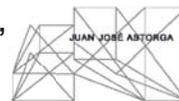


# Proyecto Arquitectónico

## Memoria Descriptiva

---

MODELO TIPO CENTRO DE SERVICIOS INFONAVIT "CESI"

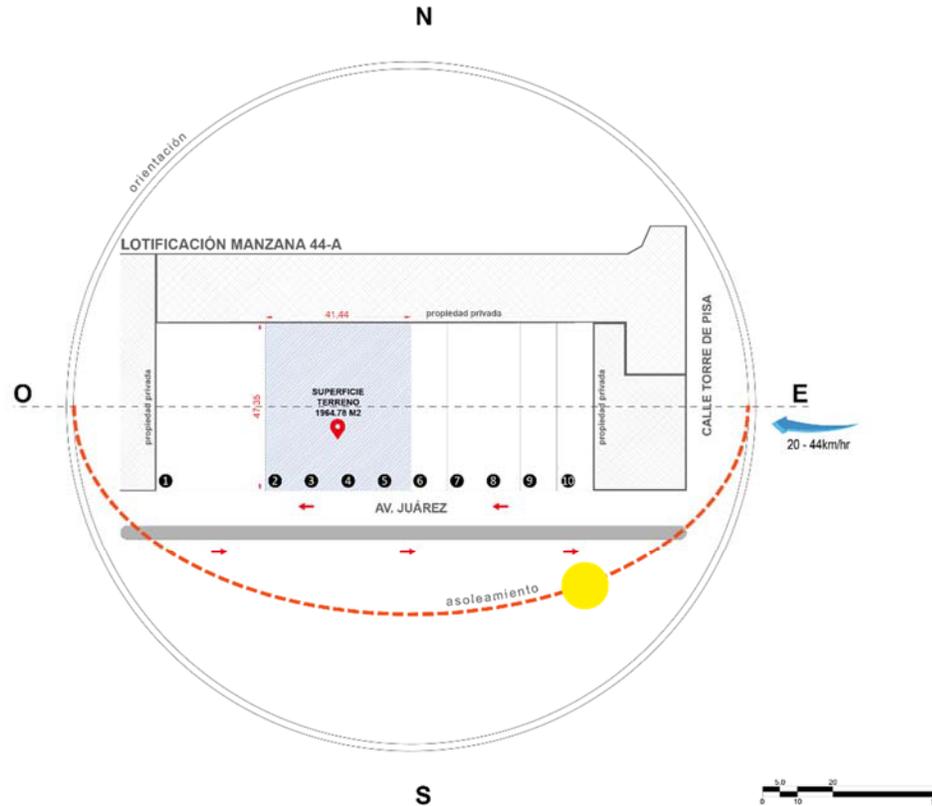


## INDICE

- 1** CONSIDERACIONES GENERALES
  - UBICACIÓN GENERAL
  - SUPERFICIE DEL TERRENO
  - SUPERFICIE CONSTRUIDA
- 2** PROGRAMA ARQUITECTÓNICO
  - TABLA SINÓPTICA DE COMPONENTES
- 3** MEMORIA DESCRIPTIVA
  - ZONIFICACION FUNCIONAL
  - SISTEMA CONSTRUCTIVO
  - ACABADOS

# 1 CONSIDERACIONES GENERALES

EN LA SIGUIENTE IMAGEN SE MUESTRA LA ORIENTACIÓN IDEAL DEL PREDIO PARA EL EMPLAZAMIENTO DE LA VOLUMETRÍA PROPUESTA



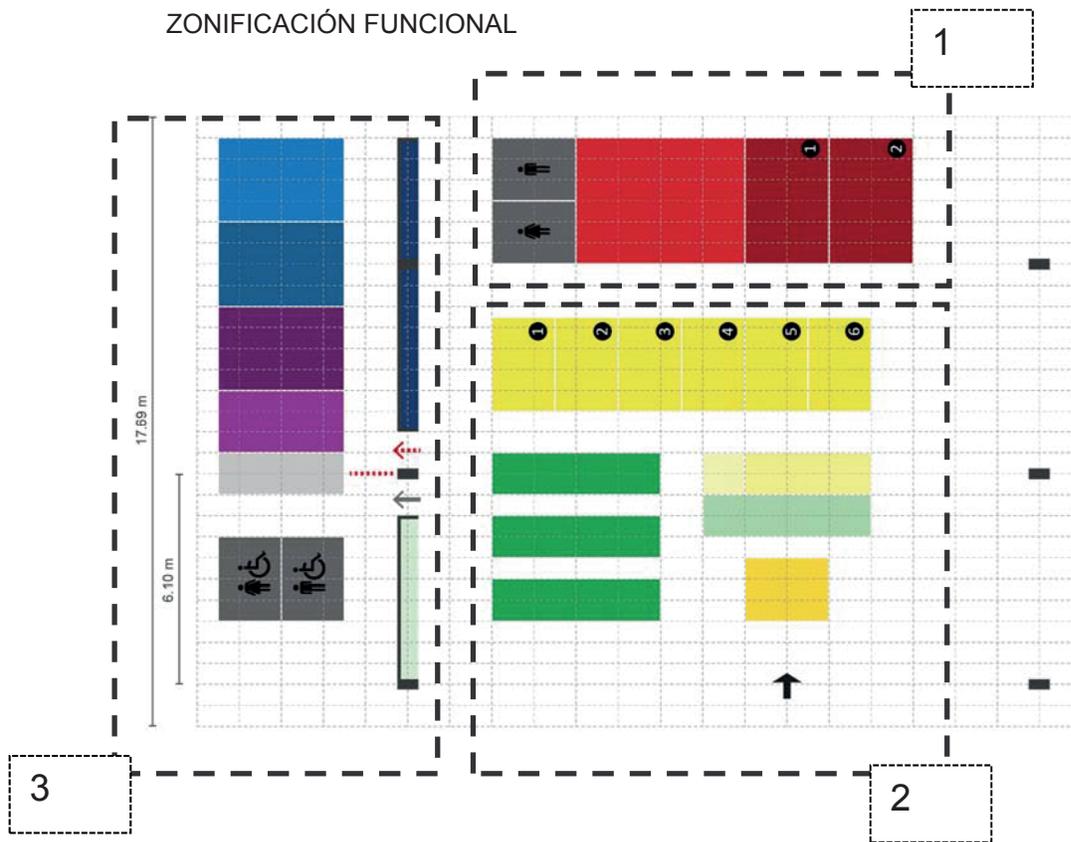
- SUPERFICIE DEL TERRENO\_1963.74M
- SUPERFICIE CONSTRUIDA\_628.09M2

## TABLA SINÓPTICA DE COMPONENTES

CENTRO DE SERVICIOS INFONAVIT "CESI" TORREON					
		local	usuarios	superficie	características
<b>A Área Administrativa</b>				<b>70.33</b>	
A.1	Gerencia	1	1	16.74	Oficina cerrada con atención al público. Indispensable que tenga vista a asesores para monitorear la operación. Estación de mobiliario modular y mesa de acuerdos.
A.2	Oficina Delegado	1	1	16.74	Oficina cerrada con atención al público.
A.3	Sala de juntas	1	12	36.84	Para otorgar asesorías grupales. Debe contar con un proyector. Preferentemente se ubica a un costado del área de espera.
<b>B Área de Atención al Público</b>				<b>160.81</b>	
B.1	Módulo de informes / Direccionador	1	1	7.50	Mostrador de mobiliario modular, deberá estar en comunicación directa con el vestíbulo.
B.2	Asesores	26	26	145.12	Estaciones de mobiliario modular con atención al público. Deberá ser de fácil acceso.
B.2.1	Crédito back	3	3	16.74	
B.2.2	Crédito front	6	6	33.49	
B.2.3	Subcuenta de vivienda front	3	3	16.74	
B.2.4	Cartera	6	6	33.49	
B.2.5	Fiscalización	4	4	22.33	
B.2.6	Jurídico	2	2	11.16	
B.2.7	Técnico	2	2	11.16	
B.3	Kiosco de encuesta de salida	1	-	8.19	Deberá ubicarse cerca de la salida y ser visible para el público en general, para calificar el servicio del CESI.
<b>C Servicios para público</b>				<b>129.44</b>	
C.1	Vestíbulo	1	-	46.14	Con postes para formar unifilas para que los usuarios pasen al área de Informes/direccionador y se les otorgue turno de atención.
C.2	Área de espera	1	36	33.49	Centro de distribución a asesores, con bancas modulares, pantallas de turnos, instalación de audio y video.
C.3	Medios alternos y multihabilidades	1	2	17.58	Para atención al público. Muro digital en espacio abierto de fácil acceso, donde se ubicarán servicios de fonatel, portal/PC, y kioscos de autoservicio, teléfono, PC e impresora. Programa de Mejoravit.
C.4	Área de folletería y llenado de formularios	1		8.59	
C.5	Servicio sanitario	1		19.00	Para Mujeres y Hombres y con equipamiento para personas con discapacidad.
	Servicio sanitario discapacitados	1		4.64	
<b>D Área de servicio para personal</b>				<b>110.24</b>	
D.1	Apoyo a asesores	3	-	26.51	Área donde se ubicarán archiveros, mesas para impresoras y fotocopadoras.
D.2	Operativos	3	3	13.40	Estaciones de mobiliario modular.
D.2.1	Crédito back	1	1	4.47	
D.2.2	Fiscalización	1	1	4.47	
D.2.3	Jurídico	1	1	4.47	
D.3	Estación de servicio	1	-	20.97	Área privada exclusiva para trabajadores. Cocineta y espacio para colocar horno de microondas y cafetera, así como dispensador de agua.
D.4	Archivo	1	-	11.98	Local cerrado, Se puede ubicar en un área de soporte sin acceso al público.
D.5	Servicio sanitario	1		32.74	Situado estratégicamente para poder dar servicio a los trabajadores.
	Servicio sanitario discapacitados	1		4.64	
<b>E Áreas complementarias</b>				<b>42.32</b>	
E.1	IDF	1	-	14.98	Local cerrado, Se puede ubicar en un área de soporte sin acceso al público.
E.2	Cuarto eléctrico	1	-	9.43	
E.4	Estación de aseo	1	-	8.99	Cuarto cerrado, deberá contar con tarja y cespol.
E.5	Caseta de vigilancia	1	-	8.93	Contará con sanitario
E.6	Subestación eléctrica	1	-	15.32	
E.7	Subestación receptora	1	-	8.93	
<b>F Áreas exteriores</b>				<b>1,265.55</b>	
F.1	Plaza de acceso	1		250.09	
F.2	Estacionamiento	1		571.64	
F.3	Control de acceso vehicular	1		61.79	
F.4	Áreas exteriores	1		163.64	
F.5	Áreas ajardinadas	1		218.39	
<b>Circulaciones</b>				<b>114.97</b>	
superficie construida				628.09	m2
total con áreas exteriores				1,893.65	m2
superficie de predio				1,963.74	m2

NOTA: PARA DOTACIÓN DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO Y MUEBLES SANITARIOS, CONSULTAR EL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO, ZONIFICACIÓN, USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO CORRESPONDIENTE.

3 MEMORIA DESCRIPTIVA  
ZONIFICACIÓN FUNCIONAL



El CESI se divide en tres sectores que corresponden a:

- 1 Área administrativa
- 2 Área de atención al público
- 3 Área de servicios Público / Empleados

CENTRO DE SERVICIOS INFONAVIT "CESI"	
<b>A</b>	<b>Área Administrativa</b>
	A.1 Gerencia
	A.2 Sala de juntas
<b>B</b>	<b>Área de Atención al Público</b>
	B.1 Módulo de informes / Directorador
	B.2 Asesores
	B.3 Kiosco de encuesta de salida
	B.4 Módulo para programas especiales
<b>C</b>	<b>Servicios para público</b>
	C.1 Vestíbulo
	C.2 Área de espera
	C.3 Medios alternos
	C.4 Barra de llenado de formularios y área de folletería
	C.5 Servicio sanitario
<b>D</b>	<b>Área de servicio para personal</b>
	D.1 Apoyo a asesores
	D.2 Estación de servicio
	D.3 Archivo
	D.4 Servicio sanitario
<b>E</b>	<b>Áreas complementarias</b>
	E.1 Site
	E.2 Cuarto eléctrico
	E.3 Estación de aseo

..... Circulación Restringida

## DESCRIPCIÓN GENERAL

El inmueble en cuestión es un edificio que tendrá su uso para oficinas, con una zona de altura simple y una cubierta central a doble altura. Están estructurados a base de marcos planos de acero estructural, con columnas rectangulares de 30x60 cm en la cubierta, y HSS cuadrados de 8" y columnas de concreto en muros de carga en el resto de la estructura; se tiene un sistema de piso a base de losacero y la cubierta de multypanel. La cimentación es a base de zapatas aisladas con trabes de liga para las columnas metálicas, y zapata corrida en los muros de carga. Cuenta con trabes principales y largueros de acero estructural A-36.

En la zona de cubierta está alojada toda la zona de atención al cliente y sala de espera, 32.5 metros de largo y 12.2 metros de ancho, y una altura variable de cubierta con altura máxima de 6.48 metros. En otra parte del edificio se encuentran oficinas y sala de juntas, con una longitud de 12.2 metros y un ancho de 5.49 metros; el resto de la estructura alberga los sanitarios, estación de servicio, cuarto eléctrico, bodega, archivo y estaciones de aseo, con una longitud de 34.7 metros y un ancho de 6.7 metros. La superficie total aproximada de construcción es de 750 m<sup>2</sup>.

## DESCRIPCIÓN DE COMPONENTES POR SECTOR

### 1 Área administrativa.

**Gerencia** de Responsable del Cesi :Oficina cerrada, estación de mobiliario modular con atención al público. Es indispensable que esta oficina tenga vista a los asesores para que puedan monitorear la operación.

**Subgerencia pivote:** Oficina abierta de mobiliario modular con atención al público. Podrá ser utilizada por los gerentes de las Delegaciones regionales en sus visitas al CESI.

**Sala de juntas multifuncional** (en donde se puedan otorgar asesorías grupales), deberá de contar con proyector

### 2 Área de atención al público

**Área de espera con bancas modulares** para que los usuarios tomen asiento en tanto pasan con los asesores, esta área deberá estar cercana a las ventanillas de atención y con visibilidad a la pantalla de turnos

**Módulo de informes (Direccionador)**, mostrador de mobiliario modular, deberá colocarse cerca del acceso principal

**Kiosco de encuesta de salida** para califica nuestro servicio

**3** Área de servicios  
Público / Empleados

**Áreas de apoyo a ventanillas** donde se ubicaran archiveros, mesas para impresoras y/o fotocopadoras.

**Vestíbulo para público**, con postes para formar las unifilas para que los usuarios pasen al área de informes (Direccionador) y se les otorgue un turno de atención.

**Área de espera** con bancas modulares para que los usuarios tomen asiento en tanto pasan con los asesores, esta área deberá estar cercana a las ventanillas de atención y con visibilidad a la pantalla de turnos

**Estación de servicio**, barra para colocar horno microondas y cafetera, así como dispensador para agua, para el uso de los empleados.

**Servicio sanitario para público** hombres, mujeres y discapacitados.

**Servicio sanitario para trabajadores**(hombres y mujeres) para el uso de los empleados).

**Estación de aseo**

**Archivo** local cerrado

**Cuarto eléctrico**, local cerrado

**Modulo para PC** checador de entrada y salida del personal

### 3 MEMORIA DESCRIPTIVA SISTEMA CONSTRUCTIVO

La estructura está resuelta de la siguiente forma:

**CIMENTACIÓN** se compone de zapatas aisladas en columnas metálicas unidas con traveses de liga, y zapatas corridas en muros de carga.

**SISTEMA DE PISO** El sistema de piso es a base de losa de concreto sección 4, Cal. 22, con capa de compresión de 6cm de concreto, apoyada sobre traveses metálicas, y una cubierta ligera de multypanel..

**ESTRUCTURA RESISTENTE** se trata de una estructura a base de marcos planos de acero estructural A-36, con columnas de acero de sección de 30x60 cm, cuadrados HSS de 20x20 cm, columnas de concreto de muros de carga. Traveses principales en cubierta de acero A-36 W 18x40, W 14x30, traveses en volado formados con placa en "C" de sección variable.



