

CRYSTALLINE LAGOONS OF UNLIMITED SIZE

Crystal Lagoons[®]

WORLD'S TOP AMENITY

Diseño Conceptual **Finca Moran**

Ciudad de Guatemala, Guatemala

Índice

PRESENTACIÓN..... 3

LOCALIZACIÓN 4

EMPLAZAMIENTO..... 5

MASTERPLAN..... 6

MASTERPLAN LAGUNA.....7

DIAGRAMAS REFERENCIALES - ÁREAS PROGRAMÁTICAS PROYECTO PAL™8

PAL™ USO TODO EL AÑO - DOMO INFLABLE Y HOT REEF™9

BORDES DE LAGUNA.....10

CAPEX / TEX ESTIMADO.....11

GALERÍA DE IMÁGENES12-19

*Crystal Lagoons® es una marca registrada.
Este documento contiene fotos, imágenes y otro material de creación y propiedad de Crystal Lagoons®.
Su reproducción está estrictamente prohibida a menos que exista previa autorización escrita del propietario.*

Presentación



03 de diciembre, 2021

Estimado Cristián Roberts:

Le damos la más cordial bienvenida a Crystal Lagoons®.

Adjunto encontrará un Diseño Conceptual preparado especialmente para su desarrollo inmobiliario. En las siguientes páginas le presentamos algunas ideas de como nuestras lagunas pueden ser incorporadas a su proyecto.

Crystal Lagoons® está revolucionando el mercado inmobiliario. Hemos desarrollado un concepto y tecnología pionera, la que ha sido patentada en más de 190 países y nos permite construir lagunas de tamaño ilimitado mantenidas a muy bajo costo. Nuestro producto, único en el mundo agrega gran valor a cada proyecto, trasladando una idílica vida de playa a cualquier lugar imaginable, mejorando la calidad de vida de las personas que usan nuestras sustentables y ecológicas lagunas.

Para mayor información sobre Crystal Lagoons®, lo invitamos a visitar nuestra página www.crystal-lagoons.com

Esperamos saber pronto de usted y por cualquier consulta no dude en contactarme.

Saludos Cordiales,

JEAN PIERRE JUANCHICH
REGIONAL DIRECTOR LATIN AMERICA

MAIN PHONE: (+56 2) 2412 2500
DIRECT LINE: (+56 2) 2412 2554
MOBILE: (+56 9) 5879 7671
MAIL: Jpjuanchich@crystal-lagoons.com

Localización



Emplazamiento



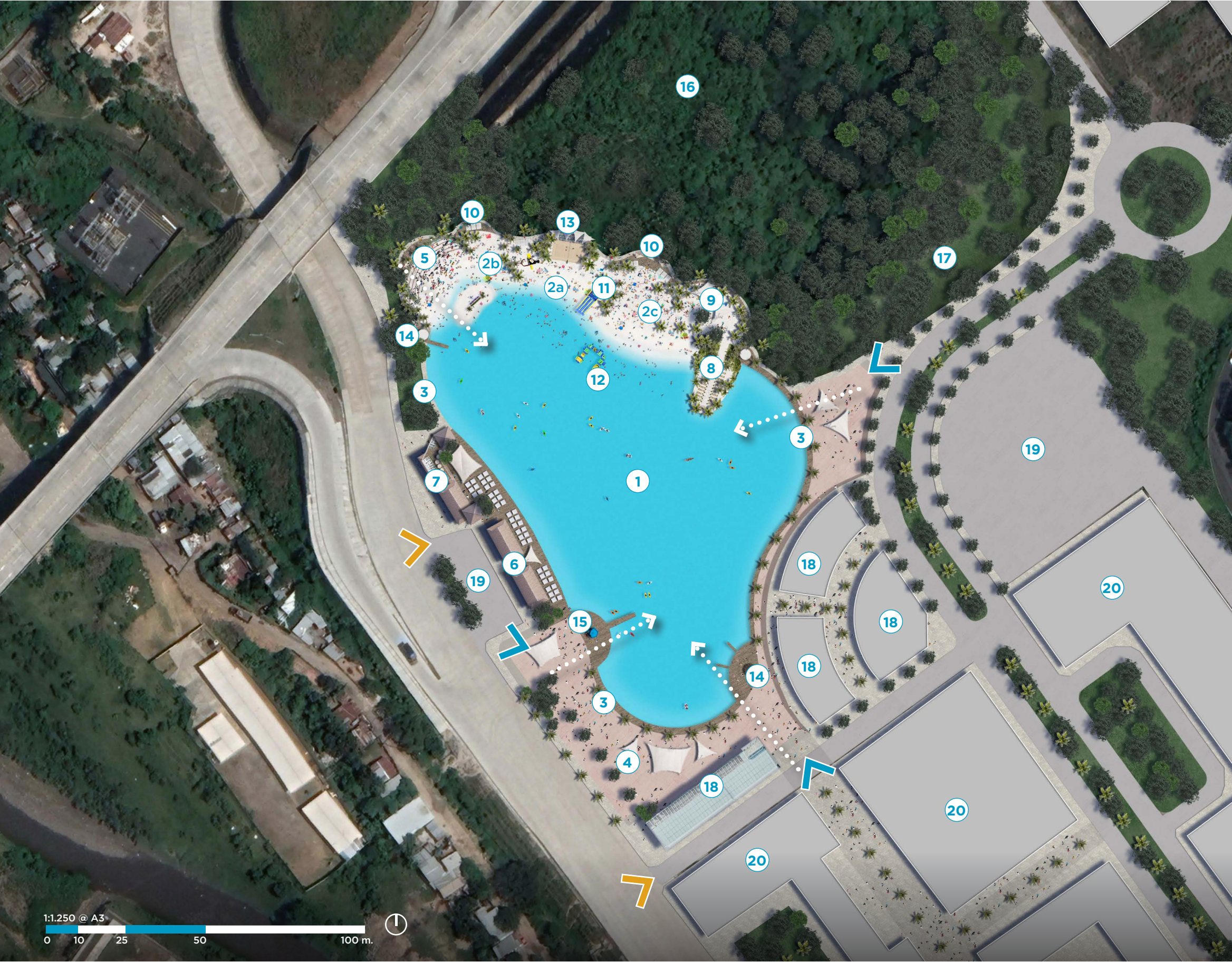


Zonificación

- 1. Laguna cristalina (1,00 ha)
- 2. Playas
- 3. Restaurantes con vista privilegiada a la laguna
- 4. Explanada multiuso
- 5. Cerro natural
- 6. Árboles de preservación
- 7. Volúmenes proyecto original
- 8. Volúmenes comerciales próximos a la laguna
- 9. Estacionamientos

-  Punto de acceso PAL™
-  Acceso vehicular (controlado)

Masterplan de la Laguna



Zonificación

- 1. **Laguna cristalina (1,00 ha)**
- 2. Playas
 - 2a) Playa familiar (1.200 m²)
 - 2b) Playa entretenimiento (1.000 m²)
 - 2c) Playa exclusiva (1.200 m²)
- 3. Paseo peatonal continuo
- 4. Explanada multiuso (eventos corporativos, ferias gourmet, exposiciones, etc.)
- 5. Anfiteatro y domo música (conciertos y day club)
- 6. Restaurantes con vistas privilegiadas a la laguna
- 7. Club house
- 8. Península de los novios
- 9. Área cóctel
- 10. Servicios playa
- 11. Tobogán inflable
- 12. Parque acuático flotante
- 13. Cancha vóleybol de arena
- 14. Marina y renta de botes
- 15. Faro icónico
- 16. Cerro natural
- 17. Corredor parque verde con árboles de preservación
- 18. Volúmenes proyecto original para uso múltiple adosados a la laguna
- 19. Estacionamientos
- 20. Volúmenes proyecto original

-  Punto de acceso PAL™
-  Acceso vehicular (controlado)
-  Vista

Diagramas Referenciales Áreas Programáticas Proyecto PAL™


ACCESO LIBRE

RESTAURANTES Y COMERCIO EN EL BORDE DE LA LAGUNA

 ACCESO TICKET



ÁREA DE PLAYA FAMILIAR
1.200 m²



ÁREA PLAYA ENTRETENCIÓN
1.000 m²



ÁREA PLAYA ACTIVIDADES
1.300 m²

 ÁREA DESARROLLO



POSIBLE FUTURO DESARROLLO RESIDENCIAL



POSIBLE FUTURO DESARROLLO COMERCIAL

PAL™ Uso Todo el Año - Domo Inflable y Hot Reef™

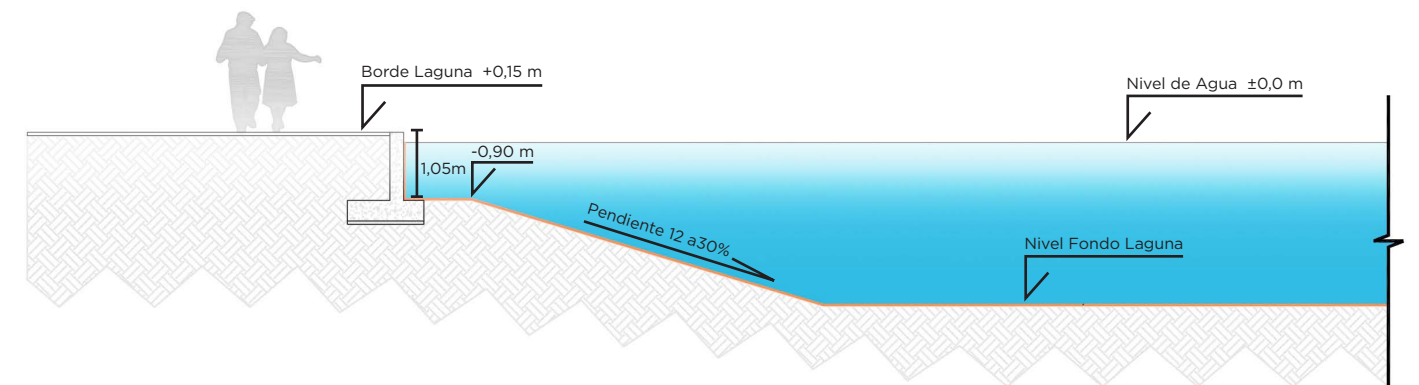


DISCLAIMER: La idoneidad y aplicación de ciertos componentes del Sistema Crystal Lagoons® en el Proyecto, como por ejemplo, pero no limitado a, el uso de domos y/o estructuras para cubrir parcial o totalmente la laguna y sus alrededores, y del sistema, técnicas y métodos para el calentamiento de aguas Hot-Reef™, dependerá, entre otros factores, de las condiciones locales del sitio, los permisos y regulaciones locales y de las autorizaciones de la autoridad para usar tales componentes. El Cliente será el único responsable de procurar y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones locales necesarios, y de cumplir con las regulaciones locales en relación con la incorporación de los componentes aplicables en el Proyecto.

Tipos de Borde de la Laguna

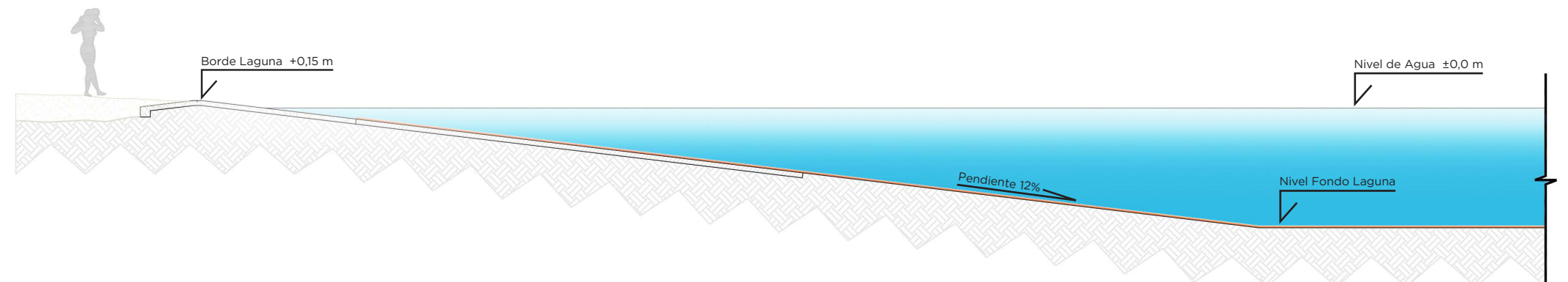
Borde Vertical Mediano

- Muro de hormigón armado de 1,05 m de altura
- Pendiente entre 12 y 30%



Acceso Playa

- Acceso peatonal a la laguna
- Pendiente de 12%



CAPEX/TEX Estimado

Consideraciones de Diseño	
Área	1,00 ha
Clasificación de Forma	B
Profundidad Máxima	2,4 mts
Perímetro Total	457 mts
Borde Laguna	299 mts
Entradas de Playa	158 mts
Sala de Máquinas	Sobre Terreno

CAPEX	
Basado en nuestra experiencia internacional en lagunas con estas características y consideraciones de diseño, el costo estimado promedio de construcción debiese ser:	
Obras Civiles *	326.000
Sistemas Hidráulicos *	174.000
Sistema de Impermeabilización *	236.000
Sistema Eléctrico *	285.000
Módulo**	564.000
Carro de Limpieza de Fondo	80.000
Costo Estimado Promedio Total	US\$ 1.665.000
Costo Estimado Promedio por hectárea	US\$/ha 1.665.000

** Estos costos tienen una finalidad referencial, estos deben ser validados por un consultor de control de proyecto. Gastos generales, utilidades e impuestos no están incluidos.*

*** Costo CIF para el Sistema de Tratamiento Modular (MTS) Crystal Lagoons®*

Exclusiones y Supuestos de los Costos de Construcción

Los costos reales pueden variar dependiendo de las condiciones finales del proyecto y su ubicación.

La estimación de costos es considerada Clase 4 basado en la recomendación de AACE internacional.

El borde de la laguna considera un muro de 1,05m de altura

La arena de playas no está incluida. Para fines referenciales el costo estimado en Chile para este proyecto es US\$123.267.

La Bodega para equipos e insumos no está considerada.

El Carro de Limpieza de Fondo es considerado CIF

Otros costos como utilidades, impuestos e imprevistos no estan incluidos.

Los equipos considerados son para uso en agua dulce exclusivamente considerando concentración TDS<5.000 ppm y tempratura<25°C.

El precio del modulo está relacionado con la forma y diseño de la laguna, cambios en etapas posteriores pueden afectar el precio.

Pre tratamiento de agua no está incluido.

Paisajismo no está incluido.

Alimentación eléctrica no está incluida

El precio del módulo se considera CIF.

El movimiento de tierras no está incluido.

La solución de drenaje de fondo no esta incluida.

Solución para aguas lluvias no esta considerada.

Esta estimación es válida hasta el 2-3-2022.

Conexión a Internet no está incluida.



Exclusiones y Supuestos de los Costos de la Tecnología

Los valores indicados en este documento solo tienen una finalidad referencial, corresponden a la estimación de los costos de operación, no son vinculantes, y no han sido validados por un consultor de control de proyecto. Los costos reales pueden variar dependiendo de las condiciones finales del proyecto y su ubicación.

Los costos operacionales incluyen solo aditivos y consumo eléctrico.

El mantenimiento, salario de personal y el costo del agua para llenar la laguna no están incluidos.

Los costos considerados están basados en precios internacionales.

Este costo de operación es calculado para una operación normal.

El consumo eléctrico fue estimado usando un valor referencial base de 0,12 US\$/kWh.

Este documento no incluye el Precio de Sistema CL.

COSTO OPERACIÓN TECNOLOGÍA		
Basado en nuestra experiencia en lagunas de dimensiones y formas similares, el costo de la Tecnología mensual de una laguna de estas características y las consideraciones de diseño debiese variar entre temporadas, como se muestra a continuación:		
Estimación Mensual de Costos de la Tecnología	Temporada Baja [US\$]	Temporada Alta [US\$]
Aditivos	3.600	5.100
Energía	1.200	1.700
Costo de la Tecnología Mensual	4.800	6.800
Costo Tecnología Total por hectárea	4.800	6.800
Requerimientos Mensuales de Personal	Temporada Baja [Horas Hombre/Mes]	Temporada Alta [Horas Hombre/Mes]
Supervisor	64	116
Operador de Carro de Limpieza	50	80
Operador de Limpieza Manual	470	860

Vida de Playa Tropical en Cualquier Parte



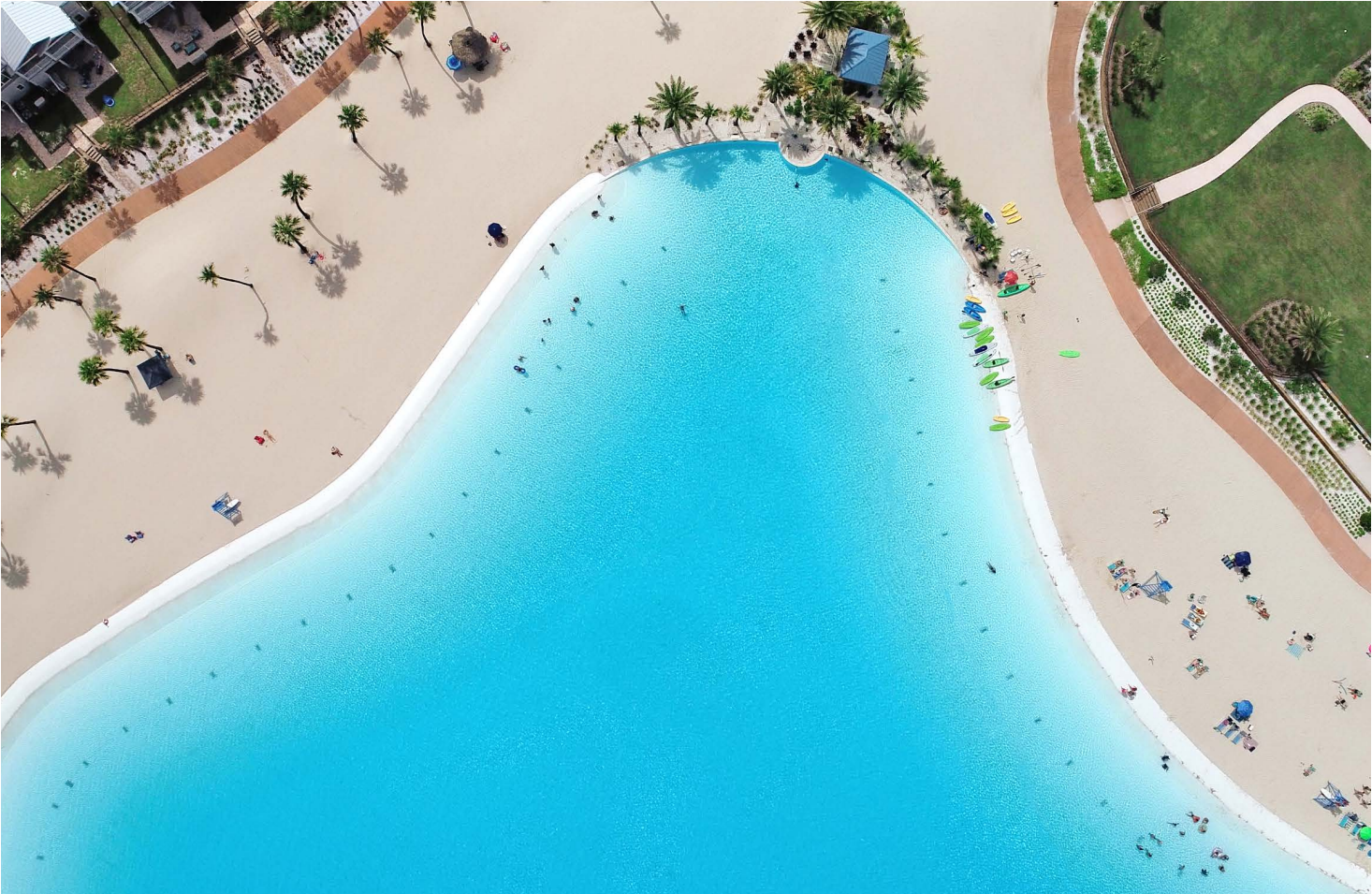
El Lugar más Hermoso de la Ciudad



El Punto de Encuentro del Siglo XXI



Vida de Playa



Deportes Acuáticos



Explanada de Eventos



Península de los Novios



Playa Cubierta y Anfiteatro



CRYSTALLINE LAGOONS OF UNLIMITED SIZE

Crystal Lagoons[®]

WORLD'S TOP AMENITY

MIAMI • SANTIAGO • AMSTERDAM • DUBAI • CAIRO

www.crystal-lagoons.com