

Bugambilias by
PROVINCIA[®]
—•DE ALLENDE•—

WORLD CLASS COMMUNITY

MANUAL DE DISEÑO
ARQUITECTONICO
AREAS COMUNES

ENERO 2026

GENERALES

El presente documento contiene la descripción de las áreas comunes y generales de **“Bugambilias by Provincia De Allende”**, y sirve como compromiso de la calidad con la que se va a entregar las áreas comunes del desarrollo.

CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

1.1 OBJETO

Este Documento es de orden y utilidad común para los habitantes del Conjunto Condominal **“Bugambilias by Provincia De Allende”** y tiene por objeto proporcionar a los propietarios y arquitectos proyectistas la información necesaria de las características que contara dicho desarrollo.

1.2 DIRECTRICES

Una vez terminada la urbanización del condominio, se contara con la infraestructura básica para la conexión de las redes internas de los lotes a las redes municipales.

El compromiso del fraccionador del condominio será marcar físicamente el lote (o lotes, en caso de que haya adquirido más de uno) al propietario, indicándole los límites y la ubicación de todos los servicios que se dejan a pie de lote y número oficial que le corresponde, así como:

- Preparación para acometida de agua potable (cada propietario instalará su cuadro de toma domiciliaria de acuerdo al diseño que estipule el Comité Técnico).
- Acometida de energía eléctrica (cada propietario instalará su base e interruptor de acuerdo a las normas de CFE y será proporcionado por el Comité Técnico).
- Ducto para comunicaciones.

1.3 DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS

Una de las características distintivas del Conjunto Condominal **“Bugambilias by Provincia De Allende”** es su funcionalidad, debido a los servicios con que cuenta, los cuales se suministran por medio de ductos subterráneos que llegan a pie de lote.

- Sistema de agua potable
- Sistema de energía eléctrica
- Canalización para comunicación

El equipamiento con el que cuenta el Condominio es:

- Casa Club
- Motivo de acceso
- Área Deportiva
- Jardines Comunes
- Barda de materiales pétreos
- Área de contenedores de basura

CAPÍTULO 2 ESPECIFICACIONES DE URBANIZACION

TERRACERIAS

- Limpieza y deshierbe total de la superficie del terreno de parques jardines y áreas comunes.
- Trazo y nivelación de las vialidades.
- Corte en caja con medios mecánicos, para encontrar terreno sano y estableciendo.
- Los niveles de la subrasante en espesor promedio de 20 cms.
- Compactación del fondo de la excavación por medios mecánicos.
- Sub base para mejoramiento del terreno con material inerte (tepetate) compactada por medios mecánicos en capas de 30 cms compactada al 95 % de la prueba proctor estándar.
- Base de 20 cms de espesor compacto por medios mecánicos al 90 % de la prueba Proctor estándar, con material sano de banco (grava controlada triturada).
- Guarniciones trapezoidales y pecho de paloma (según proyecto) a base de Concreto $f'c = 100 \text{ kg/cm}^2$.
- Pavimento en las vialidades privadas a base de adocreto de 6 cm asentado en una cama de arena y concreto hidráulico en las vialidades principales, on detalles de pórfido en cenefas y tapetes.

RED DE AGUA POTABLE

- **Fuente de abastecimiento:** La fuente de abastecimiento del Conjunto Urbano, es un pozo profundo existente, ubicado dentro del predio (dicho pozo no es propiedad exclusiva de Bugambilias, pertenece al organismo operador), de donde saldrá una línea de conducción hasta una cisterna y tanque elevado.
- **Red de abastecimiento:** A base de tubería de tubo de PVC hidráulico con campana RD-26, en diámetros según proyecto de red hidráulica (8", 6", y 4" en línea de alimentación y 2 1/2" para condominios y circuitos locales.
- Cajas de válvulas, atraques y los accesorios pertinentes de acuerdo al proyecto de la red respectivo.

DRENAJE SANITARIO

- La red de drenaje sanitario es separada del pluvial, y está formada por tuberías herméticas de PVC sanitario serie 25, con diámetro nominal de 31.5 y 40.0 cm, que recolecta las descargas domiciliarias y las conduce hasta una planta de tratamiento proyecto, ubicada en la zona de donación en el punto más bajo del Conjunto Habitacional, esquina suroriente del predio.

DRENAJE PLUVIAL

- El proyecto de escurrimiento pluvial, consiste en aprovechar la pendiente de las vialidades, de acuerdo al estudio de rasantes de las vialidades y plataformas, y dejar el escurrimiento por superficie, captándolas en rejillas pluviales que enviarán los caudales, por medio de tuberías, hacia el arroyo existente o hacia los emisores pluviales existentes de 1.22 y 0.91 m de diámetro respectivamente, la tubería será del tipo Novafort o similar, según muestra aprobada.

ELECTRIFICACION

- Medidores por vivienda empotrados en el muro de fachada de la misma.
- Las redes serán subterráneas.
- Ductos de PVC ced. 40 y conexiones del mismo material, para la electrificación, redes de telefonía e intercomunicación.
- Registros de mampostería con tapa registrable.
- Conductores THW de cobre Condumex o similar.
- Luminarios punta de poste de 4.00 m de altura de 500 w.
- Todo sobre la base del proyecto respectivo.

BANQUETAS Y CICLOPISTA

- Las banquetas estarán realizadas a base de adocreto de 6 cm asentado en una cama de arena. Con detalles de pórfido en cenefas y tapetes.

ÁREAS VERDES

Las áreas verdes, jardineras, arriates y vegetación del proyecto serán propuestos por el proyectista y por los especialistas en su área, y serán especies de buena calidad que sean compatibles con el clima de la región, de bajo mantenimiento y larga duración. Y estarán concluidas para el uso de los condóminos.

1. Descripción general de la obra
2. Cimentación y Estructura
3. Albañilerías
4. Acabados Generales
 - 4.1. Fachadas
 - 4.2. Acabados Lobby
 - 4.3. Escaleras Principales y Emergencia
 - 4.4. Acabados en Plazas y Terrazas
 - 4.5. Módulos Sanitarios
 - 4.6. Azoteas
5. Cancelerías
6. Canceles Interiores
7. Puertas y mobiliario Fijo
8. Instalaciones
 - 8.1. Instalación Hidráulica
 - 8.2. Instalación Sanitaria y Pluvial
 - 8.3. Instalación Eléctrica
 - 8.3.1. Baja tensión
 - 8.3.2. Media tensión
 - 8.3.3. Planta de Emergencia
 - 8.4. Aire Acondicionado
 - 8.5. Instalación Contra incendios
 - 8.5.1. Equipo de bombeo-contra incendios
 - 8.5.2. Detectores de Humos
 - 8.6. Instalaciones Especiales
 - 8.6.1. CCTV
 - 8.6.2. Control de Accesos
 - 8.6.3. Telefonía e Internet
9. Elevadores
10. Áreas Verdes

El presente Anexo es descriptivo de las características con que va a contar el edificio denominado CASA CLUB BUGAMBILIAS, esta información es la base para el desarrollo de la obra y podrá ser ajustada bajo previa indicación por escrito por parte del Desarrollador y ya sea por necesidades de la desarrolladora o Constructor, asumiendo que la calidad y excelencia es lo que buscan ambas partes.

El paquete de planos y documentos que se entregaron para esta propuesta se toman como un anteproyecto base de referencia, sin embargo la información vertida en ellos no es definitiva y queda a desarrollo de la constructora cualquier cambio, modificación o ajuste tanto en especificaciones como en acabados y sistemas constructivos.

1. DESCRIPCION GENERAL

La obra denominada como CASA CLUB BUGAMBILIAS, consiste en un edificio desplantado sobre un terreno de 3,178.70 m2. Que se localiza en la parte central del desarrollo pasando los pórticos de acceso y forma parte del conjunto junto con la zona deportiva que cuenta con alberca, cancha de Pickleball y cancha de pádel.

También contara con una ciclopista de 1,000 metros que forma un corredor central para comunicar las diversas áreas comunes del desarrollo.

La casa club consiste en un edificio en forma de escuadra que contara con la alberca en su patio central, su arquitectura será con un estilo mexicano contemporáneo y contara con los siguientes espacios:

- Recepción
- Sanitarios
- Salón de lectura
- Salón de juegos
- Salón interactivo
- Gimnasio
- Salón de usos múltiples (restaurante)
- Cocina
- Sanitarios y vestidores en zona alberca

En la parte norte del desarrollo se contara con un parque acondicionado con juegos infantiles, zona de mascotas y área de asadores en una superficie de 2,235 m2.

Se integra a este los planos arquitectónicos de las áreas a desarrollar los cuales determinaran el proyecto a construir y estos corresponderán a los planos a construir con las áreas delimitadas a entregar en el presente contrato.

En el acceso principal se contara con acceso controlado para condóminos y visitantes de manera independiente así como salida, caseta de vigilancia y áreas administrativas.

En la parte exterior existen locales comerciales que no son parte de este condominio.

2. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

El proyecto estructural fue realizado por una empresa especializada en el ramo del cálculo estructural, cuenta con un estudio de mecánica de suelo con el que se determinó la capacidad de carga del terreno y por ende el tipo y tamaño de la cimentación.

El edificio tendrá una cimentación a base de zapatas de concreto, asiladas y corridas ligadas con contra trabes de concreto enterradas hasta el sustrato resistente del terreno.

Para esto se solicita se entregue el estudio de mecánica de suelo realizado para el proyecto de licencias,

Las dimensiones tanto de la cimentación, como estructura están determinadas de acuerdo con el cálculo y análisis del modelo matemático de la estructura y su construcción deberá de cumplir con las normas de seguridad estructural actuales tanto municipales, estatales como federales y con las normas de calidad y seguimiento de planos establecidos en el "Anexo F-2".

Los reglamentos a considerar para la construcción principalmente son:

- El Reglamento de construcciones del estado de Guanajuato y sus normas técnicas complementarias de diseño de estructuras de concreto, metal y diseño por sismo y viento.

- El reglamento de construcciones del municipio de la ciudad de San Miguel de Allende, Guanajuato.
- Lineamientos de la sociedad mexicana de Ingeniería Estructural.
- Normas de Materiales de construcción de estructuras según las normas oficiales mexicanas.
- Normas ANSI.

Toda la estructura de concreto cumplirá con los estándares de calidad de cada uno de los procedimientos de construcción entregados por el proyectista, así como cumplirá con las tolerancias establecidas por los reglamentos anteriormente descritos y con los manuales de especificaciones que se anexan al presente.

La superestructura estará compuesta en su mayoría por muros de tabique o block reforzados con castillos y Columnas, trabes y losas, y estas serán de concreto armado, metálica o híbrida (mixta) según lo determine el proyectista Estructural.

La altura del entrepiso será de 3.00 mts. de piso a piso terminado.

Las losas de entrepiso serán a base de viga y bovedilla.

3. ALBAÑILERÍAS

El proyecto cuenta con elementos construidos como parte del complemento de estructura pero que no toman esfuerzos para resistir o transmitir fuerzas estructurales, estos elementos forman parte de las Albañilerías del proyecto, entre ellos están:

- Firmes de Pisos: de acuerdo a las características de cada firme y su ubicación, uso y operación, estos serán fabricados de concreto de la resistencia indicada según los planos, pudiendo variar desde $F'c=150 \text{ kg/cm}^2$ hasta $F'c=250 \text{ kg/cm}^2$ en un promedio de 10 cms al menos que el proyecto estructural indique lo contrario y establezca su espesor, podrá ser reforzado con malla de acero electrosoldada 6-6/10-10 y/o varilla no. 3.
- Muros de Block o tabicón: serán construidos según las especificaciones del proyecto ya sea de block aligerado de concreto o tabicón ligero, asentado con mortero cemento arena, prop. 1:5, con refuerzos de cadenas, castillos de concreto armado con Armex integrados y anclados según la propuesta de cálculo estructural.
- Rellenos: los rellenos de charolas, jardineras, terrazas, y demás elementos que requieran este trabajo será con material ligero pudiendo usar, tezontle, poliestireno y casetones de fibra o plástico.

Todas las albañilerías cumplirán con las normas y procedimientos constructivos tanto en calidad de materiales como tolerancias y procedimientos.

4. ACABADOS GENERALES

4.1. Fachadas

Las fachadas serán de acuerdo con lo indicado en los planos Arquitectónicos y de Acabados que se entregaran y se establecen como preliminares los siguientes:

- Elementos de estructura metálica de soporte terminados con primario anticorrosivo, y pintura a dos manos.
- Canceles de Acero y aluminio, detallados más adelante.
- Muros de Block o tabicón, asentado con mortero cemento arena, prop. 1:5, con refuerzos de cadenas, castillos de concreto armado con Armex integrados y anclados según la propuesta de cálculo estructural. Color y acabado (S.M.A).
- Muros de tabique o Block terminado con aplanado cemento arena y pasta tipo estuco acabado fino con pintura vinílica según color indicado.

4.2. Acabados Interiores

Las áreas interiores, vestíbulos, circulaciones y todos los espacios internos de todos los pisos serán entregados con acabados, esto con la finalidad de uniformizar las áreas comunes del edificio.

Los acabados de estas áreas serán de acuerdo a lo indicado en los planos Arquitectónicos y de Acabados que se entregaran y se establecen como preliminares los siguientes:

- Muros de tabique o block de concreto, anclados y fabricados según normas, terminado con aplanado cemento arena y pasta tipo estuco acabado fino con pintura vinílica según color indicado.
- Piso de Cerámica, según muestra indicada, colocado juntas a hueso sobre firme de concreto armado para alcanzar niveles de proyecto.
- Piso de Mármol santo tomas y Travertino acabado pulido mate en un cms. De espesor, colocado juntas a hueso sobre firme de concreto armado para alcanzar niveles de proyecto.
- Piso de piedra o mosaico artesanal, según muestra indicada y en área correspondiente colocado juntas a hueso sobre firme de concreto armado para alcanzar niveles de proyecto.
- Plafón de tablaroca liso terminado con pintura vinílica a dos manos color blanco matado.
- Iluminación según diseño.
- Vigas de madera de pino de 10 x 20 cms. En plafón, áreas indicadas en proyecto) aserrada, con tratamiento antipolillas, estufadas, terminadas con sellador acabado mate. Estas serán colocadas en plafón según planos.



Imagen Ilustrativa de acabado en muros

4.3. Escaleras Principales y Emergencia

Las escaleras principales del edificio para acceso a escalinatas, plazas o áreas de uso público y común estarán completamente terminadas de acuerdo a las especificaciones y acabados indicados por el proyecto arquitectónico a entregar.

Las escaleras de servicio y emergencia estarán terminadas con los siguientes materiales:

- Muros de tabique o block de concreto, anclados y fabricados según normas, terminado con aplanado cemento arena y pasta tipo estuco acabado fino con pintura vinílica según color indicado.
- Piso de cantera en dos cms. De espesor, colocado juntas a hueso sobre firme de concreto armado para alcanzar niveles de proyecto.
- Plafón de losa de concreto acabado aparente terminado con pintura vinílica color blanco matado.
- Iluminación según diseño.
- Barandales de seguridad y protección.

4.4. Acabados en Plazas y Terrazas

Las plazas y terrazas del edificio en áreas de uso público y común estarán completamente terminadas de acuerdo a las especificaciones y acabados indicados por el proyecto arquitectónico a entregar.

- Muros de tabique o block de concreto, anclados y fabricados según normas, terminado con aplanado cemento arena y pasta tipo estuco acabado fino con pintura vinílica según color indicado.
- Piso de cantera, piedra artesanal, según muestra indicada, colocado juntas a hueso sobre firme de concreto armado para alcanzar niveles de proyecto.
- Iluminación y jardinería según diseño.
- Jardinería según diseño.
- Impermeabilizaciones de acuerdo a cada una de las características de las áreas.

4.5. Baños

Los baños indicados en el proyecto contarán con los siguientes acabados:

- Muros de tabique o block de concreto, anclados y fabricados según normas, terminado con aplanado cemento arena y pasta tipo estuco acabado fino con pintura vinílica según color indicado.
- Lambrín de mármol, cantera y/o porcelanato, según muestra indicada en los pisos de porcelanato, colocado juntas a hueso sobre firme de concreto armado para alcanzar niveles de proyecto.
- Plafón de tablaroca liso terminado con pintura vinílica a dos manos color blanco matado.
- Iluminación según diseño controlada por sensor de movimiento.
- Barras de lavabos según diseño en mármol, con lavabos de cerámica.

- Llaves mezcladoras marca Helvex línea proyecta o similar.
- Muebles de baños marca Helvex o similar.
- Mingitorios sin agua marca Helvex o similar.
- Espejo en muro según lo marque el proyecto arquitectónico.
- Mamparas de división entre espacios y puertas.
- No se entregan los accesorios de baño, papeleras, jaboneras, toallero o secadores, así como bote de basura, estos los coloca el operador y administrador del edificio.

4.6. Azoteas

Las azoteas estarán terminadas con rellenos para dar pendientes a las coladeras e impermeabilizante prefabricado de 4.5 mm con gravilla en color rojo, aplicado por medio de termofusión en toda la superficie, cubriendo bases de equipos, antenas, tuberías, etc. Y deberá de cubrir una garantía de 5 años después de entrega.

5. CANCELERÍAS

Parte de la fachada del edificio es la cancelería, esta será en los niveles de planta baja y piso 1 a base de perfiles de aluminio de 2" de espesor, perfiles y color SMA, con Cristal claro de 6 mm., todos los cancelles de fachadas deberán estar completamente sellados, con sus herrajes, chapas, bisagras, jaladeras y cualquier accesorios para su completo cierre y funcionamiento.

Las dimensiones de los cancelles están en los planos generales.

6. CANCELES INTERIORES

Se colocaran todos los cancelles de las divisiones interiores de acuerdo al detalle que presente la dirección de proyectos o el proyectista.

Contaran con un zoclo de Aluminio de 3" en la parte inferior y marcos o perfiles de 2 " en el resto de acuerdo al proyecto, con el color aprobado.

Las dimensiones de los cancelles están en los planos generales.

7. PUERTAS, CARPINTERIA Y MOBILIARIO FIJO

Se deberán de entregar todas las puertas indicadas en planos, tanto abatibles, corredizas, de acceso principal secundario, intercomunicación, de acuerdo a las especificaciones establecidas en los planos y detalles correspondientes entregados por constructor.

Deberán de ser de bastidor de madera o centro macizo de mdf, forradas con duela de madera, con bisagras de cierre automático, bivel chapa, manija y cerrojo en su caso según indiquen los planos del proyecto a entregar.

Contaran con marco de madera maciza.

La carpintería fija será de mdf de 16 mm de espesor con chapa de madera, según proyecto a entregar.

8. INSTALACIONES

Contará con las instalaciones necesarias para su completa y correcto funcionamiento, estas están diseñadas cumpliendo todas las normas oficiales mexicanas, normas complementarias para el diseño de instalaciones y en su caso las normas internacionales.

A continuación se hace una descripción del tipo y alcances de cada una de las instalaciones:

8.1. Instalación Hidráulica

Se contará con una Cisterna con la capacidad adecuada y el cuarto de máquinas tendrá equipo hidroneumático, según cálculo hidráulico, filtrado (en caso de requerirse) y de ahí se derivará en una vertical hacia todo el conjunto, de esta vertical saldrán los ramales principales para abastecer las áreas indicadas.

En caso de módulos de baños públicos estos estarán terminados. En el caso de elementos decorativos, fuentes, cascadas etc. Estas estarán funcionando completamente de acuerdo a su proyecto a entregar.

No se considera línea de riego solo en salida para manguera áreas indicadas en el proyecto.

No se considera purificación de agua y ningún sistema no indicado en el proyecto. Los ramales serán realizados con tuberías tipo Tuboplus, CPVC, PVC hidráulico y antes de cada servicio deberá contar con su válvula de control.

Deberá de dejar muebles de baño y accesorios instalados.

8.2. Instalación Sanitaria y pluvial

El proyecto de desalojo de aguas del edificio será dividido en dos sistemas, uno el encargado de desalojar las aguas servidas del edificio (ya sean negras, grises o jabonosas) este sistema deberá de ser tratado por medio un sistema de tratamiento de aguas residuales y posteriormente la descarga a la red municipal, y el otro encargado de desalojar las aguas de lluvia, el cual descarga al sistema municipal de aguas, no se considera almacenaje y rehúso de agua pluvial.

Para el sistema pluvial este contará con coladeras que serán determinadas en número y características de acuerdo al cálculo y análisis realizado.

Las coladeras pluviales serán marca Helvex o similar con sistema para detener basura, y estarán conectadas a los bajantes que serán de tubería de PVC ced.40 del diámetro indicado, en el trayecto tendrán cruces para bajar la velocidad de descarga y evitar un exceso de presión en las mismas.

Su descarga será al sistema municipal de aguas o donde indique el plano de proyecto.

Para el sistema de aguas negras, este será realizado de acuerdo al proyecto, contará con verticales de ventilación y correrá por la vertical de instalaciones del edificio, será de tubería de PVC del diámetro indicado, contará con registros, tapones de registro y cualquier obra civil que se necesite para la misma.

Se realizarán las instalaciones de todos los muebles sanitarios.

8.3. Instalación Eléctrica

La instalación eléctrica es el sistema a base de tuberías, canalizaciones, cableados, accesorios, y lámparas entre otros elementos que sirven para controlar, alimentar y suministrar el flujo de energía a cada área del proyecto.

Para este proyecto este sistema se base en el cálculo realizado por el especialista donde se analizaron todas las cargas que intervienen en el edificio, y de ahí surgen las trayectorias, ubicaciones, características de los componentes de esta instalación.

Para la mejor comprensión del sistema se divide en las siguientes partes:

8.3.1. Baja Tensión

La baja tensión es la necesaria para abastecer las partes internas del edificio, este tendrá terminadas y funcionando al 100 % las áreas comunes que son las siguientes áreas:

- Escaleras en todo el edificio
- Vestíbulos y circulaciones de todos los niveles
- Vestíbulo principal al 100 %
- Plazas, Terrazas y escaleras públicas al 100 %
- Alimentadores a cada equipo como lo son casa de bombas, elevadores, equipos de fuentes y espejos de agua etc.

La construcción de esta instalación será de acuerdo a lo indicado en el proyecto tanto en materiales, ubicaciones y características.

Para el caso de servicios generales se colocaran tableros secundarios, centro de carga, pastillas termo magnéticas, lámparas, apagadores, contactos, los accesorios serán marca square-d, bticino y/o similar.

8.3.2. Media tensión

La media tensión será entregada por la desarrolladora, y desde el punto indicado se deberá de colocar el tablero principal, interruptores y todo lo necesario para la ejecución completa de la obra.

Aquí también está considerado el sistema de tierras necesario por la subestación del edificio.

8.3.3. Planta de Emergencia

NO se considera planta de emergencia para áreas comunes, equipos de bombeo y recepción, no se considera dentro de estos alcances la planta de emergencia para todas las áreas.

8.3.4. Luces de obstrucción

Por la altura no se considera la instalación de luces de obstrucción.

8.3.5. Aire Acondicionado

NO se considera la instalación de sistemas de aire acondicionado.

La extracción será solo la vertical general del edificio y terminada al 100 % en todas las áreas que lo requieran

8.3.6. Instalación Contra incendios

No se considera instalación de sistemas contra incendios en esta etapa. En su caso, Solo la instalación de sistema de hidrantes en los puntos indicados por protección civil.

8.3.7. Detectores de Humos

Se considera la instalación de un sistema de detección de humos a base de detectores independientes o de baterías.

8.3.8. Instalaciones Especiales

Se consideran las instalaciones especiales al conjunto de instalaciones que nos dan un confort al edificio y que nos ayudan a tener un mejor manejo de tecnologías y funcionamiento operativo, en el caso de este proyecto estos sistemas se integran por:

8.3.8.1. CCTV

Se dejarán canalizaciones (solo Canalización sin cableado ni equipos o accesorios) para que los usuarios en caso de requerir instalen cámaras en cada uno de sus áreas.

8.3.8.2. Control de Accesos

Se dejarán canalizaciones (solo Canalización sin cableado ni equipos o accesorios) para que los usuarios en caso de requerir instalen sistemas de control de acceso en cada área.

8.3.8.3. Telefonía e Internet

El edificio contará con una central de telefonía instalada en el Site, ahí llegarán las troncales de cada uno de los proveedores del servicio.

La red de internet será inalámbrica según el proyecto lo indique.

Para toda la información de las instalaciones se revisará con la dirección de proyectos, dirección de obra y Gerencia de obra.

9. ELEVADORES

NO se cuenta con ningún elevador de ningún tipo.

10. ÁREAS VERDES

Las áreas verdes, jardinerías, arriates y vegetación del proyecto serán propuestos por el proyectista y por los especialistas en su área, y serán especies de buena calidad que sean compatibles con el clima de la región, de bajo mantenimiento y larga duración.

La Contratista deberá de dejar listas las áreas para recibir: tierra vegetal, gravas decorativas, plantas, árboles y cualquier elemento que entre en lo que es arquitectura de paisaje.

Es decir, deberá estar lista y 100% terminado

Plataforma nivelada y compactada

Sistemas de drenajes y drenes

Iluminación y salidas eléctricas

Impermeabilizaciones

Salidas de riego estarán incluidas en las zonas donde se requieran, conectadas al mismo sistema de bombeo general del edificio.

CAPÍTULO 4 AREAS DEPORTIVAS

Alberca

La alberca tendrá unas dimensiones de 10.00 x 5.00 metros con una superficie de 50 m². Tendrá dos áreas a diferentes profundidades, la primera de 45 cms. Que funcionaría como chapoteadero y la segunda a 1.10 mts. para la zona recreativa.

A su alrededor se encuentran los sanitarios, vestidores y área de asoleamiento.

Contará con escalera para ingreso, equipos e instalaciones de filtrado y recirculación de agua.

El sistema de calentamiento del agua no será instalado, se dejarán preparaciones para que en caso de que se requiera la administración del condómino lo instale.

Sus acabados serán de acuerdo al proyecto entregado.

Pet Park.

Se contará con un área de juegos para mascotas en una superficie de 380 m². En la que se tendrán accesorios, instalaciones y juegos para poder dejar a las mascotas. Estará debidamente bardeado y con puertas de protección.

Cancha de Pickleball

La superficie total de la cancha de juego, tendrá las medidas de 9,15 metros de ancho por 18,30 metros de largo. Más un espacio alrededor de la pista es de 3 metros a cada línea de fondo y 2 metros a cada línea lateral para que cada jugador pueda moverse con total tranquilidad.

Las dimensiones de la pista de juego será de 6,10 metros de ancho por 13,41 metros de largo.

La altura de la red es de 92 centímetros en cada extremo y de 86 centímetros en el centro.

La superficie será de Concreto armado.

Cancha de Pádel

Una cancha de pádel es un rectángulo de 10 metros de ancho por 20 metros de largo (200 m².) estará cerrado por paredes y malla metálica, dividido por una red. Como piso tendrá césped artificial.

Accesibilidad

El diseño de todas las vialidades, accesos, banquetas, plazas y edificios cumplirá con la norma para accesibilidad de personas de capacidades diferentes.

Memoria descriptiva de proyecto arquitectónico realizada única y exclusivamente para temas de comercialización, podrá servir como base de memorias de cálculo pero deberá de ser revisada y complementada por cada especialidad, esta obtenida del proyecto

arquitectónico, y por la inercia del proyecto este podrá ser modificado en cualquier momento por el proyectista sin necesidad de aviso, y por lo tanto modificación de este documento.

No representa ni especifica ningún proyecto en particular o a detalle.

Atentamente.

Ing. Arq. Carlos Correa Arizmendi
Dirección de Desarrollo y Arquitectura.
Grupo México Plaza.