



ESPECIFICACIONES DE URBANIZACIÓN

1 Información del Proyecto.

Generales:		
Proyecto:	Residencial Valle Azul	
Ubicación:	Terreno ubicado en Antiguo Camino a Agua Fría, a 1,200 metros de la Carretera a Cd. Miguel Alemán.	
Descripción:	Urbanización de un predio con servicios subterráneos	

2 Especificaciones Técnicas.

A	Terracerías:
	Se realizarán cortes y rellenos según planos de rasantes autorizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano de Apodaca. 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 Tránsito; y Secretaría de Desarrollo Urbano de Apodaca respetando las dimensiones de las avenidas y calles locales como sigue: <u>Vialidades Locales</u> Sección total en vialidades cortas de 12 metros de ancho donde: Arroyo vial de 8 metros de ancho. Espacio para banquetta de 2 metros en ambos lados. Sección total en vialidades largas de 13 metros de ancho donde: Arroyo vial de 9 metros de ancho. Espacio para banquetta de 2 metros en ambos lados. <u>Av. de Acceso a Sectores</u> Sección total de 22 metros de ancho donde: 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 para banquetta de 2 metros en ambos extremos de la sección total. <u>Av. Principal</u> Sección total de 20 metros de ancho donde: Arroyo vial de 14 metros de ancho (7 metros para cada sentido de la avenida). Camellón central de 2 metros de ancho sin banquetta. Espacio variable para banquetta, de 2 metros mínimo, en ambos extremos de la sección total. Área verde de ancho variable en ambos extremos de la sección total, posterior a la banquetta.



	<p>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.</p> <p>Para el Resto de Vialidades se considera: Base de caliza triturada de 15 centímetros de espesor. Carpeta asfáltica de 4 centímetros de espesor.</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 banquetta dentro de los límites que le corresponda frente a su lote.</p>
C	<p>Drenaje Pluvial:</p> <p>Se realizará de acuerdo a planos autorizados por Desarrollo Urbano de Apodaca donde se utilizarán sistemas de conducción tuberías de concreto coladas en sitio y canal abierto en áreas municipales. Se construirán rejillas pluviales de fierro en calles donde las pendientes así lo requieran para desalojar rápidamente los escurrimientos por lluvia.</p>
D	<p>Drenaje Sanitario:</p> <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, tapa y brocal de fierro todos los materiales autorizados por SAYDM.</p>
E	<p>Agua Potable:</p> <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	<p>Electrificación:</p> <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 es de 2.5 KVA. Cada lote cuenta con una canalización guiada (No incluye cable) para acometida de PVC de 1 1/4 pulgadas de diámetro para 110 ó 220 Volts.</p>



G	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 y luminarias vapor de sodio alta presión de 150 Watts controladas por una unidad de encendido automática.
H	Gas:
	Se realizará de acuerdo a planos autorizados por Compañía Mexicana de Gas donde las tuberías serán de polietileno de 110 y 63 milímetros y acometida domiciliaria duplex de ¾ 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 está condicionada 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 está 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 Tránsito de Apodaca, 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 Apodaca donde se instalarán: bancas, árboles, andadores, alumbrado y sistema de riego por aspersión.
M	Casetas de Acceso:
	Se construirá una caseta de acceso sobre la Avenida Principal 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:
	<p>Se construirá una barda de block en el perímetro del sector acabado aparente en la colindancia con lotes y acabado pintura en otras colindancias.</p> <p>Sobre la Avenida Principal se construirá una barda a base de Precolados de Concreto con acabado pintura en la cara colindante con la avenida y aparente en la cara que da hacia los lotes.</p> <p>Ambas bardas no podrán ser modificadas o utilizadas como apoyo para las futuras construcciones de los propietarios de cada lote.</p>
O	Obras de Infraestructura:
	<p>Se realizarán de acuerdo a lo señalado por las dependencias competentes de cada servicio.</p>

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 cambios en estas especificaciones sin previo aviso.

Atentamente,

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