

ILLES BALEARS



PROMOTORS IMMOBILIARIS

B Residences Guayaquil

MEMORIA

Los **DEPARTAMENTOS**. han sido diseñados bajo los más estrictos estándares de calidad para mayor satisfacción de los residentes cualquiera en cualquier requerimiento.

Departamentos de 120, 140, 160 y 180 m², esquineros, sin pasillos, amplios espacios que garantizan la luminosidad y confortabilidad en todas sus áreas.

Todos los departamentos dispondrán en S1 de un espacio trastero y 2 ó 3 parqueos, en planta superior una bodega para el personal de servicio, lo que posibilita que los espacios del departamento sean para uso y disfrute del propietario residente y sus familiares.

Los residentes propietarios formarán parte del ROYAL HIDEAWAY -CLUB- Guayaquil, que, situado en las instalaciones del HOTEL, les ofrecerá todos los servicios que pone a disposición para sus huéspedes, clientes y residentes: limpieza, comida, masajes, saunas, gym, piscina, canchas deportivas, salones y un largo etcétera de servicios que colmarán los anhelos de los más exigentes.

SITUADOS EN UN EMPLAZAMIENTO PRIVILEGIADO EN UN NUEVO ESPACIO RESIDENCIAL DE URDESA, SIN PÉRDIDA DE TIEMPO POR MOVILIZACIÓN, Y CON LAS MEJORES MEDIDAS DE SEGURIDAD

Balearsilles S.A.

c/ Otto Arosemena, 311 Guayaquil Ecuador. RUC 0993100978001 telef.045055209.

www.balearsilles.com

ILLES BALEARS



PROMOTORS IMMOBILIARIS

CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DEL PROYECTO.

Cabe destacar que 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 Kv/día. Además, se contempla una instalación de almacenamiento de 2 MV para, junto con los generadores de emergencia alimentados por GAS GLP, asegurar el funcionamiento de todas las instalaciones aún a falta de suministro exterior.
- La instalación contempla el calentamiento del agua de todas sus instalaciones con el ENFRIAMIENTO DE LOS GENERADORES a GAS,
- La instalación contempla el RECICLADO DE AGUAS blandas usadas en las instalaciones, 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 posible el esparcimiento y la práctica deportiva de los huéspedes y de los visitantes que deseen conocer un poco más el “estero salado” de Guayaquil.

Balearsilles S.A.

c/ Otto Arosemena, 311 Guayaquil Ecuador. RUC 0993100978001 telef.045055209.

www.balearsilles.com

ILLES BALEARS



PROMOTORS IMMOBILIARIS

- 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. BARCELÓ HOTEL GROUP dota a B RESIDENCES del mayor grado de protección medioambiental, lo que se demuestra con la certificación ECO CHECK CRISTAL INTERNATIONAL STANDARDS

Balearsilles S.A.

c/ Otto Arosemena, 311 Guayaquil Ecuador. RUC 0993100978001 telef.045055209.

www.balearsilles.com

ILLES BALEARS



PROMOTORS IMMOBILIARIS

DEPARTAMENTOS. AREA DE ACCESO, SERVICIO Y COMERCIALES.

En S-2 y S-1 ofrece una batería de PARQUEOS AUTOMATIZADOS suficientes para propietarios y visitantes. También se situarán ahí las bodegas de garaje los departamentos que, como su propio nombre indica, evitarán que esos elementos ocupen nuestro espacio en el departamento.

En PB situamos el hall, la recepción algunos espacios comerciales que ayudan y facilitan nuestra vida. Todo el hall se convertirá en una sala de exposiciones permanente donde se expondrán todas las obras que, año tras año, formen parte del certamen internacional de arte que patrocina el ROYAL HIDEAWAY -CLUB- Guayaquil.

Desde el mezanine B vamos a encontrar el acceso a la zona deportiva al aire libre, que el HOTEL pone a disposición de los asociados al CLUB.

En la planta 1, y como prolongación del centro comercial del hotel, situamos una zona comercial que quedará al servicio de residentes y visitantes para procurarles una mayor esparcimiento y calidad de vida. Contará con una guardería y juegos infantiles.

En P2, restaurantes en comunicados directamente al centro comercial.

En P3 las bodegas de servicio de los departamentos, lavado y planchado de ropa, costura y otras labores, sala de choferes, etc. que el personal de servicio utilizará en beneficio del espacio de los departamentos.

En la P4, situamos el área de ingenierías, eléctrica, sanitaria aire acondicionado etc.

En la P5 inicia la torre de departamentos que con 30 plantas para 120 departamentos.

En la parte superior del edificio 2 PENTHOUSE con gran terraza y piscina privada, harán las delicias de sus residentes.

Balearsilles S.A.

c/ Otto Arosemena, 311 Guayaquil Ecuador. RUC 0993100978001 telef.045055209.

www.balearsilles.com

ILLES BALEARS



PROMOTORS INMOBILIARIS

EL PROYECTO. EN M2.

La instalación tiene un total de 41.049 m2 de área construida.

AREA DEPARTAMENTOS	28.920 m2..
AREA COMERCIAL	5.705 m2.
AREA DE SERVICIO	2.000m2.
ÁREA COMÚN	4.424 m2.

La etapa de estudio y diseño tendrá una duración de 10 meses, y la ETAPA CONSTRUCTIVA con la entrega de los departamentos 20 meses después.

Contamos iniciar la construcción en septiembre de 2020 y entregar la obra, llave en mano a sus residentes en los primeros meses del año 2022.

EL PROYECTO. CREACIÓN DE EMPLEO.

Balearsilles S.A.
c/ Otto Arosemena, 311 Guayaquil Ecuador. RUC 0993100978001 telef.045055209.
www.balearsilles.com

ILLES BALEARS



PROMOTORS INMOBILIARIS

La construcción de estos 41.049 m², el proyecto generará:

- | | |
|---|--------------|
| 1. Durante los 10 meses de estudio, diseño y análisis | 12 empleos. |
| 2. Durante la etapa constructiva directo e indirectos | 450 empleos. |
| 3. Contratos generados por la infraestructura | 125 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.

Balearsilles S.A.

c/ Otto Arosemena, 311 Guayaquil Ecuador. RUC 0993100978001 telef.045055209.

www.balearsilles.com

ILLES BALEARS



PROMOTORS IMMOBILIARIS

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.

Balearsilles S.A.

c/ Otto Arosemena, 311 Guayaquil Ecuador. RUC 0993100978001 telef.045055209.

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 Sud América. El esfuerzo urbanístico, en todas sus facetas, de la actual administración, cuya labor llega ya realizando 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 instalaciones residenciales, 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 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, tanto que el valor de la tierra, como Rey Midas que todo lo que toca se convierte en oro, está sufriendo ya los efectos de la revalorización.

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 inmobiliarios.

Balearsilles S.A.

c/ Otto Arosemena, 311 Guayaquil Ecuador. RUC 0993100978001 telef.045055209.

www.balearsilles.com