

Especialización en patologías de la contruccion			Presentado por:		Andrea Catalina Hernández Rojas Narda Melissa Juyo Mosuca
VULNERABILIDAD FISICA - FICHAS DE MANTENIMIENTO					Presentado a: Arq. Maria Isabel Mayorga H.
ELEMENTOS	A INSPECCIONAR	A LIMPIAR	A REPARAR	A RENOVAR	
ESTRUCTURA					
Muros	Debido a su desgaste y erosion, quedan a exposicion los materiales adobe y tapia pisada que estos al contacto con agentes atomosfericos provoca un mayor desgaste en su estructura	presencia de elementos no constructivos en la superficies de sus paredes y crecimiento de naturaleza organica en la misma	Erosion de muro perimetral	Capa superficial de cobertura	
pilares en madera	Ubicados perimetralmente al patio principal, presentan pudricion blanda	presencia de marcas secas de paso de liquidos y demas fluidos	corrosion y oxidacion en juntas metalicas entre las tuberias y las columnas	Refuerzo en las columnas que presentan deformacion y alteraciones fisicas	
Vigas en madera	Las vigas que conforman el dintel sobre la ventana, poseen sobrecarga lo que a su vez, genera pandeo y deterioro	manchas causadas por partículas orgánicas	Grietas superficiales	Sobre esfuerzos adicionados que generan deformación y agrietamiento del elemento estructural	
pisos (madera)	Ubicado en salones interiores de la vivienda, presenta deterioro y desprendimiento	manchas por presecia de humedad ascendente y particulas organicas	Humedad en secciones por perdida de material y hundimiento total en salon auxiliar	Piso en cocina	
CUBIERTA					
Revestimiento de cubierta	La existencia de deposito de naturaleza orgánica provoca el acelerado deterioro de los materiales	suciedad provocada por maleza y demás agentes orgánicos que recubren su superficie	Humedades producidas por la acumulación de tierra que en consecuencia agravan la resistencia y buen funcionamiento de la cubierta	se presentan faltantes de unidades de cubierta en algunas zonas	
Cielo raso (salas de exposición)	La composición orgánica de los elementos incrementa su alto deterioro frente a la exposición de agentes ambientales	manchas causadas por partículas volátiles	Desprendimiento del cielo raso que a su vez expone los elementos horizontales que conforman la configuración de la estructura del cielo raso provocando alabeos y deformación.	Zonas con presencia de manchas causadas por humedades y por la degradación de la pega al contacto del agua.	
Cielo raso (Corredor perimetral)	Desprendimiento y hundimiento del cielo raso	Suciedad por desprendimiento de tapia pisada y demás materiales en descomposición	Humedades a causa de la filtración proveniente de la cubierta provocando debilitamiento del armado	Recubrimiento con acabado de pintura que se encuentra altamente debilitado y en mal estado	
Cielo raso (área de cocina)	Debilidad de la estructura del cielo raso, al tener enormes perforaciones y al tener hundimiento en sus materiales	Suciedad por desprendimiento de tapia pisada	Lesión por el desprendimiento ya que se encuentra activa y se agrava por la humedad y filtración	desprendimiento del cielo raso causado por el desmonte del buitrón de la estufa de leña dejando una gran perforación en el mismo	
FACHADA					
revestimientos	Erosión y desprendimiento a causa de falta de mantenimiento	Suciedad por presencia de partículas volátiles	Desprendimiento del pañete que a su vez acelera el deterioro	Perdida del recubrimiento	
pisos (tablón de arcilla)	Ubicado en el patio central, presenta fisuras y grietas	Manchas fluorescentes y de suciedad, presenta crecimiento vegetal en algunos tabloncillos faltantes y en juntas de los mismos	Fisuración y agrietamiento causadas por movimiento del suelo	Nivelación del suelo siendo susceptible a empozamientos y a mayor acumulación de suciedad	
Medallones	Desprendimiento de medallones pintados directamente sobre el muro	manchas causadas por la exposición directa a particulas volátiles al estar en una zona de alto trafico	Mantenimiento profesional y adecuado de las pinturas conforme a su técnica	Desprendimiento de la pintura provocado principalmente por las consecuencias del mal estado en el que se encuentra la cubierta inmediata	
Cerramientos (mampostería)	Delimitan el área de patio central y corredor presentando corrosión por humedad	crecimiento de vegetación y presencia de manchas fluorescentes	Perjuicios causados por la humedad por capilaridad haciéndolo susceptible al deterioro	Integración de aislantes como mortero de recubrimiento	
INSTALACIONES					
Canales y bajantes	Sus instalaciones presentan alto estado de deterioro, se encuentra afectada la estructura de madera	presencia de vegetación y agentes orgánicos que obstruyen el paso del agua	Corrosión de los elementos horizontales (canales) y bajantes, los soportes están sueltos, corridos y oxidados	En algunos sectores hay perdida total de los elementos	