

BROADWAY MALYAN

Hoteles Sol Don en Torremolinos, Málaga

UNIFICANDO Y CREAMDO ESPACIOS FLEXIBLES

El complejo Sol Don, formado por los hoteles Don Pablo, Don Pedro y Don Marco, ha sufrido un proceso de transformación que se puso en marcha hace cuatro años. Broadway Malyan ha sido el estudio de arquitectura encargado de escuchar a la propiedad y generar un proyecto unificador, que consto de tres fases, y serviría de guía para las etapas de reforma. El complejo disfruta de una ubicación privilegiada en primera línea de playa en el Paseo Marítimo de Bajondillo en Torremolinos, Málaga.



Eric Draper, Interior Designer Associate Director (BROADWAY MALYAN)



Foto: Claudio Esses



Foto: Claudio Esses

El origen del conjunto se sitúa en 1961 cuando Pedro Turpault construyó un pequeño hotel de doce habitaciones, al que llamó con su nombre, Don Pedro. Una década después, en 1971, movido por el auge del turismo como industria del futuro, convirtió este modesto alojamiento en un hotel de 180 habitaciones. Tres años más tarde, en 1974, inauguró el hotel Don Pablo y en 2004 el hotel Don Marco.

Hoy, sólo ciertos detalles de artesanía nos recuerdan aquellos orígenes, ya que los hoteles, tras una inversión superior a 30 millones de euros, han experimentado una transformación profunda que les consolida como uno de los mayores núcleos hoteleros de la Costa del Sol.

El proceso de cambio se puso en marcha hace cuatro años y se lleva a cabo durante los meses de invierno. Todo comenzó en 2015 cuando la propiedad y Meliá encargaron a Broadway Malyan un proyecto de Masterplan para mejorar el complejo, dado que este había ido creciendo sin tener en mente una idea clara de circulación de

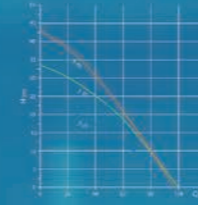
personas y las comunicaciones entre edificios. Para crear el Masterplan se reunió a las personas clave para el funcionamiento del hotel en torno a un Design workshop de dos días

donde todas ellas tuvieron la oportunidad de plantear su punto de vista. Broadway Malyan escuchó las necesidades y deseos de todos, y generó un proyecto unificador que serviría de guía para las siguientes etapas de reforma.

Foto: Claudio Esses



GRUNDFOS
PRODUCT CENTER



GRUNDFOS, EN LA PALMA DE SU MANO



GRUNDFOS PRODUCT CENTER ES LA HERRAMIENTA ONLINE QUE LE AYUDARÁ A DIMENSIONAR Y SELECCIONAR BOMBAS, ENCONTRAR FICHAS Y CATÁLOGOS TÉCNICOS DE GRUNDFOS, SUSTITUIR BOMBAS ANTIGUAS POR SUS EQUIVALENTES E INCLUSO ENCONTRAR EL EQUIPO ADECUADO PARA UN LÍQUIDO ESPECÍFICO

- Realice búsquedas en función de sus necesidades ya sea por aplicación, diseño o categoría de bombas
- También dispone de una función de 'Dimensionamiento rápido' para cálculos sencillos por caudal y altura/presión
- El programa incluye curvas de rendimiento, especificaciones técnicas, esquemas dimensionales, planos CAD y modelos BIM, repuestos y despieces, videos de instalación y mucho más
- Grundfos Product Center es una solución optimizada para su uso desde cualquier PC, tablet o smartphone

Y además, si se registra como usuario creando su propia cuenta, disfrutará de funciones avanzadas como acceso a búsquedas recientes, a proyectos guardados y preferencias de producto.



Escanee este código y acceda directamente a Grundfos Product Center, o visite www.grundfos.es.

be
think
innovate

GRUNDFOS

En la primera fase, desarrollada durante el invierno de 2016, se actuó sobre el Hotel Don Pedro, la parte más antigua del complejo, sin reformar desde los años 70. La actuación comprendió todas las instalaciones, habitaciones, pasillos interiores, fachadas y cubiertas, hubo incluso que demoler una parte del edificio original. El concepto de diseño utilizado parte de la idea común en todos los establecimientos Sol Meliá, de tener habitaciones sencillas y las comodidades de un hotel de cuatro estrellas. Se ha cuidado mucho la iluminación para garantizar un ambiente cálido y acogedor, y poder crear distintas escenas gracias a la flexibilidad del encendido.

La imagen externa del hotel Don Pedro y del complejo en general resultaba bastante obsoleta, con fachadas de tirolesa pintadas en color ocre, carpintería de aluminio en color bronce, acristalamiento sencillo y barandillas de cristal armado en color albero. Desde el primer momento quedó patente que había que actualizarlo todo. La propuesta ejecutada finalmente ha sido la implementación de una nueva imagen arquitectónica mediante la formación de una estructura secundaria revestida por paneles de Euronite en color blanco. Con ello se consiguió que el edificio adquiriera un aspecto radicalmente diferente a un coste relativamente bajo.

La nueva maquinaria que el hotel necesitaba para garantizar un buen servicio, quedó alojada en las cubiertas. Originalmente proyectadas a dos aguas, las cubiertas ahora se dejarían planas, guardarían todo

el equipamiento y permitirían la comunicación fluida con el resto del edificio.

El hotel Don Pedro se inauguró completamente reformado en Semana Santa de 2017.

El Hotel Don Pablo fue objeto de la siguiente fase de reformas, ejecutada durante el invierno de 2017. Cuatrocientos cuarenta y dos habitaciones, recepción, restaurante para 900 comensales, tres barras, zona de espectáculos, salones, tres salas de juntas, un centro de congresos para 500 personas, gimnasio y el nuevo edificio Beach Club más las terrazas exteriores fueron las obras a desarrollar en tan solo 5 meses.

De los tres hoteles del complejo, el Don Pablo es el más importante. Por ello, además de la reforma de las habitaciones, se puso un cuidado especial en su insonorización e iluminación. Se le dio más calidad al diseño de interior, mejorando las especificaciones de la maca Sol, y se reformaron las zonas comunes y sustituyendo los sistemas de elevación con tecnología más rápida y silenciosa para reducir los tiempos de espera.

En la Planta Baja se diseñó una nueva recepción manteniendo algún elemento del edificio original con



Foto: Claudio Esses

el fin de crear un contraste con el estilo minimalista elegido por el nuevo proyecto. Esos detalles del pasado mantienen viva la esencia de la primera versión del Don Pablo. La recepción está adosada a la zona de bar y espectáculos, espacio donde antes había arcos, pasillos, pequeños locales comerciales que complicaban la orientación de los huéspedes. Allí, hoy encontramos espacios con ventanales que dan a los jardines y al mar. Se amplió el bar principal para dar servicio tanto al área interior como a la terraza exterior. Con esta misma idea de

Foto: Claudio Esses



Vanguardismo enrasado

LS ZERO

Ficha Técnica

Nombre del Proyecto: Complejo Hotelero Sol Don
 Fase del Proyecto: Masterplan, Básico y de Ejecución de obra
 Emplazamiento: Manzana entre Calles Don Pedro, Bajondillo, Plaza del Lido y Paseo Marítimo en Torremolinos, Málaga
 Promoción: Privada
 Uso del Edificio: Terciario Comercial
 Autor del Encargo: Nexprom S.A.
 Arquitecto: Jorge Ponce Dawson, Broadway Malyan España
 Nº Plantas s/r: PB+10
 Nº Plantas b/r: -1
 Superficie Edificable: 50.030,89 m²
 Superficie Construida: 45.443,77 m²



Foto: Claudio Esses

FACHADA:

Composites: Alucoil
 Monocapa: Grupo Puma
 Aislamiento exterior: Grupo Puma
 Celosías: Cerámica a Mano Alzada
 Fachada metálica: Europerfil
 Fachada fibra de cemento: Equitone

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Puertas Automáticas: Dorma
 Carpintería de aluminio: Cortizo
 Barandillas cristal: Q-Railing
 Puertas metálicas: Andreu

VIDRIO:

Acristalamientos suministro y montaje: Cristalería Felix

CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES:

Láminas Asfálticas: Soprema

ESTRUCTURA:

Estructuras metálicas: Estructuras metálicas Aldacero
 Hormigones: Hormiespul
 Gunitados: Gunitado Avila

AISLAMIENTO TÉRMICO / ACÚSTICO:

Lanas Minerales: Saint Gobain Isover Iberica S.L.
 Aislamiento acustico: Danosa
 Aislamiento acustico Techos: Knauf

SOLADOS Y ALICATADOS:

Adoquines: Breinco
 Cerámicas: Keraben
 Cerámicas: Matimex
 Cerámicas: Veneto
 Cerámicas: Porcelanosa
 Cerámicas: Rosa Gres
 Maderas Tecnológicas: Rehau
 Vinilos: Tarkett

Moquetas: Forbo
 Juntas de pavimento: Emac

INSTALACIONES:

Instalación eléctrica:
 Mecanismos: Niessen
 Montajes: Mansel
 Montajes: Magalux
 Instalación fontanería:
 Drenajes: ACO
 Drenajes: Ulma
 Bombas: Grundfos

ALUMBRADO:

Luminarias: Leds C4, Bega, Lamp, Vibia, Bover, Greypants, Scmitz, Fluvia, Secto y Philips

CLIMATIZACIÓN (EQUIPOS):

Aire Acondicionado: WOLF

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Sanitarios: Roca
 Grifería: Roca
 Grifería: Grohe

CARPINTERÍA INTERIOR:

Carpintería: DeVetas
 Carpintería: Grupo Cantero Minaya
 Puertas metálicas: Andreu
 Sistemas Antipánico: TESA
 Puertas Especiales: Torresfire

COCINAS / BARRAS:

Mobiliario de cocina: Pilsa
 Mobiliario de buffets: Pilsa
 Mobiliario de barras: Pilsa

PINTURAS:

Pinturas: Caparol
 Pintor: Lauro veritcal

CERRAJERÍA:

Herrajes: Cerrajería Blanco
 Cerrajero: Aluminio medina

REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Laminados: Egger
 Rodapiés: Disco
 Revestimiento vinílico: Vescom
 Revestimiento cerámica: Consentino

TABIQUES Y TECHOS:

Falsos Techo de Yeso Laminado: Knauf
 Falsos Techos Técnicos: Knauf
 Protección frente al Fuego: Knauf

ASCENSORES:

Aparatos Elevadores y de Transporte: Schindler S.A.
 Aparatos Elevadores y de Transporte: Otis

CONTROL DE ACCESOS:

Puertas interiores: Assa Alboy

EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO:

Sistemas de Sonido: Creston
 Sillería: TM Sillería
 Sillería: El Corte Ingles
 Mesas: TM Sillería
 Sillería de exteriores: Pedralli
 Mesas exteiores: Pedralli
 Mesas exteiores: Pedralli
 Sillería de barras: Enea

VARIOS:

Adhesivos: Sika
 Fibras de Carbono Estructurales: Sika
 Herrajes: Dorma
 Herrajes: Tesa
 Secamanos: Bobrick
 Piscinas: Hermano Montilla

Foto: Claudio Esses



In & Out, se diseñó un único espacio para espectáculos, que se puede aprovechar tanto en invierno como en verano porque utiliza una separación móvil que permite dar uso a ambos escenarios de forma simultánea.

Las reformas en los salones del Don Pablo abren vistas y accesos a la terraza y al escenario garantizando la flexibilidad de su uso, aspecto básico para el funcionamiento del hotel. Otro ejemplo de esta flexibilidad, son las salas polivalentes para reuniones, situadas a continuación de los salones. Estas nuevas salas tienen divisiones móviles y están domotizadas con sistemas de proyección, control de iluminación, control solar y sonido.

Entre los salones y las salas de reuniones, se creó un área de conexión que da acceso a la planta inferior y jardines, salas de congresos y restaurante. Esta conexión ya existía antes pero no se usaba porque no era cómoda. La nueva conexión dispone de ascensor, escalera y un espacio en doble altura. En su exterior se implantó un marco de hormigón blanco que señala al hotel y también al centro de congresos.



Foto: Claudio Esses

Otra importante actuación se ha producido en las salas de congresos, sin tocar desde los años 70, ahora provistas de sistemas de domótica e insonorización, que buscan posicionarse en el segmento de espacios para eventos y congresos disponibles en la Costa del Sol.

Pero la gran estrella de esta segunda fase ha sido, sin duda alguna, el Beach Club, una construcción al pie del mar que conecta las piscinas con el paseo marítimo. Si antes, la terraza del hotel contaba con un edificio que ocultaba la visión marítima, la nueva edificación de dos plantas se abre al mar con un mirador acristalado en la parte superior

Fotos: Claudio Esses



Fotos: Claudio Esses





Foto: Claudio Esses

que puede recogerse por completo. La actuación en el exterior se acompañó de la reforma de las terrazas, se eliminaron barreras arquitectónicas y se reorganizó la zona de mesas y tumbonas, buscando siempre maximizar las vistas.

El Masterplan diseñado en 2015 se completó aún más durante la temporada baja de 2018. A pesar de las obras emprendidas en la Fase I, en el Hotel Don Pedro quedaron elementos pendientes de reformar; recepción, barra, restaurante, zona exterior, zona de niños, un elemento de conexión entre el Don Pedro y el Don Pablo y el paisajismo en general.

Como el Don Pedro disponía de un restaurante con cocina propia y el Don Pablo también, a fin de eludir la duplicidad de espacios y de gastos, se decidió unificar el servicio. Se diseñó un nuevo restaurante conectando a la cocina del Don Pablo, con su propia zona de Show cooking, una terraza ajardinada y vistas exteriores. Estas últimas mejoraron al reformar y bajar la cota de la piscina situada en el jardín. De este modo se consiguió dar vistas y luz a una zona que se percibía como sótano donde se aloja ahora el restaurante del Don Pedro.

Entre la terraza del nuevo restaurante y la recepción está situado el "Kids Club", un espacio infantil exterior con juegos de agua y caseta al estilo Katmandú de Meliá. Aunque

conectada con el lobby, el "Kids Club" es un remanso de tranquilidad.

Manteniendo la idea de crear espacios flexibles, el bar del Don Pedro se reubicó en lo que antes era el restaurante para dar servicio a la piscina y a los salones que se abren hacia el jardín principal.

Un aspecto muy importante del Masterplan en su conjunto ha sido la creación del jardín que unifica el acceso a los tres hoteles. Al haber sido construidos en distintos momentos, las entradas se hallaban separadas e



Foto: Claudio Esses

"Gracias a esta actuación, el complejo Sol Don de Torremolinos goza de nuevas fachadas, terrazas con vistas al mar, Beach Club, siete salas de congresos, 900 habitaciones, zonas comunes totalmente reformadas..."

inconexas. A través de esta actuación en el jardín, y también desde el paseo marítimo, ahora tenemos un acceso único a los lobbies de los tres edificios. Así mismo, se ha hecho un nuevo planteamiento de paisajismo en las zonas donde antes se ubicaban las basuras, cocinas y lavanderías, que ahora se sitúan en lugares alejados del público.

En esta tercera fase se ha acometido la reforma de las fachadas del Don Marco para darles unicidad con el conjunto, de su spa y de la piscina cubierta del Don Pablo, estarán inaugurados en esta primavera del 2019.

Gracias a esta actuación, el complejo Sol Don de Torremolinos goza de nuevas fachadas, terrazas con vistas al mar, Beach Club, siete salas de congresos con capacidad para 500 personas, 900 habitaciones, zonas comunes totalmente reformadas, 50.000m² de jardines y nueve piscinas.

El trabajo de arquitectura diseñado y ejecutado por Broadway Malyan ha sido fundamental para el posicionamiento de este nuevo Sol Torremolinos Resort, que ya atrae al 5 por ciento del turismo de Torremolinos, hoy por hoy primer destino vacacional de la Costa del Sol por volumen de camas hoteleras.



VALENA™
NEXT
with
NETATMO

TENDRÁS
TODO EL
POWER



Valena™ Next es la nueva serie de mecanismos Legrand. Con Valena™ Next with Netatmo, tendrás todo el power de un hogar conectado. Imagina que tu casa responde a tus gestos y a tu voz, que puedes controlar su comportamiento. Y que siempre te ayuda a gestionar consumos, ahorrar energía y mantener segura tu familia. PARA UNA VIDA MÁS PLENA JUNTOS.



¡EMPIEZA INSTALANDO
TU STARTER PACK!



ENTREVISTA



Eric Draper, Interior Designer Associate Director (BROADWAY MALYAN)

“La forma de trabajar de Broadway Malyan se basa en ‘Work Shops’ de diseño donde nos reunimos con personas clave del equipo del cliente para entender bien cuáles son sus necesidades...”

El complejo hotelero se encuentra en una ubicación privilegiada, en primera línea de playa en el Paseo Marítimo de Bajondillo en Torremolinos, ¿cómo influye el entorno en el que se inserta en la definición del proyecto?, ¿qué aspectos más destacables se han tenido en cuenta?

cliente para entender bien cuáles son sus necesidades. En este caso se puso de manifiesto que el rediseño de la entrada desde el Paseo Marítimo era cruciales para mejorar la accesibilidad del conjunto, tanto en verano como

Exactamente, la ubicación es privilegiada pero el complejo no se percibía desde el Paseo Marítimo. La entrada estaba retranqueada y antes de nuestra intervención existía un antiguo restaurante, propiedad del hotel, que tapaba la visión. De ahí la importancia de derrumbar este edificio y plantear uno nuevo que no ocultara el hotel pero sirviese como “Faro” destacando la presencia del complejo en primera línea.

¿Qué principales estrategias se llevaron a cabo para adaptarse al programa actual?

La forma de trabajar de Broadway Malyan se basa en ‘Work Shops’ de diseño donde nos reunimos con personas clave del equipo del



Foto: Claudio Esses

en temporada baja cuando dos de los tres hoteles se cierran al público.

¿Con que principales condicionantes se ha encontrado a la hora de desarrollar el proyecto?

Como sucede en todos los proyectos de reforma hotelero en zona turística, se dispone de muy poco tiempo para ejecutar los trabajos. Hablamos de cuatro o cinco meses.

A lo largo de las tres fases del proyecto, ¿cuál ha sido la parte más compleja de realizar?

Cada fase ha tenido sus complicaciones. Pero por dimensiones y volumen de obra, la más complicada fue la Fase 2 porque actuamos en la totalidad del Hotel Sol Don Pablo, incluido el nuevo ‘Beach Club’.

Teniendo en cuenta la ubicación cerca del mar, ¿qué aspectos se han tenido en cuenta para la elección de los materiales de fachada?

El ambiente marino es muy corrosivo, por eso se ha utilizado panel de fibra de cemento y paneles de composites de Aluminio.

En lo que respecta a los materiales de construcción empleados en su interior, ¿cómo influye la decoración en el confort de los usuarios?, ¿qué aspectos se tuvieron en cuenta a la hora de la elección?

Con los materiales elegidos intentamos transmitir una sensación de ligereza, con materiales que reflejan la luz, contrastando

ITALIAN PAVILION

AT BARCELONA BUILDING CONSTRUMAT

Barcelona, May 14-17 2019

PAV. 2

ITALIA



www.arcoindustrie.it
www.armoweb.com
www.ballan.com
www.cerratospa.com
www.ferraroporte.com
www.grupponorton.it
www.serrandefilippi.com
www.sicc-italia.com
www.silvelox.it
www.solitosrl.it
www.taraborrelli.it



www.agostinigroup.com
www.coserplast.it
www.edilcass-srl.com
www.isolcasa.it
www.rispostaserramenti.it
www.spifinestre.it
www.sgs-sistemi.it
www.zero5.it



Associazione Italiana Tende, Schermature Solari e Chiusure Tecniche Oscuranti

www.floridatende.it
www.frigerioliving.com
www.grifoflex.it
www.lupakmetal.com
www.resstende.com
www.scaglioni.it
www.seraplastic.it



www.kmimpianti.it



ICE - Agenzia Italiana para el Comercio Exterior
Oficina de la Embajada de Italia para la promoción del intercambio comercial

Agustin De Betancourt, 3
28003, Madrid
T +34 915974737 | F +34 915568146
madrid@ice.it
www.ice.it



CASE ITALY

PILE

Produttori Installatori Lattomeria Edile

www.sicurpal.it
www.unimetal.net
www.tubozeta.it

@ITAtadeagency
@itatradeagency
Italian Trade Agency
ITA - Italian Trade Agency

radicalmente con lo que había antes. Sin embargo, no hemos querido hacer del hotel una obra de minimalismo, por ello hemos mantenido elementos como el ladrillo tosco y las maderas que sirven para recordar los orígenes de hotel. Un factor muy importante en un hotel de costa es, lógicamente, la limpieza y la resistencia de los materiales elegidos.

Al haber sido construido en distintos momentos, las entradas a los hoteles se hallaban separadas e inconexas, ¿cómo se resuelve este aspecto?

La restructuración del jardín y el nuevo 'Drop off' sirvieron para unificar los tres hoteles facilitando incluso el acceso de autobuses hasta el corazón del complejo hotelero. Aunque esto último puede parecer que resta tranquilidad al conjunto, se ha resuelto muy bien, lo mismo que sucede con los elementos de servicio antes situados en el jardín.

Además del 'Drop off' ha creado una nueva conexión entre el hotel Sol Don Pablo y Sol Don Pedro optimizando la comunicación entre los dos, aspecto que antes de nuestra intervención era difícil de resolver.

Por otro lado, ¿cómo se ha solventado la iluminación, tanto natural como artificial, en el proyecto?

La iluminación busca imprimir calidez a los espacios a la vez que cubrir necesidades técnicas en términos de eficiencia de funcionamiento y gestión del mantenimiento que suele ser un gran reto en este tipo de instalaciones.

La integración de los sistemas de iluminación técnica ha sido la clave para ceder el protagonismo a impactantes piezas de iluminación decorativa que visten los espacios y llenan de carácter y personalidad cada estancia.

En cuanto a eficiencia energética, ¿cómo se ha resuelto esta cuestión para conseguir un hotel sostenible?

Para conseguir un buen nivel de eficiencia energética se han empleado enfriadoras condensadas por agua para producción de frío, con las que se alcanzan rendimientos estacionales cercanos a 7 de ESEER. Éstas tienen, además, capacidad de recuperar



Foto: Claudio Esses

energía para generar Agua Caliente Sanitaria. Todos los equipos de climatización del complejo se encuentran reunidos en un sistema BMS que facilitan su control y flexibilidad.

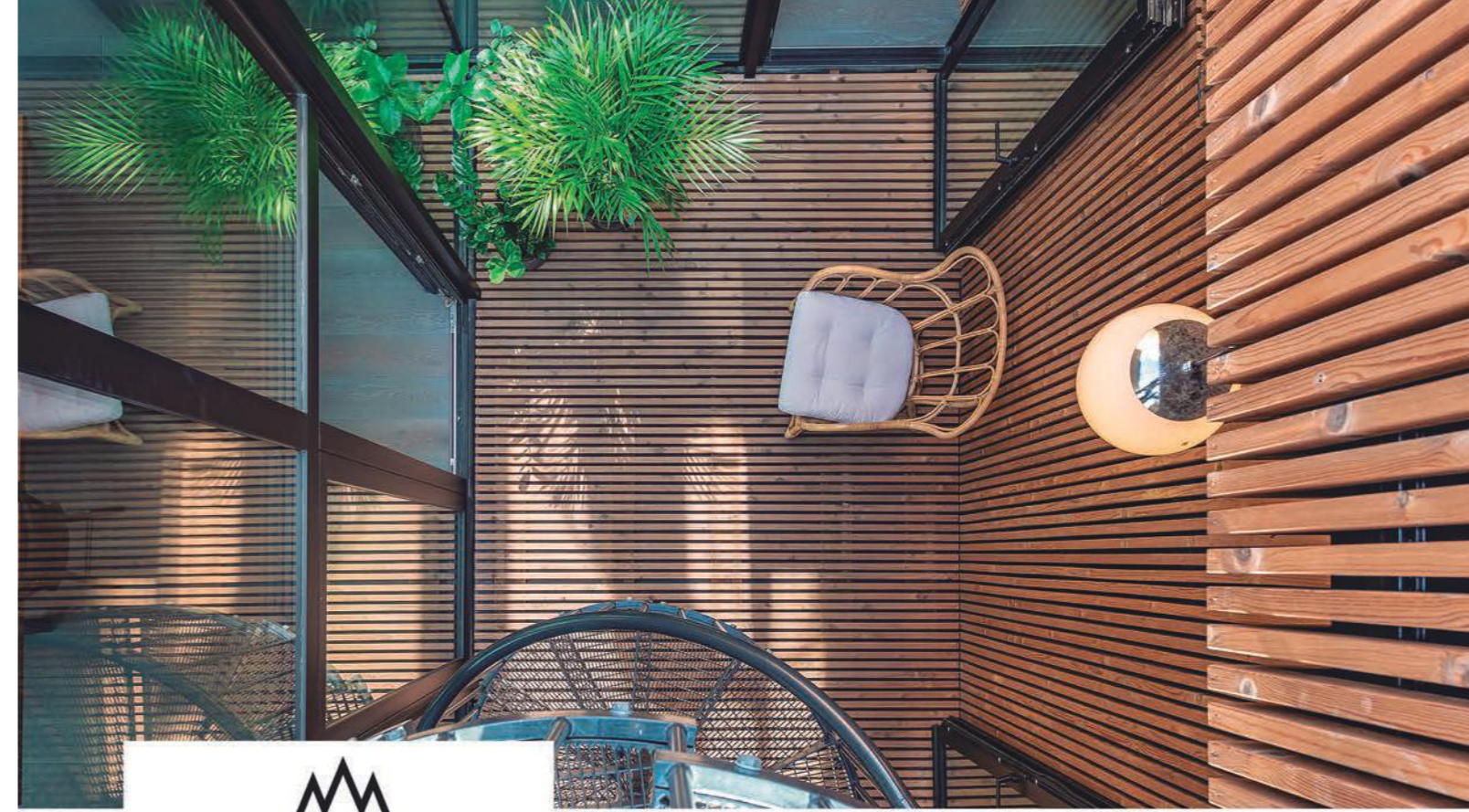
Por otro lado, la totalidad de la iluminación utilizada fue con tecnología LED que se caracterizan por tener bajos consumos adicionalmente, en varias zonas se han provisto un sistema de regulación con tecnología DALI, para una mayor adaptabilidad de la iluminación pudiéndose ajustar a la demanda.

Y por último, ¿qué percepciones debe transmitir el edificio a sus usuarios? ¿Y a los residentes y viandantes de la zona?

Se ha hecho un gran esfuerzo para facilitar la entrada de luz natural y abrir las vistas, elementos muy apreciados por la clientela de los hoteles. La nueva distribución interior, con los accesos hacia el jardín y hacia el Paseo Marítimo, ha sido fundamental en facilitar el 'way finding' en un complejo tan grande.

Gracias a las obras emprendidas, el conjunto de estos tres hoteles tiene hoy visibilidad desde la calle, proyectando una imagen contemporánea y limpia.

Foto: Claudio Esses



LUNAWOOD
LOVE FOR THE FOREST

MADERA TERMOTRATADA



RESISTENCIA A LA INTEMPERIE



ESTABILIDAD DIMENSIONAL



PARA TODOS LOS CLIMAS



SIN PRODUCTOS TÓXICOS



SIN RESINAS



AISLAMIENTO TÉRMICO



Gabarro
www.gabarro.com