

CUMBRES ELITE CIMA DEL BOSQUE

ESPECIFICACIONES DE URBANIZACIÓN



Terracerías:

Se realizarán cortes y rellenos según planos de rasantes autorizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano de Monterrey. Empleando para este propósito material de banco externo previamente seleccionado en caso que el material producto del corte sea insuficiente o de mala calidad.

Vialidades:

Se realizarán de acuerdo a planos autorizados por la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Vialidad y Tránsito; y Secretaría de Desarrollo Urbano de Monterrey respetando las dimensiones de las avenidas y calles locales como sigue:

Calles Locales:

Sección total de 12 metros de ancho.

Arroyo vial de 8 metros de ancho.

Espacio para banquetta de 2 metros en ambos lados.

Av. Cumbres Elite y Av. Richard E. Byrd:

Sección total de 24 metros de ancho.

Arroyo vial de 14 metros de ancho (7 metros para cada sentido de la avenida).

Camellón central de 4 metros de ancho sin banquetta.

Espacio de 3 metros en ambos extremos de la sección total dónde 2 metros serán de banquetta.

La estructura de pavimento se construirá según estudios y diseños autorizados por la Dirección de Ingeniería Vial como lo siguiente:

Guarnición de concreto hidráulico $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$ de sección pecho paloma.

Para la Vialidades Principal se considera:

Sub-base de 13 centímetros de espesor.

Base de caliza triturada de 12 centímetros de espesor.

Carpeta asfáltica de 4 centímetros de espesor.

Para el Resto de Vialidades se considera:

Base de caliza triturada de 15 centímetros de espesor.

Carpeta asfáltica de 4 centímetros de espesor.



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.

Drenaje Pluvial:

Se realizará de acuerdo a planos autorizados por Desarrollo Urbano de Monterrey dónde 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 fierro en calles dónde las pendientes así lo requieran para desalojar rápidamente los escurrimientos por lluvia.

Drenaje Sanitario:

Se realizará de acuerdo a planos autorizados por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (SAYDM), donde la tubería de distribución será de asbesto cemento de 4 ó 6 pulgadas de diámetro, tomas domiciliarias sencillas de cobre de ¾ pulgadas de diámetro. Todos los materiales a utilizar están previamente autorizados por SAYDM.

Agua Potable:

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 sencillas de cobre de ¾ pulgadas de diámetro. Todos los materiales a utilizar están previamente autorizados por SAYDM.

Electrificación:

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 trifásicos tipo pedestal. La capacidad máxima estipulada por lote de KVA se definirá en el plano de restricciones. Cada lote cuenta con una canalización guiada (no incluye cable) para acometida de PVC de 1 ¼ pulgadas de diámetro.

Alumbrado Público:

Se realizará de acuerdo a planos autorizados por la Dirección Técnica de la Secretaría 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.

Gas:

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 dúplex de ¾ de diámetro.

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 domiciliarias sencillas por lote en tubería de 45 milímetros de diámetro (No incluye cableado). La puesta en marcha del servicio telefónico está condicionada a la disponibilidad de Teléfonos de México.

**Cable:**

Se realizará de acuerdo a planos autorizados por Organización Multimedia 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 está condicionada a la disponibilidad de la empresa prestadora de dichos servicios.

Señalamiento y Nomenclatura Vial:

Se realizará de acuerdo a planos autorizados por la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Vialidad y Tránsito de Monterrey, donde los perfiles son metálicos y las láminas de señalización tienen acabado esmalte con reflejante grado ingeniería total.

Área Municipal:

Se equipará de acuerdo a especificaciones solicitadas por la Dirección de Ecología de la Secretaría de Desarrollo Urbano de Monterrey donde se instalarán: bancas, árboles, andadores, alumbrado y sistema de riego por aspersión. Ver plano de áreas verdes.

Casetas de Acceso:

Se construirá una caseta de acceso 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. Esta caseta dará el servicio adicionalmente a un futuro sector.

Bardas:

BARDAS: Se construirá una barda de block en los perímetros laterales del sector, la cual no podrá ser modificada o utilizada como apoyo para las futuras construcciones de los propietarios de cada lote.

MUROS DE CONTENCIÓN: Se construirán muros de contención de alturas y formas variadas en caso de ser necesario en los remates de las calles locales del sector.

Obras de Infraestructura:

Se realizarán de acuerdo a lo señalado por las dependencias competentes de cada servicio. Ver ubicaciones de tanques de almacenamiento de agua potable en plano de ventas.

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 cambios en estas especificaciones sin previo aviso.

Dirección de Construcción

CARZA S.A. de C.V.



** Todas las medidas, dimensiones, planos, croquis, especificaciones, fachadas y demás características podrán cambiar sin previo aviso y no constituye oferta de venta ni compromiso de realización.*