

# INFONAVIT

## MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTÓNICA PARA EL CESI/DELEGACIÓN SALTILLO

### UBICACIÓN Y ÁREA DE TERRENO,

El predio, que cuenta con una superficie de 5,000.00m<sup>2</sup>, se ubica en la calle José María La Fragua esquina con calle Veracruz, Col. Guanajuato Oriente, Saltillo Coahuila

### ÁREA CONSTRUIDA

El conjunto cuenta con 730.69m<sup>2</sup> de construcción en el CESI y la Delegación cuenta con 1,613.46m<sup>2</sup> de construcción. Además, el proyecto cuenta con 1,732.74m<sup>2</sup> de estacionamiento cubierto, contando casetas de acceso.

### PROGRAMA

El proyecto está dispuesto en dos edificios, ubicándose el Centro de Servicios Infonavit (CESI) en la parte anterior del predio y con fachada totalmente visible desde el alineamiento mientras la Delegación ocupa la parte posterior. De igual manera, el estacionamiento se resuelve en la parte inferior del área destinada a la Delegación. En el nivel del estacionamiento se ubicarán: cuarto de máquinas, área de basura, y cuarto eléctrico. Ambos edificios cuentan respectivamente con fachadas Sur, Norte, Este y Oeste.

Al edificio del CESI se accede por su fachada Sur a través de una escalinata para subir 90 centímetros sobre el nivel de banquetta, el recorrido hacia el acceso continúa con una rampa de pendiente mínima que desemboca finalmente en un nivel de 1.05 metros sobre el nivel de la acera. Dos muros diagonales con respecto a la ortogonalidad del resto del edificio conforman el acceso al área de recepción y direccionan visualmente a los visitantes hacia el acceso. El área de espera y de atención a derechohabientes con sus estaciones de trabajo son en conjunto el espacio protagónico y principal en jerarquía y área dentro del planteamiento arquitectónico. Dichos espacios participan de un patio interior habitable cuya función es la de proveer iluminación natural y generar un microclima que mediante ventilación cruzada contribuya al confort de temperatura y humedad, así como propiciar un tiempo de espera más agradable para el usuario. Alrededor de estos elementos se distribuyen los espacios de trabajo privados y salas de juntas así como las áreas de servicio, tanto las destinadas al personal del CESI como las destinadas al público general.

El edificio de la Delegación tiene su acceso 3 metros por encima del Estacionamiento; a este espacio se llega mediante escaleras o rampas peatonales. En la parte central de este bloque elevado, tomando el papel protagónico, se encuentran dos patios interiores habitables; uno de proporción cuadrada y el otro de proporción rectangular, que al igual que en el CESI, tienen la función de generar un microclima que contribuya al confort de temperatura y humedad, así como propiciar una mejor calidad espacial para los trabajadores y visitantes. A lo largo de estos dos patios se encuentran las estaciones de trabajo. Entre los patios hay un pasillo que permite ir de un ala a la otra del edificio. En un segundo plano menos protagónico se encuentran todos los espacios de trabajo privados y sus

salas de espera, así como salas de juntas, salón de usos múltiples y salas de trabajo. Así mismo se encuentran alojados los servicios como sanitarios tanto para empleados como para visitantes.

## ESTRUCTURA Y MATERIALES

Ambos edificios se desplantan desde una cimentación de zapatas de concreto armado. La superestructura consta de columnas y vigas metálicas dispuestas en una retícula con un módulo de 6mX6m con la excepción del CESI donde algunos entre-ejes que se caracterizan por librar un claro de 12m (doble módulo de 6m) en el área de espera y atención a derechohabientes. El sistema de entepiso es a base de losacero con capa de compresión según cálculo estructural. Los muros divisorios son de tablarroca o Durock dependiendo del espacio que confinan: sanitarios, cocineta y patios de servicio se confinan con placa de cemento Durock mientras que el resto de espacios se confinan con panel de yeso tablarroca. La envolvente de los edificios está compuesta por paneles prefabricados de concreto sujetos a una estructura secundaria que funciona como portante. Estos paneles prefabricados con módulos de 1.5mX6m tienen la capacidad de adaptarse dados los requerimientos de iluminación y ventilación del espacio correspondiente al interior del edificio. De tal forma que se tienen elementos ciegos donde no se requiere el paso de luz; se tienen elementos con ventanas bajas donde se tiene una orientación franca del norte y se tienen módulos que cuentan con un parteluz que protegen al edificio de la incidencia solar hacia el oriente y el poniente, privilegiando la entrada de luz del norte. Se ha recurrido a la estandarización de materiales y detalles constructivos con el fin de proporcionar unidad y control de calidad.

## INSTALACIONES HIDRÁULICA, SANITARIA, PLUVIAL Y ELÉCTRICA

Las instalaciones Hidrosanitarias serán de los materiales y diámetros según el cálculo de la especialidad correspondiente. De igual manera, la instalación eléctrica estará compuesta de los materiales, calibres y trayectorias que el cálculo de la especialidad indique.

Todas las trayectorias de las instalaciones serán aparentes suspendidas de la estructura salvo aquellas en las que se indique queden ocultas.

## INSTALACIONES ESPECIALES

Se contará con sistemas de voz y datos, voceo, sonido ambiental, así como circuito cerrado de TV y control de accesos. De igual manera se contará con un sistema de detección de humos, además de acceso WIFI para el caso de la Delegación.

## ECOTÉCNIAS

El edificio contará con sistemas de ahorro y uso eficiente de energía así como la implementación de un sistema de reutilización de aguas.