

## **LAS CALZADAS RESIDENCIAL**

### **ESPECIFICACIONES DE URBANIZACIÓN**



#### **Terracerías:**

Se realizarán cortes y rellenos según planos de rasantes autorizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García. 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 San Pedro Garza García 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 banqueta de 2 metros en ambos lados.

Calzada de los Encinos:

Sección total de 22 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 con andador de 1.2 metros de ancho.

Jardín de 2 metros en ambos extremos de la sección total.

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.

#### **En calles locales:**

Base de caliza triturada de 12 centímetros de espesor en calles locales.

Carpeta asfáltica de 4 centímetros.

#### **En Calzada de los Encinos:**

Pavimento de concreto hidráulico de 16 cms. con estampados decorativos en accesos y plazas.

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 San Pedro Garza García donde se utilizarán sistemas de conducción con Ductos de Concreto colados en sitio, tubería de Polietileno Alta Densidad de diámetros variables y canales abiertos naturales en cañadas. Se construirán rejillas pluviales de fierro y poliméricas 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 principal es de PVC de 8 pulgadas de diámetro y descargas sencillas en cada lote de 4 pulgadas de diámetro. Los pozos de visita en vialidades serán de ladrillo de milpa, tapa y brocal de fierro, todo los materiales previamente autorizados por SADYM.

**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  $\frac{3}{4}$  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 es en media tensión y cada propietario construirá una subestación particular para obtener la energía. La capacidad en los lotes esta condicionada a los trámites que realice el comprador y la Comisión Federal de Electricidad, al momento de requerir el servicio.

**Alumbrado Público:**

Se realizará de acuerdo a planos autorizados por la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos, donde los arbotantes serán ornamentales y luminarias con aditivos metálicos de 175 Watts controladas por una unidad de encendido automática.

**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 dúplex de  $\frac{3}{4}$  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 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 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 San Pedro Garza García, donde los perfiles son metálicos y las láminas de señalización tienen acabado esmalte con reflejante grado ingeniería total. Tipo ornamental.

### **Área Municipal:**

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

### **Casetas de Acceso:**

Se construirán dos casetas de acceso principal en Calzada de los Encinos equipada con preparaciones eléctricas, agua potable y sanitaria, y cuatro casetas secundarias en cada sector del fraccionamiento. 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.

### **Bardas y Muros de Contención:**

**BARDAS:** Se construirá una barda de concreto prefabricado y muros de contención a lo largo de Calzada de los Encinos, la cual no podrá ser modificada o utilizada como apoyo para las futuras construcciones de los propietarios de cada lote (ver reglamento).

**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.

### **Instalaciones Especiales:**

Servicio de acceso de Internet de alta velocidad (Prodigy Infinitum), lo que permitirá contar con transferencia de voz, datos e imagen (video conferencia), mediante un cable coaxial blindado de cobre.

Este mismo sistema permitirá en cada casa de manera individual contar con Internet inalámbrico mediante la instalación y contratación del módem respectivo.

### **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.*