



Bosque DE LAS Luciérnagas

LUXURY NATURAL LIVING





- A 7 minutos de Alesia Hotel Boutique & Spa
- A 11 minutos de Club de Golf Campestre
- A 18 minutos de Star Médica
- A 18 minutos de Tec de Monterrey
- A 12 minutos de Colegio Tepeyac
- A 24 minutos de Pulgas Pandas Country Club
- A 17 minutos de Plaza Universidad
- A 19 minutos de Mac Norte
- A 11 minutos de Colegio Entorno



Bosque DE LAS Luciérnagas

LUXURY NATURAL LIVING






Bosque
DE LAS
Luciérnagas
LUXURY NATURAL LIVING

SUR

AMENIDADES

Acceso Inteligente
Alberca Deportiva
Alberca Social
Área de Picnic
Asistencia 24/7
Cancha de Basquetbol
Cancha de Pádel
Cancha de Tenis
Casa Club
Central de Seguridad
Cercos Eléctricos
Coworking
Fogateros
Gimnasio
Jacuzzi
Kids Zone
Patrulla Privada
Pet Friendly
Pet Park
Terraza Grill
Terraza Social
Trota Pista
Videovigilancia
Yoga
Zona Zen

AMENIDADES

- Acceso Inteligente
- Alberca Deportiva
- Alberca Social
- Área de Picnic
- Asistencia 24/7
- Cancha de Basquetbol
- Cancha de Pádel
- Cancha de Tenis
- Casa Club
- Central de Seguridad
- Cerco Eléctrico
- Coworking
- Fogateros
- Gimnasio
- Jacuzzi
- Kids Zone
- Patrulla privada
- Pet Frenedly
- Pet Park
- Terraza Grill
- Terraza Social
- Trota pista
- Videovigilancia
- Yoga
- Zona Zen
- *Caballerizas
- *Club Hípico
- *Mini Golf



NORTE



Imagenes ilustrativas. Diseños sujetos a cambios.

Alberca Social

Terraza, Alberca, Jacuzzi y Chapoteadero

Espacios y Funcionalidad

El área de albercas se compone de tres espacios estratégicamente distribuidos: **un chapoteadero** de 23 m² con 30 cm de profundidad, ideal para los más pequeños; **una alberca social** de 90 m² con una profundidad de 1.20 m, perfecta para convivir y relajarse; y **un jacuzzi** de 23 m², con capacidad para 12 personas, pensado para momentos de total confort.



Terraza Privada

Terraza exterior de más de 240 m², concebida como un espacio exclusivo tipo private club, donde la naturaleza y la arquitectura contemporánea se integran con una atmósfera de lujo discreto. Diseñada para el confort y la privacidad, incorpora camastros premium y zonas de sombra suave bajo textiles claros, creando un entorno sereno para contemplar, relajarse y convivir con distinción.

Outdoor Lounge

Área de estar semiabierta diseñada como un lounge íntimo y sofisticado, inspirado en los clubes ecuestres internacionales.

Cuenta con sofás amplios, mobiliario contemporáneo y rincones acogedores con columpios suspendidos en zona techada.

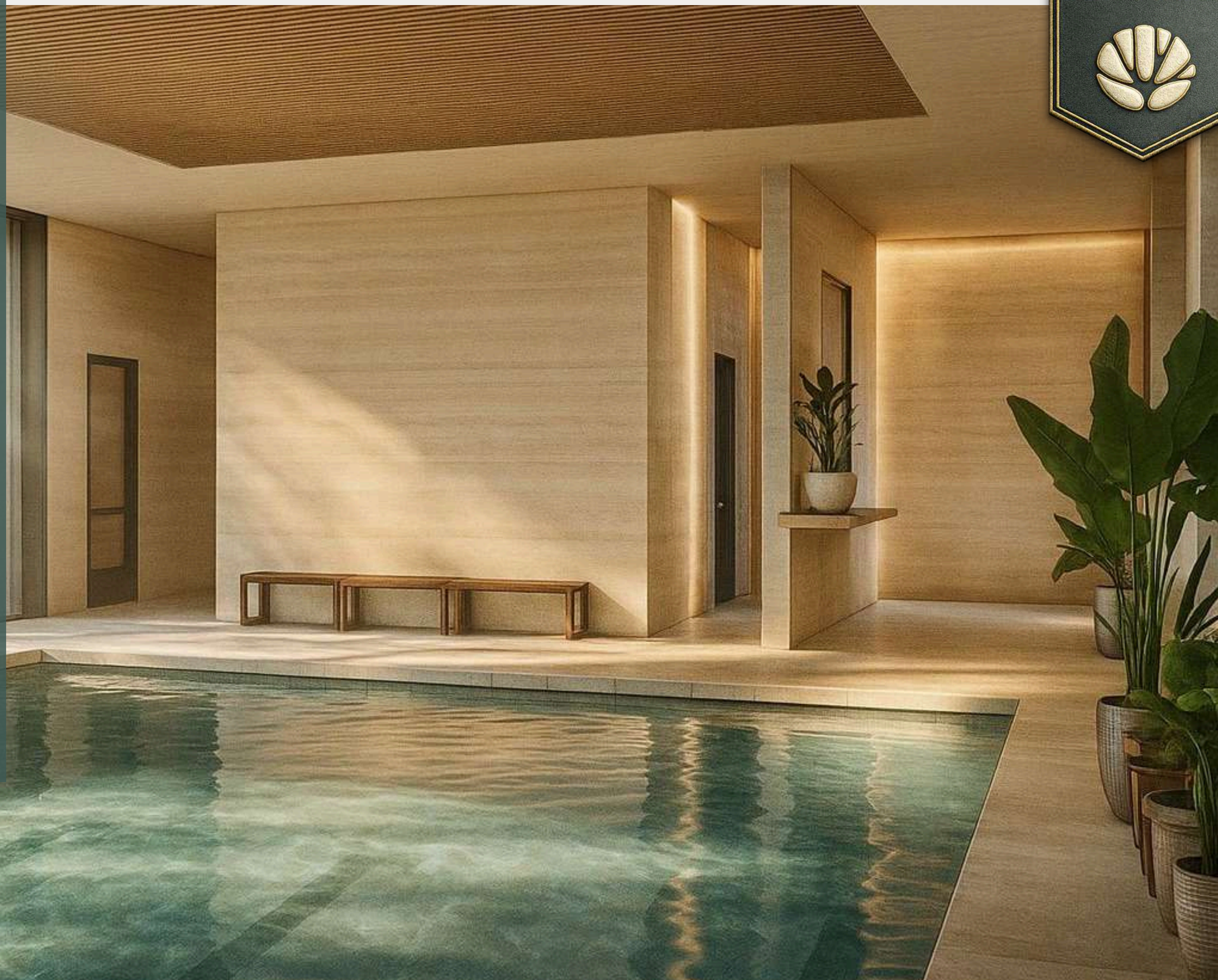
Su estructura pergolada permite luz controlada, ventilación cruzada y una experiencia envolvente al atardecer, elevando el exterior a un espacio sensorial incomparable.



Alberca Deportiva

El área de alberca deportiva cuenta con acabados de alta de calidad y *climatización mediante sistemas sustentables*.

Su diseño incorpora ***tres carriles de nado de 2.50 m x 25 m***, cumpliendo con dimensiones de alberca semiolímpica y una profundidad uniforme de 1.30 m, ideal para uso recreativo y deportivo.





Baños & Vestidores

El conjunto de baños y vestidores se desarrolla en 64 m², ofreciendo un espacio elegante, funcional y privado, equipado con lockers, vestidores, regaderas en cabinas de cristal templado, lavabos con mobiliario premium y sanitarios individuales, bajo estándares de accesibilidad, confort y diseño contemporáneo.





Casa Club





Espacios & Funcionalidad

Área de Convivencia (72 m²)

Equipada con mesas de billar y juegos sociales, pensada para el entretenimiento y la interacción.

Zona de Estar

Con mobiliario ergonómico y estantería modular que aporta calidez y fomenta una atmósfera lounge contemporánea.

Barra y Área de Bar

Con acabados sofisticados e iluminación cálida, creando un ambiente exclusivo para reuniones y momentos de disfrute.





Fogateros



Experiencia

Espacio circular diseñado para reunión, descanso y contemplación del paisaje.

Diseño

Bancas curvas perimetrales en madera con cojines neutros, generando confort y unidad espacial.

Calidad

Madera tzalam, fibras naturales, piedra lavada y detalles metálicos negros de alta durabilidad.

Fogatero

Estructura metálica moderna con quemador sobre base pétreo, como elemento focal del conjunto.

Paisajismo Sustentable

Concreto con grava expuesta y piedra laja permeable, integrado a vegetación nativa del entorno forestal.

Terrazas



Concepto Social Gourmet

Terraza equipada con barra BBQ y parrillas, diseñada como punto de encuentro casual-premium para convivencia y experiencias gastronómicas al aire libre.

Diseño

Uso de madera, piedra en tonos tierra, fibras naturales y estructura metálica, logrando una estética cálida que fusiona lo industrial con lo orgánico.

Mobiliario

Mesas rectangulares de madera para 10-12 personas y áreas lounge con divisiones que permiten reuniones privadas sin perder integración visual.

Operatividad

Incluye módulo de servicios con baños, área de lavado y almacenamiento, facilitando mantenimiento y funcionalidad sin interferir con el uso social.

Paisajismo Sustentable

Diseño inmerso en entorno arbolado, con mínima intervención arquitectónica y conexión directa con la naturaleza, reforzando una experiencia relajada y sofisticada.

MiniGolf

Espacio premium de 1,000 m² con recorridos interactivos para niños, diseñado para juego seguro, coordinación y convivencia familiar. Integra materiales como pasto sintético, madera y piedra natural, creando una experiencia lúdica sofisticada al aire libre.





HÍPICO

Pista, Caballerizas, Redondel, Terrazas, Área de Servicios

DOMA CLÁSICA

SALTO

EQUITACION
INFANTIL



Experiencia Ecuestre Integral

Área ecuestre diseñada como un entorno premium de contacto con la naturaleza y la equitación, con arquitectura de líneas limpias, materiales cálidos y una integración total con el paisaje.

Formatos de Entrenamiento

- Doma clásica
- Salto (escuela)
- Equitación infantil



Pista Ecuestre

Diseñada bajo estándares para doma clásica, adiestramiento y práctica recreativa.

Superficie total: 1,200 m² (20 m de ancho x 60 m de largo).

Delimitación funcional por zonas: paso, trote, galope y transiciones.

Pensada para entrenamiento técnico y experiencia ecuestre de alto nivel.



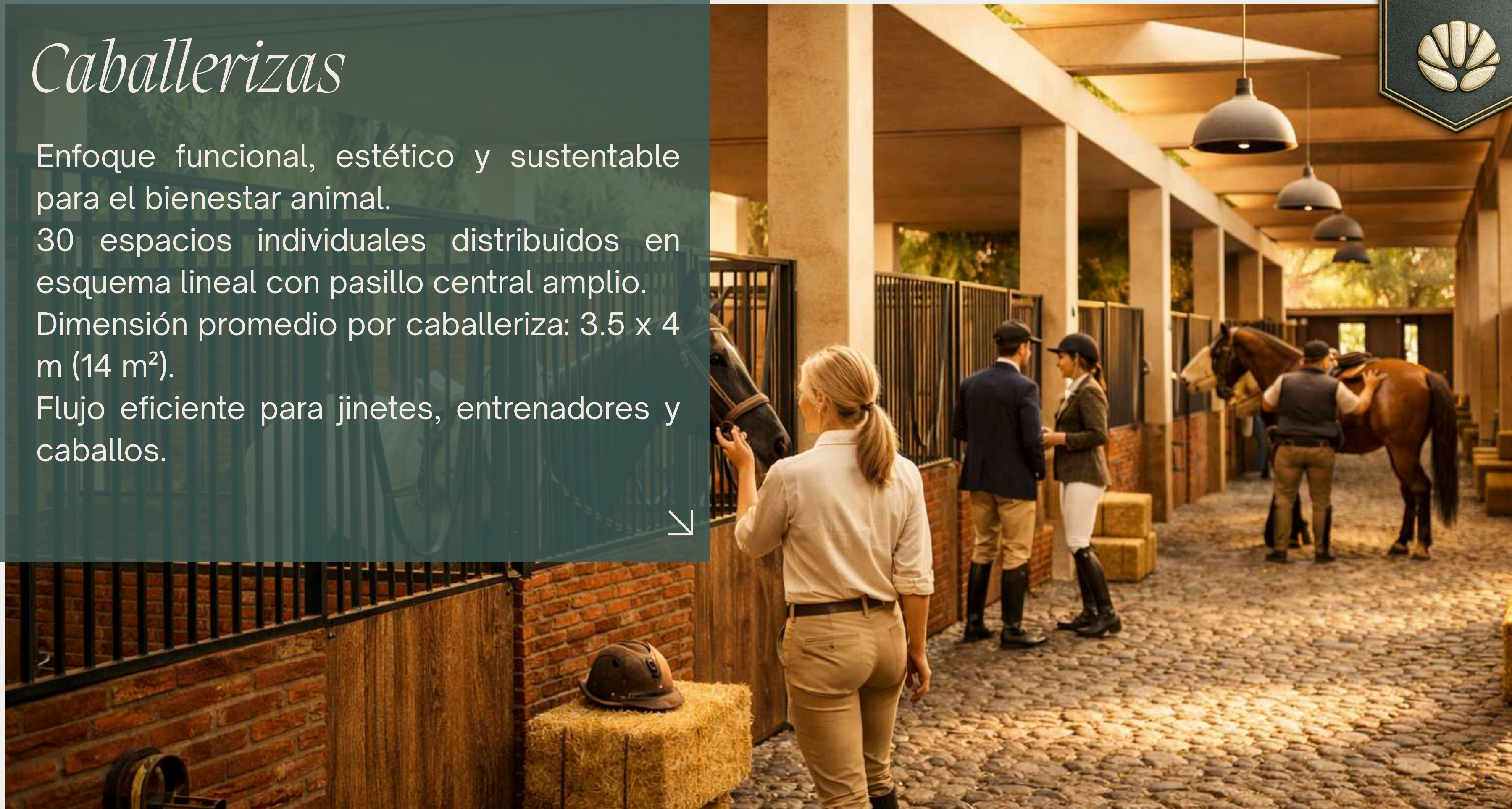
Caballerizas

Enfoque funcional, estético y sustentable para el bienestar animal.

30 espacios individuales distribuidos en esquema lineal con pasillo central amplio.

Dimensión promedio por caballeriza: 3.5 x 4 m (14 m²).

Flujo eficiente para jinetes, entrenadores y caballos.



Módulo de Servicios

Infraestructura completa para operación ecuestre:

- Andén de carga y manejo
- Cuartos de basura y almacenamiento
- Área veterinaria y granero
- Sala de sillería y equipo ecuestre

Servicios para usuarios: baños H/M, lavabos y área séptica.

Accesos logísticos diseñados para mantenimiento sin interferir con el área social.





Terrazas y Zona Social

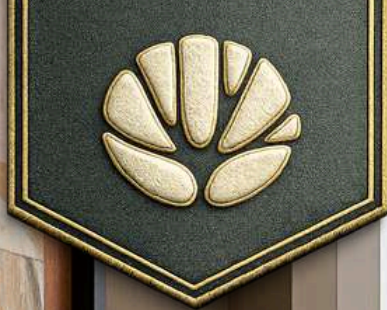
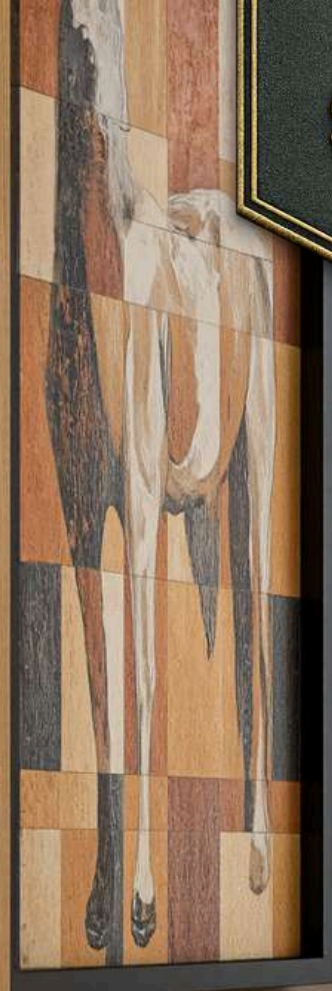
Espacio abierto de convivencia y descanso para jinetes, visitantes y residentes.

Mobiliario de madera sólida y composición tipo lounge.

Mesa central rectangular con capacidad aproximada para 12-16 personas.

Concebido como punto de encuentro premium con visuales al paisaje.





GRUPO
TERRANZA®



Identidad Arquitectónica

Selección de materiales nobles que equilibran lo rústico-elegante con lo contemporáneo: Madera natural, Piedra en tonos ocres y acabados terrosos, Fibras naturales en decoración y textiles Y Elementos metálicos tipo forja negra, que aportan carácter ecuestre, durabilidad y contraste elegante.



Paisajismo

Implantación inmersa en vegetación baja y árboles de sombra.

Enfoque de mínima intervención arquitectónica, priorizando tranquilidad y paisaje.

Espacios pensados para bienestar, contemplación y experiencia sensorial.





Área Infantil

Espacio recreativo infantil integrado al entorno residencial, concebido bajo criterios de seguridad, funcionalidad y armonía paisajística. Combina materialidades naturales y estructuras modulares de alta resistencia con superficies amortiguantes, complementado por una terraza de convivencia. El conjunto se integra a una vegetación densa que optimiza confort ambiental y experiencia recreativa



Ludoteca

El área lúdica incorpora estructuras modulares de alta resistencia con superficie amortiguante de caucho EPDM, garantizando seguridad y dinamismo visual. Se complementa con una terraza semiabierta de convivencia, fomentando la interacción social.





Gimnasio



Zona de Cardio – 90 m²

Caminadoras profesionales, bicicletas estáticas, elípticas y equipo de entrenamiento funcional.

Zona de Fuerza – 110 m²

Máquinas multifuncionales, racks para sentadilla, barras olímpicas, mancuernas y área de peso libre.

Baños y Vestidores

Lockers individuales.
Regaderas y sanitarios independientes.
Circulación funcional con criterios de accesibilidad y ergonomía.

Materialidad y Acabados

Madera en plafones y muros decorativos.
Piedra/concreto en tonos neutros.
Cancelaría metálica y cristal templado.
Superficies resistentes al alto tránsito y fácil mantenimiento.

Entorno

Integración visual con áreas verdes y terrazas exteriores.

Área Zen



Zona Zen- 100m²

Espacio contemplativo destinado a yoga y bienestar integral, diseñado bajo principios de biofilia y conexión sensorial con el entorno.

Arquitectura

Pabellón abierto con pilares metálicos y cubierta ligera con celosía de madera, permitiendo paso tamizado de luz natural y ventilación cruzada.

Calidad

Madera en plafón y piso, muros en piedra/concreto en tonos neutros y estructura metálica expuesta, logrando armonía entre lo natural e industrial.

Confort Ambiental

Orientado estratégicamente para maximizar vistas al bosque, captar luz matutina y aprovechar brisa natural.

Entorno

Apertura total hacia jardines sin barreras físicas, generando transición fluida entre arquitectura y naturaleza mediante vegetación de baja altura y arbolado de sombra.

Trotapista

GRUPO
TERRANZA



Diseño

Sendero continuo de 2.0 km de longitud y 1.80 m de ancho, con trazo serpenteante, diseñado para caminata y trote recreativo, priorizando funcionalidad y flujo peatonal seguro

Calidad

Construido en concreto lavado antiderrapante, equipado con iluminación solar autónoma y señalización técnica, garantizando durabilidad, seguridad y bajo mantenimiento operativo.

Entorno

Desarrollado dentro de un entorno con arbolado maduro y vegetación nativa, incorporando zonas de descanso e iluminación ambiental, promoviendo bienestar, sustentabilidad y armonía paisajística.

Canchas de Pádel





ZONAS VERDES

Áreas Verdes, Río y Arroyo



3,040

Árboles

1,940

NUEVOS
Árboles

232,337

Plantas



111,052 m² de Áreas Verdes



Villa Luciana



Iglesia





Bosque
DE LAS
Luciérnagas

LUXURY NATURAL LIVING

TIMELINE



ETAPA I



INICIO DE OBRA

ESCRITURACIÓN

FIN DE OBRA

ETAPA 1 - SUR
ETAPA 2 - NORTE
ETAPA 3 - NORTE

Abril 2026
Octubre 2026
Marzo 2027

Noviembre 2026
Mayo 2027
Septiembre 2027

Marzo 2028
Septiembre 2028
Febrero 2029

ETAPA II



INICIO DE OBRA

ESCRITURACIÓN

FIN DE OBRA

ETAPA 1 - SUR
ETAPA 2 - NORTE
ETAPA 3 - NORTE

Abril 2026
Octubre 2026
Marzo 2027

Noviembre 2026
Mayo 2027
Septiembre 2027

Marzo 2028
Septiembre 2028
Febrero 2029

ETAPA III



INICIO DE OBRA

ESCRITURACIÓN

FIN DE OBRA

ETAPA 1 - SUR
ETAPA 2 - NORTE
ETAPA 3 - NORTE

Abril 2026
Octubre 2026
Marzo 2027

Noviembre 2026
Mayo 2027
Septiembre 2027

Marzo 2028
Septiembre 2028
Febrero 2029




Bosque
DE LAS
Luciérnagas
LUXURY NATURAL LIVING

DISPONIBILIDAD

Disponibilidad



SUR


**Bosque
DE LAS
Luciérnagas**
LUXURY NATURAL LIVING

Disponibilidad

NORTE





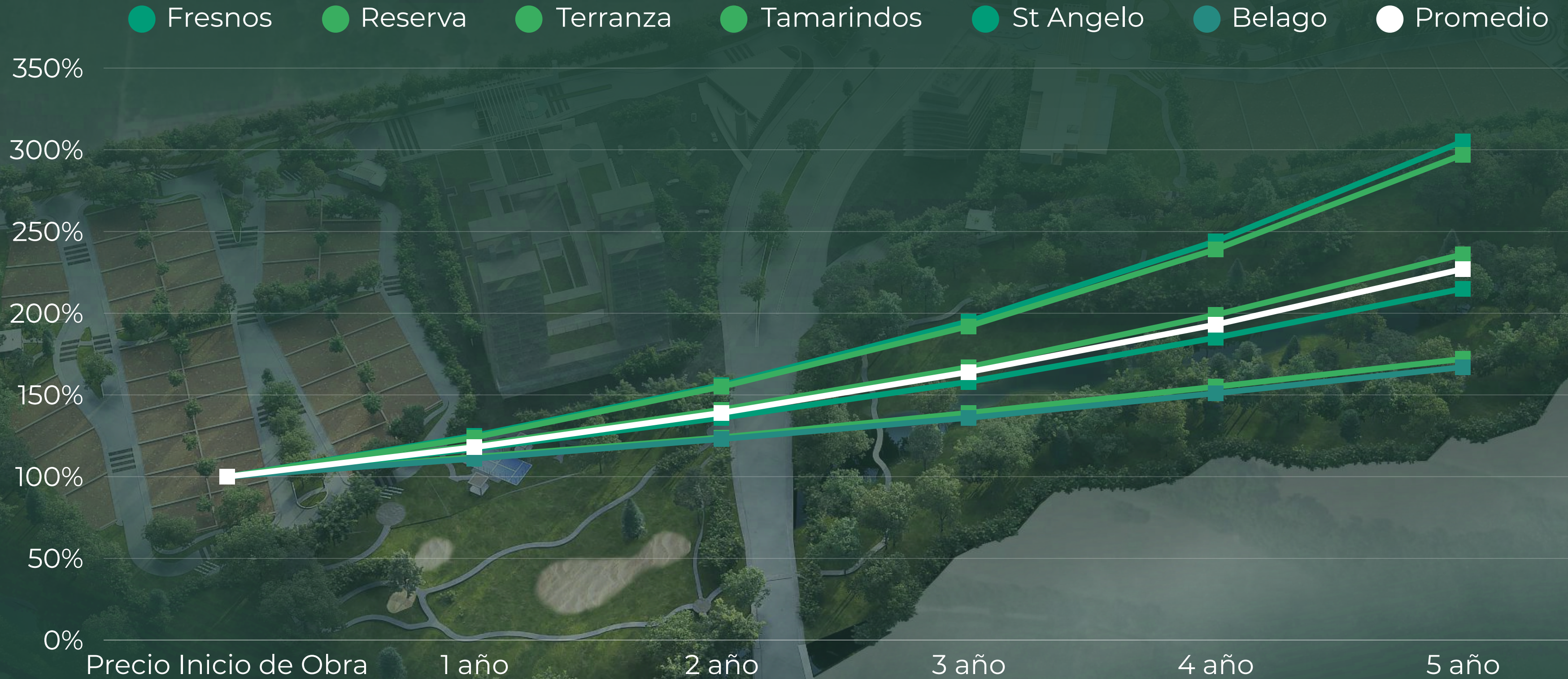
Bosque
DE LAS
Luciérnagas

LUXURY NATURAL LIVING

PLUSVALÍA



Plusvalía Histórica



Contactanos:

