



ZIRÉ

CITADELA

VIDA**FUSIÓN**

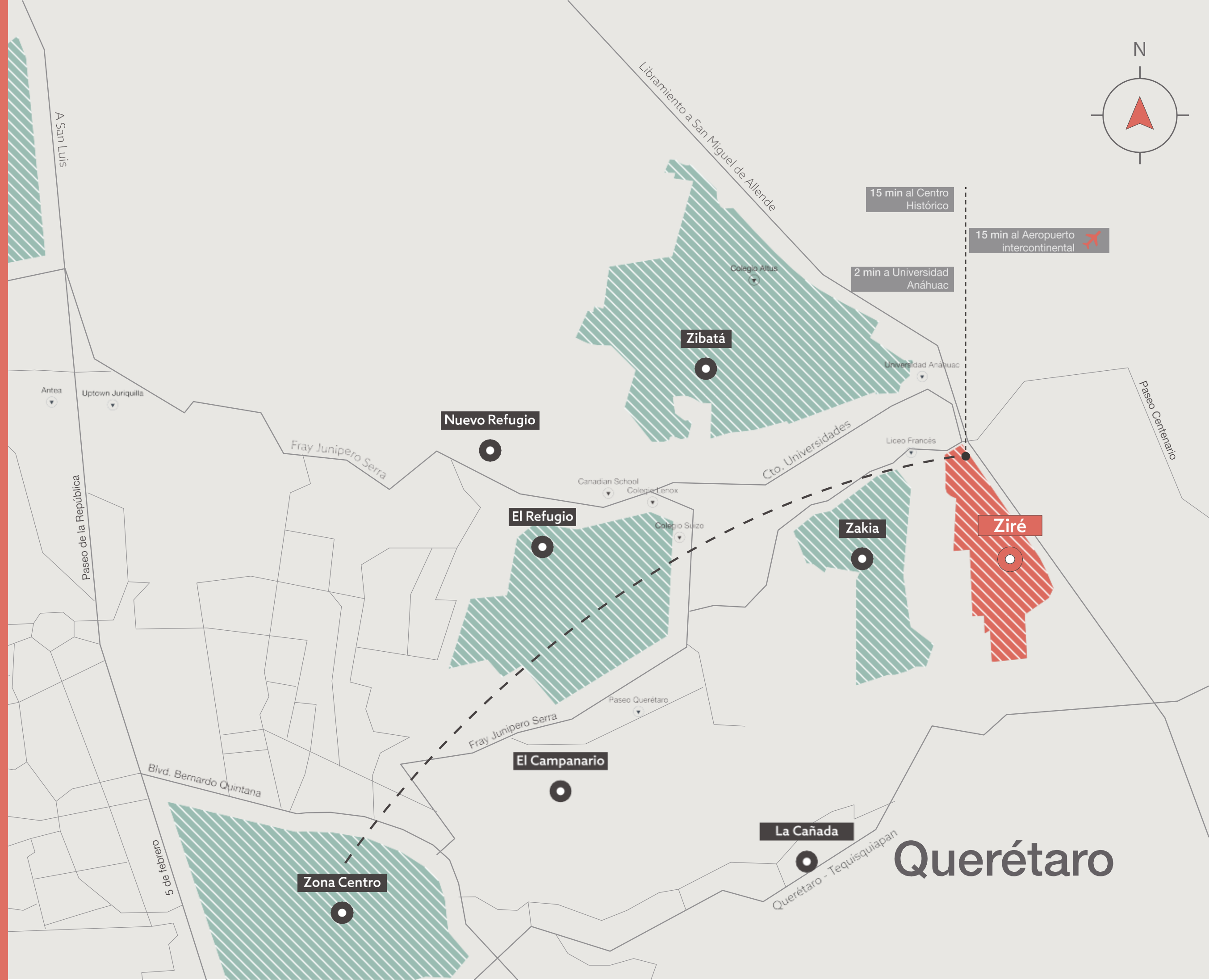
UBICACIÓN

“CONECTARME
SIGUIENDO
LA BRÚJULA
DE MI DESTINO”

Ubicado en la zona de mayor crecimiento de Querétaro.

- Acceso inmediato a hospitales, escuelas, universidades, plazas comerciales y campos de golf.
- Conectividad a las principales vialidades de Querétaro.
- A 15 minutos del Aeropuerto.
- A 15 minutos del centro histórico.
- A 5 minutos de la universidad Anáhuac.

ZIRÉ VIDAFUSIÓN



ZIRÉ

CITADELA

Ziré fusiona los aciertos de las más grandes desarrolladoras del bajío y los pone en un solo lugar. La suma de experiencia ha generado un proyecto único que respalda tu inversión y asegura una gran plusvalía.

VIDAFUSIÓN



ES MOMENTO DE CONQUISTAR NUEVOS TERRITORIOS

El desarrollo cuenta con 155.1 ha

LOTES INDIVIDUALES

- Desde 105m²
- En clusters con seguridad y amenidades privadas

MACROLOTES RESIDENCIALES

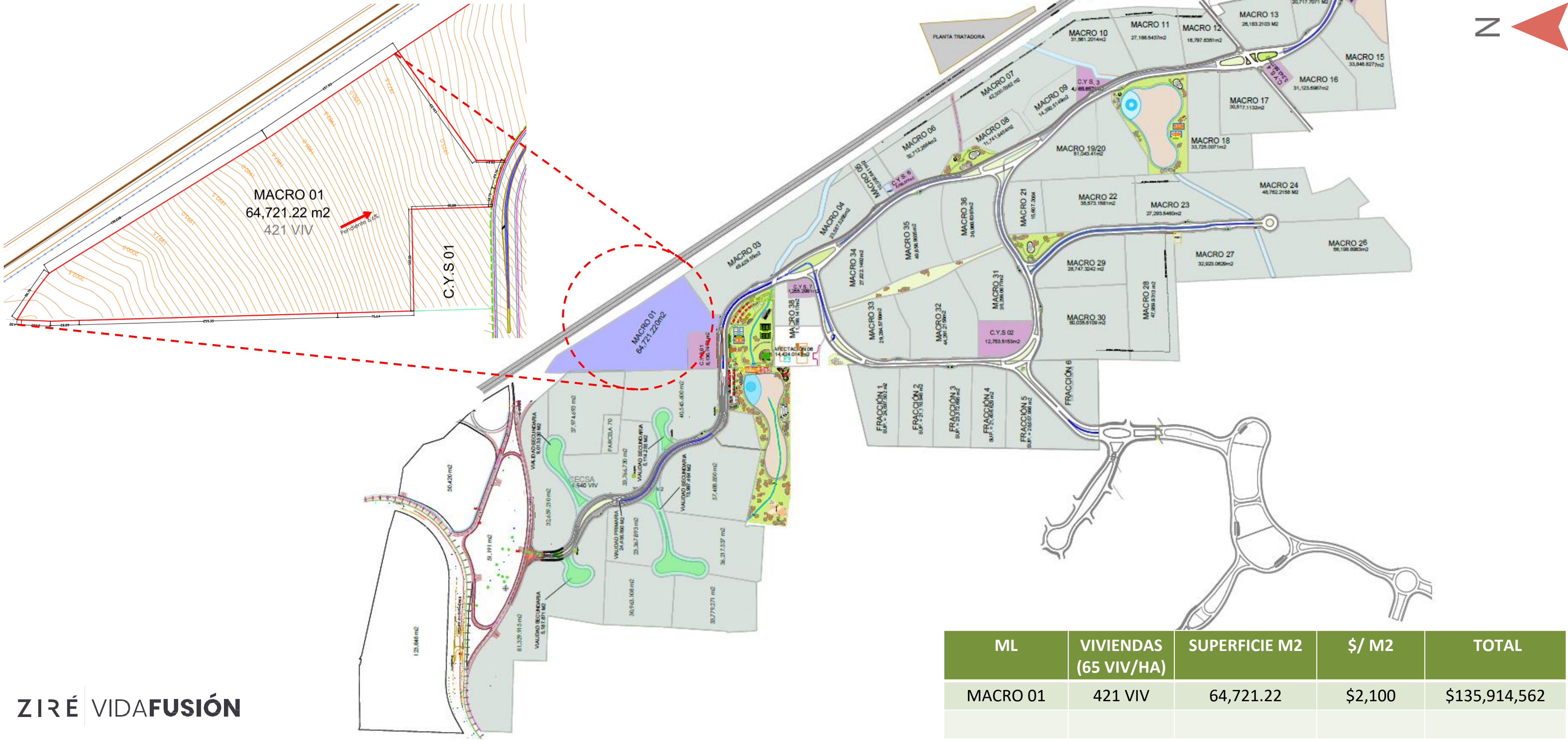
- Desde 14,000m² hasta 63,000m²
- 60 Viviendas por hectárea

LOTES COMERCIALES

- 6 Lotes comerciales desde 2,750m² hasta 11,200m²



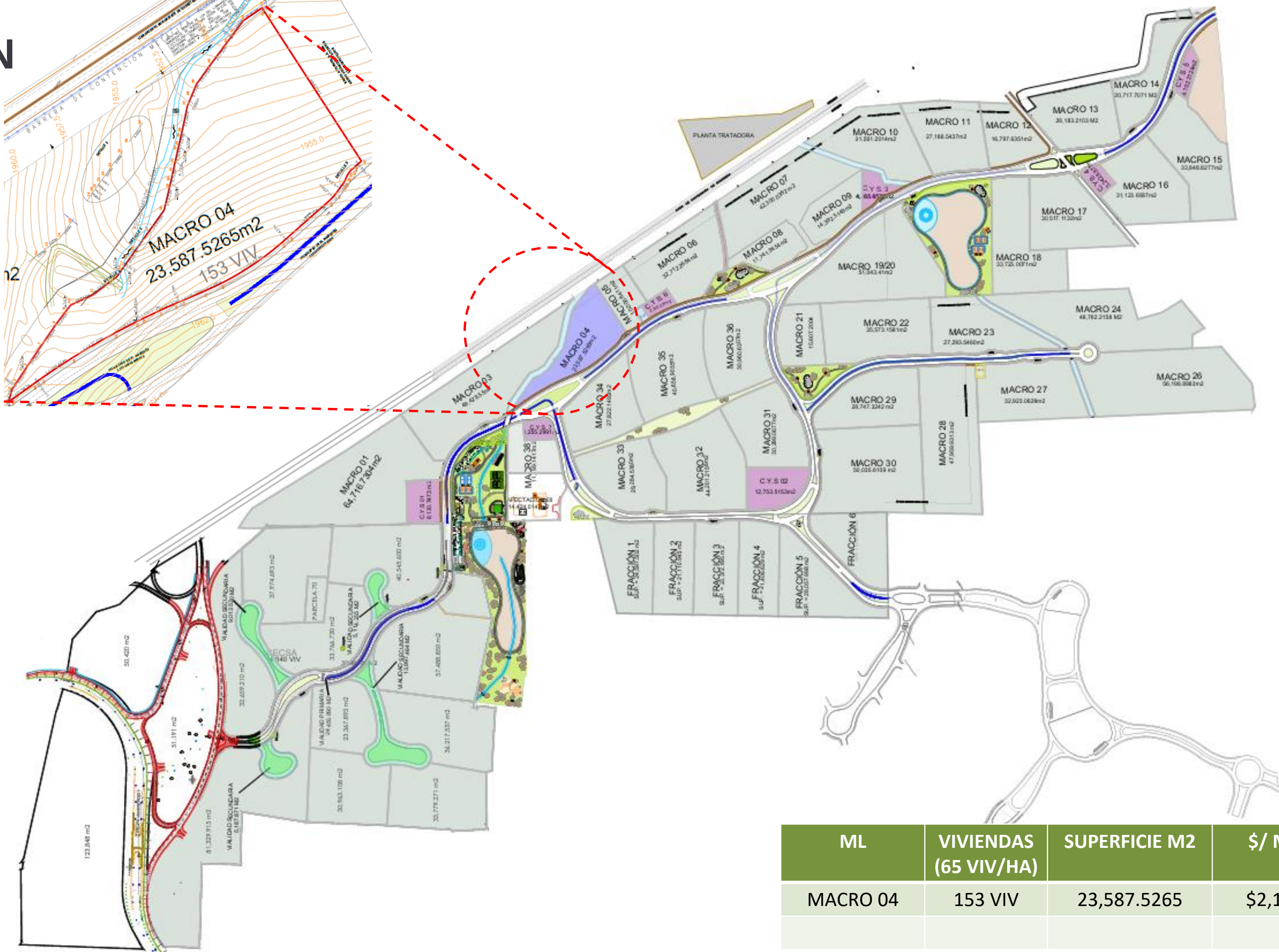
MASTER PLAN



ZIRÉ | VIDA**FUSIÓN**

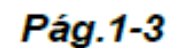


MASTER PLAN

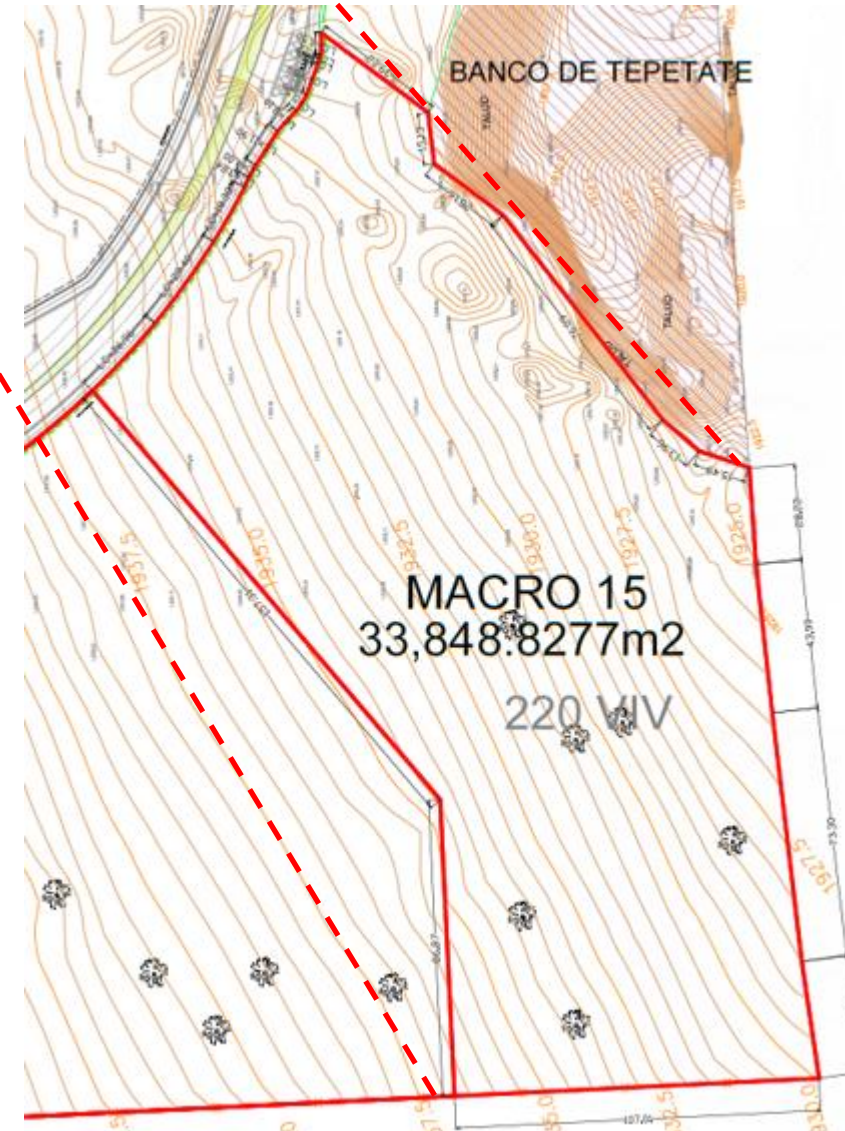
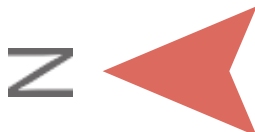


ML	VIVIENDAS (65 VIV/HA)	SUPERFICIE M2	\$/ M2	TOTAL
MACRO 04	153 VIV	23,587.5265	\$2,100	\$49,533,805.65

ZIRÉ VIDA**FUSIÓN**

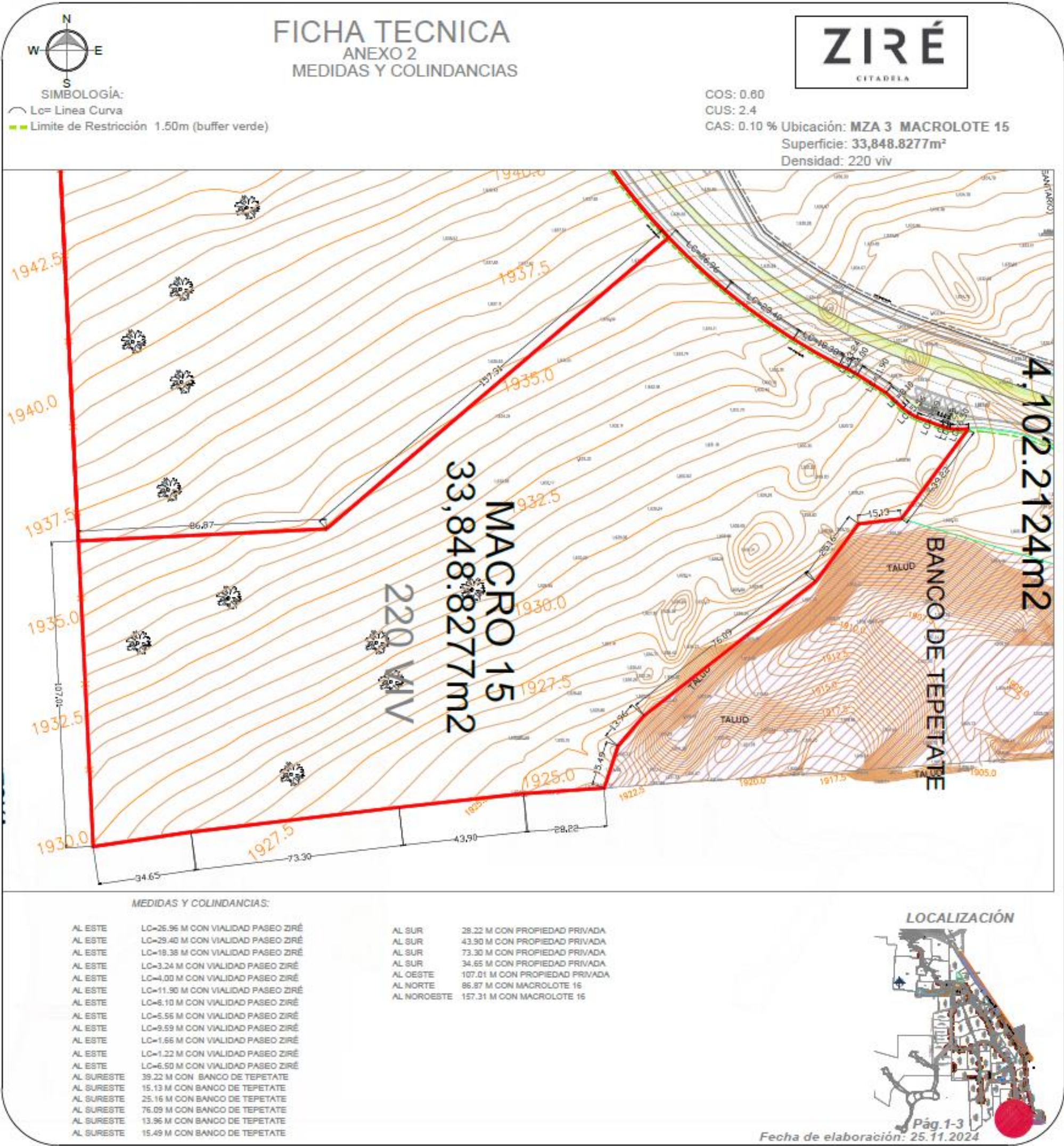


MASTER PLAN

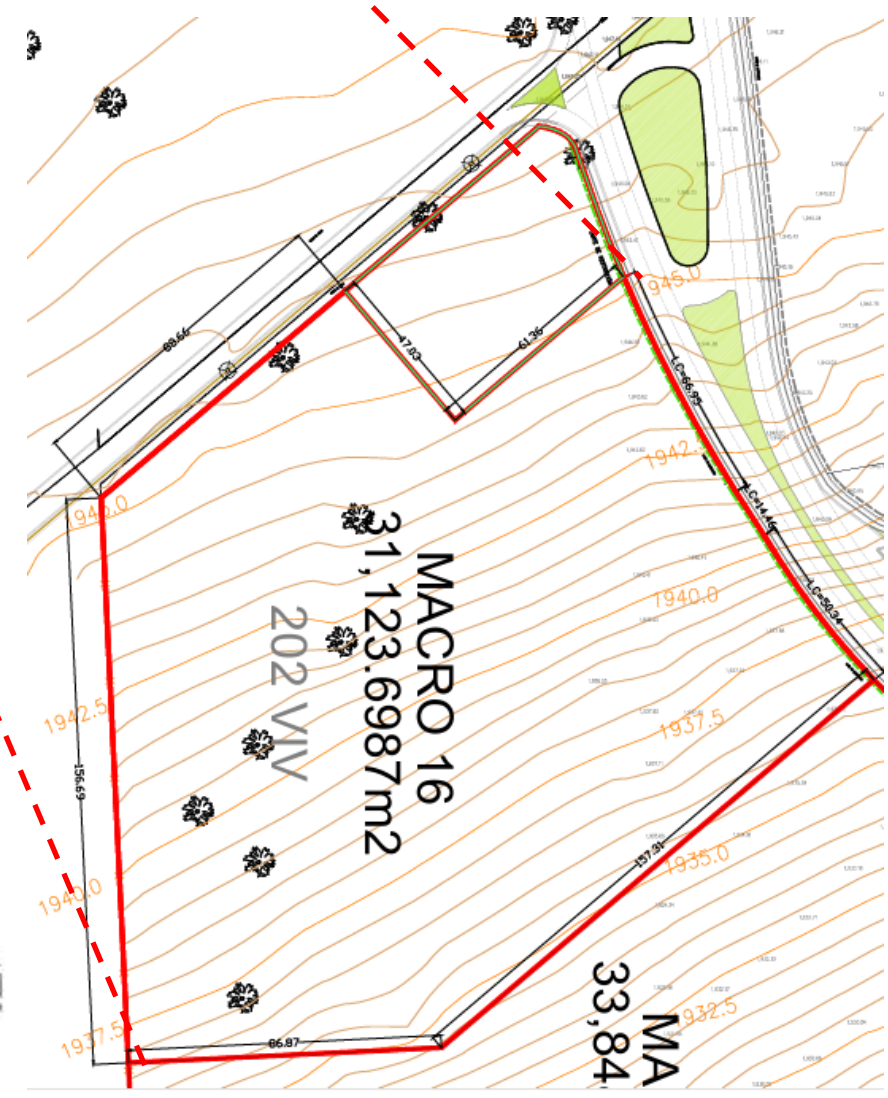
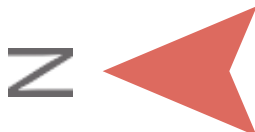


ML	VIVIENDAS (65 VIV/HA)	SUPERFICIE M2	\$/ M2	TOTAL
MACRO 15	220 VIV	33,848.8277	\$1,950	\$66,005,214

MEDIDAS Y COLINDANCIAS



MASTER PLAN



ML	VIVIENDAS (65 VIV/HA)	SUPERFICIE M2	\$/ M2	TOTAL
MACRO 16	202 VIV	31,123.6987	\$1,950	\$60,691,212

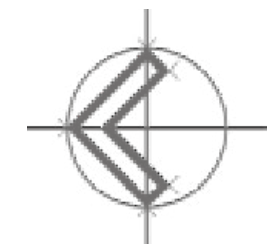
ZIRÉ VIDA**FUSIÓN**





COLOR	RANGO
	1907.5 - 1905.0
	1910.0 - 1907.5
	1912.5 - 1910.0
	1915.0 - 1912.5
	1917.5 - 1915.0
	1920.0 - 1917.5
	1922.5 - 1920.0
	1925.0 - 1922.5
	1925.0 - 1927.5
	1930.0 - 1925.0
	1932.5 - 1930.0
	1937.5 - 1932.5
	1942.5 - 1937.5
	1947.5 - 1942.5
	1952.5 - 1947.5
	1957.5 - 1952.5
	1962.5 - 1957.5
	1967.5 - 1962.5
	1970.0 - 1967.5
	1975.0 - 1970.0
	1982.5 - 1975.0
	1902.5 - 1982.5
	1997.5 - 1992.5
	2005.0 - 1997.5
	2012.5 - 2005.0

CURVAS DE NIVEL





DESARROLLO

CARACTERÍSTICAS URBANAS

- Diseño urbano diseñado por Artigas Arquitectos
- Parques y áreas verdes con equipamiento y áreas deportivas
- Ciclovía y amplias banquetas
- Camellones y corredores verdes a lo largo de las vialidades y banquetas
- Rutas, paradas de autobús y estaciones de bicicleta en todo el desarrollo
- Reglamento de construcción diseñado para mantener armonía de materiales, diseño y estándares de calidad del desarrollo
- Comité de arquitectura y construcción para regular y administrar el diseño y construcción del desarrollo



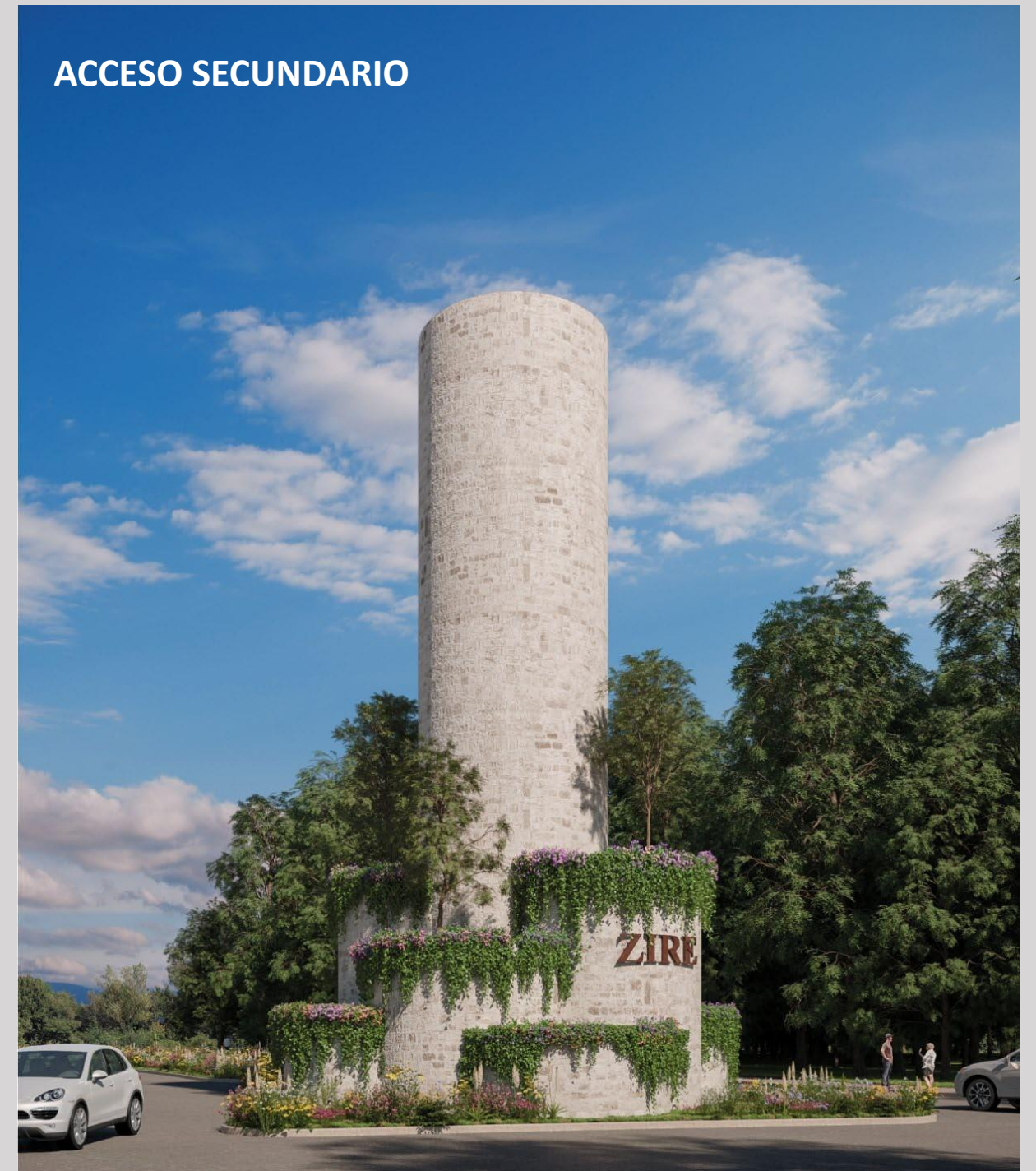
VIDAFUSIÓN

*Las imágenes en este documento son una representación esquemática del prototipo y concepto del artista. El diseño de las fachadas está predeterminado por el desarrollador y está sujeto a cambios o modificaciones sin previo aviso.



AVANCES DE OBRA

ACCESO SECUNDARIO

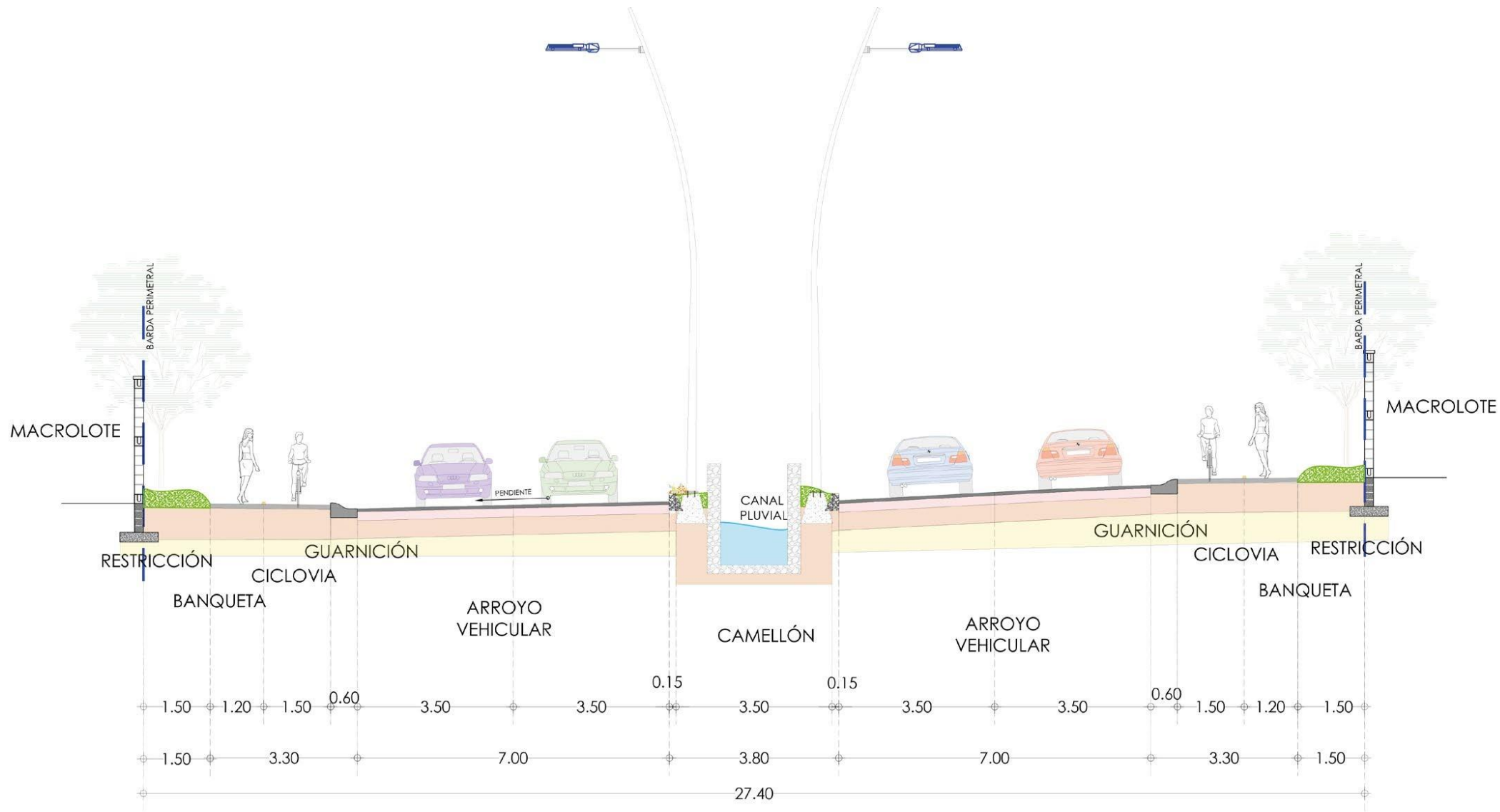




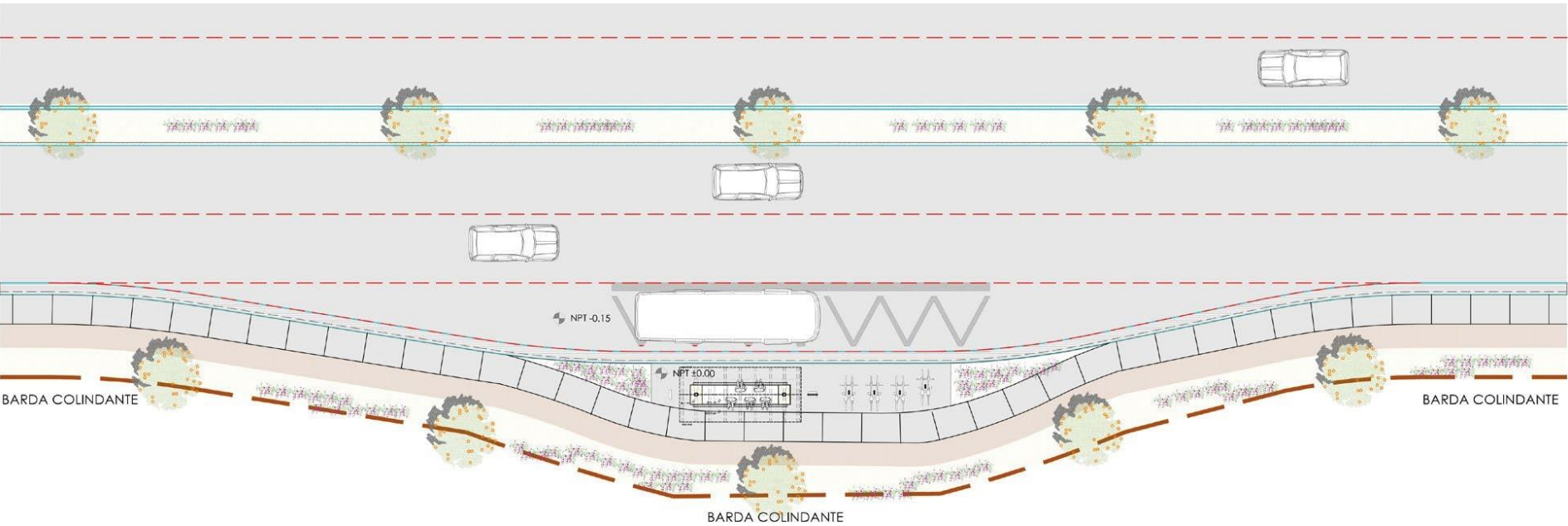
INFRAESTRUCTURA

- 2 tanques elevados de 2,500 m³ instalados fuera del polígono para suministro de agua potable
- Red de Drenaje Sanitario de tubería PVC serie 16.5 diámetro de 30 cm con disparos a pie de cada lote
- Planta de Tratamiento Regional ubicada fuera del polígono
- Red Eléctrica Subterránea
- Alumbrado Público con instalación subterránea
- Sistema Pluvial, con 2 zonas de regulación, y canales al aire libre que recorren toda la vialidad
- Voz y datos con preparación para la entrada de 2 posibles carriers

VIALIDAD



SECCION DEVIALIDAD



PARADA DE AUTOBÚS



PAVIMENTOS

Vialidad amplia a base de carpeta asfáltica de 7cm de espesor para tener una excelente resistencia al flujo vehicular que se tendrá internamente, guarniciones de pecho de paloma de 60cm, paradas de autobús y zona de camellones guarnición trapezoidal de 15cm, ciclo vía a lo largo de toda la vialidad así como banquetas amplias priorizando especialmente al peatón.



CONCRETO GRIS



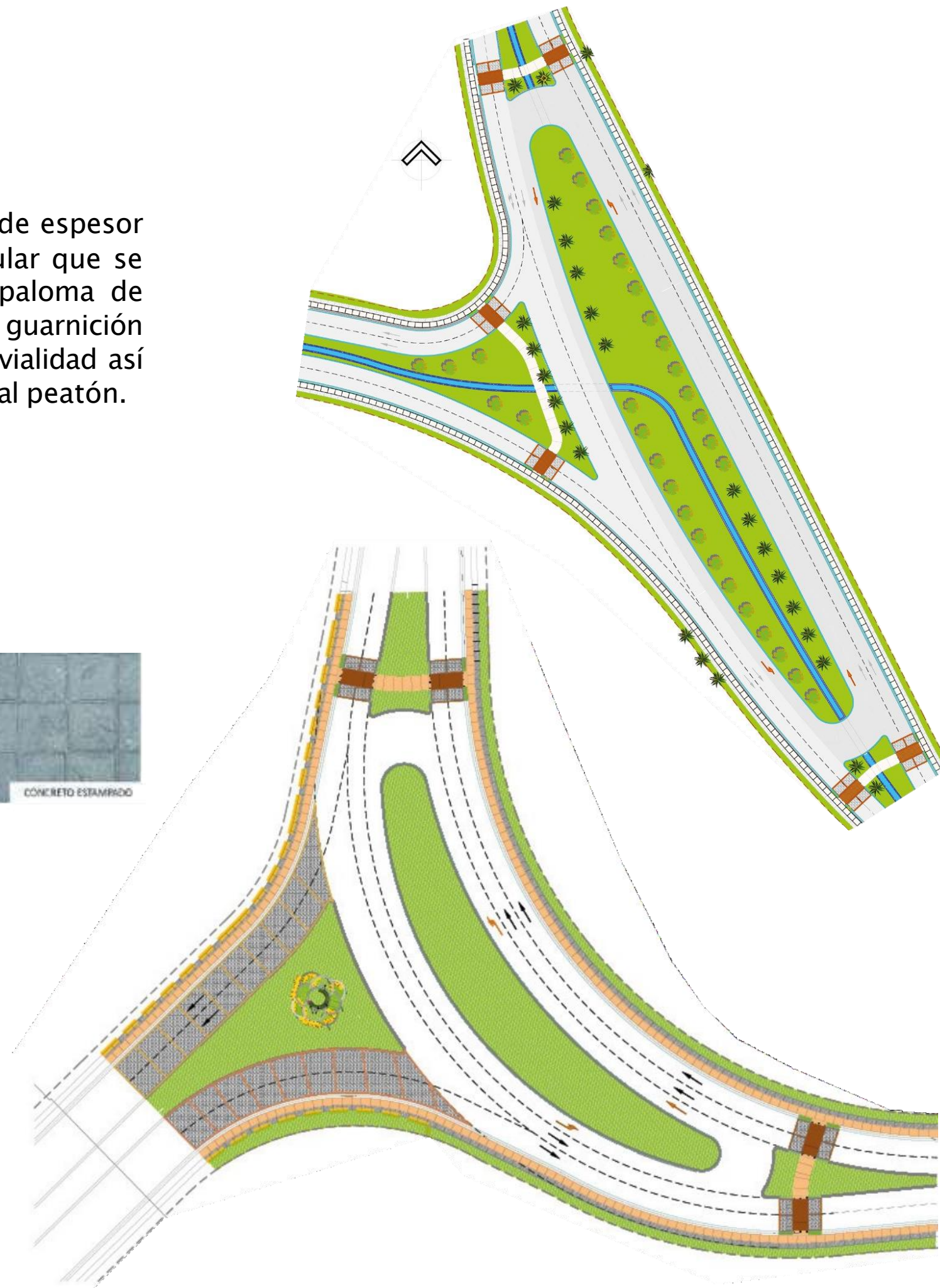
CONCRETO BEIGE



PIEDRA BOLA



CONCRETO ESTAMPADO



BARDAS PERIMETRALES

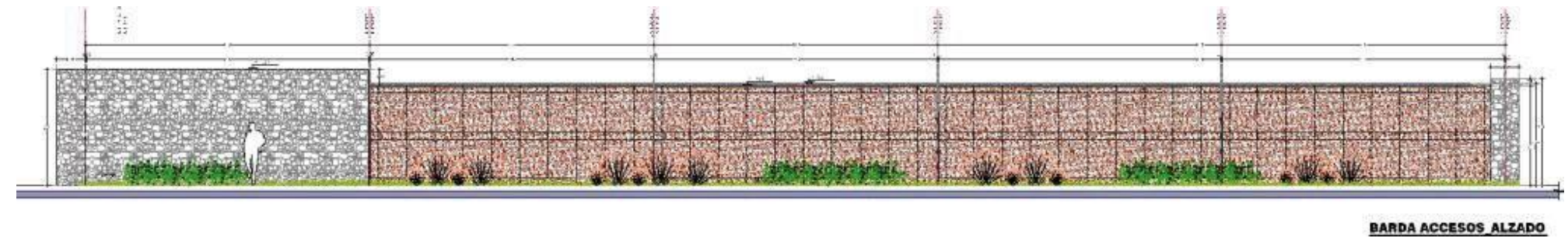


Block cara cortada (una cara) color Café

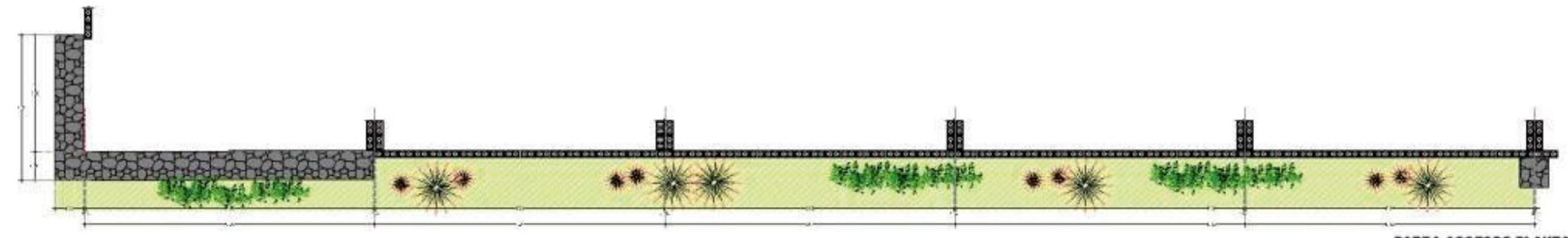
BARDAS PERIMETRALES

Restricción de 1.50 metros frontales para jardinería con altura máxima de 2.20 m.

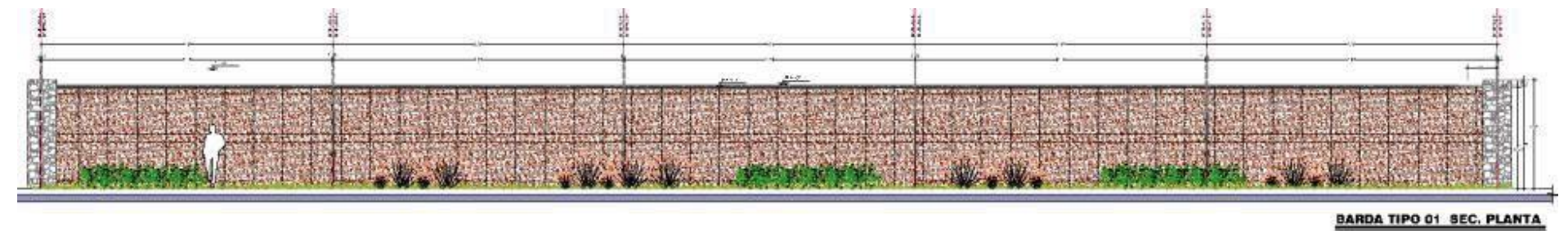
Alzado barda tipo 01



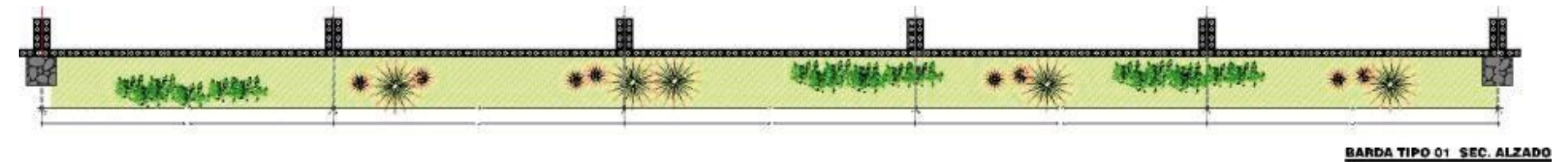
Planta barda tipo 01



Alzado barda tipo 02



Planta barda tipo 02



COMERCIO Y EQUIPAMIENTO URBANO

En Ziré, todo lo tendrás
a la mano.

Con una proyección de seis zonas
comerciales siempre tendrás a la mano
los comercios y servicios que solucionan
tu vida.

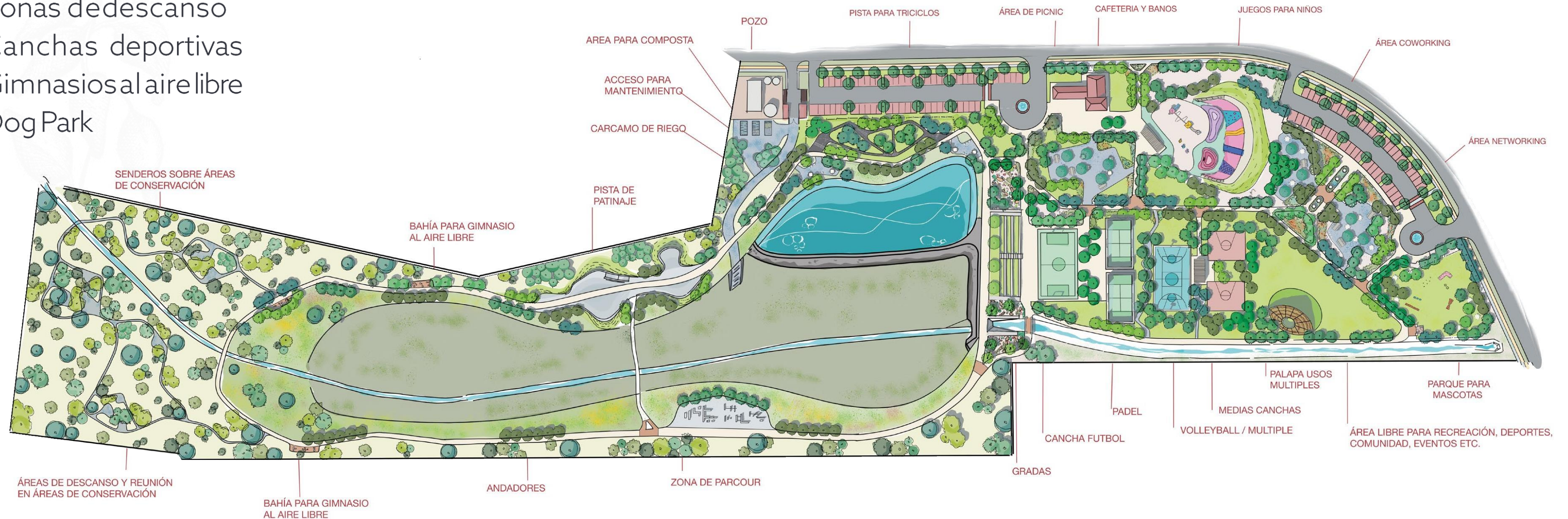
- 6 Lotes comerciales desde 2,750 m² hasta 11,200 m²

imágenes ilustrativas

- Ciclopista
- Pistas de jogging
- Áreas de pícnic
- Juegos infantiles
- Zonas de descanso
- Canchas deportivas
- Gimnasios al aire libre
- Dog Park

PARQUE PRINCIPAL

En Ziré, lo tendrás todo a la mano.

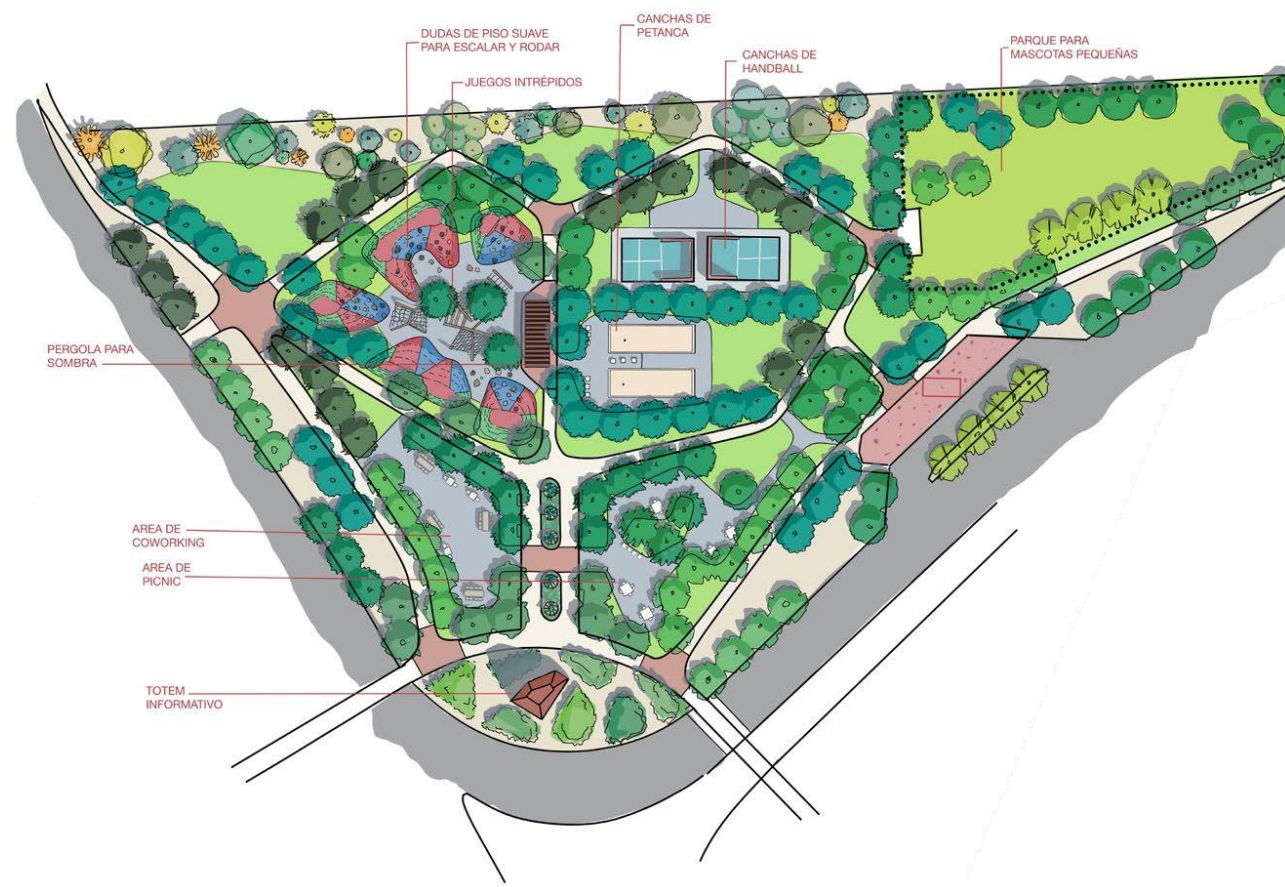


EQUIPAMIENTOS:

El desarrollo cuenta con 132ha de áreas verdes divididas en 5 macro parques, siendo el principal de 7.5ha

PARQUES SECUNDARIOS

- Gimnasio al aire libre
- Andadores
- Zona de Picnic
- Juegos Infantiles
- Skate Park
- Dog park



CONDICIONES DE ENTREGA

Servicios:

- Punto de conexión de agua potable.
- Punto de conexión eléctrico.
- Punto de conexión de descarga sanitaria.
- Punto de conexión de descarga pluvial.

Nota: Todo a pie de lote.





ACCESOS TIPO

(MACROLOTES)

ZIRÉ | VIDA**FUSIÓN**





VIVIR EN ARMONÍA
CON EL SER Y EL HACER.

VIDA **FUSIÓN**



Ziré Citadela



Zirécitadela

z i r e • m x

ventas@zire.mx / Tel: 442.980.0711