

ILLES BALEARS



PROMOTORS INMOBILIARIS

Situado en un emplazamiento privilegiado, nace una nueva área residencial en Urdesa, sin atascos ni pérdida de tiempo por movilización, y con las mejores medidas de seguridad.



B residencias Guayaquil

Los **Departamentos**. Han sido diseñados bajo los más estrictos estándares de calidad para una plena satisfacción de los residentes.

Suites de 90 m² uno o dos dormitorios, departamentos de 130 a 180 m², de dos, tres y cuatro dormitorios. Esquineros, amplios y espacios que garantizan la luminosidad y confort de todas sus áreas.

En Sótanos, el edificio ofrece un parking automatizado suficiente para que los propietarios residentes puedan disponer de 1, 2, 3 o 4 parqueos por departamento, y otros que podrán ser tomadas en alquiler.

En planta superior disponibles bodegas y trasteros algunas de las cuales pueden ser utilizadas por el personal de servicio, lo que procurará que todos los espacios del departamento sean útiles para uso y disfrute de los residente e invitados.

Los residentes formarán parte del **R H -CLUB- Guayaquil**, que les ofrecerá todos los servicios que el complejo hotelero pone a disposición de todos sus huéspedes y clientes: limpieza, lavandería, comida, masajes, saunas, gimnasio, piscina, jardín de infancia, canchas deportivas, espectáculos, salones para eventos y reuniones y un largo etcétera de servicios que colmarán los anhelos de los más exigentes.

Turística de las Baleares HRHG S.A.

c/ Otto Arosemena, 311, URDESA Central, Guayaquil Ecuador. RUC 0993111929001
telef.042328560. www.balearsilles.com

ILLES BALEARS



PROMOTORS INMOBILIARIS

Turística de las Baleares HRHG S.A.
c/ Otto Arosemena, 311, URDESA Central, Guayaquil Ecuador. RUC 0993111929001
telef.042328560. www.balearsilles.com

ILLES BALEARS



PROMOTORS IMMOBILIARIS

CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DEL PROYECTO.

Cabe destacar que en el aspecto constructivo se han incorporado los últimos avances tecnológicos en beneficio del control y la seguridad constructiva y en beneficio de la comunidad, por ello, queremos destacar lo siguiente:

- Aplicando las más modernas técnicas constructivas y de gestión del proceso constructivo, estamos creando nuestra propia herramienta BIM (building information modeling) Probablemente estemos ante el primer proyecto inmobiliario en Guayaquil que utilice este sistema desde la etapa de la planificación. BIM para la promotora Illes Balears, no representa solo un conjunto de letras, la especialización en ingeniería de procesos, hacen de esa herramienta un factor clave no solo para este proyecto sino para el desarrollo rápido y certero de los que vendrán.
- PROGRAMA DE GESTIÓN de OBRA. Fruto de la ingenierización del proyecto constructivo, la promotora, mediante un programa propio de gestión, es capaz de gestionar el desarrollo de la obra desde el minuto uno hasta el final, lo que garantiza un excelente resultado y el cumplimiento del cronograma de construcción.
- La instalación contempla dos plantas de generación FOTOVOLTAICA una en la cubierta de la discoteca y otra en la cubierta del SKY LINE, entre ambas se espera generar más de 1000 Kw/día. Además, se contempla una instalación de almacenamiento de 2 MV para que, junto con los generadores de emergencia y a falta de suministro eléctrico exterior, asegurar el funcionamiento de todas las instalaciones
- Como novedad en el mercado ecuatoriano, la instalación contempla el calentamiento del agua de todas sus instalaciones con el proceso de ENFRIAMIENTO DE LOS GENERADORES a GAS,
- La instalación contempla el RECICLADO DE AGUAS blandas que, una vez tratadas, son reutilizadas para el uso de los desalojos de los inodoros, riego y limpieza de todas las áreas públicas y semipúblicas.
- La instalación contempla el uso de VIDRIOS REFRACTARIOS laminados que no impiden la entrada de luz solar, pero si impiden su efecto calorífico, con el consiguiente ahorro energético y económico.
- EDIFICIO VERDE, las plantas y las flores, como elemento saludable y embellecedor, juegan un factor determinante; su presencia deviene omnipresente en todas sus áreas y ayudan al edificio a su integración en un área tan especial como su emplazamiento.
- ESTERO SALADO, su integración y utilidad ha sido uno de los aspectos más pensados, la realización de un malecón peatonal de madera, para integrarse en el ambiente, es la solución lógica y natural. Un pequeño embarcadero hará

Turística de las Baleares HRHG S.A.

c/ Otto Arosemena, 311, URDESA Central, Guayaquil Ecuador. RUC 0993111929001
telef.042328560. www.balearsilles.com

ILLES BALEARS



PROMOTORS IMMOBILIARIS

posible el esparcimiento y la práctica deportiva de los residentes y visitantes que deseen conocer un poco más el “estero salado” de Guayaquil.

- ILUMINACIÓN LED en toda la edificación. Para conseguir pleno control y un ahorro energético y económico.
- Merece mención especial la elaboración de un proyecto de integración y gestión de todas las ingenierías, capaz de controlar hasta el último detalle de las instalaciones del edificio, procurando en todo momento su plena satisfacción y su total y absoluta seguridad, sin que el huésped o el visitante sea molestado por ello.
- RECICLADO DE RESIDUOS. Siguiendo normas internacionales de reciclado se separarán convenientemente los distintos materiales en contenedores de papel y cartón, latas de aluminio y metales, vidrio, pilas, aceites usados, restos orgánicos de comida, pañales y desbroce vegetal. Esperamos contar con la colaboración de los servicios de recogida de “puerto limpio” para que dispongan camiones y servicios regulares para cada uno de los residuos.

A nadie debe extrañar que la implementación de las medidas anunciadas, supone un enorme esfuerzo económico. Desafortunadamente el tiempo de amortización de las inversiones que convierten a un hotel en una **INSTALACIÓN EFICIENTE y SOSTENIBLE**, son aún, desde el punto de vista económico, costosas y de larga amortización. Por tanto, y de igual manera que estas medidas son solicitadas por las instituciones y también por unos ciudadanos cada vez más exigentes y comprometido con el medio ambiente y la salud de nuestro planeta, manifestamos nuestro apoyo decidido a esas medidas a la vez que solicitaremos la colaboración de las instituciones y el reconocimiento de este hecho diferencial, implementado en salvaguarda del bien común.

Certificación de estándar de protección medioambiental. Está contemplado que el **B residencias Guayaquil** obtenga el mayor grado de protección medioambiental con la certificación ECO CHECK CRISTAL INTERNATIONAL STANDARDS

ILLES BALEARS



PROMOTORS IMMOBILIARIS

DEPARTAMENTOS. AREA DE ACCESO, SERVICIO Y COMERCIALES.

En Sótano -1 y 2, ofrece una batería de PARQUEOS AUTOMATIZADOS suficientes para propietarios y visitantes.

En PB situamos el hall, la recepción algunos espacios comerciales, prácticos y convenientes que ayudan y facilitan nuestra vida. Al igual que el HOTEL ROYAL HIDEAWAY el hall de recepción del **B residencias Guayaquil** se convertirá en sala de exposiciones permanente donde se enseñarán las obras que, año tras año, formen parte del certamen internacional de arte que patrocina el R H -CLUB- Guayaquil.

En P 1 encontraremos la zona administrativa del edificio con más de 1000 m2 de oficinas. Ideal para el uso de los propietarios que quieran tener su trabajo cerca de su casa. En esta planta encontramos también el área de trasteros y bodegas de servicio, para que los empleados domésticos puedan llevar a cabo su labor con eficiencia y permitiendo a la vez, que todo el espacio de su departamento sea dispuesto para el uso y disfrute de sus residentes. En la parte posterior del terreno, al borde del estero, encontramos un área recreativa abierta exclusiva para residentes, para celebraciones, fiestas o simplemente para deleitarse con una buena barbacoa.

En P 2 además de oficinas, está situado también el área común de juego y audiovisual de uso exclusivo de los propietarios. Accedemos también a la piscina, también de uso exclusivo de los propietarios y acompañantes y a la zona deportiva y recreativa al aire libre, cuyas instalaciones, cancha multiuso, squash, pádel, tenis, serán de uso compartido con los huéspedes del HOTEL y los socios del R H CLUB Guayaquil.

En la P 3, y como prolongación del centro comercial del hotel, encontramos el área de culto al cuerpo, salón de belleza, peluquería, Spá, Gym, alimentación y complementos, ropa especializada etc. añadimos una zona comercial con los servicios más solicitados y requeridos por los residentes para procurarles inmediatez, mayor comodidad y calidad de vida.

En P 4, ampliamos la zona de restaurantes, panorámicos con terraza, comunicados directamente con el centro comercial y con extraordinarias vistas al Estero Salado y a los Parques de Urdesa.

En la P5 y 6 tendremos las instalaciones del R H Club Guayaquil, cuya misión, además de prestar todos los servicios a los residentes es la de organizar todos los eventos socio culturales, deportivos y de ocio que se llevarán a cabo en las instalaciones especializadas del hotel.

En la P7, se inicia la zona residencial del edificio **B residencias Guayaquil** con 31 pisos y 130 viviendas con la siguiente distribución:

- De planta 7 a 20, 28 departamentos de 90 m2. La mitad con terraza. Con vista a parques de Urdesa.
- De planta 7 a 33, 27 departamentos de 130 m2 con vista panorámica al estero.
- De planta 7 a 33, 27 departamentos de entre 140 y 150 m con vista panorámica al estero.

Turística de las Baleares HRHG S.A.

c/ Otto Arosemena, 311, URDESA Central, Guayaquil Ecuador. RUC 0993111929001
telef.042328560. www.balearsilles.com

ILLES BALEARS



PROMOTORS INMOBILIARIS

- De planta 7 a 33, 27 departamentos de 160 m, con vista a parques de Urdesa.
- De planta 21 a 33, 13 departamentos de entre 150 y 180 m con vista a parques de Urdesa.

Cabe la posibilidad de unir dos departamentos en una misma planta consiguiendo áreas útiles superiores a 240m.

- En la planta 34-35, a 120 m de altura, nos encontramos con 4 LOFT (doble planta) de 240 a 360m².
- En la planta 36-37 y azotea, a una altura de 132 m, el edificio concluye con 4 PHEN HOUSE en dos plantas y una gran terraza barbacoa y piscina, de 240, 450 y 500 m² aproximadamente.

FULL EQUIP: Todos los departamentos vienen equipados con absolutamente todo, aire acondicionado, electrodomésticos, cocina, nevera, campana de extracción, lavavajilla, horno, microondas, cafetera, vinera, robot cortador y amasador, exprimidor, vajilla, cubertería, ollas de cocción, lavadora, secadora, set de planchado, secador de pelo, plancha de pelo, teléfono inalámbrico etc. los usuarios tendrán una propuesta adecuada al área de su departamento.

FULL MOBILIARIO y DECORACIÓN: Todos los departamentos se entregarán totalmente amueblados. Los usuarios recibirán una propuesta adecuada al área de su departamento con distintas variables en diseño y calidad de producto.

Estas dos últimas propuestas están consideradas para dar mayor facilidad a los propietarios a la vez que supone tanto un ahorro considerable en la compra como una forma de pago que puede ser integrada al financiamiento o al plazo acordado directamente con el proveedor.

ILLES BALEARS



PROMOTORS INMOBILIARIS

EL PROYECTO. EN M2.

La instalación tiene un total de 38.3365 m2 de área construida.

AREA RESIDENCIAL	20.267 m2.
AREA COMERCIAL	3.008 m2.
AREA ADMINISTRATIVA OFICINAS	1.000 m2
AREA COMÚN Y SERVICIO	5.960 m2.
ÁREA DEPORTIVA Y RECREATIVA	2.400 m2.
ÁREA DE PARQUEO	4.200 m2.
R H Club Guayaquil	1.500 m2

La etapa de estudio y diseño tendrá una duración de 7 meses, y la ETAPA CONSTRUCTIVA con la entrega de los departamentos 20 meses después.

Contamos iniciar la construcción en enero 2021 y entregar la obra, llave en mano a sus residentes el último trimestre del año 2022.

ILLES BALEARS



PROMOTORS INMOBILIARIS

EL PROYECTO. CREACIÓN DE EMPLEO.

La construcción de estos 38.335 m², el proyecto generará:

- | | |
|---|--------------|
| 1. Durante los 10 meses de estudio, diseño y análisis | 14 empleos. |
| 2. Durante la etapa constructiva directo e indirectos | 650 empleos. |
| 3. Contratos generados por la infraestructura | 100 empleos. |

Los empleos indirectos derivados de la construcción, explotación, servicios, consumos etc. son difícilmente cuantificables, pero en todo caso, empíricamente, se puede afirmar que las inversiones inmobiliarias referidas son, para la economía real, un factor de desarrollo multiplicador del consumo interno del país.

ILLES BALEARS



PROMOTORS INMOBILIARIS

EL PROYECTO. BENEFICIOS SOCIALES.

A parte de contribuir al desarrollo sostenible de la economía del país, con la creación de un buen número de puestos de trabajo, a nuestro entender principal soporte del consumo interno y del bienestar de las familias, hemos previsto la realización de las siguientes actividades:

1. EN COOPERACIÓN CON EL DEPARTAMENTO DE CULTURA DE LA MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL, queremos presentar el primer CERTAMEN INTERNACIONAL DE ARTE -ILLES BALEARS-, que pretende la difusión del arte entre los ciudadanos más jóvenes del país. Dichas obras artísticas serán aprovechadas para la decoración de escenarios y espacios la instalación.
2. EN COOPERACIÓN CON EL DEPARTAMENTO DE DEPORTES DE LA MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL, aprovechando la privilegiada situación de las instalaciones en aguas estancas, queremos potenciar los deportes náuticos, generando actividad partiendo de la plataforma o malecón que se ofrece con el proyecto al público en general.
3. EN COOPERACIÓN CON LA MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL cooperaremos en la formación y capacitación del personal femenino requerido para el servicio del hotel, de los comercios y de las residencias.

ILLES BALEARS



PROMOTORS INMOBILIARIS

Turística de las Baleares HRHG S.A.
c/ Otto Arosemena, 311, URDESA Central, Guayaquil Ecuador. RUC 0993111929001
telef.042328560. www.balearsilles.com

ILLES BALEARS



PROMOTORS IMMOBILIARIS

EL PROYECTO. BENEFICIOS PARA LA CIUDAD.

Guayaquil es, en la actualidad, una de las ciudades más pujantes de Sur América. El esfuerzo urbanístico, en todas sus facetas, de la actual administración y de su antecesora, cuya labor lleva ya realizándose de modo sostenido por más de 20 años, es, a todas luces, visible en la ciudad. Lo que, además de pujante, la convierte en una de las más bellas limpias y ordenadas de la región.

A ello, y de modo particular con este primer proyecto, pretende sumarse la promotora ILLES BALEARS, a su desarrollo constante a la VISIÓN URBANÍSTICA que, por nuestra enorme experiencia desarrollada por más de 60 años en las ciudades de las Islas Baleares, con Palma de Mallorca como principal exponente, pensamos somos capaces de contribuir favorablemente.

La construcción de un MALECÓN que integre el ESTERO SALADO en las instalación hotelera, comercial y residencial, es uno de los aspectos en los que se ha fundamentado, en primer lugar, la elección del emplazamiento del hotel y, en segundo lugar, su aprovechamiento no solo en beneficio de los huéspedes sino del público y visitantes en general de la ciudad de Guayaquil.

Considerar el estero y su manglar un aspecto fundamental del proyecto residencial es la mejor manera de proteger y revitalizar este medio tan necesario para la sostenibilidad medioambiental de Guayaquil.

No somos ajenos a la enorme expectativa de desarrollo que nuestra actuación generará en la zona, ya mismo, aún sin haber alterado un solo m2 de la zona, todo el sector está expectante de nuestra actuación.

Por ese mismo motivo, pensamos que una remodelación urbanística que contemple toda la zona de influencia, que iniciaría en la calle Jorge Perez Concha desde el Parque Jerusalén, intersección con Víctor E. Estrada, Parque de La República de Uruguay, y calle Otto Arosemena Gómez, hasta la intersección con calle Carlos Cuevas Tamariz.

Dicha propuesta urbanística, fue expuesta en pasadas fechas, a la consideración de la alcaldía de Guayaquil y a la Dirección General de Urbanismo, para que la incluya en su propuesta de REGENERACIÓN URBANA de la ciudad.

Antonio Vidal Pons, director ILLES BALEARS promotores inmobiliarias.