



Especificaciones de Proyecto

BELLO AMANECER RESIDENCIAL

Fecha de revisión: **3/27/08**
Status: Autorizado

ESPECIFICACIONES DE URBANIZACIÓN

1 Información del Proyecto.

Generales:	
Proyecto:	BELLO AMANECER RESIDENCIAL
Ubicación:	Terreno a Urbanizar en Prolongación Ruiz Cortines en Guadalupe, N. L.
Descripción:	Urbanización de un predio con servicios subterráneos
Factibilidad de inicio de construcciones en lotes	Abril 2009
Factibilidad de contratar servicios	Agosto 2009

2 Especificaciones Técnicas.

A	Terracerías: Se realizarán cortes y rellenos según planos de rasantes autorizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano de Guadalupe. Empleando para este propósito material de banco externo previamente seleccionado en caso que el material producto del corte sea insuficiente o de mala calidad.
B	Vialidades: Se realizarán de acuerdo a planos autorizados por la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Vialidad y Transito; y Secretaria de Desarrollo Urbano de Guadalupe respetando las dimensiones de las avenidas y calles locales como sigue: <u>Calles Locales</u> Sección total de 12 metros de ancho. Arroyo vial de 8 y 8.5 metros de ancho (ver planos). Espacio para banqueta de 2 y 1.75 metros en ambos lados (ver planos). <u>Calles Acceso a Barrios</u> Sección total de 15 metros de ancho. Arroyo vial de 11 metros de ancho. Espacio para banqueta de 2 metros en ambos lados. <u>Av. Alborada</u> Sección total de 24 metros de ancho Arroyo vial de 18 metros de ancho (9 metros para cada sentido de la avenida) Espacio de 3 metros en ambos extremos de la sección total donde 1.5 metros serán de banqueta. <u>Av. Bello Amanecer</u> Sección total de 30 metros de ancho Arroyo vial de 14 metros de ancho (7 metros para cada sentido de la avenida) Camellón central de 4 metros con jardín Camellón lateral de 6 metros compuesto por jardín de 4.25 y banqueta de 1.75 metros en ambos extremos de la sección total.



Especificaciones de Proyecto

BELLO AMANECER RESIDENCIAL

Fecha de revisión: **3/27/08**

Status: Autorizado

	<p>La estructura de pavimento se construirá según estudios y diseños autorizados por la Dirección de Ingeniería Vial como lo siguiente: Guarnición de concreto $f'c = 150$ kg/cm² de sección pecho paloma Base de caliza triturada de 12 centímetros de espesor en calles locales Carpeta asfáltica de 3 centímetros en calles locales Base de caliza triturada de 16 centímetros de espesor y carpeta asfáltica de 4 centímetros en Av. Bello Amanecer y Av. Alborada</p> <p>Las Banquetas solo se construirán en ochavos y áreas municipales incluyendo rampas para discapacitados. Los propietarios de cada inmueble tendrán la obligación de construir la banqueta dentro de los límites que le corresponda frente a su lote.</p>
C	Drenaje Pluvial: <p>Se realizará de acuerdo a planos autorizados por Desarrollo Urbano de Guadalupe donde se utilizarán sistemas de conducción con tuberías de Polietileno Alta Densidad de diámetros variables y Tuberías de concreto coladas en sitio. Se construirán rejillas pluviales de hierro en calles donde las pendientes así lo requieran para desalojar rápidamente los escurrimientos por lluvia.</p>
D	Drenaje Sanitario: <p>Se realizará de acuerdo a planos autorizados por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (SAYDM), donde la tubería principal es de PVC de 8 pulgadas de diámetro y descargas duplex en cada lote de 4 pulgadas de diámetro. Los pozos de visita en vialidades serán de ladrillo de milpa, tapa y brocal de hierro todos los materiales previamente autorizados por SAYDM.</p>
E	Agua Potable: <p>Se realizará de acuerdo a planos autorizados por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, donde la tubería de distribución será de asbesto cemento de 4 ó 6 pulgadas de diámetro, tomas domiciliarias duplex de cobre de $\frac{3}{4}$ pulgadas de diámetro. Todos los materiales a utilizar están previamente autorizados por SAYDM</p>
F	Electrificación: <p>Se realizará de acuerdo a planos autorizados por Comisión Federal de Electricidad, donde la línea de distribución de media y baja tensión será subterránea y los transformadores monofásicos tipo sumergibles. La capacidad máxima estipulada por lote de 3.5 KVA. Cada lote cuenta con una canalización guiada (No incluye cable) para acometida de PVC de 1 1/4 pulgadas de diámetro para 110 o 220 Volts.</p>
G	Alumbrado Público: <p>Se realizará de acuerdo a planos autorizados por la Dirección Técnica de la Secretaria de Servicios Públicos, donde los arbotantes serán tipo cónico octagonal color verde y luminarias vapor de sodio alta presión de 150 Watts controladas por una unidad de encendido automática.</p>



Especificaciones de Proyecto

BELLO AMANECER RESIDENCIAL

Fecha de revisión: **3/27/08**

Status: Autorizado

H	Gas Natural:
	Se realizará de acuerdo a planos autorizados por Gas Natural México donde las tuberías serán de polietileno de 110 y 63 milímetros y acometida domiciliaria duplex de $\frac{3}{4}$ de diámetro.
I	Telefonía:
	Se realizará la preparación de acuerdo a planos autorizados por Teléfonos de México SA de CV, donde la línea de distribución a base de tuberías de PVC son subterráneas con registros de concreto y canalización para acometidas domiciliaria sencillas por lote en tubería de 45 milímetros de diámetro (No incluye cableado). La puesta en marcha del servicio telefónico esta condicionado a la disponibilidad de Teléfonos de México.
J	Cable:
	Se realizará de acuerdo a planos autorizados por Organización Multimedios Estrella de Oro, donde la línea de distribución a base de PVC es subterránea y poliducto para acometida domiciliaria sencilla por lote (No incluye cableado). La puesta en marcha de los múltiples servicios que se ofrecen mediante esta red esta condicionada a la disponibilidad de la empresa prestadora de dichos servicios.
K	Señalamiento y Nomenclatura Vial:
	Se realizará de acuerdo a planos autorizados por la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Vialidad y Transito de Guadalupe, donde los perfiles son metálicos y las láminas de señalización tienen acabado esmalte con reflejante grado ingeniería total.
L	Área Municipal:
	Se equipará de acuerdo a especificaciones solicitadas por la Dirección de Ecología de la Secretaría de Desarrollo Urbano de Guadalupe donde se instalarán: bancas, árboles, andadores, alumbrado y sistema de riego por aspersión. Ver plano de áreas verdes.
M	Caseta de Acceso:
	Se construirá dos casetas de acceso (Av. Bello Amanecer) equipada con preparaciones eléctricas, agua potable y sanitaria. La asociación de colonos del sector se hará cargo de la contratación de los servicios básicos dentro de la caseta así como la de un velador o vigilante si así lo desean.
N	Bardas y Muros de Contención:
	BARDAS: Se construirá una barda de block en el perímetro del sector acabado aparente en la colindancia con lotes y acabado pintura en otras colindancias. Sobre la Av. Bello Amanecer se construirá una barda de block con acabado pintura en la cara colindante con la Av. Bello Amanecer y aparente en la colindancia con los lotes. Ambas bardas no podrá ser modificadas o utilizadas como apoyo para las futuras construcciones de los propietarios de cada lote.
O	Obras de Infraestructura:
	Se realizarán de acuerdo a lo señalado por las dependencias competentes de cada servicio.



Especificaciones de Proyecto

BELLO AMANECER RESIDENCIAL

Fecha de revisión: **3/27/08**

Status: Autorizado

3

Notas Generales.

- Para obtener los servicios tales como energía eléctrica, agua potable, telefonía, servicios por cable y gas natural es necesario que el comprador del inmueble realice los trámites, contratos y obras correspondientes con las dependencias que así lo demanden.
- Lo no descrito en este documento se considera como no incluido en los alcances del mismo, así mismo Carza, SA de CV podrá hacer los cambios de estas especificaciones sin previo aviso.

Atentamente,

Dirección de Construcción
CARZA S.A. de C.V.