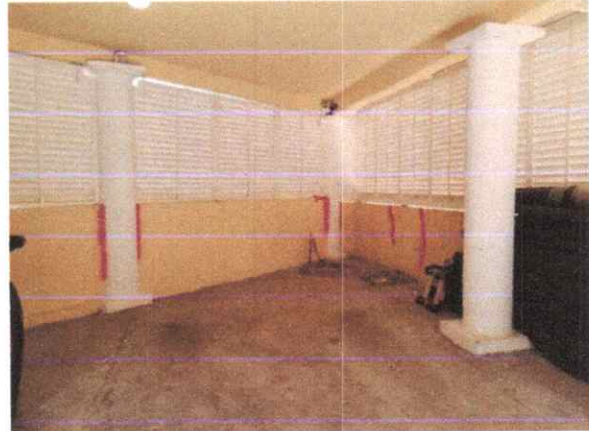
BAHIA CONCEPCION #181 E/ RET. 7 Y BAHIA PICHILINGE
COL. SUDCALIFORNIA LA PAZ, B. C. S.
TEL. 612-1211982 Y CEL. 612-14-02384

CALLE DELFIN ESQ. ACANTILADO S/N MANZ. 78 LOTE 9
COL. LOS CANGREJOS CABO SAN LUCAS, B. C. S.
CEL. 624-11-33726

E-mail: quilvaniaquiroga@yahoo.com.mx



ARQUITECTO
SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU



Falla No. 3: Pretil en área de gas de H=1.56 mts.

Se observan grietas a lo largo del pretil perimetral área de gas.

Causa:

Exceso de vibración del suelo del lugar provocado por la maquinaria que se encontraba trabajando en la obra justo al frente de la propiedad a una distancia horizontal de 30.00 mts.

Solución:

Se tendrá que demoler pretil y volver a construir reforzándolo con malla de metal desplegado, volver a emplastar mismo acabado y pintura; así como hacer juntas de construcción a @ 3.00 mts., como mínimo a lo largo de pretil.

ARQ. SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

BAHIA CONCEPCION #181 E/ RET. 7 Y BAHIA PICHILINGE
COL. SUDCALIFORNIA LA PAZ, B. C. S.
TEL. 612-1211982 Y CEL. 612-14-02384

CALLE DELFIN ESQ. ACANTILADO S/N MANZ. 78 LOTE 9
COL. LOS CANGREJOS CABO SAN LUCAS, B. C. S.
CEL. 624-11-33726

E-mail: quilvaniaquiroga@yahoo.com.mx



ARQUITECTO
SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU



Pretil área de gas

Falla No. 4: Barda exterior Camino del Mar.

Se observan grietas a lo largo de barda exterior perimetral en Camino del Mar.

Causa:

Exceso de vibración del suelo del lugar provocado por la maquinaria que se encontraba trabajando en la obra justo al frente de la propiedad a una distancia horizontal de 30.00 mts.

Solución:

Se tendrá que demoler barda y cimentación en áreas fallas estructurales y solo barda en áreas no afectadas de la estructura de la misma, la cual en reforzará colocando malla de metal desplegado, volver a emplastar mismo acabado y pintura; así como hacer juntas de construcción a @ 3.00 mts., como mínimo a lo largo de la barda.

ARQ. SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

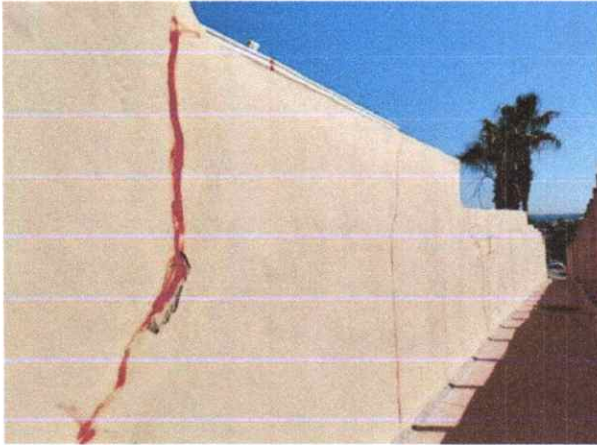
BAHIA CONCEPCION #181 E/ RET. 7 Y BAHIA PICHILINGE
COL. SUDCALIFORNIA LA PAZ, B. C. S.
TEL. 612-1211982 Y CEL. 612-14-02384

CALLE DELFIN ESQ. ACANTILADO S/N MANZ. 78 LOTE 9
COL. LOS CANGREJOS CABO SAN LUCAS, B. C. S.
CEL. 624-11-33726

E-mail: quilvaniaquiroya@yahoo.com.mx



ARQUITECTO
SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU



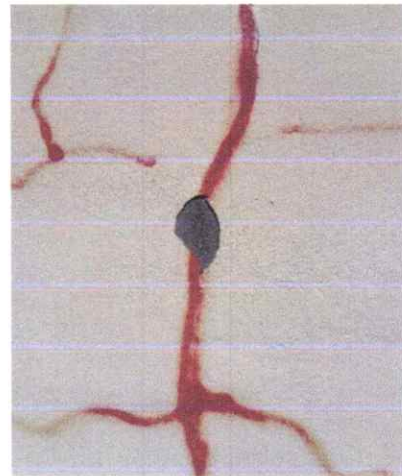
Barda perimetral al exterior



Barda perimetral al interior



Falla al exterior



Daño al exterior

ARQ. SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

BAHIA CONCEPCION #181 E/ RET. 7 Y BAHIA PICHILINGE
COL. SUDCALIFORNIA LA PAZ, B. C. S.
TEL. 612-1211982 Y CEL. 612-14-02384

CALLE DELFIN ESQ. ACANTILADO S/N MANZ. 78 LOTE 9
COL. LOS CANGREJOS CABO SAN LUCAS, B. C. S.
CEL. 624-11-33726

E-mail: quilvaniaquiroga@yahoo.com.mx



ARQUITECTO
SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU



Daño al exterior



Falla al exterior

Falla No. 5: Barda exterior esquina Camino del Pedregal.

Se observan grietas a lo largo de barda exterior perimetral Camino del mar.

Causa:

Exceso de vibración del suelo del lugar provocado por la maquinaria que se encontraba trabajando en la obra justo al frente de la propiedad a una distancia horizontal de 30.00 mts.

Solución:

Se tendrá que demoler barda y cimentación en áreas fallas estructurales y solo barda en áreas no afectadas de la estructura de la misma, la cual se reforzará colocando malla de metal desplegado, volver a emplastar mismo acabado y pintura; así como hacer juntas de construcción a @ 3.00 mts., como mínimo a lo largo de la barda.

ARQ. SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

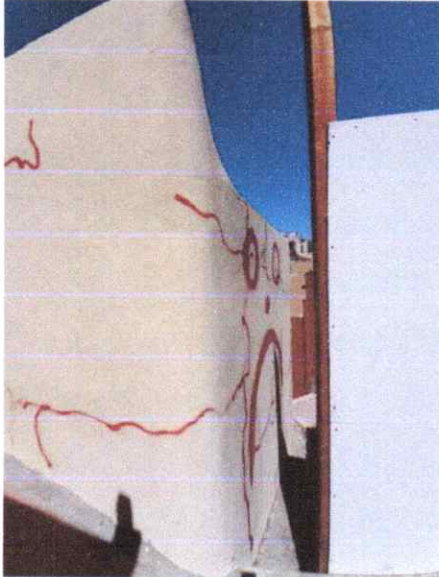
BAHIA CONCEPCION #181 E/ RET. 7 Y BAHIA PICHILINGE
COL. SUDCALIFORNIA LA PAZ, B. C. S.
TEL. 612-1211982 Y CEL. 612-14-02384

CALLE DELFIN ESQ. ACANTILADO S/N MANZ. 78 LOTE 9
COL. LOS CANGREJOS CABO SAN LUCAS, B. C. S.
CEL. 624-11-33726

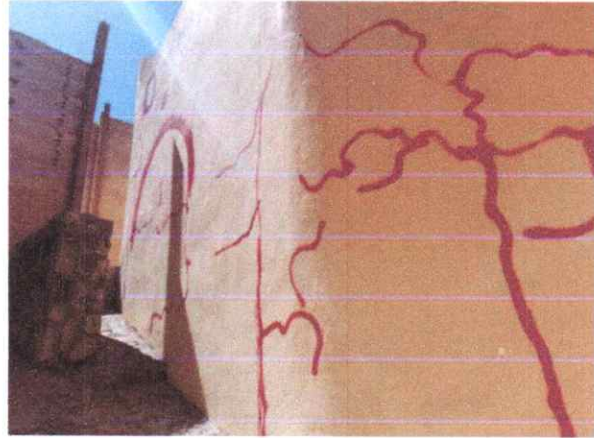
E-mail: quilvaniaquiroga@yahoo.com.mx



ARQUITECTO
SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU



Barda perimetral al exterior esquina



Barda perimetral esquina

Falla No. 6: Barda exterior esquina Callejón del Pueblo.

Se observan grietas a lo largo de barda exterior perimetral Callejón del Pueblo.

Causa:

Exceso de vibración del suelo del lugar provocado por la maquinaria que se encontraba trabajando en la obra justo al frente de la propiedad a una distancia horizontal de 30.00 mts.

Solución:

Se tendrá que demoler barda y cimentación en áreas fallas estructurales y solo barda en áreas no afectadas de la estructura de la misma, la cual en toda ella se colocará malla de metal desplegado, volver a emplastar mismo acabado y pintura; así como hacer juntas de construcción a @ 3.00 mts., como mínimo a lo largo de la barda.

ARQ. SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

BAHIA CONCEPCION #181 E/ RET. 7 Y BAHIA PICHILINGE
COL. SUDCALIFORNIA LA PAZ, B. C. S.
TEL. 612-1211982 Y CEL. 612-14-02384

CALLE DELFIN ESQ. ACANTILADO S/N MANZ. 78 LOTE 9
COL. LOS CANGREJOS CABO SAN LUCAS, B. C. S.
CEL. 624-11-33726

E-mail: quilvaniaquiroga@yahoo.com.mx



ARQUITECTO
SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU



Barda perimetral al exterior



Barda perimetral



Falla No. 7: Cuarto de Máquinas alberca.

Se observan grietas a lo largo de muros en cuarto máquinas y grietas a lo largo de murete exterior.

Causa:

Exceso de vibración del suelo del lugar provocado por la maquinaria que se encontraba trabajando en la obra justo al frente de la propiedad a una distancia horizontal de 30.00 mts.

Solución:

Se tendrá que retirar el enjarre en áreas de grietas, colocar malla del metal desplegado, volver a resanar dando mismo acabado y pintura vinílica.

ARQ. SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

BAHIA CONCEPCION #181 E/ RET. 7 Y BAHIA PICHILINGE
COL. SUDCALIFORNIA LA PAZ, B. C. S.
TEL. 612-1211982 Y CEL. 612-14-02384

CALLE DELFIN ESQ. ACANTILADO S/N MANZ. 78 LOTE 9
COL. LOS CANGREJOS CABO SAN LUCAS, B. C. S.
CEL. 624-11-33726

E-mail: quilvaniaquiroga@yahoo.com.mx



ARQUITECTO
SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

Demoler murete exterior y emplaste con mismo acabado y pintura vinílica ya que esta esta fracturado.

También se tiene que hacer juntas de construcción a @ 3.00 mts., como mínimo a lo largo del murete.



Cuarto de máquinas



Interior



ARQ. SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

BAHIA CONCEPCION #181 E/ RET. 7 Y BAHIA PICHILINGE
COL. SUDCALIFORNIA LA PAZ, B. C. S.
TEL. 612-1211982 Y CEL. 612-14-02384

CALLE DELFIN ESQ. ACANTILADO S/N MANZ. 78 LOTE 9
COL. LOS CANGREJOS CABO SAN LUCAS, B. C. S.
CEL. 624-11-33726

E-mail: quilvaniaquiroga@yahoo.com.mx



ARQUITECTO
SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

Falla No. 8: Murete en área de jardín H=1.25 mts.

Se observan grietas a lo largo de murete.

Causa:

Exceso de vibración del suelo del lugar provocado por la maquinaria que se encontraba trabajando en la obra justo al frente de la propiedad a una distancia horizontal de 30.00 mts.

Solución:

Se tendrá que retirar el enjarre en áreas de grietas, colocar malla del metal desplegado, volver a resanar dando mismo acabado y pintura vinílica.

Demoler murete exterior y hacer murete con mismo acabado y pintura vinílica ya que esta esta fracturado

También se tiene que hacer juntas de construcción a @ 3.00 mts., como mínimo a lo largo del murete.



Murete área de jardín



Murete exterior

ARQ. SILVIA QUILVANIA QUIROGA ITURBURU

BAHIA CONCEPCION #181 E/ RET. 7 Y BAHIA PICHILINGE
COL. SUDCALIFORNIA LA PAZ, B. C. S.
TEL. 612-1211982 Y CEL. 612-14-02384

CALLE DELFIN ESQ. ACANTILADO S/N MANZ. 78 LOTE 9
COL. LOS CANGREJOS CABO SAN LUCAS, B. C. S.
CEL. 624-11-33726

E-mail: quilvaniaquiroga@yahoo.com.mx