



**CONJUNTO**  
**OWO LUXURY PROPERTY**

Lote 9, Litibú, Higuera Blanca  
Punta Mita, Nayarit

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

**OWO**  
Luxury Property

Octubre  
2023

- 1. Antecedentes**
- 2. Localización**
- 3. Conjunto OWO Lote 9 y Lote 9A**
- 4. Marco de planeación**
  - a. Plan Parcial Litibú
- 5. Diseño Urbano / Lotificación**
- 6. Conjunto OWO Luxury Property**
  - a. Conjunto (descripción, tabla de áreas, amenidades, etc.)
  - b. Torres 1 y 2 (Familiar y Adultos)
  - c. Torres 3 y 4 (Villas 1)
  - d. Torres 5 y 6 (Villas 2)
  - e. Lotes unifamiliares
  - f. Acceso general
  - g. Vialidad y estacionamiento
  - h. Nodo pasarela y Club de Playa
  - i. Resumen general
- 7. Criterios generales**
  - a. Constructivos / Estructura
  - b. Instalaciones hidrosanitarias, riego, reuso pluvial, criterio riego, red eléctrica, especiales
  - c. Acabados arquitectónicos y de exteriores
  - d. Mobiliario / piscinas / pergolado / landscape
- 8. Imagen objetivo**
  - a. Conjunto
    - i. Acceso, áreas comunes, amenidades, vialidades de acceso, senderos, etc.
  - b. Interiores
    - i. Estancia, cocina, comedor, etc.
- 9. Lote 9A Club de Playa**
  - a. Anteproyecto conceptual
  - b. Imagen objetivo

**CONJUNTO OWO LUXURY PROPERTY**  
**PLANTA DE CONJUNTO**



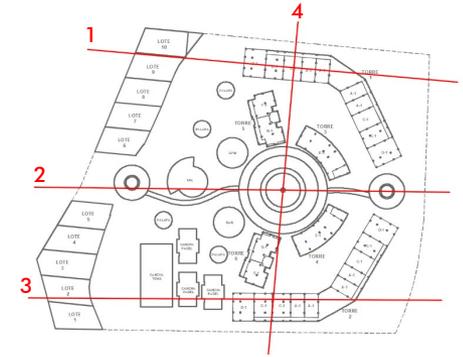
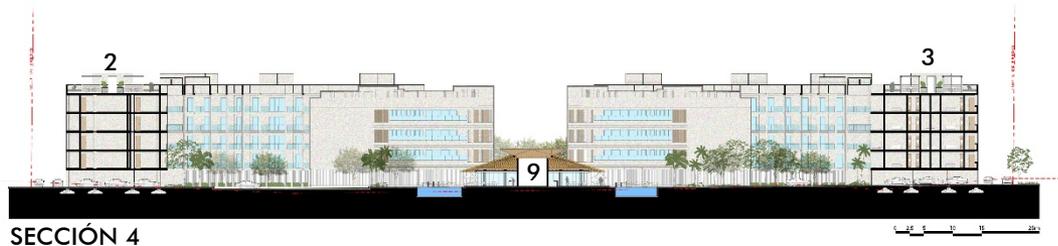
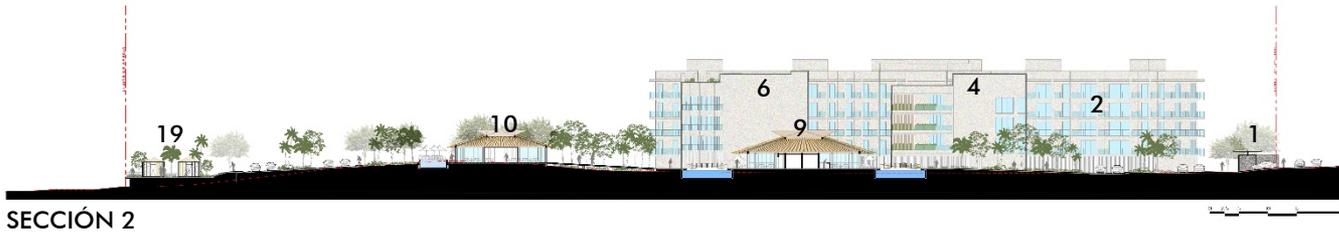
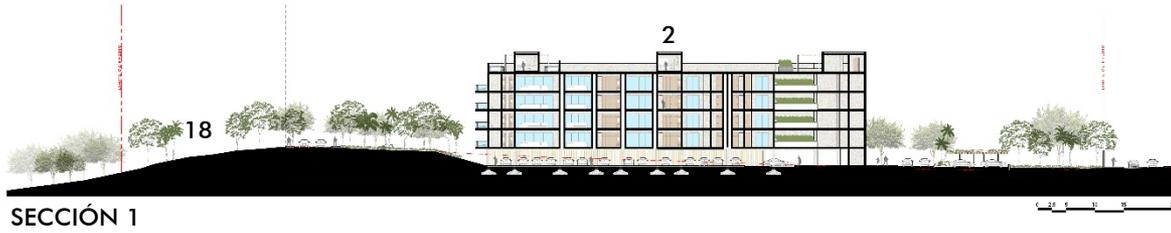
1. Acceso con bahía de vehículos
2. Torre 1 Luxury Adultos
3. Torre 2 Luxury Familiar
4. Torre 3 Departamentos Villas 1
5. Torre 4 Departamentos Villas 2
6. Torre 5 Departamentos Villas 3
7. Torre 6 Departamentos Villas 4
8. Estacionamiento exterior con pergolado
9. Restaurante
10. Spa
11. Gimnasio
12. Bar
13. Palapa
14. Cancha de Tenis
15. Cancha de Padel
16. Circuito vial de acceso
17. Estanques
18. Lotes unifamiliares
19. Locales de ventas
20. Areas verdes
21. Conexión con Club de Playa (lote 9A)
22. Rotonda

**CONJUNTO OWO LUXURY PROPERTY**  
**CONJUNTO**



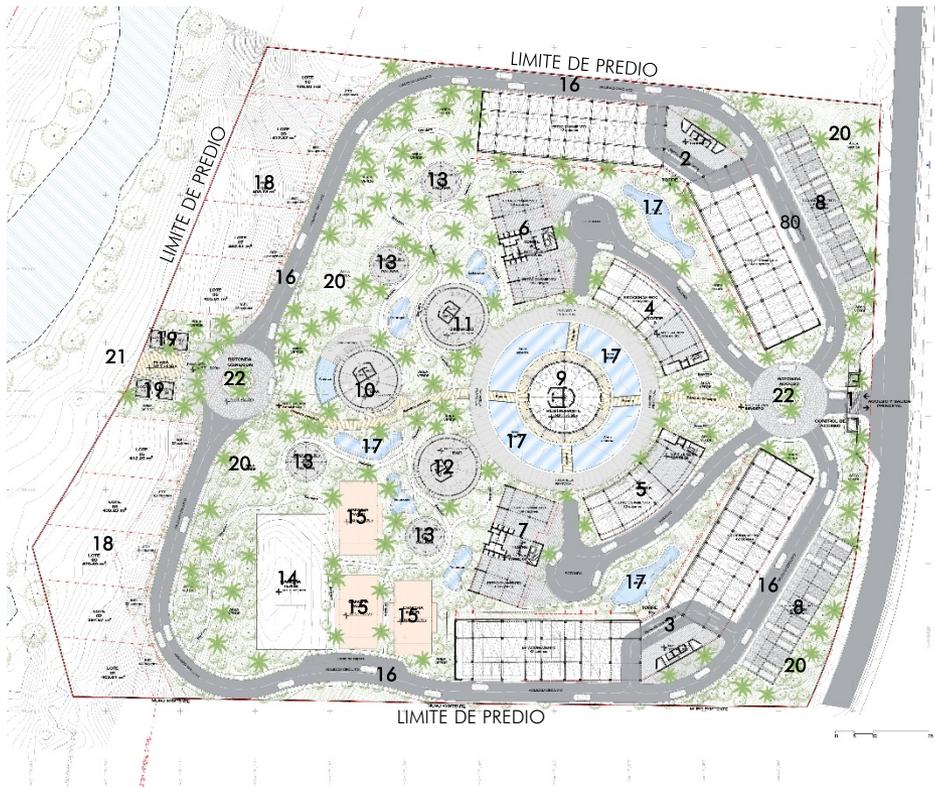
1. Acceso con bahía de vehículos
2. Torre 1 Luxury Adultos
3. Torre 2 Luxury Familiar
4. Torre 3 Departamentos Villas 1
5. Torre 4 Departamentos Villas 2
6. Torre 5 Departamentos Villas 3
7. Torre 6 Departamentos Villas 4
8. Estacionamiento exterior con pergolado
9. Restaurante
10. Spa
11. Gimnasio
12. Bar
13. Palapa
14. Cancha de Tenis
15. Cancha de Padel
16. Circuito vial de acceso
17. Estanques
18. Lotes unifamiliares
19. Locales de ventas
20. Areas verdes
21. Conexión con Club de Playa (lote 9A)
22. Rotonda
23. Club de Playa
24. Estero
25. Alberca
26. Playa

**CONJUNTO OWO LUXURY PROPERTY**  
**SECCIONES DE CONJUNTO**



1. Acceso con bahía de vehículos
2. Torre 1 Luxury Adultos
3. Torre 2 Luxury Familiar
4. Torre 3 Departamentos Villas 1
5. Torre 4 Departamentos Villas 2
6. Torre 5 Departamentos Villas 3
7. Torre 6 Departamentos Villas 4
8. Estacionamiento exterior con pergolado
9. Restaurante
10. Spa
11. Gimnasio
12. Bar
13. Palapa
14. Cancha de Tenis
15. Cancha de Padel
16. Circuito vial de acceso
17. Estanques
18. Lotes unifamiliares
19. Locales de ventas
20. Areas verdes
21. Conexión con Club de Playa (lote 9A)
22. Rotonda

## CONJUNTO OWO LUXURY PROPERTY PLANTA BAJA DE CONJUNTO



El **Lote 9** cuenta con una geometría regular semi cuadrada con aproximadamente 180 m de frente y 150 m de fondo en promedio. En él, se desarrollará un conjunto turístico residencial de alta calidad compuesto por diferentes tipos de productos; apartamentos que van desde los 170m<sup>2</sup> a los 407m<sup>2</sup> alojados en dos edificios de 4 niveles de altura que confinan perimetralmente el desarrollo denominados Torres Luxury; departamentos villas en dos agrupaciones de 3 niveles con 1,281.39 m<sup>2</sup> construidos cada una; villas de 1,646.07 m<sup>2</sup> construidos también en dos edificios de 3 niveles, finalmente, en la porción próxima al estero, se dotan 10 lotes residenciales para construcción de unidades turístico residenciales individuales que podrán tener entre 400 y 470 de construcción en tres niveles de altura, para los cuales se han establecido criterios específicos de desarrollo e imagen para que sean compatibles con el espíritu del conjunto.

En la parte superior de los edificios se habilitarán roof gardens provistos de zonas de asoleo, pérgolas, piletas, regaderas al aire libre, servicios sanitarios, así como mobiliario y maceteros con incorporación de vegetación, como parte de las amenidades complementarias para los adquirentes.

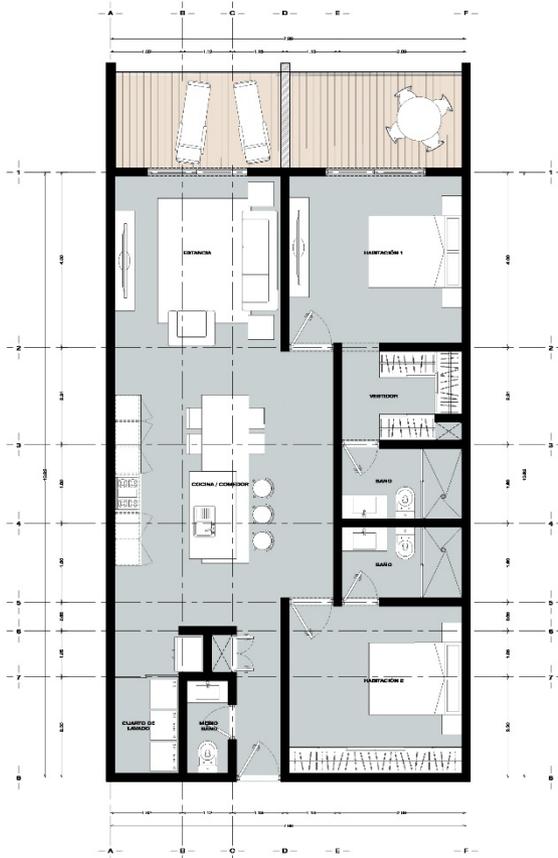
Al interior del conjunto se otorgarán también diferentes amenidades; piscinas, spa, restaurante, bar, gimnasio, canchas de tenis y pádel y un amplio sistema de senderos y sitios de reunión capaces de albergar actividades de convivencia, recreación y esparcimiento.

El conjunto se desarrolla con base en un esquema simétrico en torno a un núcleo de amenidad centralizado que aloja diversas actividades a manera de plaza o patio interior.

**CONJUNTO OWO LUXURY PROPERTY**  
**TORRE 1 Y 2 LUXURY (ADULTOS Y FAMILIAR)**

DEPARTAMENTO TIPO A-1

TABLA DE SUPERFICIES DEPARTAMENTO TIPO A-1

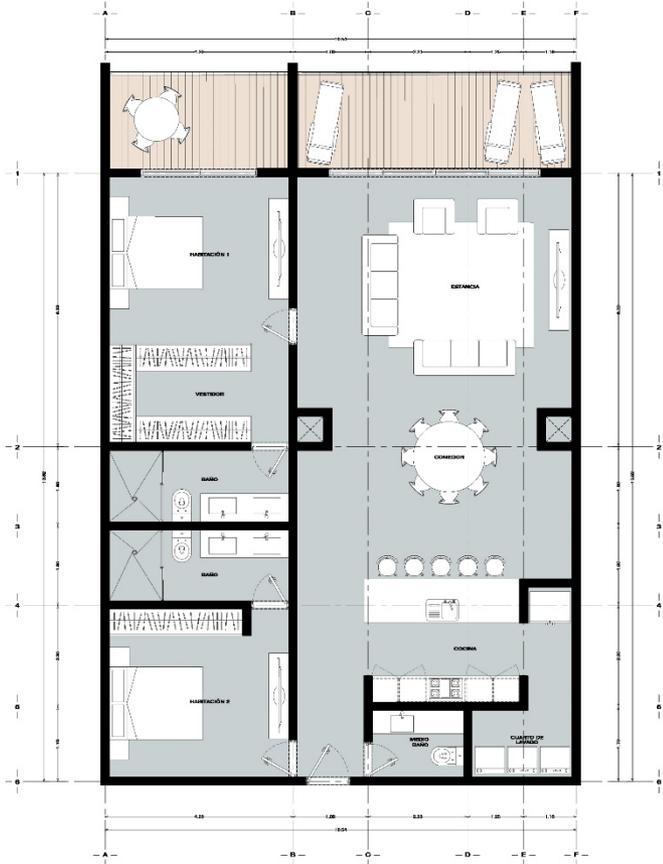


TORRE 1 Y 2			
TIPOLOGIA	ESPACIO	m <sup>2</sup>	TOTAL m <sup>2</sup>
DEPTO TIPO A-1	ESTANCIA	16.97	112.00 m <sup>2</sup>
	COMEDOR / COCINA / DESAY.	15.60	
	RECÁMARA PRINCIPAL	16.77	
	VESTIDOR REC. PPAL	6.40	
	BAÑO RECÁMARA PPAL	5.22	
	RECÁMARA 2	16.73	
	BAÑO RECÁMARA 2	5.22	
	ÁREA LAVADO	3.80	
	SANITARIO VISITAS	2.68	
	PASILLOS Y SERVICIOS	19.47	
TERRAZA	14.00		

**CONJUNTO OWO LUXURY PROPERTY**  
**TORRE 1 Y 2 LUXURY (ADULTOS Y FAMILIAR)**

**DEPARTAMENTO TIPO C-1**

**TABLA DE SUPERFICIES DEPARTAMENTO TIPO C-1**

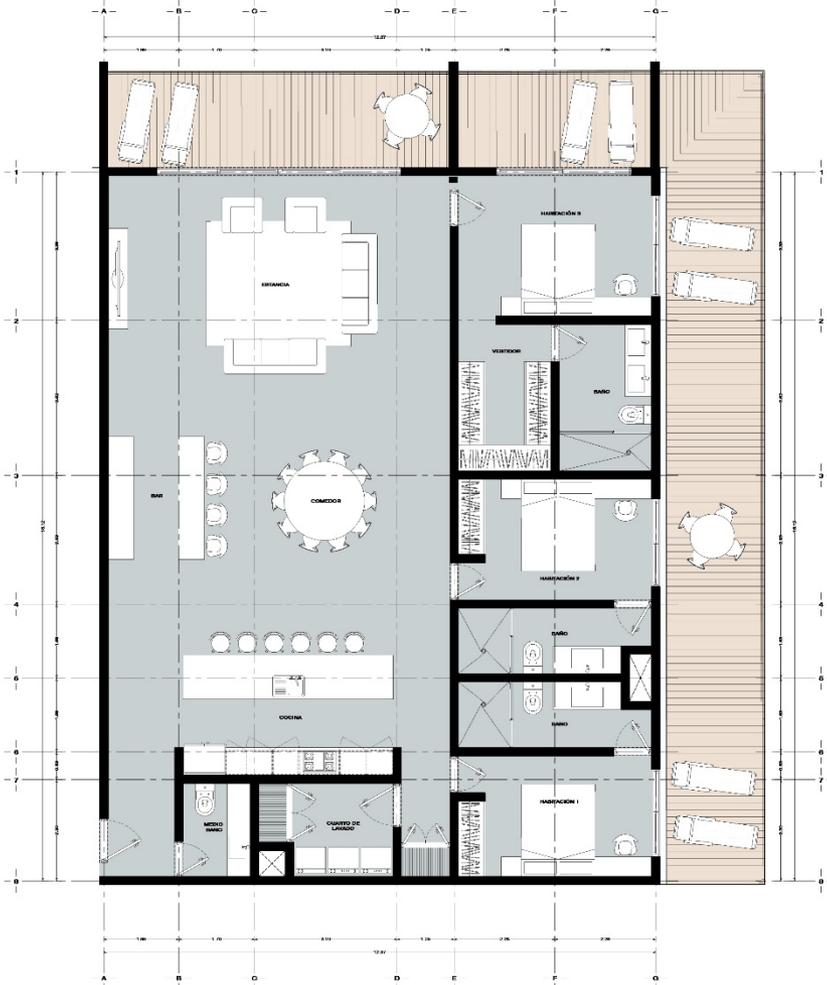


TORRE 1 Y 2			
TIPOLOGIA	ESPACIO	m <sup>2</sup>	TOTAL m <sup>2</sup>
DEPTO TIPO C-1	ESTANCIA	31.24	150 m <sup>2</sup>
	COMEDOR	23.50	
	COCINA / DESAYUNADOR	17.05	
	RECÁMARA PRINCIPAL	16.63	
	VESTIDOR REC. PPAL	9.87	
	BAÑO RECÁMARA PPAL	7.56	
	RECÁMARA 2	17.18	
	BAÑO RECÁMARA 2	7.56	
	ÁREA LAVADO	4.36	
	SANITARIO VISITAS	4.14	
	PASILLOS	8.61	
	TERRAZA	23.21	

**CONJUNTO OWO LUXURY PROPERTY**  
**TORRE 1 Y 2 LUXURY (ADULTOS Y FAMILIAR)**

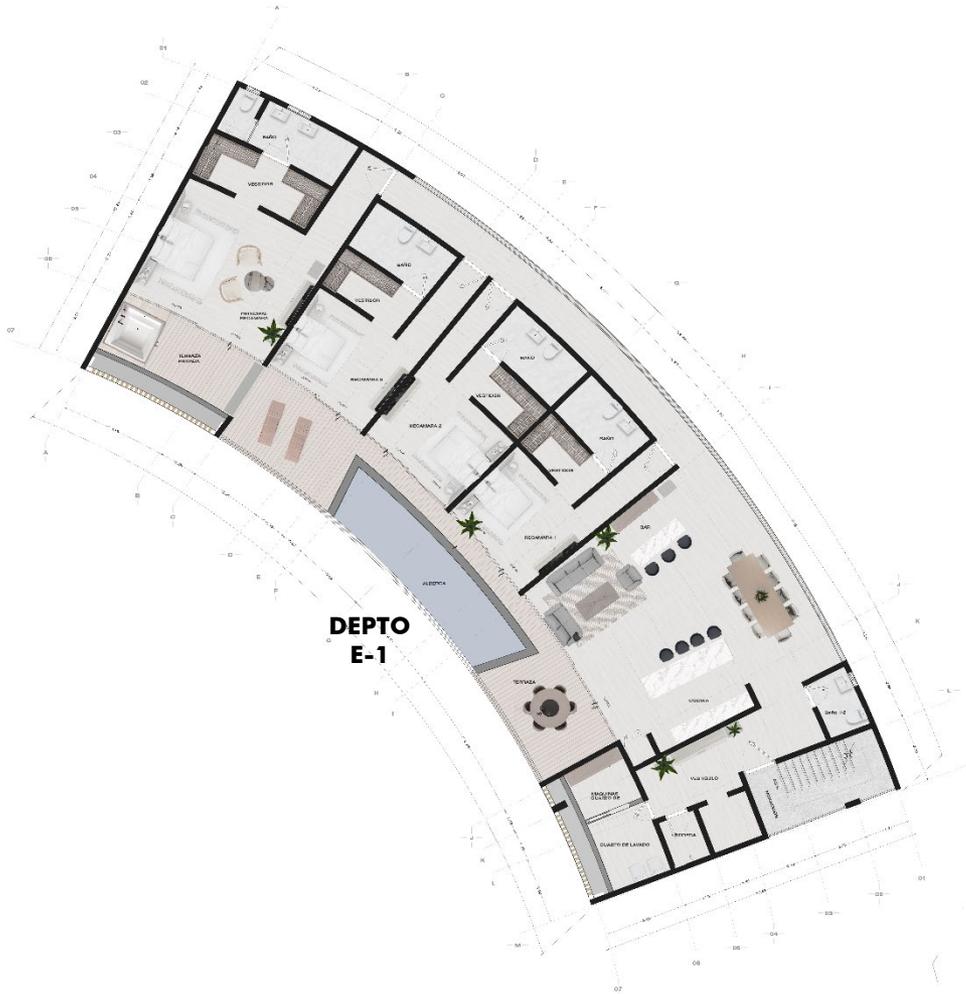
**DEPARTAMENTO TIPO D-1**

**TABLA DE SUPERFICIES DEPARTAMENTO TIPO D-1**



TORRE 1 Y 2			
TIPOLOGIA	ESPACIO	m <sup>2</sup>	TOTAL m <sup>2</sup>
DEPTO TIPO D-1	ESTANCIA	30.62	212 m <sup>2</sup>
	COMEDOR / BAR	35.39	
	COCINA / DESAYUNADOR	18.24	
	RECÁMARA PRINCIPAL	16.57	
	BAÑO Y VESTIDOR REC. PPAL	16.83	
	RECÁMARA 2	13.97	
	BAÑO RECÁMARA 2	8.02	
	RECÁMARA 3	14.42	
	BAÑO RECÁMARA 3	8.02	
	ÁREA LAVADO	7.86	
	SANITARIO VISITAS	4.28	
	PASILLOS	16.57	
	TERRAZA	60.48	

**CONJUNTO OWO LUXURY PROPERTY**  
**TORRE 3 Y 4 (DEPARTAMENTOS VILLAS 1 Y 2)**



Se trata de edificios de 3 niveles con geometría semicircular para integrarse formalmente con el núcleo central. En planta baja se alojan los estacionamientos y áreas para empleados y en las plantas superiores 1 al 3, alojarán un gran departamento por nivel de 407.68m<sup>2</sup> con piscina privada, 4 recámaras, cocina, comedor, cuarto de lavado y 4.5 baños. En azotea, también se dotarán áreas de asoleo pergoladas, sanitarios y regaderas al aire libre así como maceteros con vegetación y piletas.

TORRE 3 Y 4			
TIPOLOGIA	ESPACIO	m <sup>2</sup>	TOTAL m <sup>2</sup>
DEPTO TIPO E-1	ESTANCIA	14.63	407.68 m <sup>2</sup>
	COMEDOR	20.69	
	COCINA / DESAYUNADOR	27.86	
	BAR	22.35	
	RECÁMARA PRINCIPAL	39.50	
	VESTIDOR REC. PPAL	10.25	
	BAÑO RECÁMARA PPAL	11.49	
	TERRAZA PRIVADA REC. PPAL	19.65	
	RECÁMARA 1	21.80	
	VESTIDOR RECÁMARA 1	6.12	
	BAÑO RECÁMARA 1	8.15	
	RECÁMARA 2	22.39	
	VESTIDOR RECÁMARA 2	6.69	
	BAÑO RECÁMARA 2	8.94	
	RECÁMARA 3	23.30	
	VESTIDOR RECÁMARA 3	6.65	
	BAÑO RECÁMARA 3	8.96	
	ÁREA LAVADO	10.33	
	SANITARIO VISITAS	4.27	
	CUARTO INSTALACIONES	7.30	
VESTIBULO ACCESO	16.42		
BODEGA	3.67		
PASILLOS	22.92		
TERRAZA CON ALBERCA	63.35		

**CONJUNTO OWO LUXURY PROPERTY**  
**TORRE 5 Y 6 (DEPARTAMENTOS VILLAS 3 Y 4)**

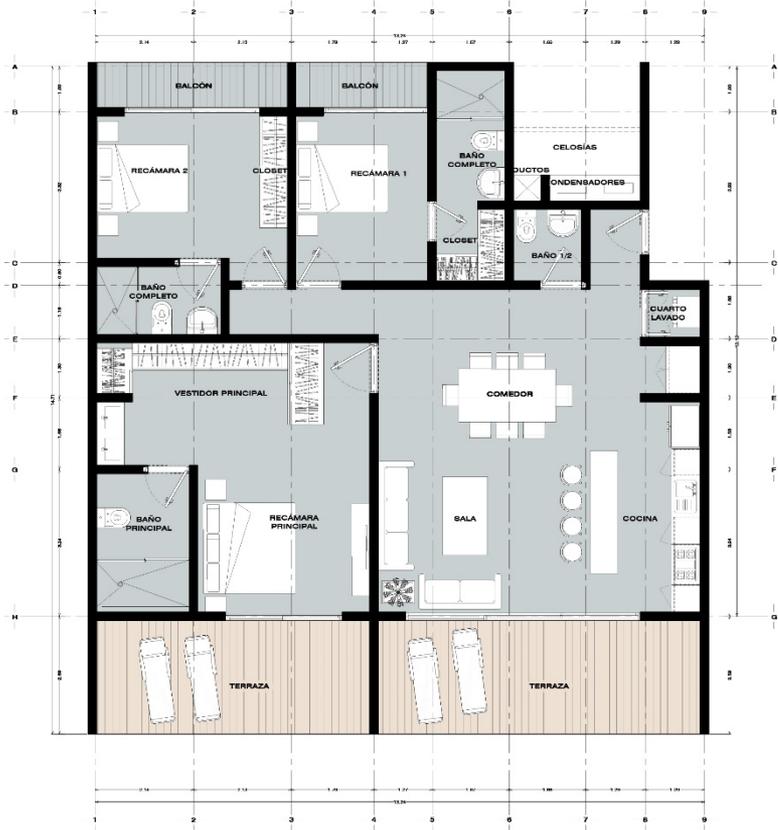


Se trata de edificios de 3 niveles, en planta baja se alojan los estacionamientos y áreas de servicio y en las plantas superiores 1 al 3, alojarán dos amplios departamentos por nivel, uno de 183.19m<sup>2</sup>, 3 recámaras, cocina, comedor, cuarto de lavado y 3.5 baños; y otro de 213.08m<sup>2</sup>, 3 recámaras, cocina, comedor, bar, cuarto de lavado y 3.5 baños.

En azotea, también se dotarán áreas de asoleo pergoladas, sanitarios y regaderas al aire libre, así como maceteros con vegetación y piletas.

**CONJUNTO OWO LUXURY PROPERTY**  
**TORRE 5 Y 6 (DEPARTAMENTOS VILLAS 3 Y 4)**

**DEPARTAMENTO TIPO F-1**



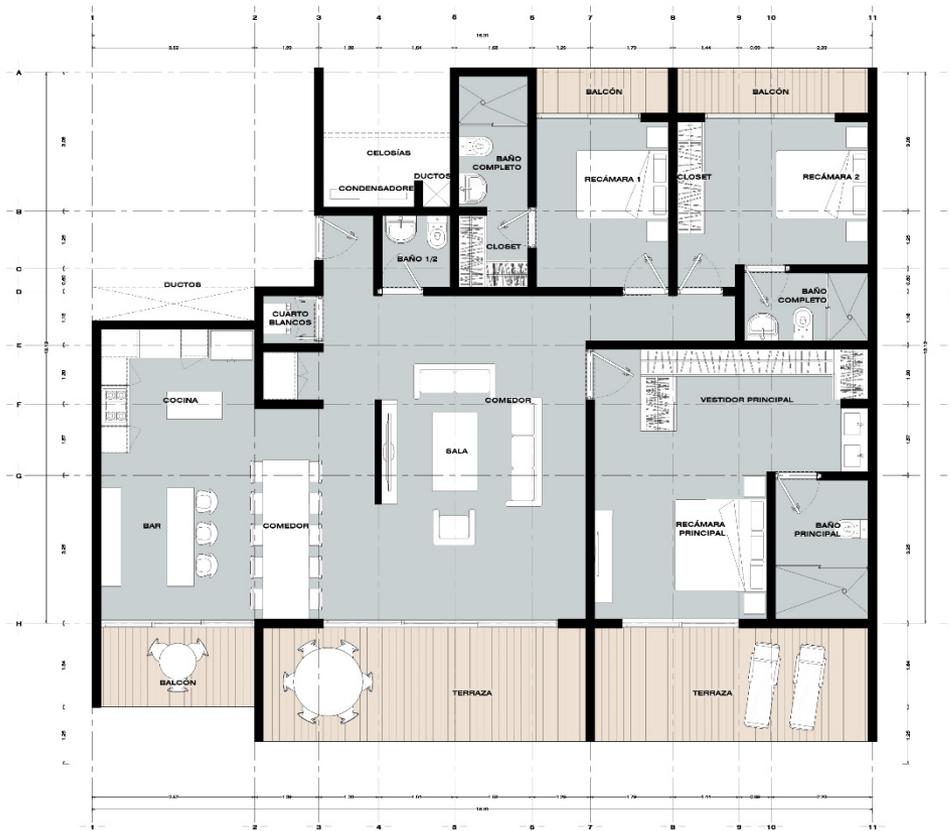
**TABLA DE SUPERFICIES DEPARTAMENTO TIPO G-1**

<b>TORRE 5 Y 6</b>			
<b>TIPOLOGIA</b>	<b>ESPACIO</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>TOTAL m<sup>2</sup></b>
<b>DEPTO TIPO F-1</b>	ESTANCIA	12.89	<b>183.19 m<sup>2</sup></b>
	COMEDOR	12.66	
	COCINA / DESAYUNADOR	16.22	
	RECÁMARA PRINCIPAL	20.74	
	VESTIDOR REC. PPAL	8.95	
	BAÑO RECÁMARA PPAL	9.15	
	TERRAZA RECÁMARA PPAL	15.52	
	RECÁMARA 1	12.20	
	BAÑO RECÁMARA 1	5.57	
	VESTIDOR RECÁMARA 1	3.28	
	BALCÓN RECÁMARA 1	3.05	
	RECÁMARA 2	15.93	
	BAÑO RECÁMARA 2	5.00	
	BALCÓN RECÁMARA 2	4.42	
	ÁREA LAVADO	3.58	
	SANITARIO VISITAS	3.23	
PASILLOS Y SERVICIOS	12.85		
TERRAZA	17.95		

**CONJUNTO OWO LUXURY PROPERTY**  
**TORRE 5 Y 6 (DEPARTAMENTOS VILLAS 3 Y 4)**

**DEPARTAMENTO TIPO G-1**

**TABLA DE SUPERFICIES DEPARTAMENTO TIPO G-1**



TORRE 5 Y 6			
TIPOLOGIA	ESPACIO	m <sup>2</sup>	TOTAL m <sup>2</sup>
<b>DEPTO TIPO G-1</b>	ESTANCIA	32.20	<b>213.08 m<sup>2</sup></b>
	COMEDOR	14.23	
	COCINA / DESAYUNADOR	10.31	
	BAR	10.29	
	BALCÓN BAR	6.16	
	RECÁMARA PRINCIPAL	20.74	
	VESTIDOR REC. PPAL	8.95	
	BAÑO RECÁMARA PPAL	9.15	
	TERRAZA RECÁMARA PPAL	15.52	
	RECÁMARA 1	12.20	
	BAÑO RECÁMARA 1	5.57	
	VESTIDOR RECÁMARA 1	3.28	
	BALCÓN RECÁMARA 1	3.05	
	RECÁMARA 2	15.93	
	BAÑO RECÁMARA 2	5.00	
	BALCÓN RECÁMARA 2	4.42	
	ÁREA LAVADO	3.58	
SANITARIO VISITAS	3.23		
PASILLOS Y SERVICIOS	11.32		
TERRAZA	17.95		

## CONJUNTO OWO LUXURY PROPERTY LOTES UNIFAMILIARES



En la porción proximal al estero, se dotarán 10 lotes residenciales para la construcción de residencias, con superficie de alrededor de 400 m<sup>2</sup> cada uno y en ellos se podrán desarrollar residencias turísticas de hasta 470 m<sup>2</sup> de construcción. Estos lotes se comercializarán con una normatividad específica; área libre que deberán proporcionar, amplias restricciones al frente y al fondo de los predios para garantizar amortiguamiento visual y acústico sin necesidad de colocar bardas perimetrales, restricciones laterales suficientes para permitir el libre paso del aire, poseer una superficie máxima de construcción sin exceder la altura máxima de tres niveles con un porcentaje reducido en tercer nivel, alojar sus estacionamientos dentro de la edificación con el fin de que los automóviles no sean visibles, dotar terrazas y hacer uso de azoteas habitables para evitar que desde los edificios se puedan ver elementos de infraestructura. Su arquitectura deberá homologarse en la materialidad y tratamiento paisajístico con lo dispuesto en el conjunto; materiales, cromática, proporción vano macizo, entre otros.

**CONJUNTO OWO LUXURY PROPERTY**  
**LOTES UNIFAMILIARES**



Esquema de restricciones de desplante de lotes

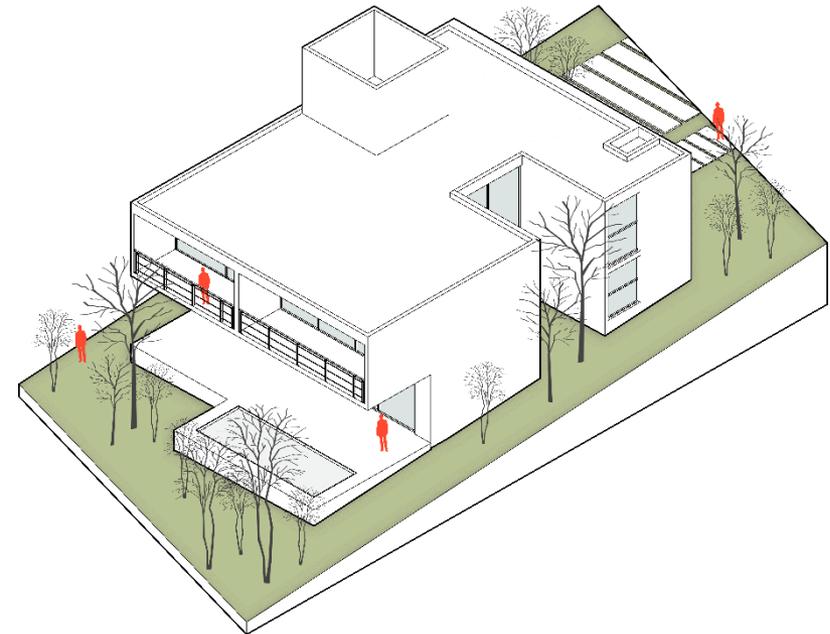
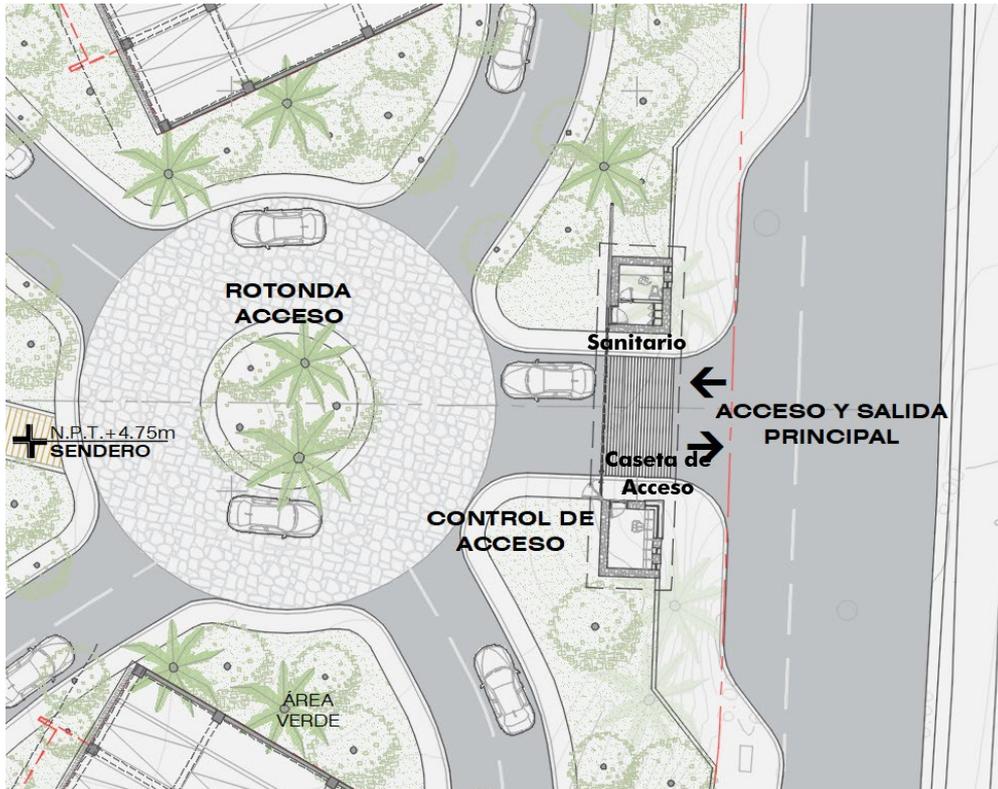


Imagen objetivo arquitectónica de lotes unifamiliares

**LOTE**  
**SUPERFICIE**  
**COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo)**  
**CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo)**  
**DENSIDAD**  
**ALTURA**  
**RESTRICCIONES MÍNIMAS**  
**ESTACIONAMIENTO**

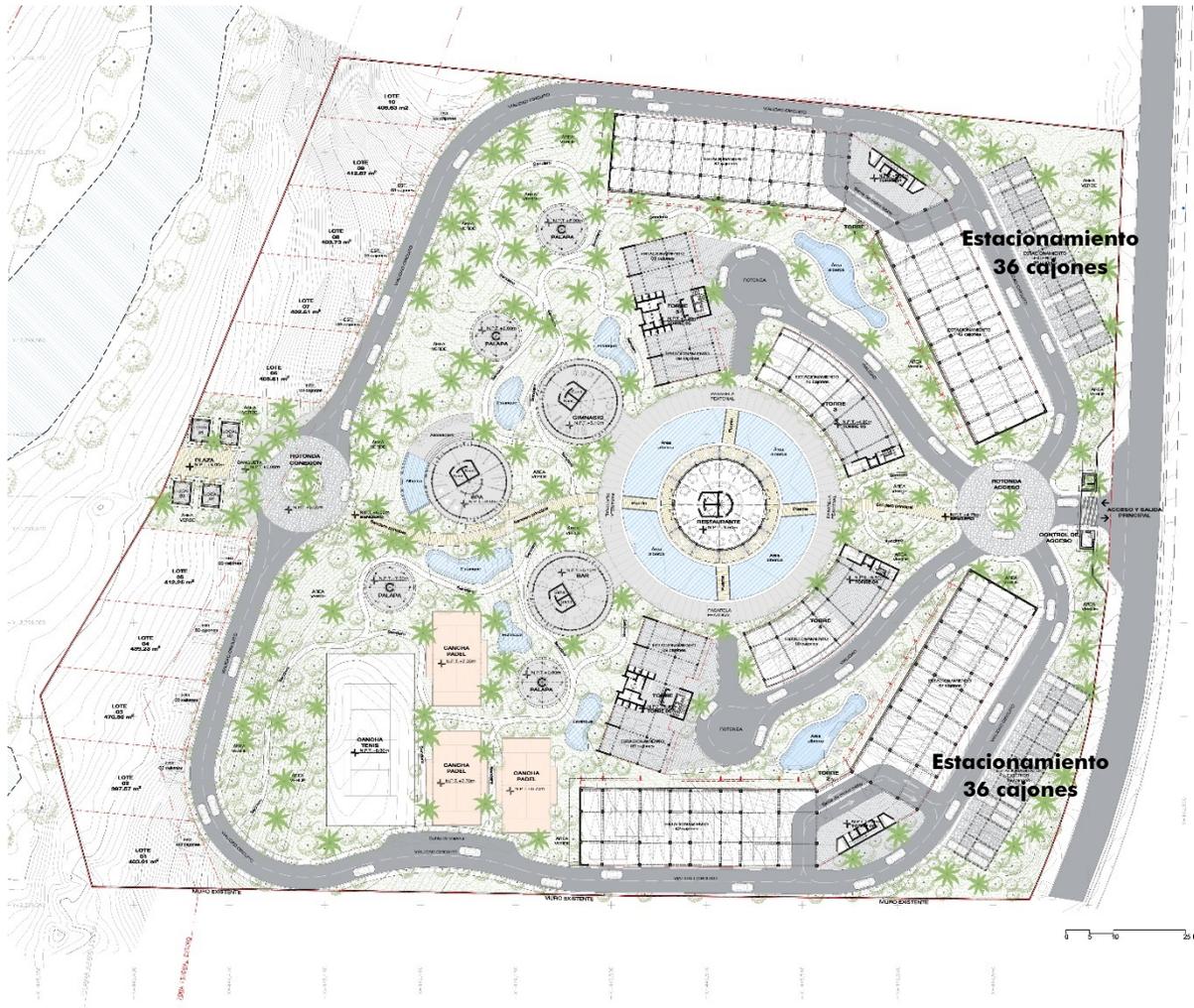
**Turístico Residencial Unifamiliar**  
**400-475 m2 promedio**  
**50%**  
**1.20**  
**1 vivienda por lote**  
**3 niveles 12m (25% de ocupación máxima en tercer nivel)**  
**frente 5.00, fondo 3.50, laterales 2.00**  
**3 cajones por unidad turístico residencial**

## CONJUNTO OWO LUXURY PROPERTY ACCESO GENERAL



El ingreso al desarrollo estará controlado a través de una puerta emblemática que contará con caseta de vigilancia, una vez ingresando, se dota una plaza que funcionará un motor lobby a partir de la cual se derivan los accesos vehiculares hacia cada uno de los edificios del conjunto.

## CONJUNTO OWO LUXURY PROPERTY VIALIDAD Y ESTACIONAMIENTO

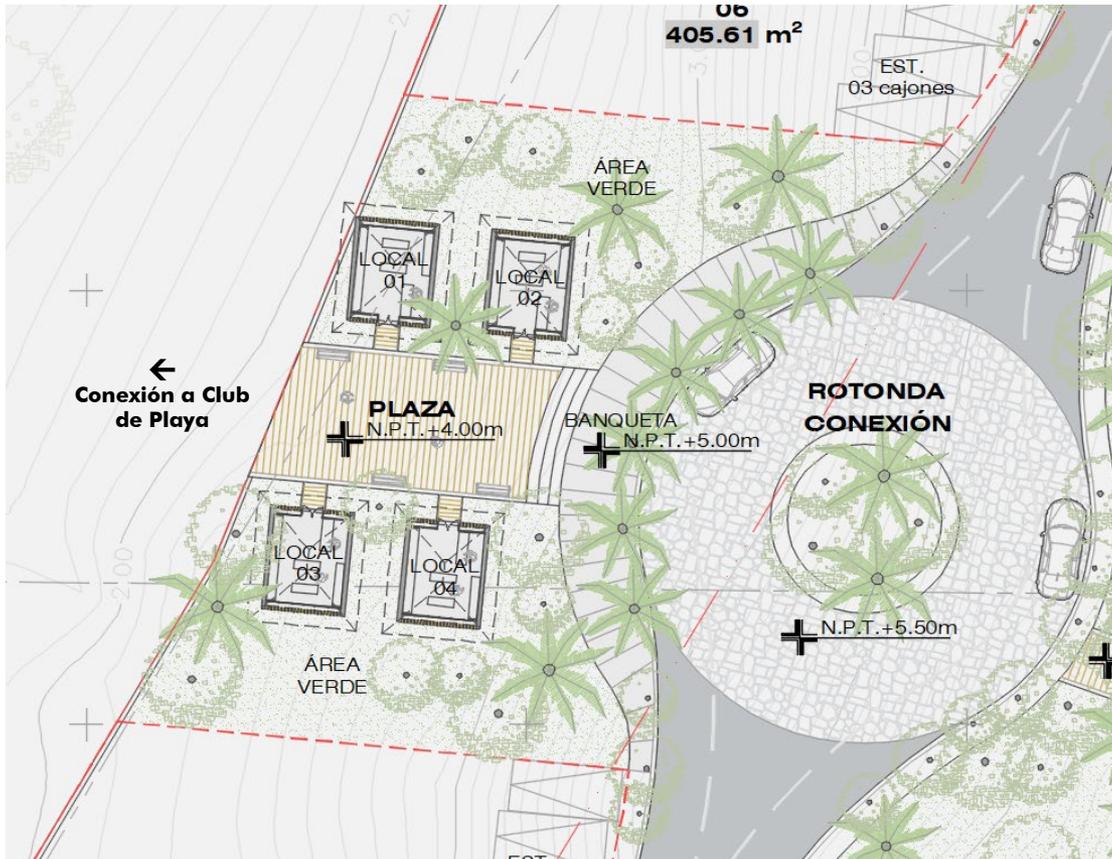


El diseño vial perimetral garantizará accesibilidad a todos y cada uno de los componentes del conjunto y al mismo tiempo, funcionará como una gran restricción perimetral, su diseño y sección transversal, de 5 m con banquetas de 1.20 m a cada lado en una rasante homologada para evitar la instalación de guarniciones, el confinamiento se efectuará primordialmente a través de bolardos y cambios de material. La sección permitirá que en ella se alojen los servicios de infraestructura de manera oculta a la vista de los usuarios, en ella se dotarán elementos de señalamiento vertical y horizontal, mobiliario urbano e iluminación.

El estacionamiento será alojado primordialmente en la planta baja de las edificaciones, teniendo también algunas playas de estacionamiento exentas para poder cumplir con la exigente demanda de estacionamiento que establece la normatividad municipal al respecto, que determina dotar 3 cajones de estacionamiento por unidad, contrario al espíritu del complejo y a las directrices de disminución de la motorización por organismos nacionales e internacionales que emiten recomendaciones para mejorar la calidad de vida dentro de las ciudades promoviendo sistemas de movilidad alternativos, es decir, Desarrollos Orientados al Transporte.

Los estacionamientos bajo los edificios no se consideran áreas habitables y están por debajo del nivel de banqueta del acceso por lo que no sumarán al CUS

## CONJUNTO OWO LUXURY PROPERTY NODO PASARELA Y CLUB DE PLAYA



Al igual que en el nodo de acceso al conjunto, la vialidad remata con un segundo nodo o plazoleta que articulará de manera efectiva el lote 9 con el Lote 9 A en el que se alojará un Club de Playa. En este punto se habilitará una plaza con servicios para los residentes como heladería, cafetería, pizzería, resguardo de bicicletas y carritos de golf, tablas de surf y equipamiento recreativo de playa, que permitan a los residentes anticipar el acceso a la pasarela que conducirá a las instalaciones de playa.

La pasarela de conexión con el club de playa es una estructura de madera tratada recubierta con deck, a manera de puente, confinada por la prolongación de los pilotes y como medida de proyección un barandal de cordón que refuerza el espíritu rústico y náutico del conjunto.

La pasarela tendrá una sección de 3.60 m y en ella podrán desplazarse los residentes a pie, en bicicleta o carritos de golf para acudir a las instalaciones de playa, eventualmente, ante alguna emergencia, la sección permite el acceso a algún tipo de vehículo ligero.

La pasarela tendrá un par de nodos circulares que constituirán pausas para la contemplación de la flora y fauna circundante, su trazo circular, obedece a la forma que poseen otros elementos contenidos en el conjunto.

## **CONJUNTO OWO LUXURY PROPERTY** **RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN POR TORRE**

**Torre 1 OWO Luxury adultos;** 18,603.24 m<sup>2</sup> a cubierto  
**45 departamentos;** 16 (A-1) de 129.44 m<sup>2</sup>, 16 (C-1) de 170.91m<sup>2</sup>; 8 (D-1) de 274.27m<sup>2</sup>  
4 niveles + estacionamiento  
84 cajones de estacionamiento

**Torre OWO Luxury familiar;** 18,603.24 m<sup>2</sup> a cubierto  
**45 departamentos;** 16 (A-1) de 129.44 m<sup>2</sup>, 16 (C-1) de 170.91m<sup>2</sup>; 8 (D-1) de 274.27m<sup>2</sup>  
4 niveles + estacionamiento  
84 cajones de estacionamiento

**Torre 3 Departamentos Villas 1;** 1,281.39m<sup>2</sup> a cubierto  
**3 departamentos;** 3 (E-1) de 407.68m<sup>2</sup>  
3 niveles + estacionamiento  
10 cajones de estacionamiento

**Torre 4 Departamentos Villas 2;** 1,281.39m<sup>2</sup> a cubierto  
**3 departamentos;** 3 (E-1) de 407.68m<sup>2</sup>  
3 niveles + estacionamiento  
10 cajones de estacionamiento

**Torre 5 Departamentos Villas 3;** 1,646.07m<sup>2</sup> a cubierto  
**6 departamentos;** 3 (F-1) de 183.19m<sup>2</sup>; 3 (G-1) de 213.08m<sup>2</sup>  
3 niveles + estacionamiento  
18 cajones de estacionamiento

**Torre 6 Departamentos Villas 4;** 1,646.07m<sup>2</sup> a cubierto  
**6 departamentos;** 3 (F-1) de 183.19m<sup>2</sup>; 3 (G-1) de 213.08m<sup>2</sup>  
3 niveles + estacionamiento  
18 cajones de estacionamiento

## **CONJUNTO OWO LUXURY PROPERTY** RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN POR TORRE

**10 lotes unifamiliares;** 400 m<sup>2</sup> c/u aprox.

2 niveles

30 cajones de estacionamiento

**Restaurante;** 476.56 m<sup>2</sup> aprox

1 nivel

Cocina, área de mesas, barra de atención, recepción, asoleadero perimetral

**Gimnasio;** 263.02 m<sup>2</sup> aprox

1 nivel

Área de pesas, caminadoras, ejercitadores, recepción, sanitarios

**Spa;** 263.02 m<sup>2</sup> aprox

1 nivel

Cubículos, masajes, amenidades, alberca, jacuzzi, sanitarios

**Locales para venta;** 120.00 m<sup>2</sup> aprox

1 nivel

4 Cubículos independientes para ventas

Total **108** viviendas de diferentes

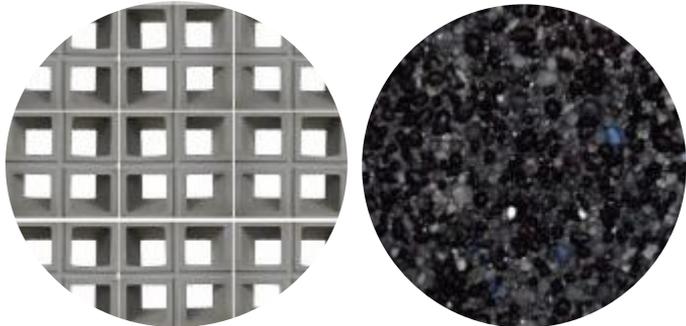
Oferta de estacionamiento en torres de viviendas; **224** cajones

Oferta de estacionamiento en lotes unifamiliares; **30** cajones

Oferta de estacionamiento en exteriores; **72** cajones

Oferta total de estacionamiento de **326** cajones de estacionamiento

## **CRITERIOS GENERALES CONSTRUCTIVOS Y ESTRUCTURA**



### **Criterios Constructivos**

El criterio estructural de las diferentes torres está considerado a base de muros y columnas de concreto armado, traveses de concreto armado y losas planas de concreto armado  
Cimentación a base de zapatas corridas de concreto armado traveses y contratraveses de concreto armado

### **Descripción General de Acabados**

La selección de los materiales antepone los colores claros cálidos y arenosos en cada uno de sus elementos, como son muros, pisos y plafones. Dando como resultado, una integración y armonía con el entorno.

### **Muros**

En los muros exteriores del proyecto, se contemplan un acabado de Concreto enduelado con pigmentación en tonos arena. En el caso de los muros divisorios interiores, éstos serán de mampostería aplanados en color arena se considera un acabado en pasta con los mismos tonos cálidos del conjunto. Se hará uso de celosías de concreto para confinamiento de estacionamientos y otros elementos de infraestructura que deseen ser ocultados.

### **Pisos**

Para los pisos exteriores e interiores del proyecto, se hará uso de mármol Vermont Beige Sandblastado considerando diferentes formatos de despiece.

### **Plafones**

Al igual que los muros interiores, el acabado será a base de pasta con tonos cálidos y/o arenosos que no rompan con la imagen de conjunto.

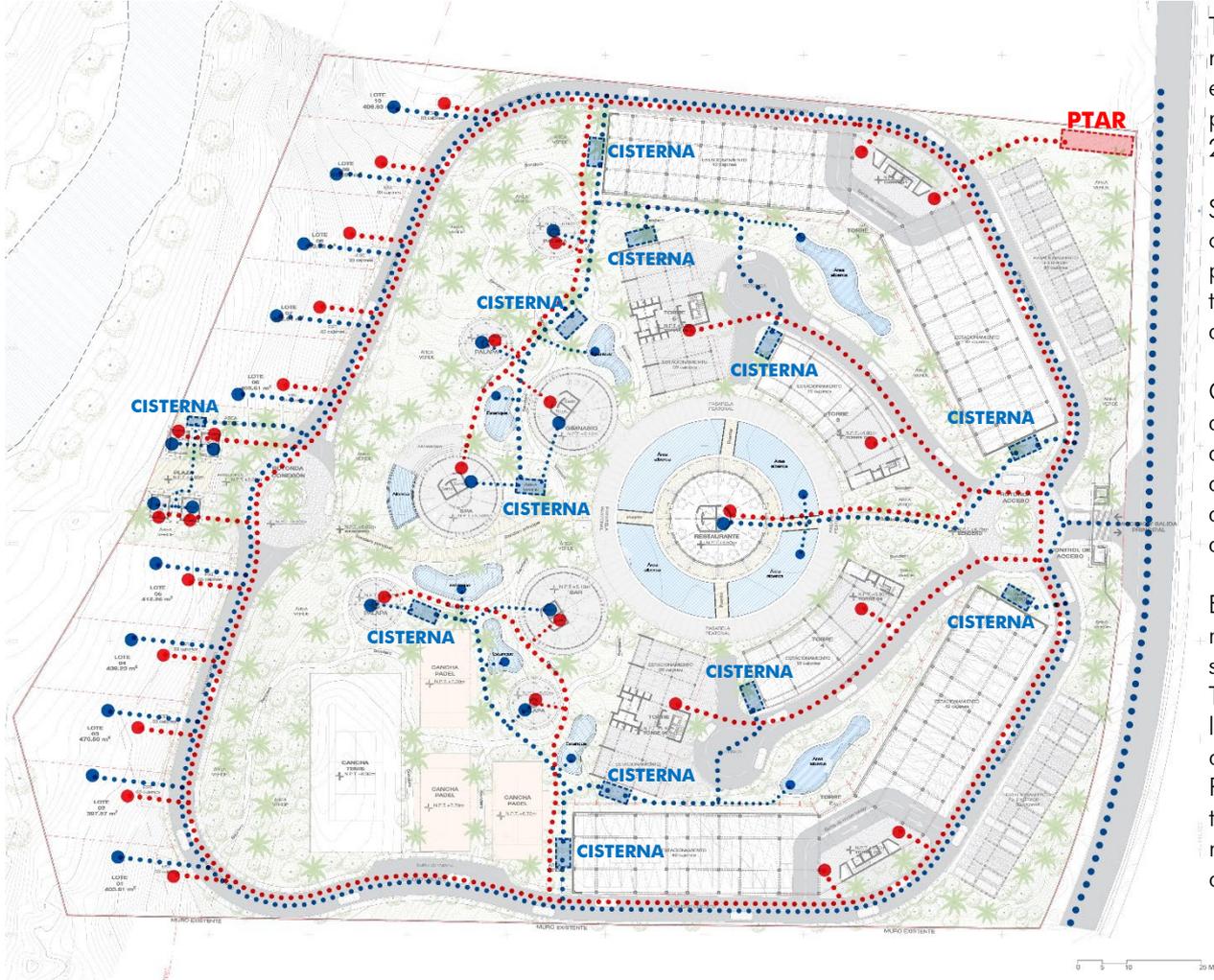
### **Carpintería – Cancelería**

El uso de madera para elementos interiores de carpintería y en plafones de terrazas, será a base de Madera de Rosamorada. Mismo caso para elementos como celosías divisorias y puertas interiores. El sistema a utilizar en la cancelería será a base de Duovent con vidrio claro y perfiles en tonos oscuros.

### **Acabados Pétreos**

La paleta de acabados pétreos utilizados, para el área de cubiertas en cocinas, será a base de tono neutro con material de cuarzo modelo Fresh Concrete de Ceasarstone. En el área del jacuzzi se contempla el uso de tonos oscuros utilizando cuarzo ceramizado Quartzstone.

## CRITERIOS GENERALES INSTALACIONES GENERALES - HIDROSANITARIA



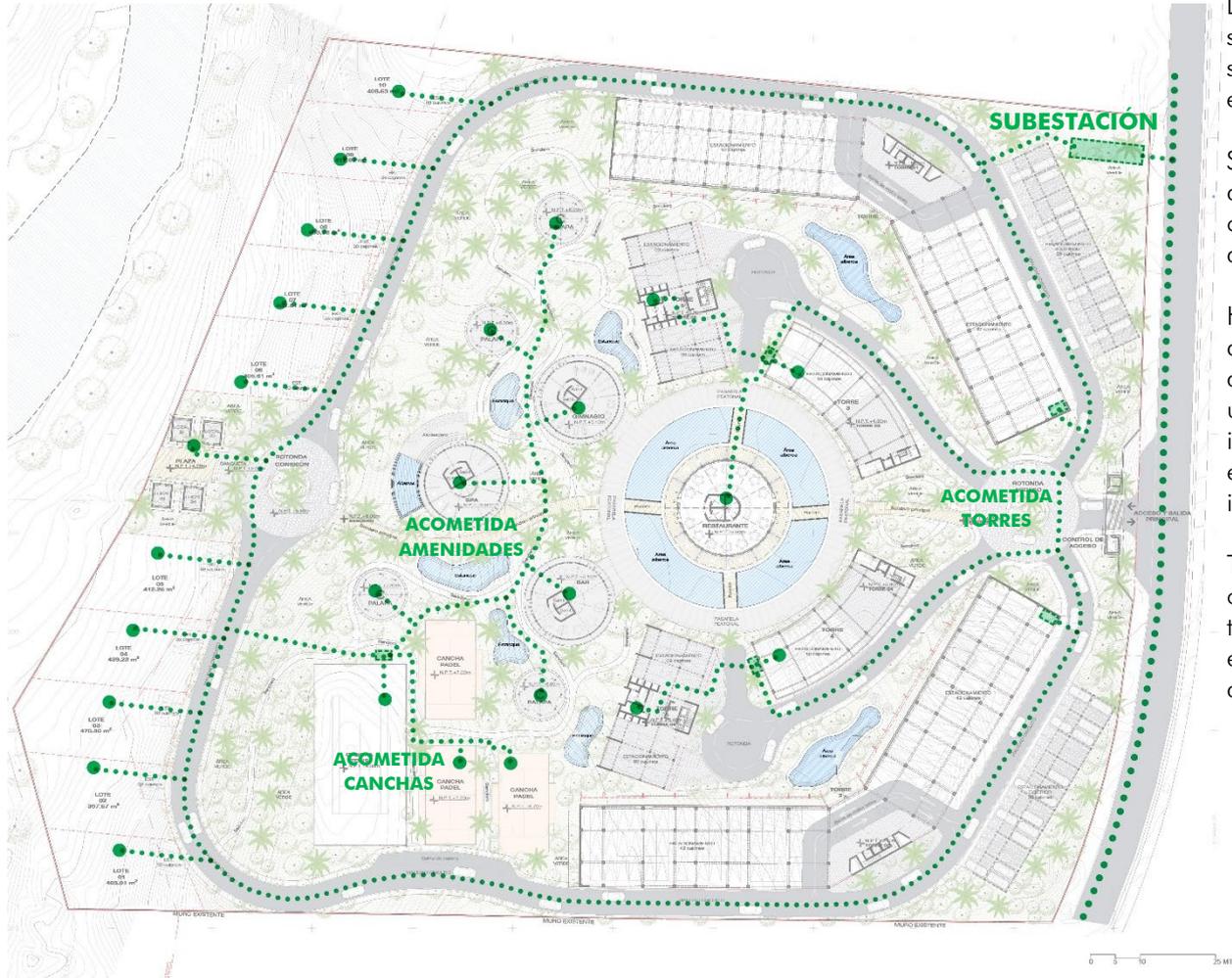
Todo el suministro de agua potable que requerirá el conjunto vendrá desde la red existente en el sector, principalmente de la planta desalinizadora con la que se cuenta a 2km de distancia aproximadamente.

Se considera un circuito subterráneo interno con una red a lo largo de la vialidad de proyecto que, primeramente abastezca a las torres 1 y 2, y a manera de peine, ingresar a abastecer al resto de las torres.

Como criterio principal, cada torre considerará almacenamiento en cisterna por deajo de nivel de piso terminado o terreno natural, de acuerdo a cálculo del especialista, evitando los almacenamientos en elevado en azoteas tanto de torres como de edificios de amenidades.

En el tema de drenaje sanitario, las aguas negras y grises serán encausadas vía subterránea por circuito interno hacia Planta de Tratamiento (PTAR) dentro del conjunto. Tanto las torres como los lotes unifamiliares y amenidades conducirán sus drenajes hacia PTAR, reutilizando un porcentaje de las aguas tratadas para riego interno cuidando la calidad necesaria para mantener áreas verdes sin aromas.

## CRITERIOS GENERALES INSTALACIONES GENERALES - ELÉCTRICA



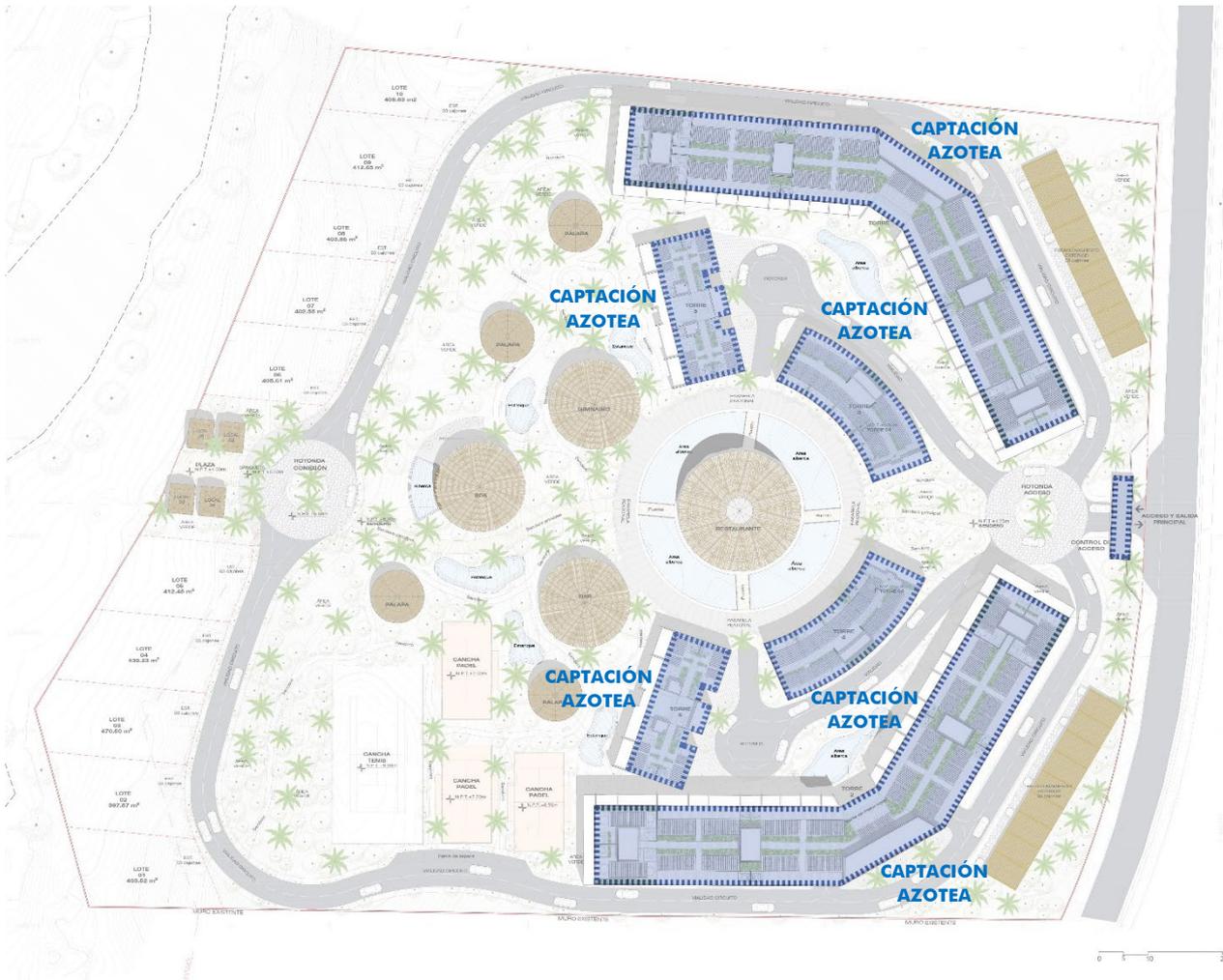
La acometida eléctrica del conjunto será suministrada por FONATUR desde la subestación "Destileras" destinada para uso exclusivo para el desarrollo.

Se contempla que el conjunto tenga un cuarto de máquinas donde se aloja una subestación con transformadores adecuados para brindar acometida eléctrica general.

Habrà una acometida para torres de departamentos, una acometida para canchas y amenidades y otra acometida para lotes unifamiliares; de igual manera habrá una red interna de canalización para alumbrado de exteriores, equipamiento, estanques e infraestructura propia del conjunto.

Toda la red eléctrica interna se llevará por canalización subterránea con transformadores y tableros ocultos donde las cargas lo requieran, evitando postes elevados e infraestructura que dañe la imagen del conjunto.

## CRITERIOS GENERALES INSTALACIONES GENERALES – REUSO PLUVIAL



La dotación de agua para consumo será a partir del suministro hidráulico de la planta desalinizadora, sin embargo, se considera la posibilidad del sistema alternativo de conducción y almacenamiento de agua pluvial a través de cisternas exteriores, dando uso para riego y llenado de estanques ornamentales.

El área de captación podrá ser únicamente la destinada a edificaciones (torres de departamentos y caseta de acceso), con aproximadamente 6mil metros cuadrados como máximo de captación.

En lotes unifamiliares es posible adaptar sistemas modulares que cubran parte del consumo en riego de áreas verdes de cada lote, siempre y cuando, no afecte la imagen arquitectónica con sistemas de paraguas, captadores, concentradores o sistemas caseros artesanales.

**CRITERIOS GENERALES**  
**INSTALACIONES GENERALES - RIEGO**



Para llevar a cabo el riego de áreas verdes dentro de conjunto, se utilizará suministro de PTAR almacenada en cisternas destinadas para riego en extremos de conjunto con cercanía hacia vialidad de acceso, para que, en caso de requerirlo, se pueda contar con abastecimiento de agua tratada en pipa suministrada por FONATUR.

El suministro de riego podrá darse con agua pluvial captada de azoteas y almacenada en cisternas con capacidad definida por el especialista, misma que será utilizada para dotar a estanques existentes en el conjunto.

**CRITERIOS GENERALES**  
**ACABADOS ARQUITECTÓNICOS**



**MUROS DE CONCRETO  
APARENTE EN EXTERIORES**



**PALAPAS A BASE DE  
ELEMENTOS RÚSTICOS**



**PASARELAS DE MADERA  
NATURAL**



**PAVIMENTOS DE ALBERCAS**



**SENDERS INTERNOS DE  
GRAVILLA SUELTA**



**ESTANQUES EXTERIORES  
NATURALES**

**CRITERIOS GENERALES**  
MOBILIARIO / PISCINAS / PERGOLADO / LANDSCAPE



**MOBILIARIO DE ÁREAS  
COMUNES RÚSTICO**



**CUBIERTAS, MESAS Y  
LÁMPARAS DE ELEMENTOS  
NATURALES**



**PERGOLADO DE ÁREAS  
EXTERIORES DE MADERA**



**ELEMENTOS DE PAISAJE  
INTERIOR**

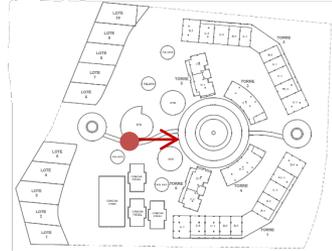


**ALBERCAS Y PAVIMENTOS DE  
PIEDRA NATURAL**



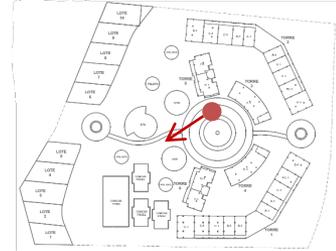
**SPA, RESTAURANTE Y  
GIMNASIO ABIERTOS CON  
VENTILACIÓN NATURAL**

**IMAGEN OBJETIVO**  
**CONJUNTO**



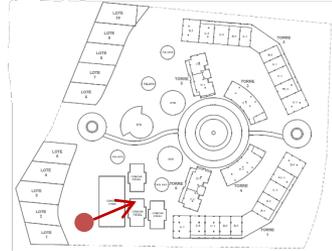
VISTA DE ESTANQUE Y SENDEROS DE SPA Y BAR

**IMAGEN OBJETIVO**  
**CONJUNTO**



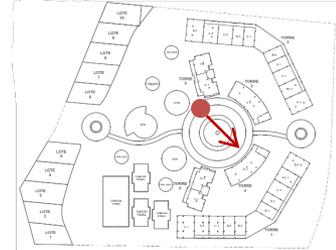
VISTA DE ESTANQUE DE RESTAURANTE

**IMAGEN OBJETIVO**  
**CONJUNTO**



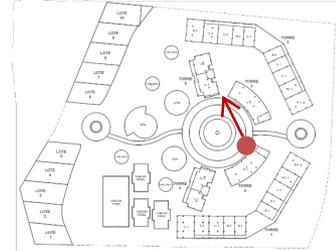
VISTA DE CANCHA DE TENIS Y CANCHAS DE PADEL

**IMAGEN OBJETIVO**  
**CONJUNTO**



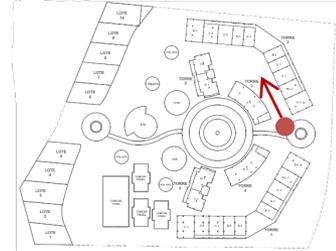
VISTA DE RESTAURANTE

**IMAGEN OBJETIVO**  
**CONJUNTO**



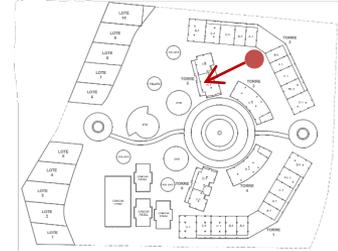
VISTA DE RESTAURANTE Y TORRES 3 Y 4

**IMAGEN OBJETIVO  
CONJUNTO**



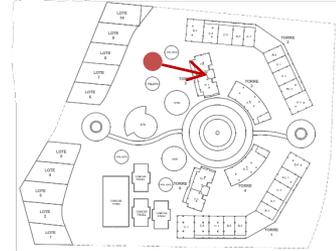
VISTA DE ACCESO A TORRES 3 Y 4

**IMAGEN OBJETIVO**  
**CONJUNTO**



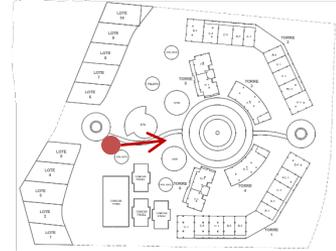
VISTA DE TORRES 3 Y 4

**IMAGEN OBJETIVO**  
**CONJUNTO**



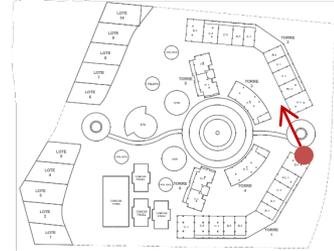
VISTA DE TORRES 5 Y 6 CON SENDERO

**IMAGEN OBJETIVO**  
**CONJUNTO**



VISTA DE INGRESO A SENDEROS

**IMAGEN OBJETIVO**  
**CONJUNTO**

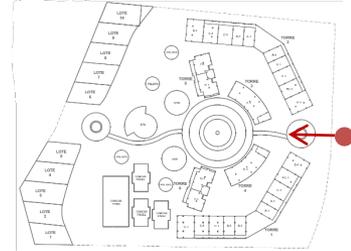


VISTA DE ROTONDA DE ACCESO Y TORRE 1

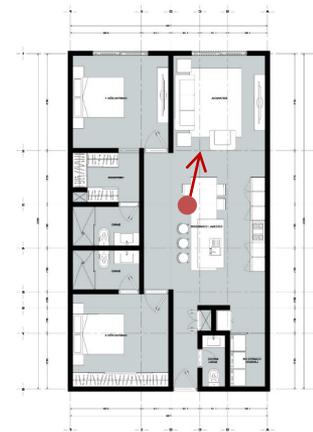
**IMAGEN OBJETIVO**  
**CONJUNTO**



VISTA DE ACCESO PRINCIPAL



**IMAGEN OBJETIVO**  
INTERIORES DEPARTAMENTOS



VISTA DE ESTANCIA Y COMEDOR DEPARTAMENTO A-1

**IMAGEN OBJETIVO**  
INTERIORES DEPARTAMENTOS



VISTA DE ESTANCIA Y COMEDOR DEPARTAMENTO C-1

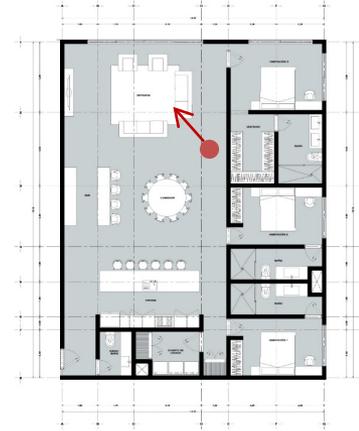
**IMAGEN OBJETIVO**  
**INTERIORES DEPARTAMENTOS**



VISTA DE ESTANCIA Y COCINA DEPARTAMENTO C-1



**IMAGEN OBJETIVO**  
INTERIORES DEPARTAMENTOS



VISTA DE ESTANCIA DEPARTAMENTO D-1

**IMAGEN OBJETIVO**  
INTERIORES DEPARTAMENTOS

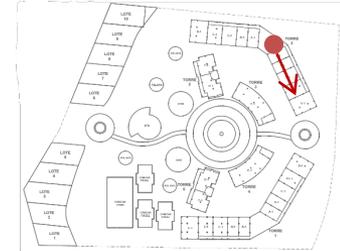


VISTA DE COMEDOR Y COCINA DEPARTAMENTO D-1

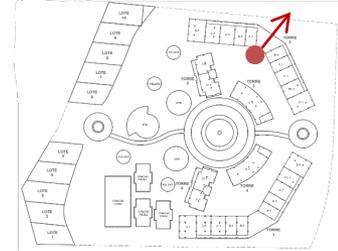
**IMAGEN OBJETIVO**  
INTERIORES DEPARTAMENTOS



VISTA DE ROOF GARDEN AZOTEA TORRE 1 Y 2

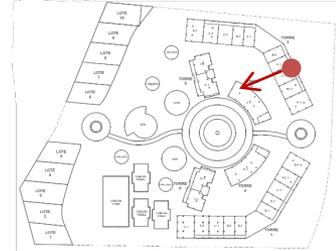


**IMAGEN OBJETIVO**  
INTERIORES DEPARTAMENTOS



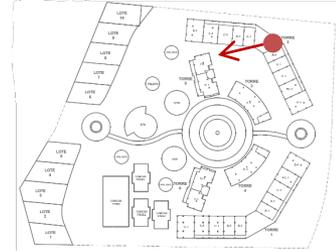
VISTA DE ROOF GARDEN AZOTEA TORRE 1 Y 2

**IMAGEN OBJETIVO**  
INTERIORES DEPARTAMENTOS



VISTA DE ROOF GARDEN AZOTEA TORRE 1 Y 2

**IMAGEN OBJETIVO**  
INTERIORES DEPARTAMENTOS



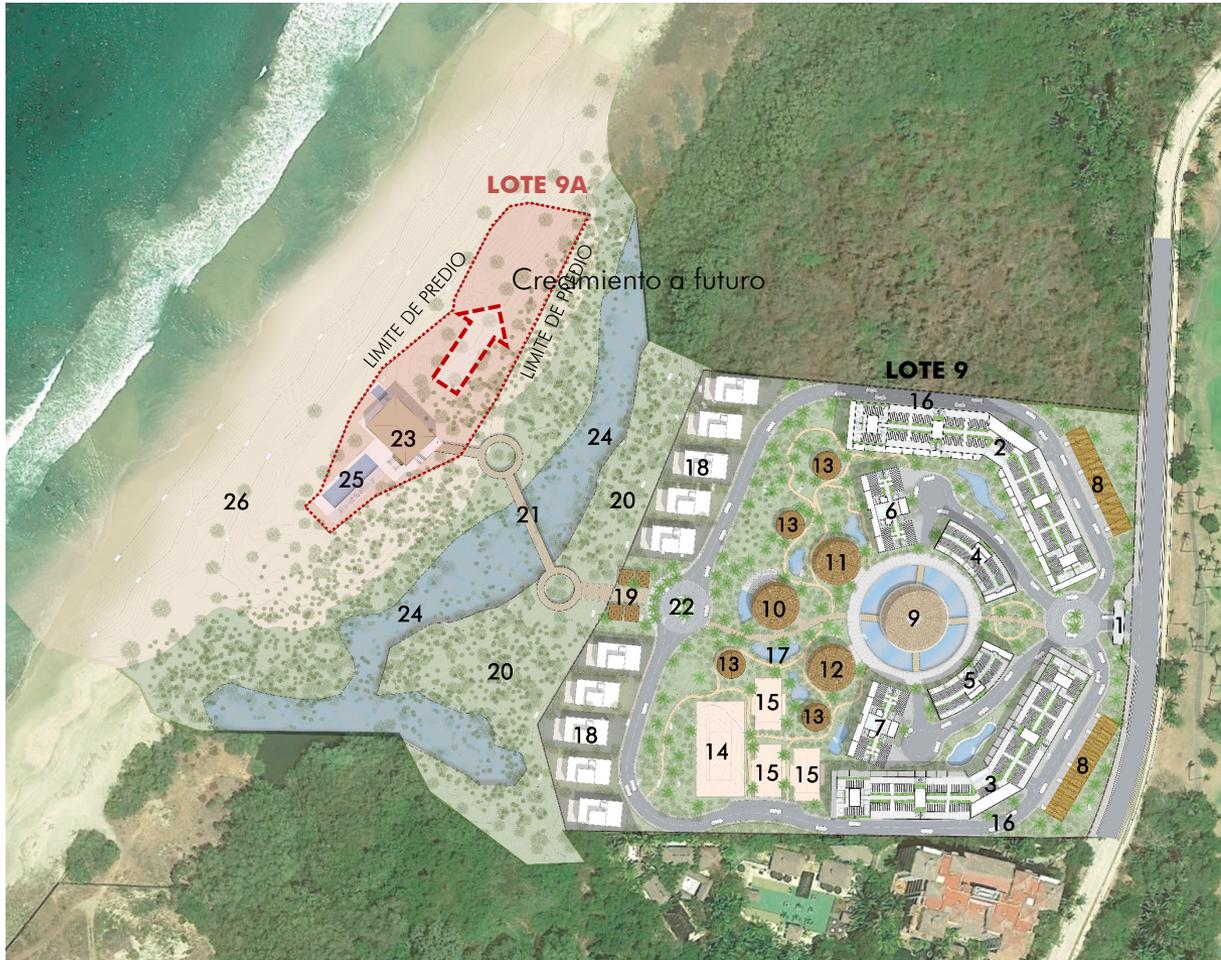
VISTA DE ROOF GARDEN AZOTEA TORRE 1 Y 2

**LOTE 9 A**  
**CLUB DE PLAYA**

**LOTE 9A CLUB DE PLAYA**  
USO DE SUELO NORMATIVO

<b>LOTE</b>	<b>9A</b>
<b>CLAVE</b>	<b>CP</b> (Club de Playa)
<b>SUPERFICIE</b>	<b>4,659.89 m<sup>2</sup></b>
<b>COS</b> (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	<b>30%</b> (1,397.97 m <sup>2</sup> )
<b>CUS</b> (Coeficiente de Utilización del Suelo)	<b>0.30</b> (1,397.97 m <sup>2</sup> )
<b>Densidad</b>	<b>No aplica</b>
<b>Capacidad</b>	<b>No aplica</b>
<b>ALTURA</b>	<b>1 nivel</b>
<b>RESTRICCIONES</b>	no se definen
<b>ESTACIONAMIENTO</b>	<b>No aplica</b>

## LOTE 9A CLUB DE PLAYA LOCALIZACIÓN



1. Acceso con bahía de vehículos
2. Torre 1 Luxury Adultos
3. Torre 2 Luxury Familiar
4. Torre 3 Departamentos Villas 1
5. Torre 4 Departamentos Villas 2
6. Torre 5 Departamentos Villas 3
7. Torre 6 Departamentos Villas 4
8. Estacionamiento exterior con pergolado
9. Restaurante
10. Spa
11. Gimnasio
12. Bar
13. Palapa
14. Cancha de Tenis
15. Cancha de Padel
16. Circuito vial de acceso
17. Estanques
18. Lotes unifamiliares
19. Locales de ventas
20. Areas verdes
21. Conexión con Club de Playa (lote 9A)
22. Rotonda
23. Club de Playa
24. Estero
25. Alberca
26. Playa

## LOTE 9A CLUB DE PLAYA ANTEPROYECTO CONCEPTUAL PLANTA BAJA



En el Lote 9A se dota un club de playa que contará con restaurante, bar, servicios sanitarios, regaderas al aire libre, módulo para entrega y recepción de toallas, piscina y zonas de asoleo por encima del nivel de la ZFMT a la cual se accederá mediante rampas y escalinatas. La cubierta de la palapa será de madera y su confinamiento perimetral estará hecho con base en una estructura a base de muros, cartelas de concreto.

Para acceder a la playa, se dotarán escalinatas y rampas fuera de los límites de la Zona Federal Marítima Terrestre, finalmente, en la zona de playa concesionada, se dispondrán de servicios y equipamientos de carácter móvil y efímero; áreas de sombra, camastros y torre de guardavidas. La superficie a cubierto que se dotará en el lote 9A será de 629.2m<sup>2</sup>, dejando el 70% del predio libre de edificaciones requerido, tal como se establece en la normatividad aplicable.

**LOTE 9A CLUB DE PLAYA**  
**ANTEPROYECTO CONCEPTUAL PLANTA BAJA**



**TABLA DE SUPERFICIES**  
**CLUB DE PLAYA LITIBÚ OWO**

PLANTA BAJA	
ESPACIO	SUPERFICIE
ÁREA DE MESAS	125.28 m <sup>2</sup>
SANITARIOS	31.08 m <sup>2</sup>
COCINA	41.50 m <sup>2</sup>
RECEPCIÓN	14.50 m <sup>2</sup>
LAVAMANOS	11.00 m <sup>2</sup>
REGADERAS	6.75 m <sup>2</sup>
PLAZA DE ACCESO	36.00 m <sup>2</sup>
ENSERES DE PLAYA	14.50 m <sup>2</sup>
BODEGAS	10.50 m <sup>2</sup>
CTO. INSTALACIONES	6.40 m <sup>2</sup>
CTO. ASEO	3.60 m <sup>2</sup>
ALBERCA	242.89 m <sup>2</sup>
ALBERCA REPOSO	38.44 m <sup>2</sup>
ASOLEADERO ALBERCA	108.21 m <sup>2</sup>
ASOLEADERO ALBERCA REPOSO	19.00 m <sup>2</sup>
PLANTA TERRAZA	
ESPACIO	SUPERFICIE
TERRAZA	46.00 m <sup>2</sup>
BAR	105.00 m <sup>2</sup>
BARRA BAR	12.50 m <sup>2</sup>
ESCALERA DE ACCESO	6.30 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA A CUBIERTO PALAPA</b>	<b>444.20 m<sup>2</sup></b>

1. Bar (40 personas)
2. Bodega
3. Terraza (24 personas)
4. Barra
5. Pasarela elevada de madera
6. Acceso de pasarela

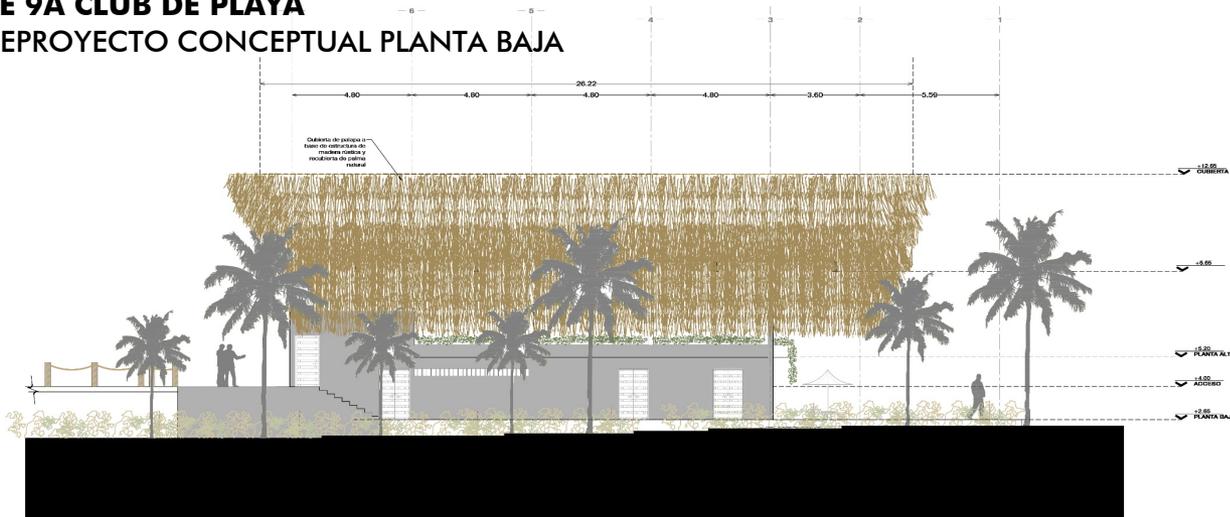
**LOTE 9A CLUB DE PLAYA**  
**ANTEPROYECTO CONCEPTUAL PLANTA BAJA**



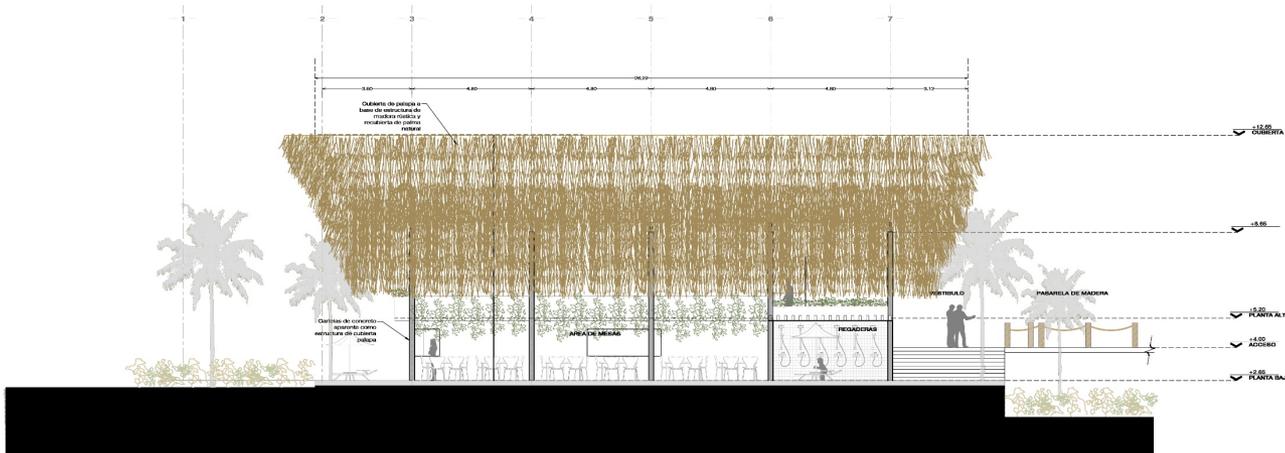
1. Palapa (cubierta)
2. Pasarela elevada de madera



**LOTE 9A CLUB DE PLAYA**  
**ANTEPROYECTO CONCEPTUAL PLANTA BAJA**

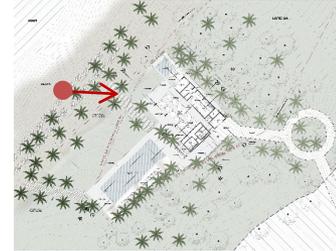


FACHADA NORTE



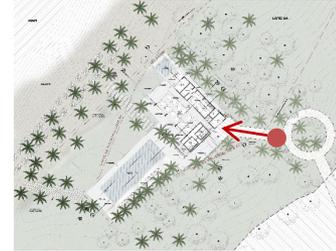
FACHADA SUR

**IMAGEN OBJETIVO**  
**CLUB DE PLAYA**



VISTA DE CLUB DE PLAYA DESDE ACCESO A PLAYA

**IMAGEN OBJETIVO**  
**CLUB DE PLAYA**

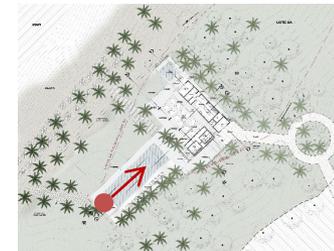


VISTA DE CLUB DE PLAYA DESDE ACCESO PRINCIPAL

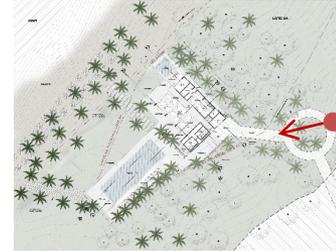
**IMAGEN OBJETIVO**  
**CLUB DE PLAYA**



VISTA DE CLUB DE PLAYA DESDE ALBERCA



**IMAGEN OBJETIVO**  
**CLUB DE PLAYA**



VISTA DE CLUB DE PLAYA DESDE PASARELAS DE ACCESO

**IMAGEN OBJETIVO**  
**CLUB DE PLAYA**



VISTA DE CLUB DE PLAYA DESDE PASARELAS DE ACCESO

