



# Marabella

LIFETIME COMMUNITY

PLAN MAESTRO





Un recinto  
íntimo,  
dos mundos sin frontera  
donde el desierto y el mar  
se unen en equilibrio al  
descanso y la vida cotidiana.



Marabella  
LIFETIME COMMUNITY



# Necesidades

Lotes de vivienda unifamiliar - 240m<sup>2</sup>

Casa Club:

- Amenidades
- Alberca
- Gimnasio
- Cancha multifuncional
- Salón de eventos
- Cafetería
- Asador
- Consultorio médico

Áreas verdes activas

Portal de acceso emblemático

Bvd. Principal peatonal

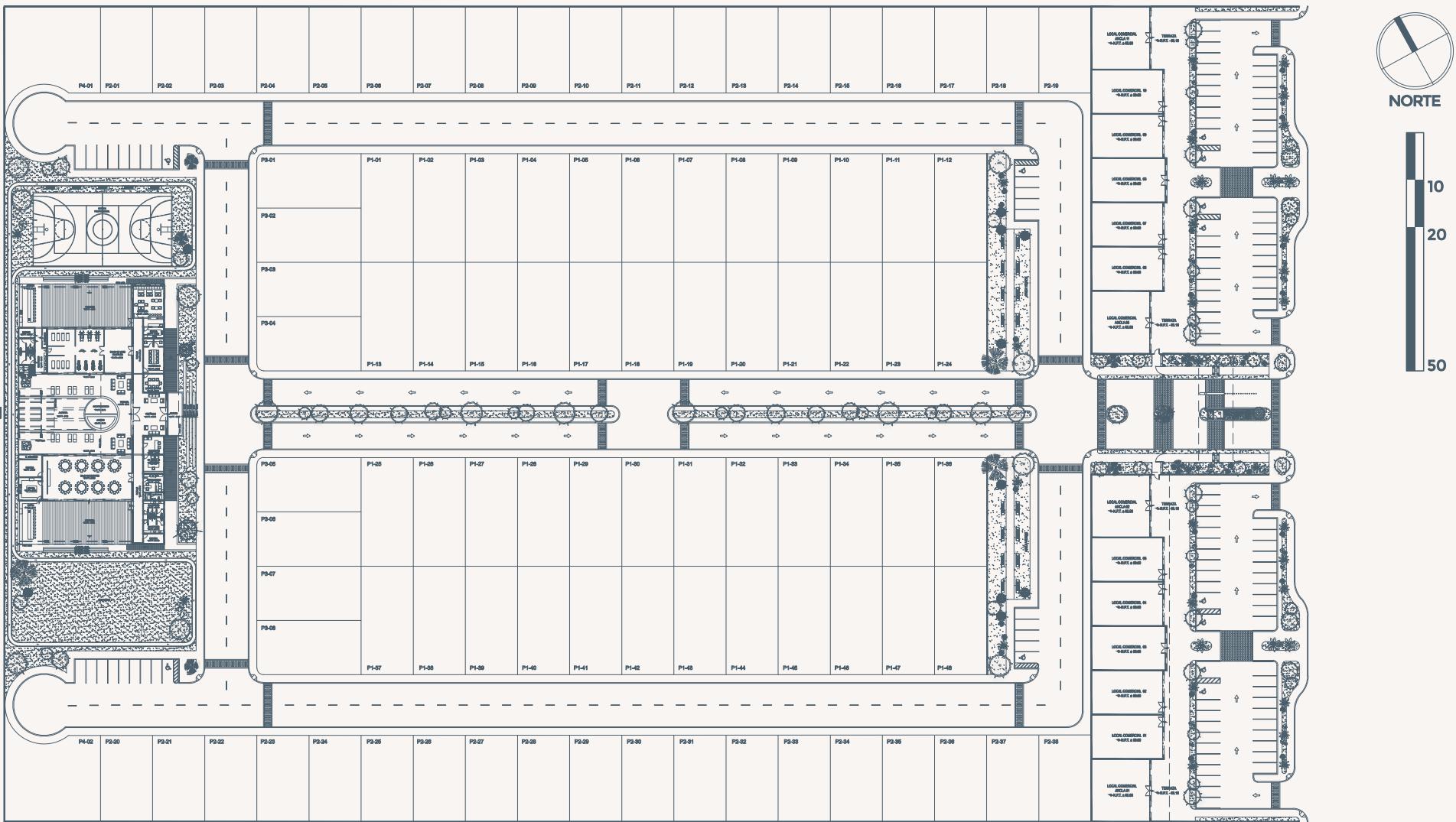
Plaza comercial





ESTADO ACTUAL





## Uso de suelo general

### ÁREA VENDIBLE

	% TOTAL
HABITACIONAL	(26,788.70 M2) 47.47%
RESERVA COMERCIAL	(3,643.00 M2) 06.45%

### ÁREA DE DONACIÓN

	% RESPECTO A VENDIBLE
ÁREA VERDE / COMÚN	(4,946.09 M2) 18.46%
ÁREA JARDINADA	(1,979.44 M2) 07.39%
VIALIDADES	(36,027.90 M2)

### ÁREA TOTAL DE VENDIBLE

(30,431.70 M2) 53.92 %

### ÁREA TOTAL DE DONACIÓN

(00 M2) (56,437.60 M2)

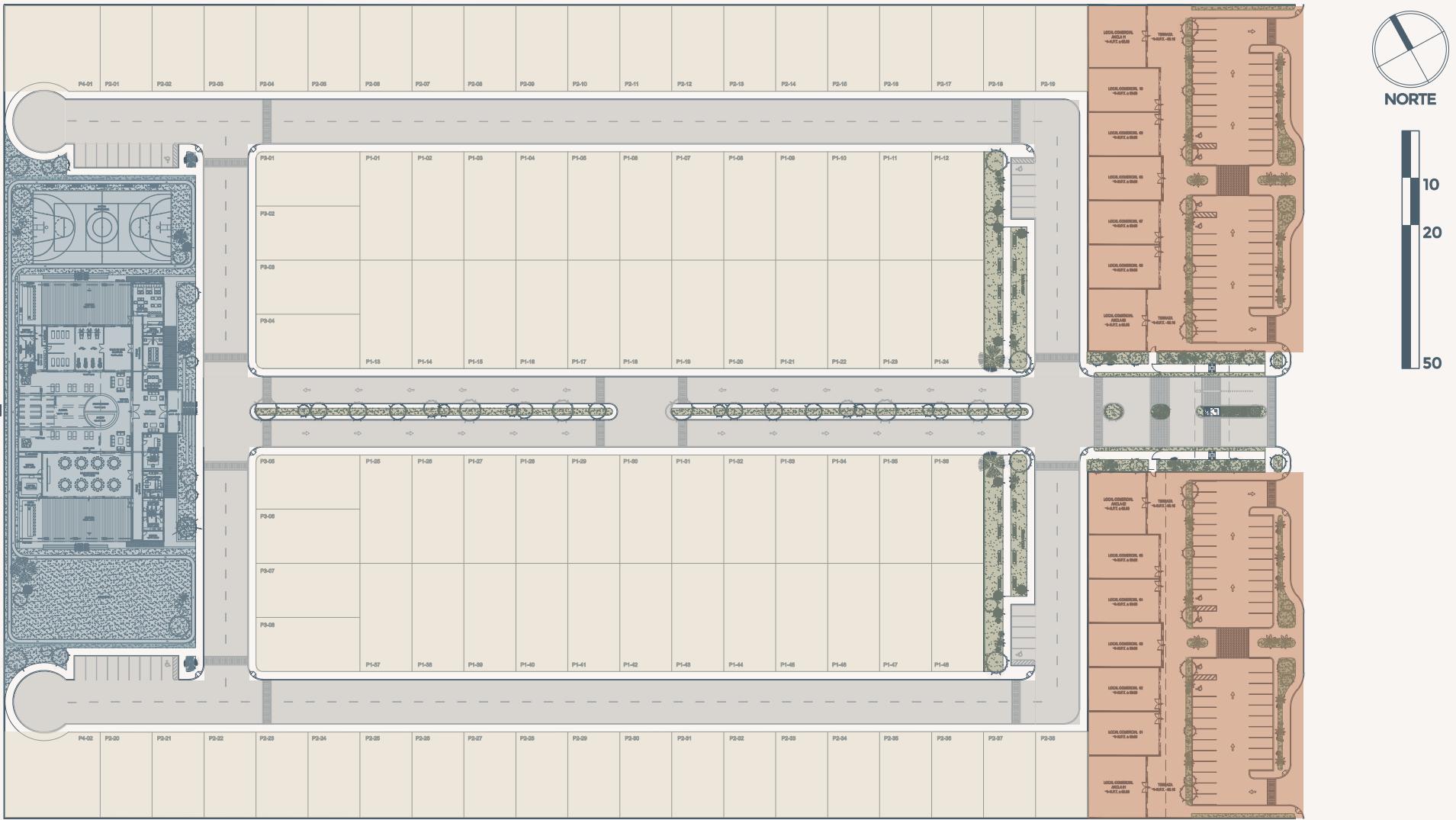
SUP. TOTAL A DESARROLLAR

TOTAL LOTES HABITACIONALES

DENSIDAD HABITACIONAL (17 VIVIENDAS/Ha)

PLAN MAESTRO





## Uso de suelo general

### ÁREA VENDIBLE

		% TOTAL
HABITACIONAL	(26,788.70 M2)	47.47%
RESERVA COMERCIAL	(3,643.00 M2)	06.45%

### ÁREA DE DONACIÓN

		% RESPECTO A VENDIBLE
ÁREA VERDE / COMÚN	(4,946.09 M2)	18.46%
ÁREA JARDINADA	(1,979.44 M2)	07.39%
VIALIDADES	(36,027.90 M2)	

### ÁREA TOTAL DE VENDIBLE

**(30,431.70 M2) 53.92 %**

### ÁREA TOTAL DE DONACIÓN

**(00 M2)**

SUP. TOTAL A DESARROLLAR

**(56,437.60 M2)**

TOTAL LOTES HABITACIONALES

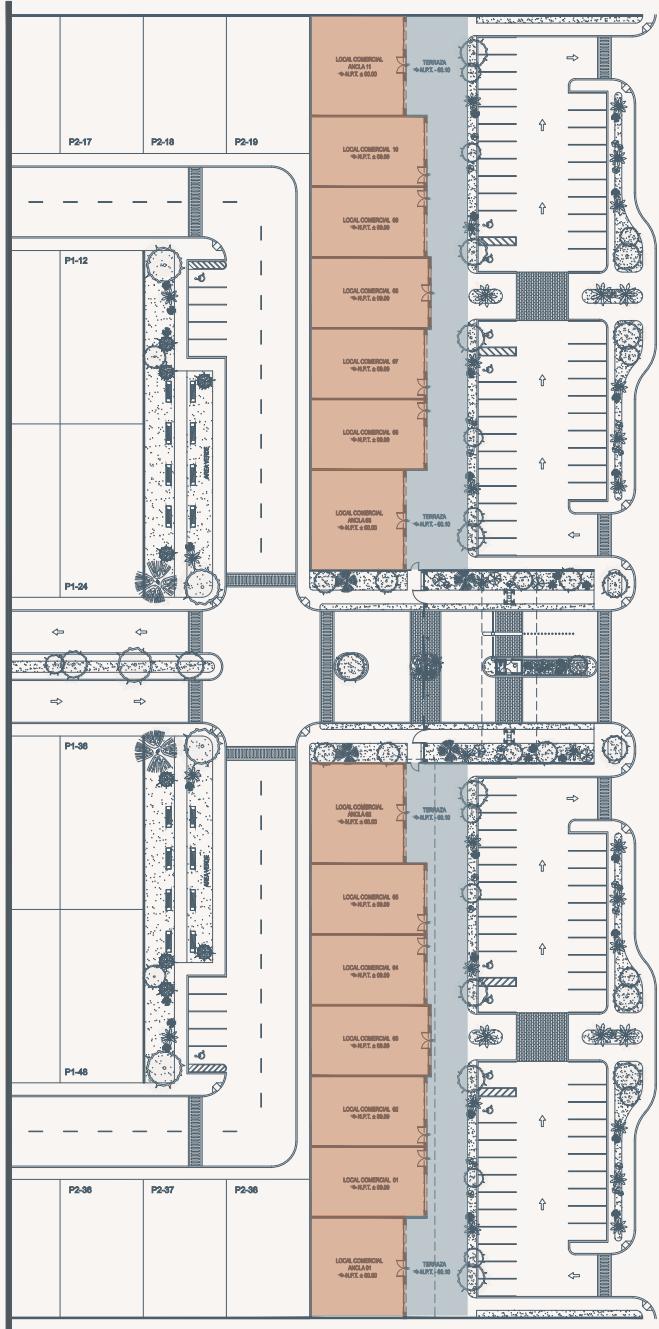
**(96 LOTES)**

DENSIDAD HABITACIONAL

**(17 VIVIENDAS/Ha)**

PLAN MAESTRO





Uso de  
suelo  
general

■ LOCALES COMERCIALES (2,552.02 M<sup>2</sup>)

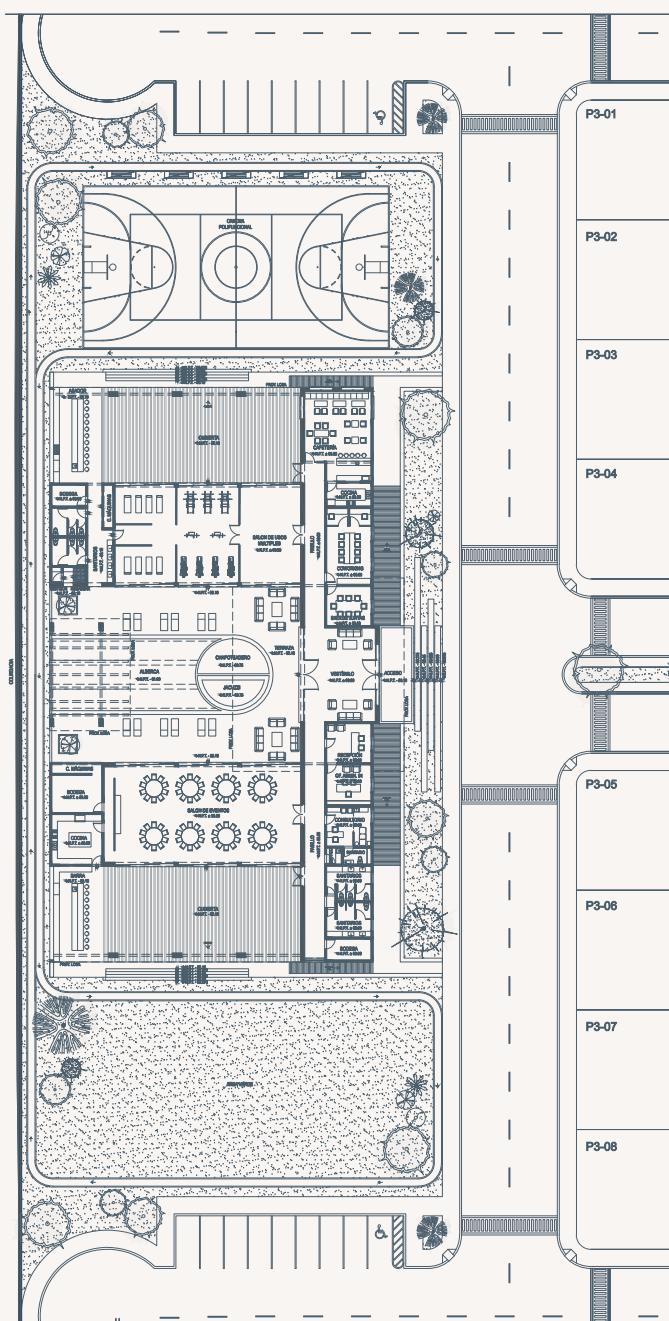
■ TERRAZAS (1,305.72 M<sup>2</sup>)

ACCESO



NORTE

10  
20  
50

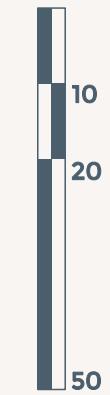


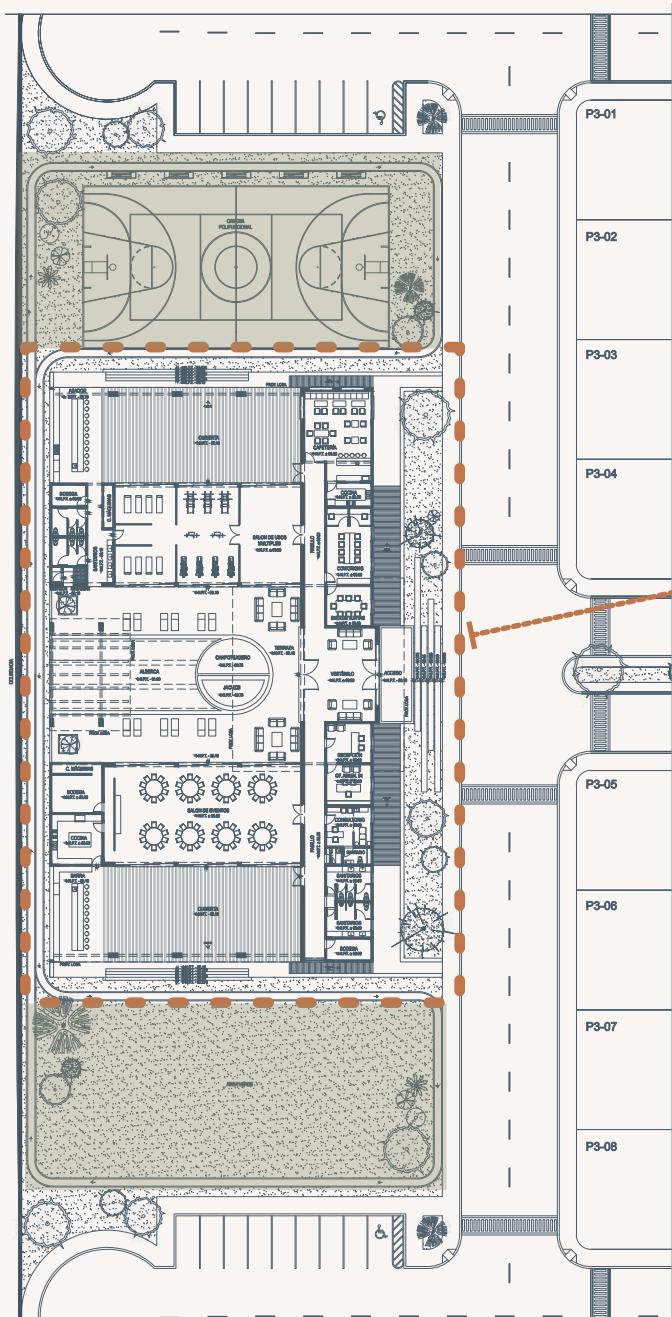
## Uso de suelo general

VESTÍBULO	83.64 m <sup>2</sup>
PASILLOS DE CONEXIÓN	124.50 m <sup>2</sup>
ADMINISTRACIÓN	42.93 m <sup>2</sup>
CONSULTORIO MÉDICO	31.31 m <sup>2</sup>
COWORKING	63.13 m <sup>2</sup>
CAFETERIA	82.37 m <sup>2</sup>
SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	209.52 m <sup>2</sup>
SALÓN DE EVENTOS	221.94 m <sup>2</sup>
COCINA	31.93 m <sup>2</sup>

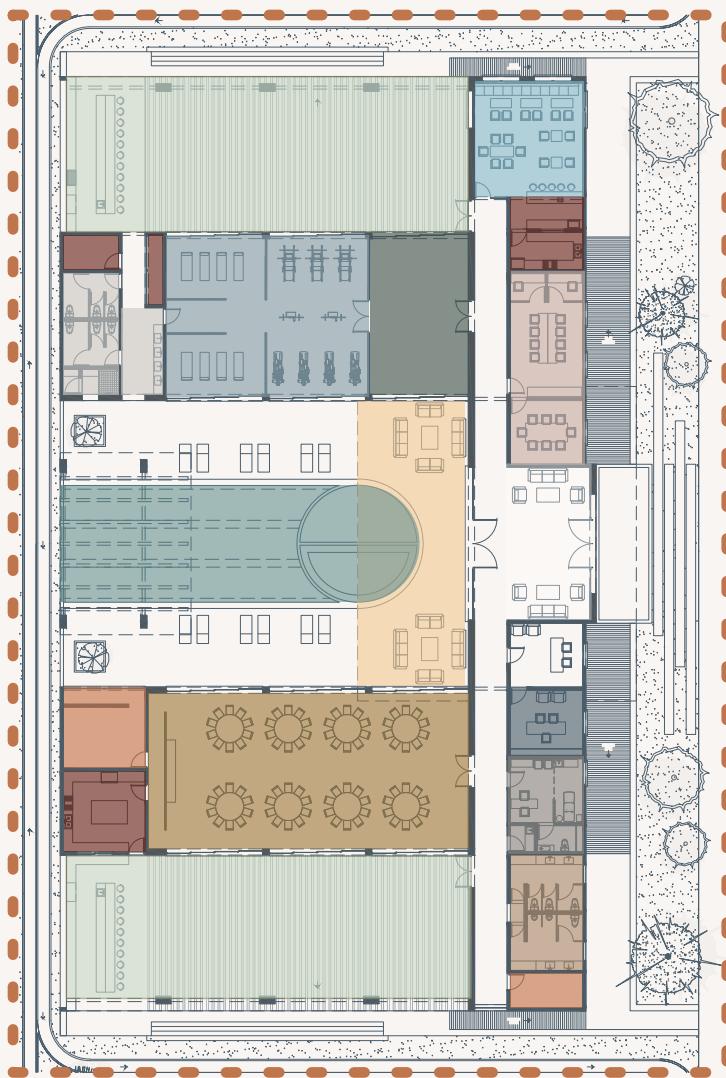
ÁREA DE SERVICIOS	57.56 m <sup>2</sup>
SANITARIOS INTERIORES	39.39 m <sup>2</sup>
SANITARIOS EXTERIORES	33.18 m <sup>2</sup>
CUBIERTAS	524.00 m <sup>2</sup>
TERRAZA	294.77 m <sup>2</sup>
ALBERCA	186.00 m <sup>2</sup>
CANCHAS MULTIFUNCIONAL	544.00 m <sup>2</sup>
ÁREAS VERDES / PISOS	3,605.03 m <sup>2</sup>

CASA CLUB





## Uso de suelo general



NORTE

10

20

50

VESTÍBULO	83.64 m <sup>2</sup>	ÁREA DE SERVICIOS	57.56 m <sup>2</sup>
PASILLOS DE CONEXIÓN	124.50 m <sup>2</sup>	SANITARIOS INTERIORES	39.39 m <sup>2</sup>
ADMINISTRACIÓN	42.93 m <sup>2</sup>	SANITARIOS EXTERIORES	33.18 m <sup>2</sup>
CONSULTORIO MÉDICO	31.31 m <sup>2</sup>	CUBIERTAS	524.00 m <sup>2</sup>
COWORKING	63.13 m <sup>2</sup>	TERRAZA	294.77 m <sup>2</sup>
CAFETERIA	82.37 m <sup>2</sup>	ALBERCA	186.00 m <sup>2</sup>
SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	209.52 m <sup>2</sup>	GIMNASIO	128.75 m <sup>2</sup>
SALÓN DE EVENTOS	221.94 m <sup>2</sup>	CANCHAS MULTIFUNCIONAL	544.00 m <sup>2</sup>
COCINA	31.93 m <sup>2</sup>	ÁREAS VERDES / PISOS	3,605.03 m <sup>2</sup>



CASA CLUB





Marabella  
LIFETIME COMMUNITY





Marabella  
LIFETIME COMMUNITY





Marabella  
LIFETIME COMMUNITY





Marabella  
LIFETIME COMMUNITY





Marabella  
LIFETIME COMMUNITY





Marabella  
LIFETIME COMMUNITY





Marabella  
LIFETIME COMMUNITY





Marabella  
un punto de origen,  
de reunión,  
de tranquilidad  
y nuevas memorias.



Marabella  
LIFETIME COMMUNITY





---

Marabella  
LIFETIME COMMUNITY