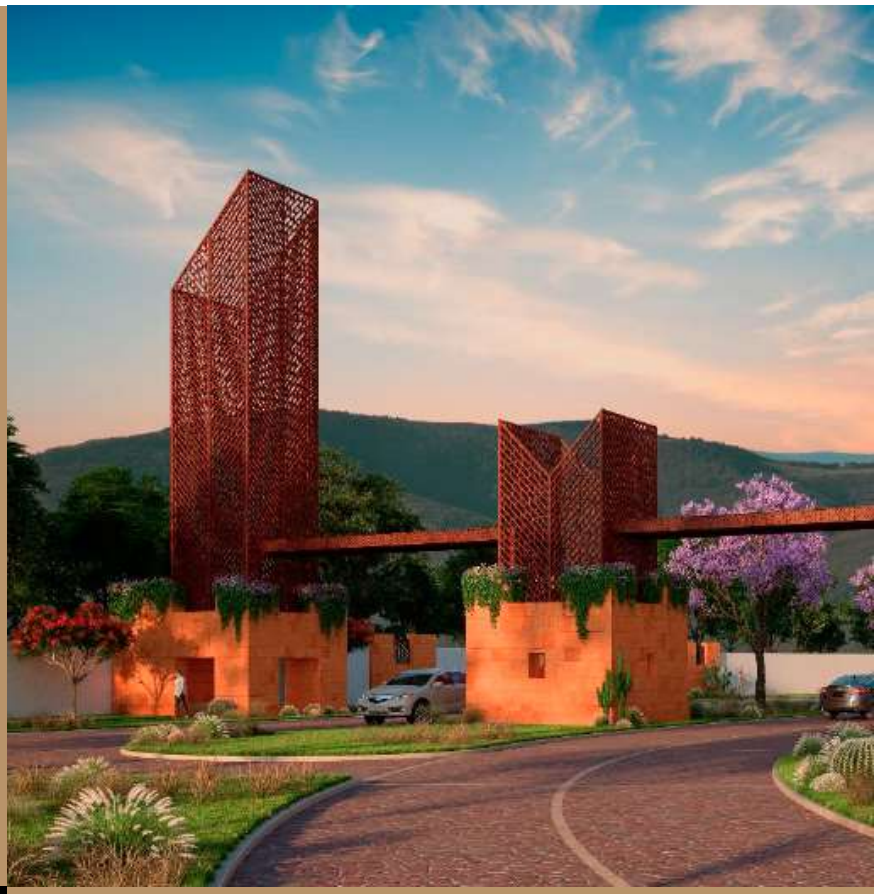


NUEVO REFUGIO

RESIDENCIAL

Parte integral del URBAN CORRIDOR







NUEVO REFUGIO forma parte de **URBAN CORRIDOR**, el proyecto de usos mixtos más ambiciosos y mejor planeado del estado, con una ubicación privilegiada este proyecto se establecerá en la zona de mayor crecimiento del **Querétaro Moderno** y contará con una conexión entre los desarrollos **Zibatá, Zákia, El Refugio y Nuevo Refugio**, con los que creará un Distrito Urbano que albergará más de 60 mil familias y dotará de servicios a toda la zona.

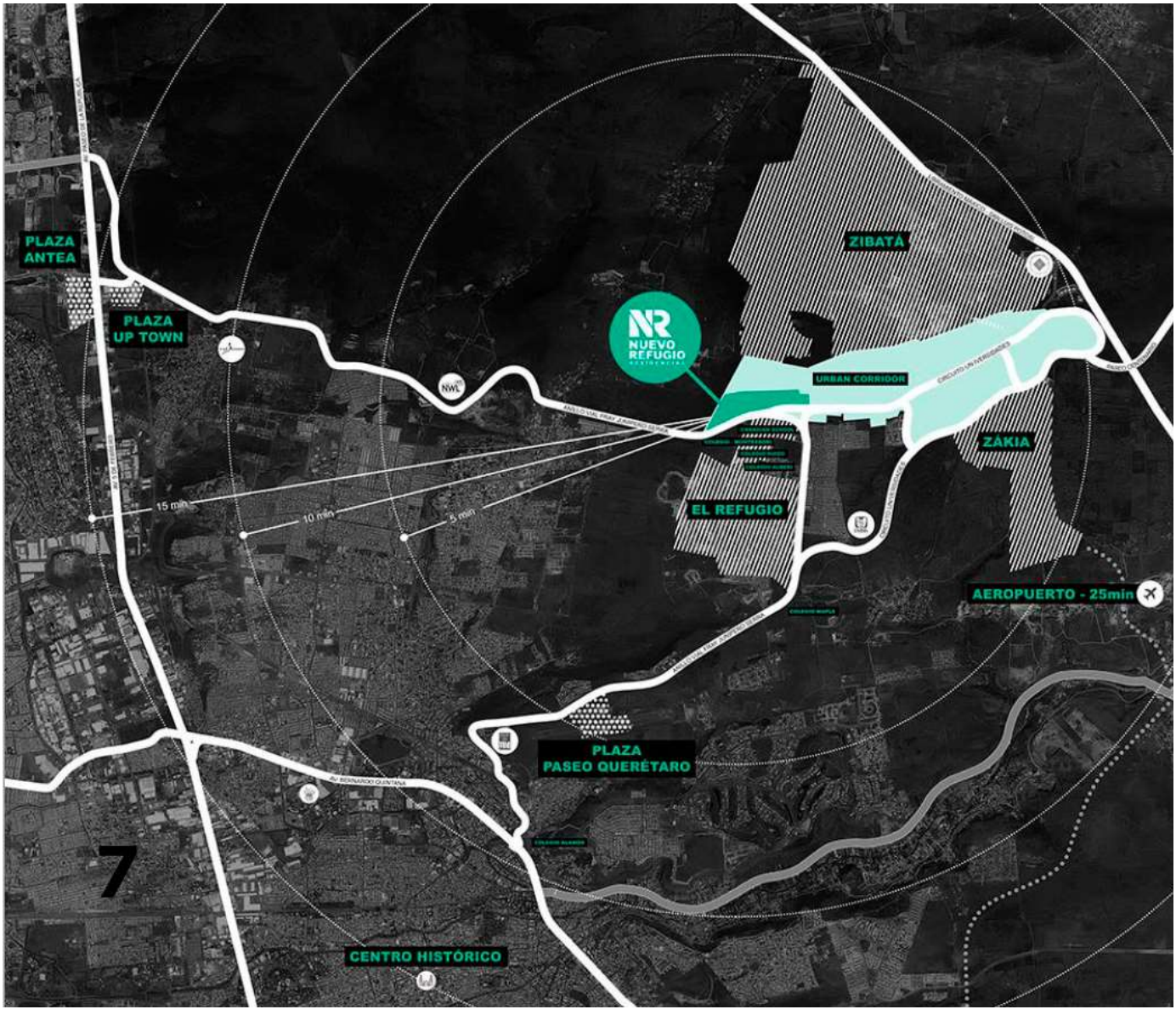
NUEVO REFUGIO es el detonador de este magno proyecto, la planeación de **Urban Corridor** incluye, entre otras cosas, amplias áreas verdes con zonas de esparcimiento dentro de un espacio dedicado para el desarrollo inmobiliario habitacional y comercial, además contará con elementos que favorecerán la movilidad y conectividad urbana, permitiendo así que el habitante de Nuevo Refugio pueda disfrutar de una mezcla entre el mejor estilo de vida y la arquitectura de vanguardia que se ha planificado en todo el complejo urbano.



Conectividad

NUEVO REFUGIO goza de un ubicación privilegiada, conecta directamente con el Anillo Vial Fray Junípero Serra y se localiza a solo 10 minutos del centro histórico de la ciudad, a 5 minutos de centros comerciales y del nuevo Hospital Regional de IMSS ubicado en el Circuito Universidades II.

La conexión con el Paseo Centenario del Ejército Mexicano favorece la movilidad y conectan con el Aeropuerto Internacional de Querétaro que se ubica a tan solo 20 minutos de NUEVO REFUGIO, además de brindar una cercanía con las zonas industriales y aeronáuticas en desarrollo que se muestra como las más importantes en el estado.



Caracteristicas Generales

NUEO REFUGIO es un proyecto con mas de 34 hectáreas donde Supraterra logra concentrar más de 20 años de experiencia en desarrollos inmobiliarios.

El reconocido despacho de Arquitectos Artigas ha diseñado el Master Plan del desarrollo que integra un espectacular pórtico de acceso así como elementos innovadores que contarán con la mejor infraestructura. NUEVO REFUGIO contará con un circuito de 23 cámaras de video-vigilancia que aportaran seguridad al interior del desarrollo.





Las áreas verdes son un elemento fundamental en el proyecto, en NUEVO REFUGIO se han planeado espacios donde las actividades sociales podrán desarrollarse en un entorno verde y natural, que además contribuye con la mejora de calidad de vida en sus habitantes.

NUEVO REFUGIO colinda con una reserva ecológica de más de 400,000 m^2 de superficie, además el proyecto también integra 4,000 m^2 de áreas verdes que han sido perfectamente distribuidas en glorietas, camellones y zonas de esparcimiento a través del desarrollo, que a su vez en conjunto con los más de 3,600 m^2 de áreas verdes planeadas al interior de la privada generan armonía y equilibrio natural.

Caracteristicas Generales

NUEVO REFUGIO podrá disfrutar también de las amplias áreas verdes y espacios de recreación que se han planeado para URBAN CORRIDOR, el cuál contará con una rambla verde central de 11 hectáreas en la que se establecerán diversas áreas de esparcimiento, de descanso y de convivencia familiar.

En NUEVO REFUGIO se han planeado espacios donde las actividades sociales podrán desarrollarse en un entono verde y natural, que además contribuye con las mejora de vida en sus habitantes.

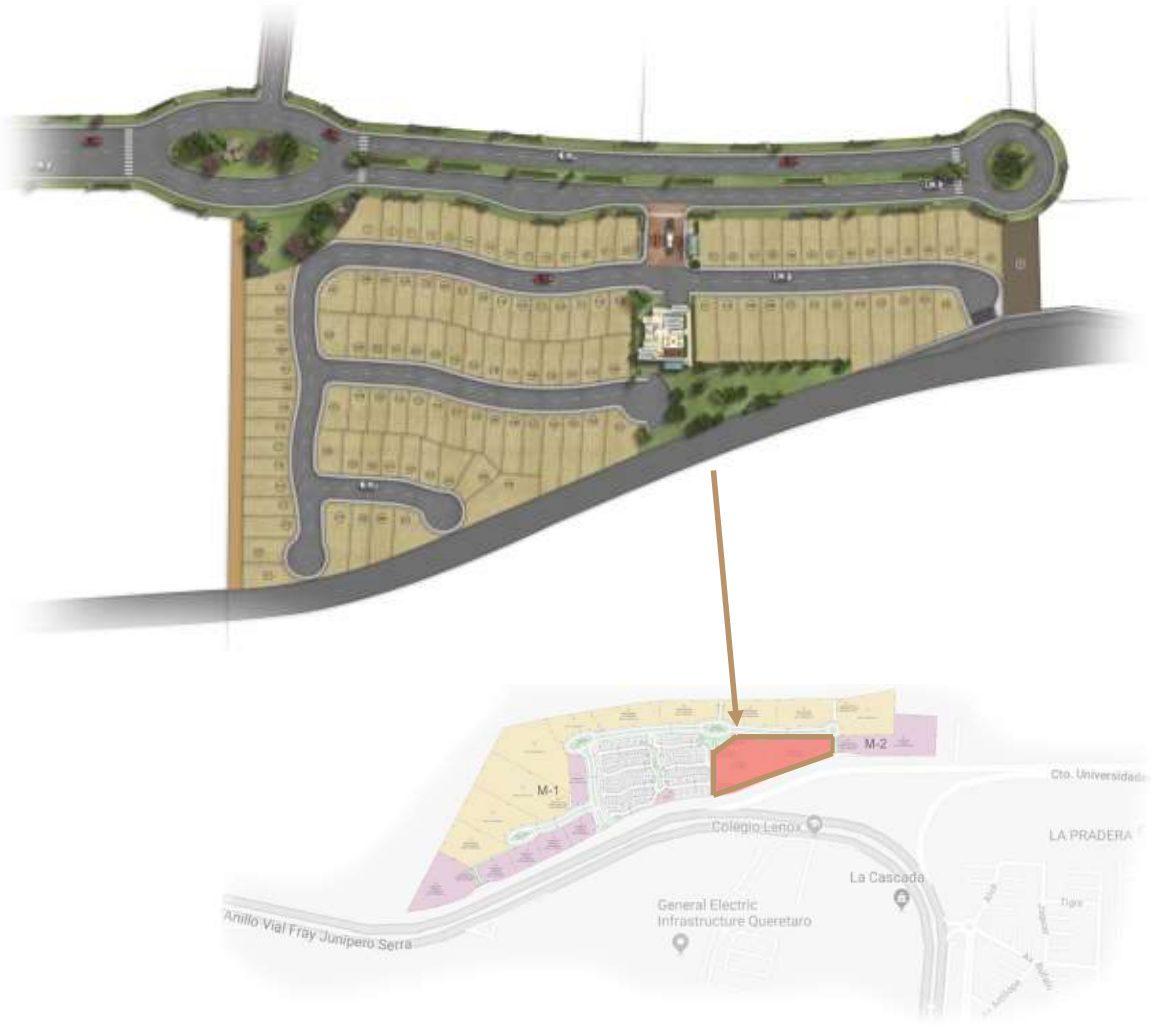


Concepto de la Privada



La privada integra elementos arquitectónicos de vanguardia que crean una fusión entre la reserva natural que rodea al desarrollo y el estilo de vida en provincia del entorno, con estos elementos NUEVO REFUGIO ofrece a sus residentes un concepto totalmente nuevo, basado en la experiencia que solo SUPRATERRA tiene para crear desarrollos con un alta calidad de urbanización y el mejor estilo de vida.

Master Plan



El fraccionamiento estará conformado por 114 lotes unifamiliares. Internamente contará con una vialidad principal que inicia con un pórtico con control de acceso.

La vialidad principal remata con la casa club y dará acceso directo la calle secundaria que a su vez conecta con 2 calles secundarias.

Landscape


ZONA DE DESCANSO
ESTACIÓN DE BICICLETAS
ZONA DE JUEGOS INFANTILES
EQUIPAMIENTO
JARDÍN EN ROCALLAS
TOMA CORRIENTE YIMBY
MESAS PICNIC
MESA DE CONVERSIÓN
CUBOS GIGANTES
PARA BAJADA DE AGUA PLUVIAL
JARDÍN GEOMÉTRICO EN TERRAZAS
ESPEJOS DE AGUA
CON CAÍDA EN CUBOS DE PIEDRA
ÁRBOLES FLORALES
PARA BANQUETAS
SECCIÓN C-C'



Pórtico de acceso



NUEVO REFUGIO contará con un pórtico que enmarcara el acceso al desarrollo, este pórtico ha sido diseñado por el despacho de Arquitectos GVA.

El diseño integra elementos que en conjunto con la jardinería y las bardas perimetrales que vestirán al desarrollo crearán un estilo único y vanguardista.

Exclusivas amenidades
Privada 2

Casa Club

Terraza | Asadores | Baños | Alberca | Áreas verdes | Fogatero | Gimnasio



Vista desde acceso principal

Exclusivas amenidades
Privada 2

Casa Club

Áreas Casa Club - Planta baja





PLANTA BAJA

Distribución en planta baja:

- Vestibulo y pasillos
- Escalera
- Rampas
- Salon multiusos 8.50m x 5.80
- Cocineta (unicamente inluira fregadero y planchas de concreto para colocar alimentos asi como salidas electricas para parrilas)
- Bodega
- Sanitarios
- Terraza exterior
- Asador exterior con tarja

Exclusivas amenidades
Privada 2

Casa Club

Áreas Casa Club - Planta alta





PLANTA ALTA

Disctribución en planta alta:

- Escalera
- Terraza descubierta
- Area para gimnasio
- Balcon
- Baños

Sub total: 121.77m2

PLANTA BAJA	*162.57*
PLANTA ALTA	*121.77m2*

ÁREA TOTAL = 284.34m2

Prototipos

Prototipo Casa 1 | 160m2 - 2 recámaras









PLANTA BAJA

1. Cochera
2. Ingreso
3. Medio baño
4. Sala
5. Comedor
6. Cocina
7. Lavandería
8. Jardín

PLANTA ALTA

9. Estar familiar
10. Doble altura
11. Recámara principal
12. Recámara
13. Closet
14. Baño
15. Balcón

Prototipo Casa 2 | 160m2 - 3 recámaras / Roof garden









PLANTA BAJA

1. Cochera
2. Ingreso
3. Medio baño
4. Sala
5. Comedor
6. Cocina
7. Lavandería
8. Jardín

PLANTA ALTA

9. Estar familiar
10. Recámara principal
11. Recámara
12. Closet
13. Baño
14. Balcón
15. Roof garden

ROOF GARDEN

Prototipo Casa 3 | 180m2 - 2 recámaras / Roof garden













PLANTA BAJA

1. Cochera
2. Ingreso
3. Medio baño
4. Sala
5. Comedor
6. Cocina
7. Lavandería
8. Jardín

PLANTA ALTA

9. Estar familiar
10. Recámara principal
11. Recámara
12. Closet
13. Baño
14. Roof garden

ROOF GARDEN

Prototipo Casa 4

180m2 - 3 recámaras / Roof garden













PLANTA BAJA

1. Cochera
2. Ingreso
3. Medio baño
4. Sala
5. Comedor
6. Cocina
7. Lavandería
8. Patio
9. Jardín

PLANTA ALTA

10. Estar familiar
11. Recámara principal
12. Recámara
13. Closet
14. Baño
15. Doble altura
16. Roof garden

ROOF GARDEN

Especififcaciones técnicas

Especifiifcaciones técnicas

Terracerías

Se realizarán cortes y rellenos según planos de rasantes autorizados por la Dirección de Proyectos, empleando para este propósito material de banco externo previamente seleccionado en base a que en el predio se observa material no apto para el desplante directo de la estructura del pavimento por lo que será retirado fuera del lugar de la obra.

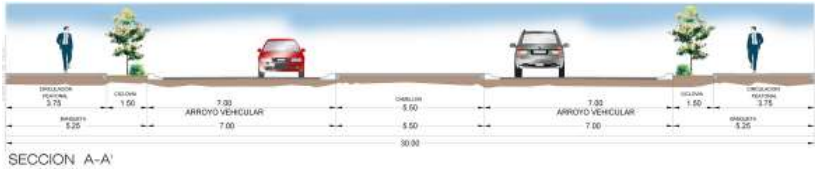
Vialidades

Se realizarán de acuerdo a planos autorizados por el Municipio, respetando las dimensiones de las avenidas y calles locales como sigue:

Calles locales o secundarias

Tendrán un ancho total de 12 m (medida acordada por el desarrollador en conjunto con el Desarrollo Urbano para la construcción del fraccionamiento).

- Arroyo vial de 8 m.
- En ambos hombros contará con andadores peatonales con detalles de acabados en texturas diferentes de 2 m de ancho.
- Guarnición tipo semi-integral de concreto f'c=200 kg/cm² de resistencia.
- La estructura de pavimento se construirá de acuerdo a estudios y diseños de pavimento.
- La superficie de rodamiento de la vialidad será de asfalto de 5 cm de espesor promedio.



SECCION A-A'

Especifiifcaciones técnicas

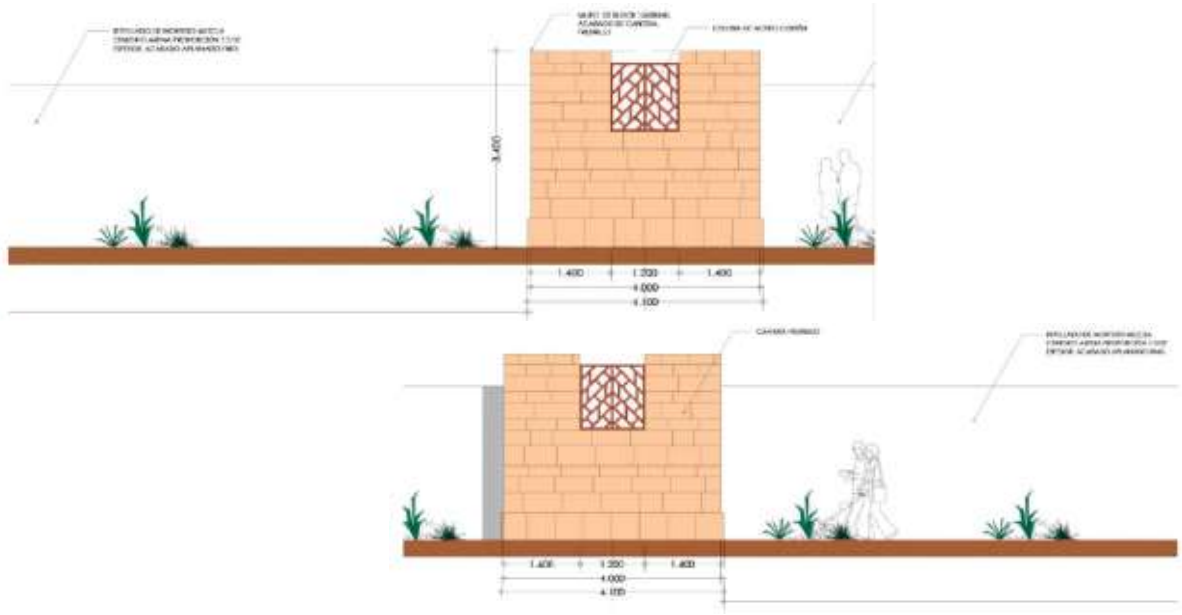
Bardas y muros de contención

Bardas

Se construirá una barda perimetral de block con altura de 2.20m, la cual no podrá ser modificada o utilizada como apoyo para las futuras construcciones de los desarrolladores de cada lote. Las bardas que colindan con vialidades principales del Desarrollo se construirán de acuerdo a la muestra aprobada por el Desarrollador, la cual no podrá ser modificada o utilizada como apoyo para las futuras construcciones de cada lote.

Obras de infraestructura

Los servicios de infraestructura serán proporcionados por el desarrollador a través de la construcción de vialidades y redes de infraestructura incluidas en el proyecto del desarrollo.



Especififcaciones técnicas



Drenaje pluvial

En calles, se realizará de acuerdo a planos autorizados el Organismo operador de Aguas y Saneamiento, donde se utilizarán sistemas de conducción con tuberías de PVC serie 16.5 y de Polietileno ADS con los diámetros definidos en proyecto.

Se construirán cajas de sección rectangular con rejillas pluviales tipo Irving en calles de acuerdo al proyecto, para la captación de escurrimientos laminares de las vialidades.



Drenaje Sanitario

Se realizará de acuerdo a planos autorizados por el Organismo operador de Aguas y Saneamiento.

La disposición de aguas residuales se colectará por medio de la red de drenaje sanitario, con conexión al sistema de redes principales para su conducción hasta la planta de tratamiento del desarrollo.

Los colectores serán de PVC serie 16.5 de 12 pulgadas de diámetro y descargas sencillas en cada lote de 6 pulgadas de diámetro.

Los pozos de visita en vialidades serán de tabicón, aplanado pulido en su interior, tapa y brocal de hierro dúctil o fierro fundido, construidos de acuerdo a dimensiones y especificaciones de proyecto.

Especifiifcaciones técnicas

Agua Potable

En calles, se realizará de acuerdo a planos autorizados el Organismo operador de Aguas y Saneamiento, donde se utilizarán sistemas de conducción con tuberías de PVC serie 16.5 y de Polietileno ADS con los diámetros definidos en proyecto.

Se construirán cajas de sección rectangular con rejillas pluviales tipo Irving en calles de acuerdo al proyecto, para la captación de escurrimientos laminares de las vialidades.



Electrificación

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 pedestal. La capacidad máxima estipulada por lote de KVA se define en el plano de restricciones. El servicio domiciliario se entregará canalizado a pie de lote subterránea con canalización guiada (No incluye cable) para acometida de PVC de 1 1/4 pulgadas de diámetro, el servicio será en baja tensión para las viviendas unifamiliares.

Especifiifcaciones técnicas



Alumbrado público

Se realizará de acuerdo a planos autorizados por la Secretaria de Desarrollo Urbano de Querétaro, donde las luminarias serán tipo led, colocado en poste cónico metálico de 7 m de altura.



Telefonía

Se realizará solo la preparación de acuerdo a planos autorizados por la compañía de éste servicio designada por el desarrollador, donde la línea de distribución será a base de tuberías PE en instalación subterránea, con registros de concreto y canalización para acometidas domiciliarias. (Estas obras junto con el cableado y el equipo estarán a cargo de la compañía proveedora del servicio).

Especifiifcaciones técnicas



Cable

Se realizará solo la preparación en canalización anexa a los ductos de la red telefónica, donde la línea de distribución a base de tubo PE de instalación subterránea y poliducto para acometida domiciliaria (No incluye cableado). La puesta en marcha de los múltiples servicios que se ofrecen mediante esta red estará condicionada a las obras específicas que la compañía prestadora del servicio requiera instalar en la zona.



Señalamientos y nomenclatura vial

Se realizará de acuerdo a planos autorizados por la Secretaria de Desarrollo Urbano de Santiago de Querétaro de acuerdo a la normatividad aplicable y de acuerdo a los requerimientos que defina el desarrollador.

Especifiifcaciones técnicas



Cuotas de mantenimiento

Lote baldío $850
Lote en construcción $950
Lote construido $1,050

Lineamientos espaciales

Lineamientos espaciales

Lotes unifamiliares
(regular)
144.00m2

Coeficientes de ocupación
COS 0.75
CUA 3.00

Altura máxima permitida
10.50m



Notas:

En terrazas, balcones y roof garden, los muros colindantes deberán tener una altura que evite la visual a la prpopiedad vecina.

Cualquier instalación especial deberá quedar oculta desde cualqueir punto de vista exterior de la vivienda.

SUPRATERRA



Ejemplo ilustrativo lote 125

Lineamientos espaciales

Lotes unifamiliares
(regular)
+200.00m2

Coeficientes de ocupación
COS 0.75
CUA 3.00

Altura máxima permitida
10.50m



Notas:

En terrazas, balcones y roof garden, los muros colindantes deberán tener una altura que evite la visual a la prpopiedad vecina.

Cualquier instalación especial deberá quedar oculta desde cualqueir punto de vista exterior de la vivienda.

SUPRATERRA



Ejemplo ilustrativo lote 104

Lineamientos espaciales

Lotes unifamiliares
(irregular)
+190.00m2

Coeficientes de ocupación
COS 0.75
CUA 3.00

Altura máxima permitida
10.50m



Notas:

En terrazas, balcones y roof garden, los muros colindantes deberán tener una altura que evite la visual a la prpopiedad vecina.

Cualquier instalación especial deberá quedar oculta desde cualqueir punto de vista exterior de la vivienda.



SUPRATERRA

Ejemplo ilustrativo lote 104

Lineamientos espaciales

Lotes unifamiliares
(irregular)
200.00m2

Coeficientes de ocupación
COS 0.75
CUA 3.00

Altura máxima permitida
10.50m



Notas:

En terrazas, balcones y roof garden, los muros colindantes deberán tener una altura que evite la visual a la prpopiedad vecina.

Cualquier instalación especial deberá quedar oculta desde cualqueir punto de vista exterior de la vivienda.



SUPRATERRA

Ejemplo ilustrativo lote 7

Lineamientos espaciales

Lotes unifamiliares
(irregular)
+200.00m2

Coeficientes de ocupación
COS 0.75
CUA 3.00

Altura máxima permitida
10.50m

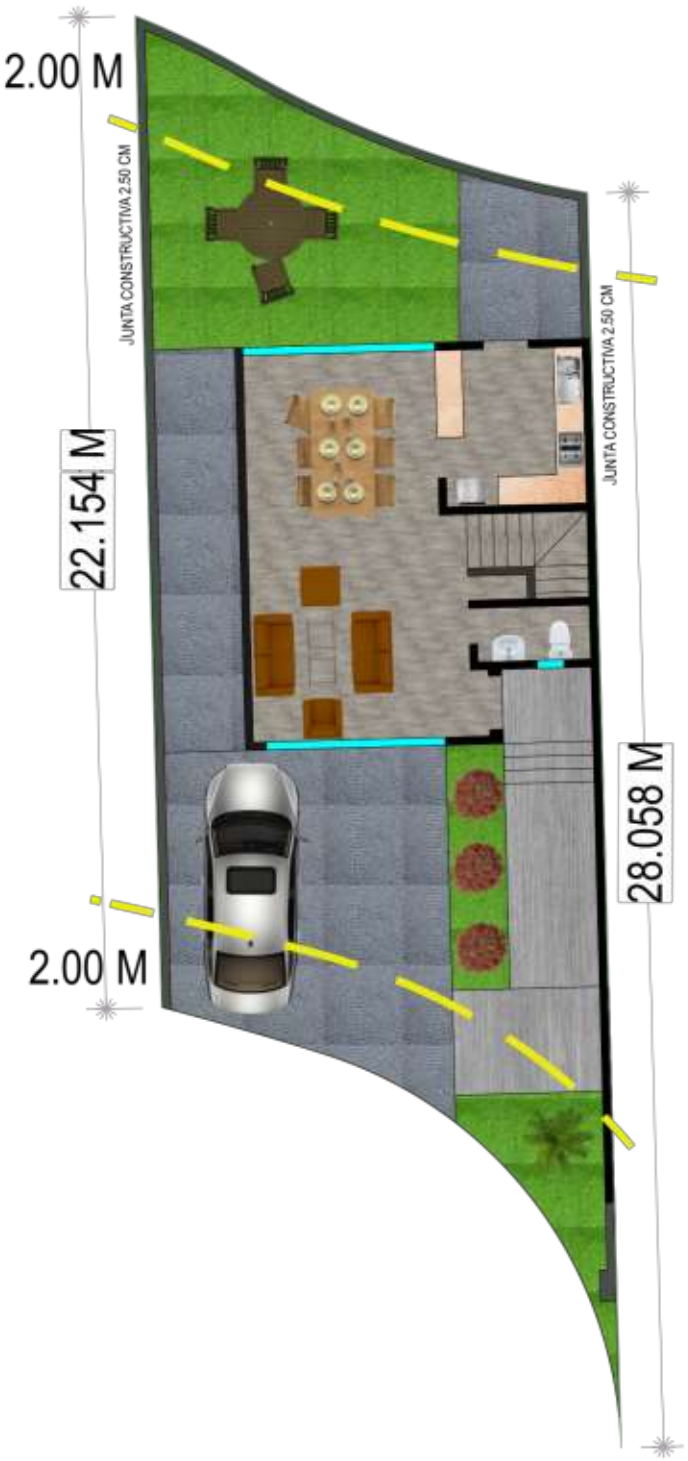


Notas:

En terrazas, balcones y roof garden, los muros colindantes deberán tener una altura que evite la visual a la prpopiedad vecina.

Cualquier instalación especial deberá quedar oculta desde cualqueir punto de vista exterior de la vivienda.

SUPRATERRA



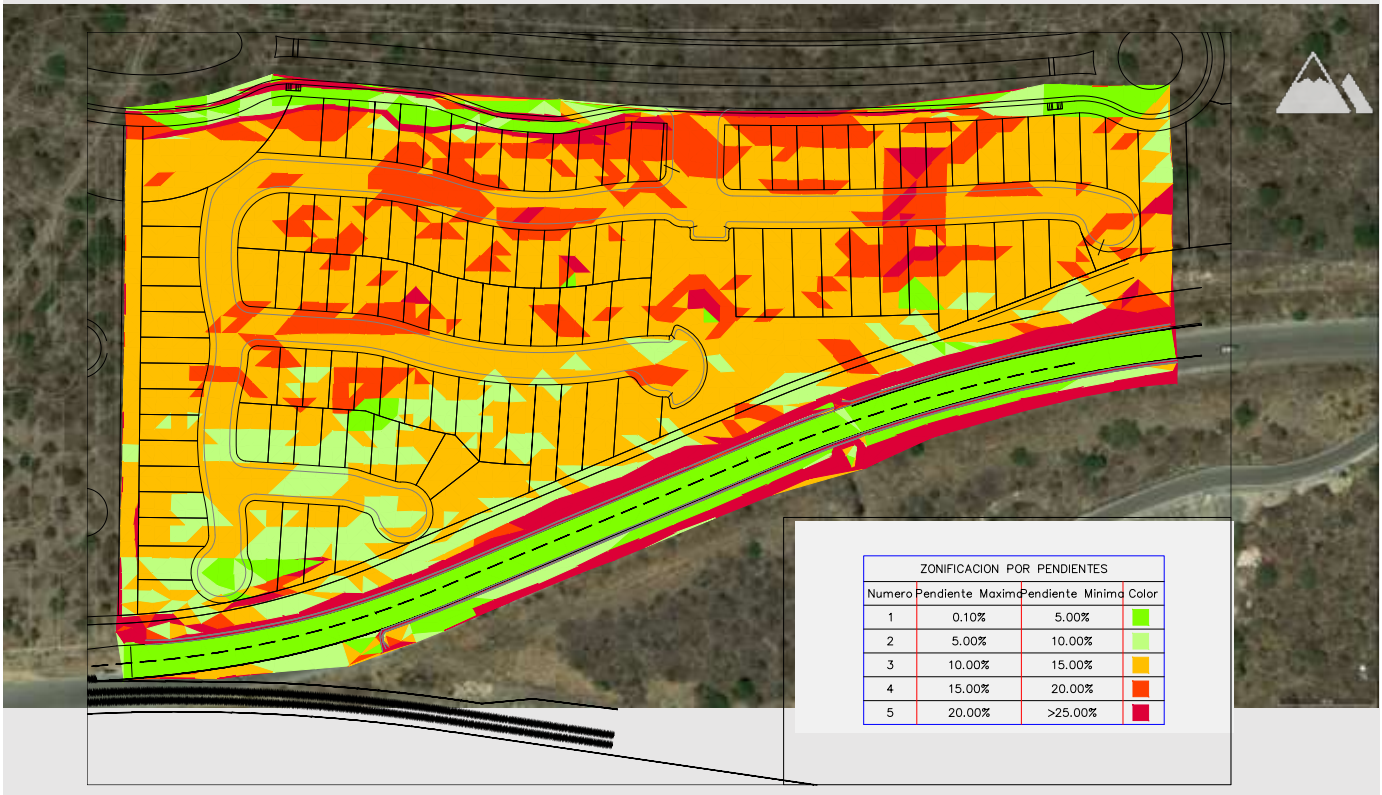
Ejemplo ilustrativo lote 99

Proyecto conceptual

Asoleamiento



Pendientes


ZONIFICACION POR PENDIENTES
Numero Pendiente Maxima Pendiente Minima Color
1 0.10% 5.00%
2 5.00% 10.00%
3 10.00% 15.00%
4 15.00% 20.00%
5 20.00% >25.00%

Elevaciones



NUEVO REFUGIO
RESIDENCIAL

SUPRATERRA®