

COMARCA

Memoria Descriptiva

Descripción general del proyecto

El proyecto denominado "Comarca" es un fraccionamiento habitacional, ubicado sobre la calle 17, cerca de Municipio Sierra Papacal.

El predio está conformado por un polígono irregular, cuya superficie de terreno cuenta con 139,187.28 m². Se proyectan superficies techadas en Caseta de Acceso de 350.08 m² con un área permeable de 20.39 m², Casa Club con una superficie techada de 2,112.73 m², superficie no techada de 4,232.44 m², un área permeable de 3,010.27 m². Para las distintas áreas de las amenidades se cuenta con un total de superficie techada de 1,200.31 m² y un área permeable de 3,494.29 m², una superficie de terreno para vialidades de 34,831.22 m², una superficie de terreno de 77,936.80 m² para los lotes habitacionales, y dos espacios de área comercial con una superficie de terreno total de 8,500.42 m².

Las áreas comunes que ofrece el programa son las siguientes:

SERVICIOS

Dentro de estos espacios se encuentran vialidades para comunicar los distintos espacios con los que cuenta el programa, de los cuales están proyectados:

Caseta de acceso

- Caseta de acceso
- Cárcamo de agua potable
- Instalaciones eléctricas
- Área de deshechos
- PTAR
- Áreas verdes
- Área comercial

ESTACIONAMIENTO

Se ubican espacios destinados a estacionamiento público para 67 automóviles de los cuales 10 son exclusivos para personas con discapacidad, adultos de la tercera edad y/o mujeres embarazadas.

AMENIDADES

Dentro del programa se incluyen espacios de distintas actividades tales como:

COMARCA

- Casa Club: Incluye los siguientes servicios y espacios:
 - Lobby
 - Coworking
 - Ludoteca
 - Arcade
 - Salón de usos múltiples con baños, terraza y jardín
 - Bar / Terraza
 - Cocina
 - Área de empleados y servicios
 - Alberca / Chapoteadero
 - Baños / Vestidores – Regaderas y sauna
 - Gimnasio / Carriles de nado
 - 2 canchas de Padel
 - Cancha de Basket
 - Enfermería
 - Estacionamiento para 34 autos
- Parque Infantil: Incluye los siguientes servicios y espacios:
 - Terraza techada
 - Baños públicos
 - Andadores peatonales
 - Área de jardín
 - Área de juegos para niños
 - Estacionamiento para 8 autos
- Holístico: Incluye los siguientes servicios y espacios:
 - Área de yoga y relajación techada
 - Andadores peatonales
 - Espacio zen vegetal
 - Estacionamiento para 3 autos
 - Baños públicos
 - Área de jardín
- Parque Contemplativo: Incluye los siguientes servicios y espacios:
 - Andadores peatonales
 - Bancas de área libre
 - Vegetación
 - Espejo de agua

COMARCA

- Social Lounge: Incluye los siguientes servicios y espacios:
 - Terraza techada
 - Andadores peatonales
 - Área de jardín
 - Área de juegos para niños
 - Baños públicos
 - Estacionamiento para 7 autos
- Pet Park: Incluye los siguientes servicios y espacios:
 - Terraza techada
 - Andadores peatonales
 - Área de jardín
 - Área de juegos para perros
 - Estacionamiento para 5 carros
- Parque Acuático: Incluye los siguientes espacios y servicios
 - Terraza techada
 - Baños públicos
 - Andadores peatonales
 - Fuentes programadas con retroiluminación luz led.
 - Área de juegos para niños
 - Estacionamiento para 7 autos

4. Lotes habitacionales:

El programa cuenta con un total de 77,936.80 m² en 222 lotes de los cuales hay 4 tipos distintos dependiendo su ubicación, los lotes cuenta con 318 m² como mínimo en dimensiones de 12 metros de frente y 26.5 metros de fondo, el lote de mayor superficie de terreno cuenta con 675.34 m².

5. Vialidades:

El programa cuenta con 34,831.22 m² de ocupación, dos tipos de vialidades, principales y secundarias; La principal contando con un ancho total de 22 metros, incluyendo 1.5 metros de banquetta, 1.35 de vegetación, 7.15 metros de vialidad y un camellón central de 2 metros. Las secundarias cuentan con un ancho total de 13 metros, incluyendo 1.5 metros de banquetta, 0.85 metros de vegetación y 4.15 metros de vialidad para cada sentido.

COMARCA

6. Lotes comerciales:

El programa cuenta con dos lotes comerciales de 8,500.42 m² de superficie de terreno de los cuales se proyecta construir a futuro plazas comerciales que otorguen a los residentes servicios básicos de primera necesidad, entretenimiento y comercio general.

7. Acabados – urbanización:

Las vialidades se componen de concreto hidráulico rayado, para los remates de glorietas, se está considerando concreto estampado. Para las banquetas se considera concreto lavado y para el estacionamiento se considera adocreto para permitir la permeabilidad del área.