

# grupidea

Imagine Design Build

PORTFOLIO GENERAL

---

*Hotels*

*Grup Idea es una empresa internacional especializada en imaginar, diseñar y construir espacios que reflejan e integran el valor de las marcas.*

## IMAGINAMOS

---

Imaginamos los espacios a partir del modelo de negocio, mediante nuestro método de trabajo basado en el “design thinking” y la innovación abierta integrando al usuario desde el inicio. Garantizamos un resultado final siempre sorprendente y rentable.

- Definición estratégica.
- Diseño conceptual.

## DISEÑAMOS

---

Somos expertos en el desarrollo de proyectos de diseño. Coordinamos y supervisamos a todos los actores implicados en la fase de proyecto y construcción. Todo lo necesario para que el proyecto se convierta en una realidad.

- Arquitecto Local.
- Proyecto Ejecutivo de Arquitectura.
- Proyecto Ejecutivo de Instalaciones.
- Gestión de Proyectos.
- Control de Costes.
- Dirección de Obra.

## CONSTRUIMOS

---

Estamos especializados en la ejecución y coordinación de proyectos. Nuestra actitud proactiva y el cuidado de los detalles garantizan una alta calidad final y el cumplimiento de los plazos previstos.

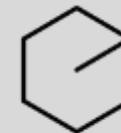
- Construcción.
- Equipamiento de Espacios.



**ESTRATEGIA  
& DISEÑO**



**ARQUITECTURA  
& INGENIERIA**



**CONSTRUCCIÓN  
& EQUIPAMIENTO**

## IMAGINAMOS

## DISEÑAMOS

## CONSTRUIMOS



DEFINICIÓN  
ESTRATÉGICA



ARQUITECTO  
LOCAL



PROYECTO  
EJECUTIVO DE  
ARQUITECTURA



PROYECTO  
EJECUTIVO DE  
INGENIERÍA



CONSTRUCCIÓN



DISEÑO  
CONCEPTUAL



GESTIÓN DE  
PROYECTOS



CONTROL DE  
COSTES



DIRECCIÓN DE  
OBRA



EQUIPAMIENTO

# EQUIPO

Socios

Ingenieros  
Arquitectos

Asistencia Técnica  
Administración

Comunicación y Marketing  
Seguridad y Salud

**grupidea** Imagine  
Design Build



**Artur Ortiz**  
Socio Cofundador  
Arquitecto Técnico  
**Consejero**

**Lluís Sáiz**  
Socio Cofundador  
Arquitecto  
**Consejero**

**Miquel Àngel Julià**  
Socio  
Arquitecto  
**Director de Diseño y  
Marketing**

**Alejandro Mora**  
Socio  
Ingeniero  
**CEO  
Grup Idea**

**Rodolfo Pérez**  
Socio  
Arquitecto  
**Director de  
Proyectos**

**Alex Guallar**  
Arquitecto  
**Responsable  
Área Nacional**

**Judit Pérez**  
Ingeniera  
**Responsable  
Organización**

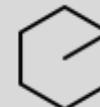
**Miriam Modolell**  
Arquitecta  
**Responsable  
Área Internacional**



**ESTRATEGIA &  
DISEÑO**



**ARQUITECTURA &  
INGENIERÍA**



**CONSTRUCCIÓN &  
EQUIPAMIENTO DE ESPACIOS**

# NUESTROS CLIENTES

**grupidea** Imagine  
Design Build

Abercrombie  
& Fitch

**///ACTION**

Adeslas

adopt<sup>y</sup>  
PARFUMS FRANÇAIS

**® Sabadell**

**BASICFIT**

**BBVA**

Bershka

COMPTOIR DES  
COTONNIERS

% Degroof  
Petercam

DENTIX 

DERBY HOTELS  
COLLECTION

Dezigual

**dyson**

*Etam*

*Façonnable*  
— FRENCH TAILORS —

**Foot Locker**

**FITNESS PARK**  
DEAFIATE - SUPERATE

GAP

 General  
Optica

G U E S S

  
**HOLLISTER**  
CALIFORNIA

**H&M**

  
**HACKETT**  
LONDON

Kave  Home

**KIKO**  
MAKE UP MILANO

**LEGO**

**Levi's**<sup>®</sup>

MANGO

**Morillas**

**Normal**



**ON AIR**  
ORIGINAL FITNESS

pepco<sup>®</sup>

*Pepe Jeans*  
LONDON

PORCELANOSA

( Sfera )

  
SCALPERS

**SYNERGYM**  
— ALL TOGETHER —

**SHARP**

**sisley**  
PARIS

SWAROVSKI

TIFFANY & Co.

 **TOUS**

  
UNDER ARMOUR

**UNIQLO**

 VICTORIA'S  
SECRET

**WESTIN**  
HOTELS & RESORTS

---

## ***Barcelona***

C/ de la Duana 3, pral 2.<sup>a</sup>  
(Pla de Palau)  
08003 Barcelona  
T. +34 932 688 450

## ***Paris***

1 bis rue Véron  
94140 Alfortville, Paris

***www.grupidea.com***

---

***grupidea@grupidea.com***

## ***Valencia***

Plaza Cánovas del Castillo 1, 5<sup>º</sup>  
46005 Valencia

## ***London***

Marlet House-E1 Yeoman Gate-  
Yeoman Way- Worthing.  
BN13 3QZ WEST West Sussex

---

MÁS DE 25 AÑOS REALIZANDO PROYECTOS

**grupidea** Imagine  
Design Build

**+1000**

*Tiendas  
de Retail*

**+2100**

*Oficinas  
Corporativas*

**+275**

*Centros  
Sociosanitarios*

**+65**

*Hoteles  
y restaurantes*



# SECTORES EN LOS QUE TRABAJAMOS

**grupidea** Imagine  
Design Build

Retail

Workplace

Wellness

Hotels

Food & Beverage



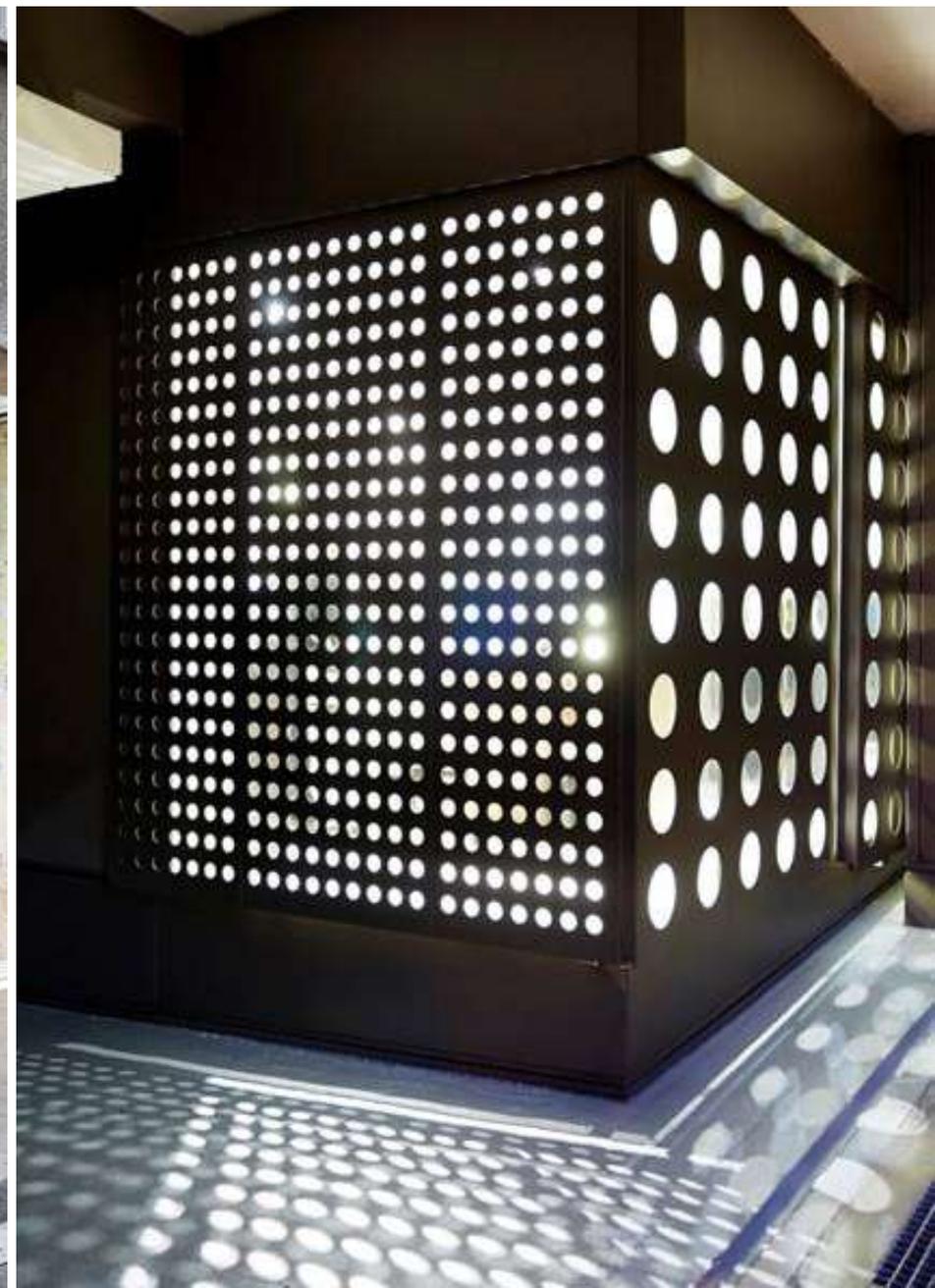
HOTELS



# APARTHOTEL SILVER

*Diseño Interior, Arquitecto Local, Proyecto Ejecutivo de Arquitectura e Ingeniería, Gestión de Proyecto y Dirección de Obra.*

**grupidea** Imagine  
Design Build



# APARTHOTEL SILVER

**grupidea** Imagine  
Design Build

*Diseño Interior, Arquitecto Local, Proyecto Ejecutivo de Arquitectura e Ingeniería, Gestión de Proyecto y Dirección de Obra.*



# APARTHOTEL SILVER

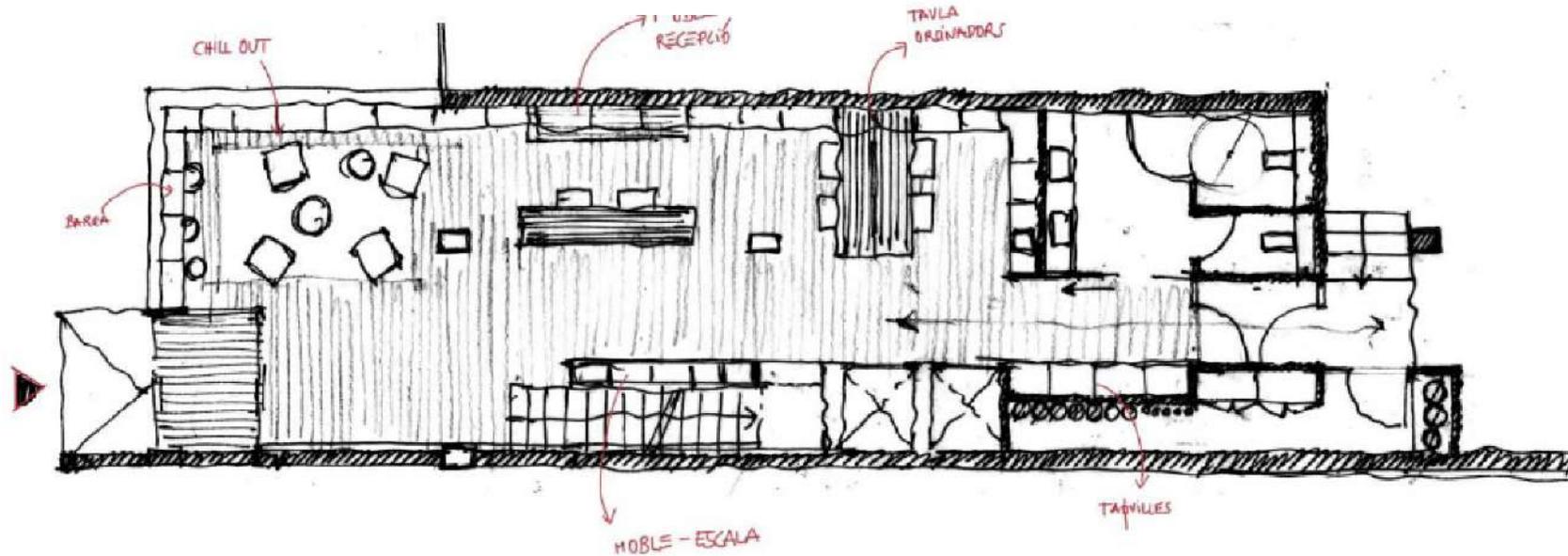
**grupidea** Imagine  
Design Build

*Diseño Interior, Arquitecto Local, Proyecto Ejecutivo de Arquitectura e Ingeniería, Gestión de Proyecto y Dirección de Obra.*



# APARTHOTEL SILVER

*Diseño Interior, Arquitecto Local, Proyecto Ejecutivo de Arquitectura e Ingeniería, Gestión de Proyecto y Dirección de Obra.*



# APARTHOTEL SILVER

**grupidea** Imagine  
Design Build

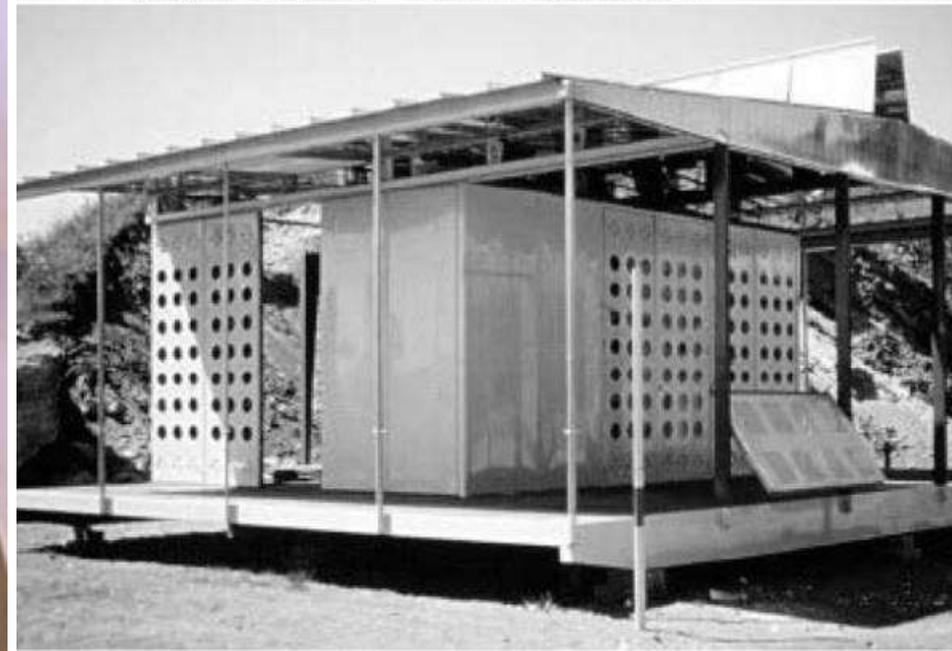
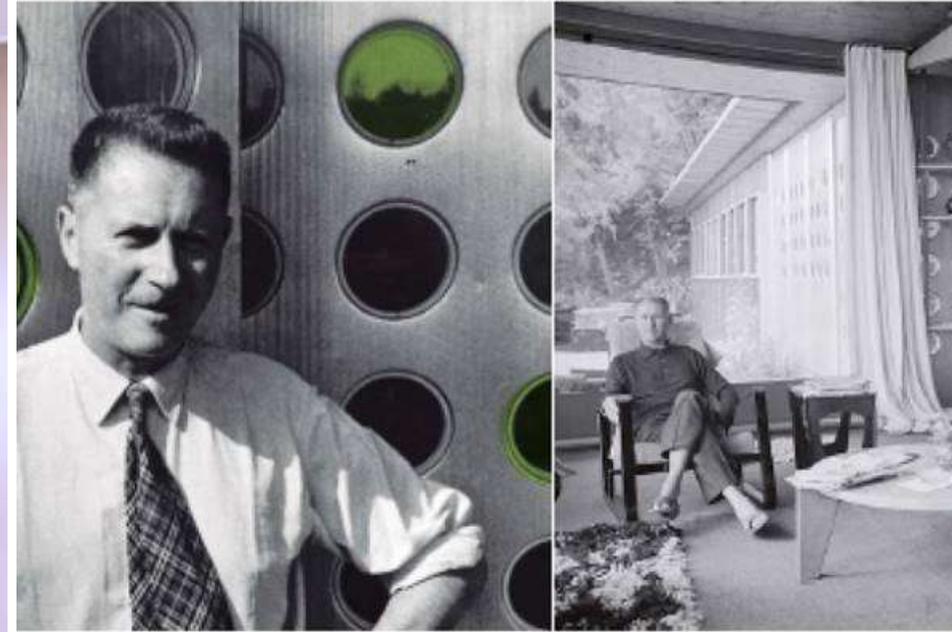
*Diseño Interior, Arquitecto Local, Proyecto Ejecutivo de Arquitectura e Ingeniería, Gestión de Proyecto y Dirección de Obra.*



# APARTHOTEL SILVER

*Diseño Interior, Arquitecto Local, Proyecto Ejecutivo de Arquitectura e Ingeniería, Gestión de Proyecto y Dirección de Obra.*

**grupidea** Imagine  
Design Build



# HOTEL BARCINO – GRUPO GARGALLO

*Proyecto Ejecutivo de Arquitectura e Ingeniería, Gestión de Proyecto y Dirección de Obra.*

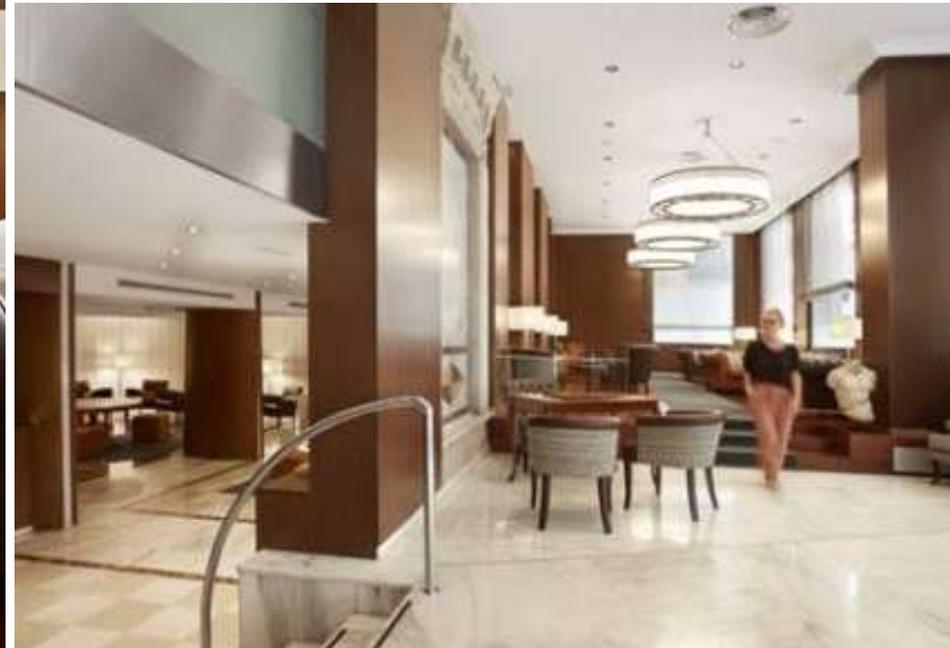
**grupidea** Imagine  
Design Build



# HOTEL BARCINO – GRUPO GARGALLO

*Proyecto Ejecutivo de Arquitectura e Ingeniería, Gestión de Proyecto y Dirección de Obra.*

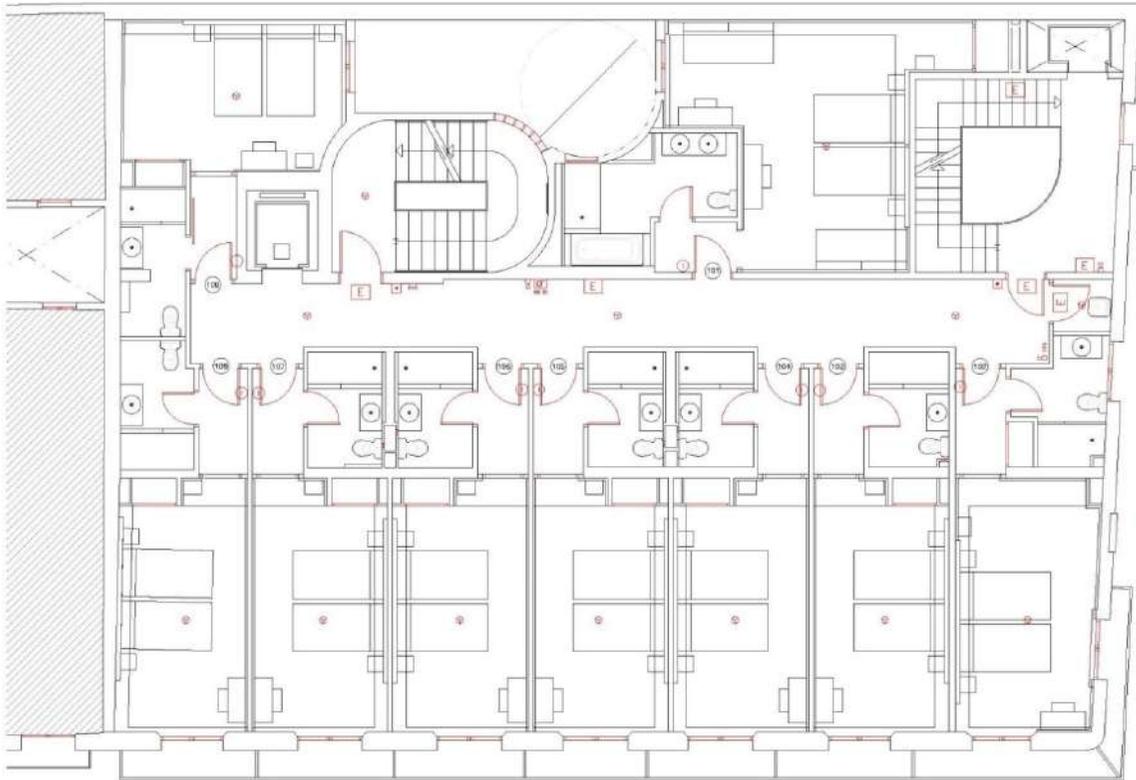
**grupidea** Imagine  
Design Build



# HOTEL BARCINO – GRUPO GARGALLO

*Proyecto Ejecutivo de Arquitectura e Ingeniería, Gestión de Proyecto y Dirección de Obra.*

**grupidea** Imagine  
Design Build



# HOTEL BARCINO – GRUPO GARGALLO

*Proyecto Ejecutivo de Arquitectura e Ingeniería, Gestión de Proyecto y Dirección de Obra.*

**grupidea** Imagine  
Design Build



# HOTEL GÓTICO – GRUPO GARGALLO

*Proyecto Ejecutivo de Arquitectura e Ingeniería, Gestión de Proyecto y Dirección de Obra.*

**grupidea** Imagine  
Design Build



# HOTEL GÓTICO – GRUPO GARGALLO

*Proyecto Ejecutivo de Arquitectura e Ingeniería, Gestión de Proyecto y Dirección de Obra.*

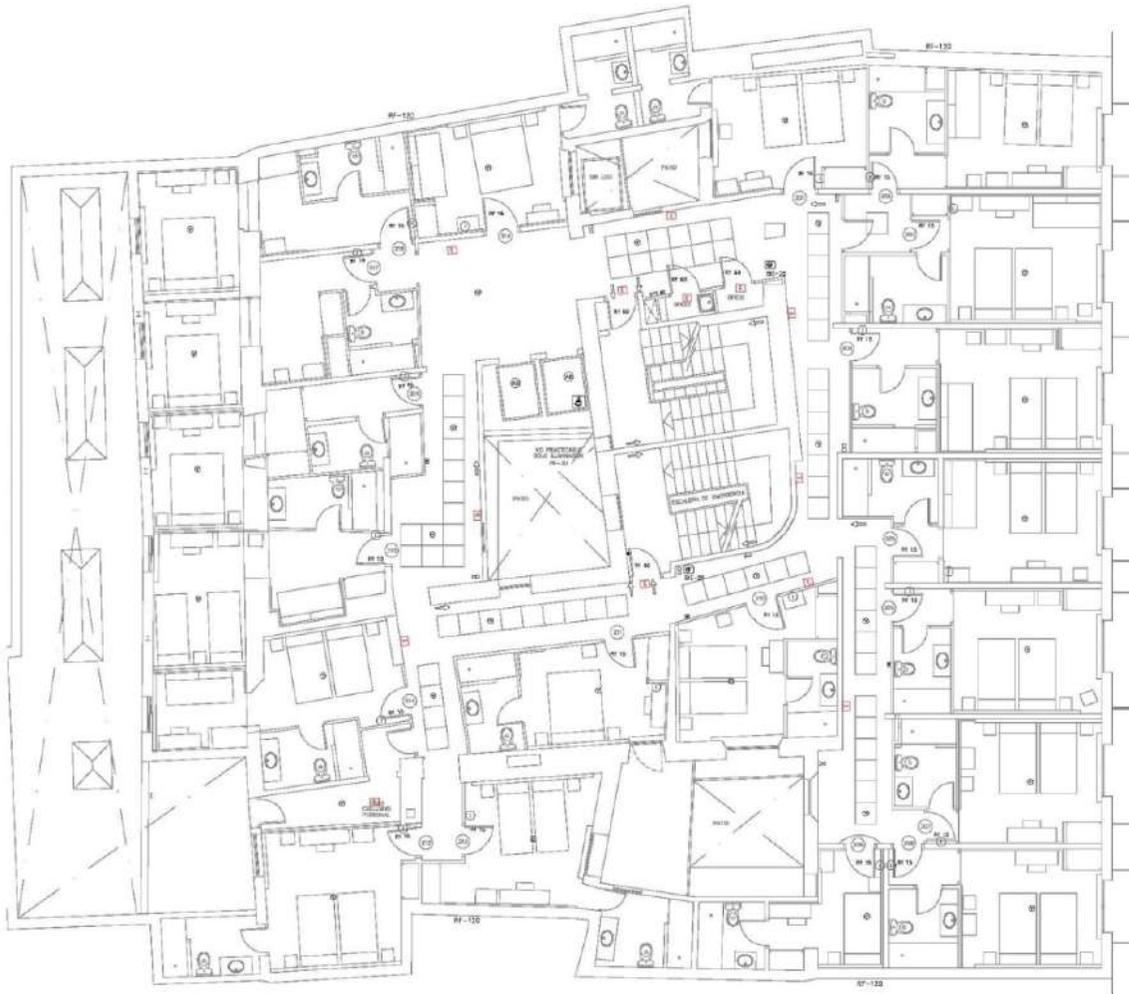
**grupidea** Imagine  
Design Build



# HOTEL GÓTICO – GRUPO GARGALLO

**grupidea** Imagine  
Design Build

*Proyecto Ejecutivo de Arquitectura e Ingeniería, Gestión de Proyecto y Dirección de Obra.*



# HOTEL BANKE PARIS – DERBY HOTELS

*Proyecto Ejecutivo de Arquitectura e Ingeniería, Gestión de Proyecto y Dirección de Obra.*

**grupidea** Imagine  
Design Build

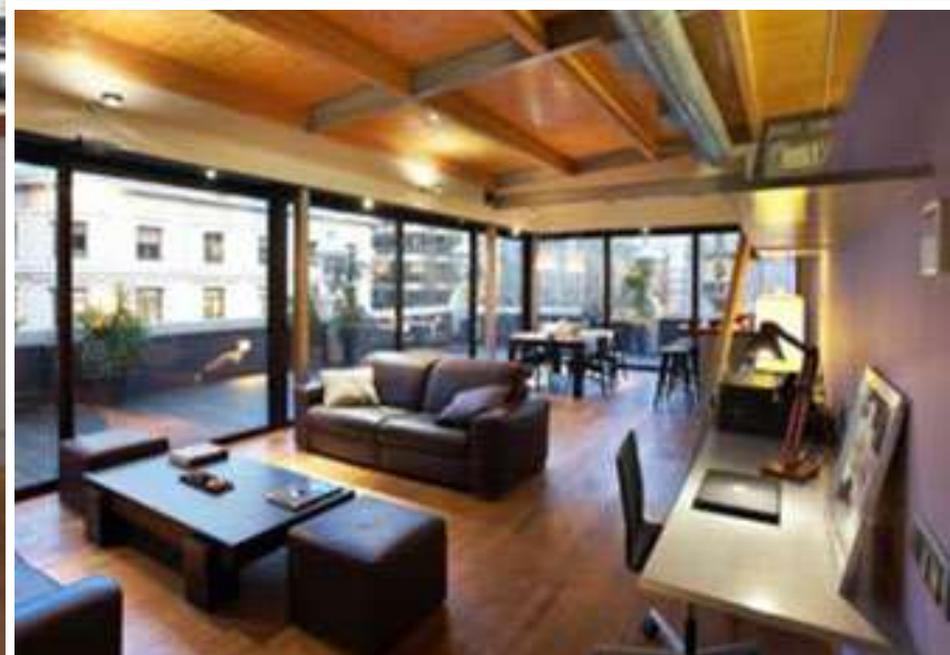




# APARTAMENTOS TURÍSTICOS

**grupidea** Imagine  
Design Build

*Diseño Interior, Arquitecto Local, Proyecto Ejecutivo de Arquitectura e Ingeniería, Gestión de Proyecto y Dirección de Obra.*



# APARTAMENTOS TURÍSTICOS

*Diseño Interior, Arquitecto Local, Proyecto Ejecutivo de Arquitectura e Ingeniería, Gestión de Proyecto y Dirección de Obra.*

**grupidea** Imagine  
Design Build



# APARTAMENTOS TURÍSTICOS

*Diseño Interior, Arquitecto Local, Proyecto Ejecutivo de Arquitectura e Ingeniería, Gestión de Proyecto y Dirección de Obra.*

**grupidea** Imagine  
Design Build



# HOTEL EN ITALIA – PROYECTO FINALISTA

*Definición Estratégica, Diseño Conceptual.*

**grupidea** Imagine  
Design Build



# HOTEL EN ITALIA – PROYECTO FINALISTA

*Definición Estratégica, Diseño Conceptual.*

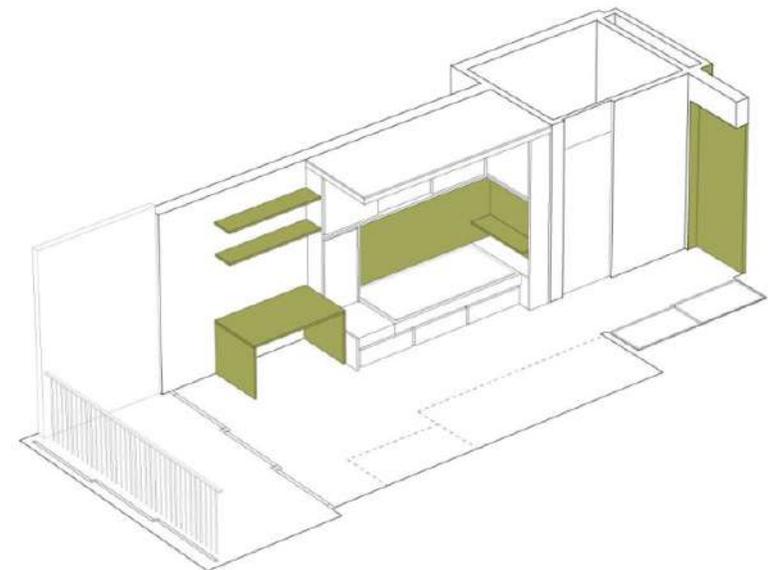
**grupidea** Imagine  
Design Build



# HOTEL EN ITALIA – PROYECTO FINALISTA

*Definición Estratégica, Diseño Conceptual.*

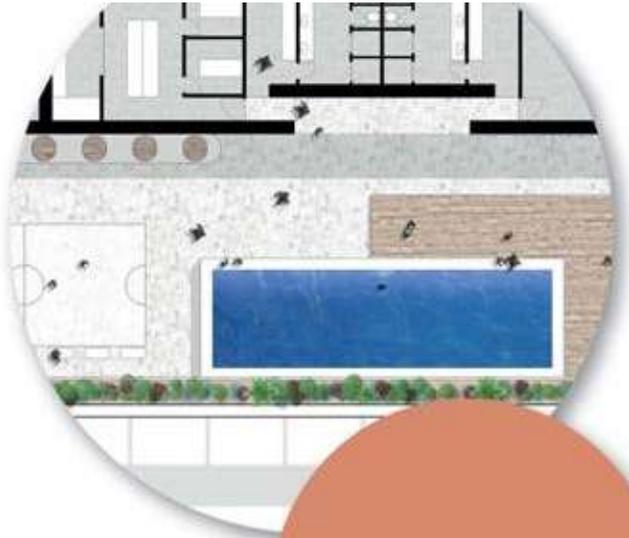
**grupidea** Imagine  
Design Build



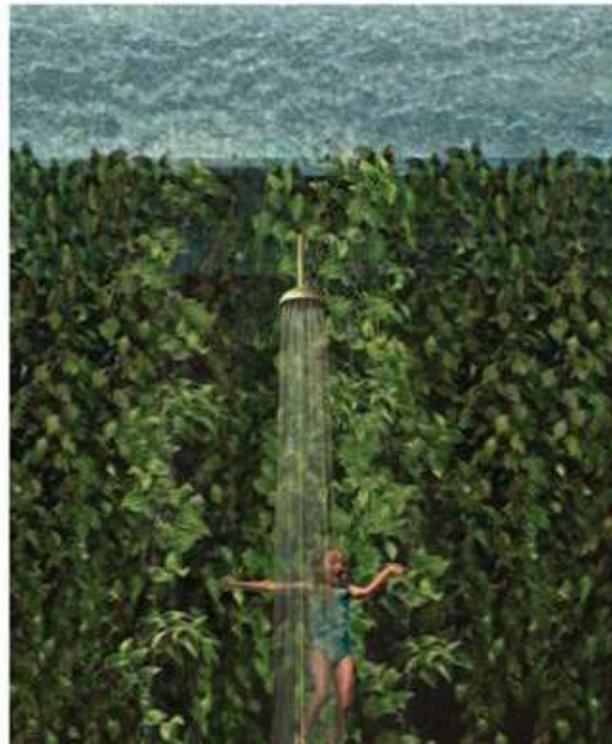
# HOTEL TOSSA DE MAR - GERONA

*Definición Estratégica, Diseño Conceptual.*

**grupidea** Imagine  
Design Build

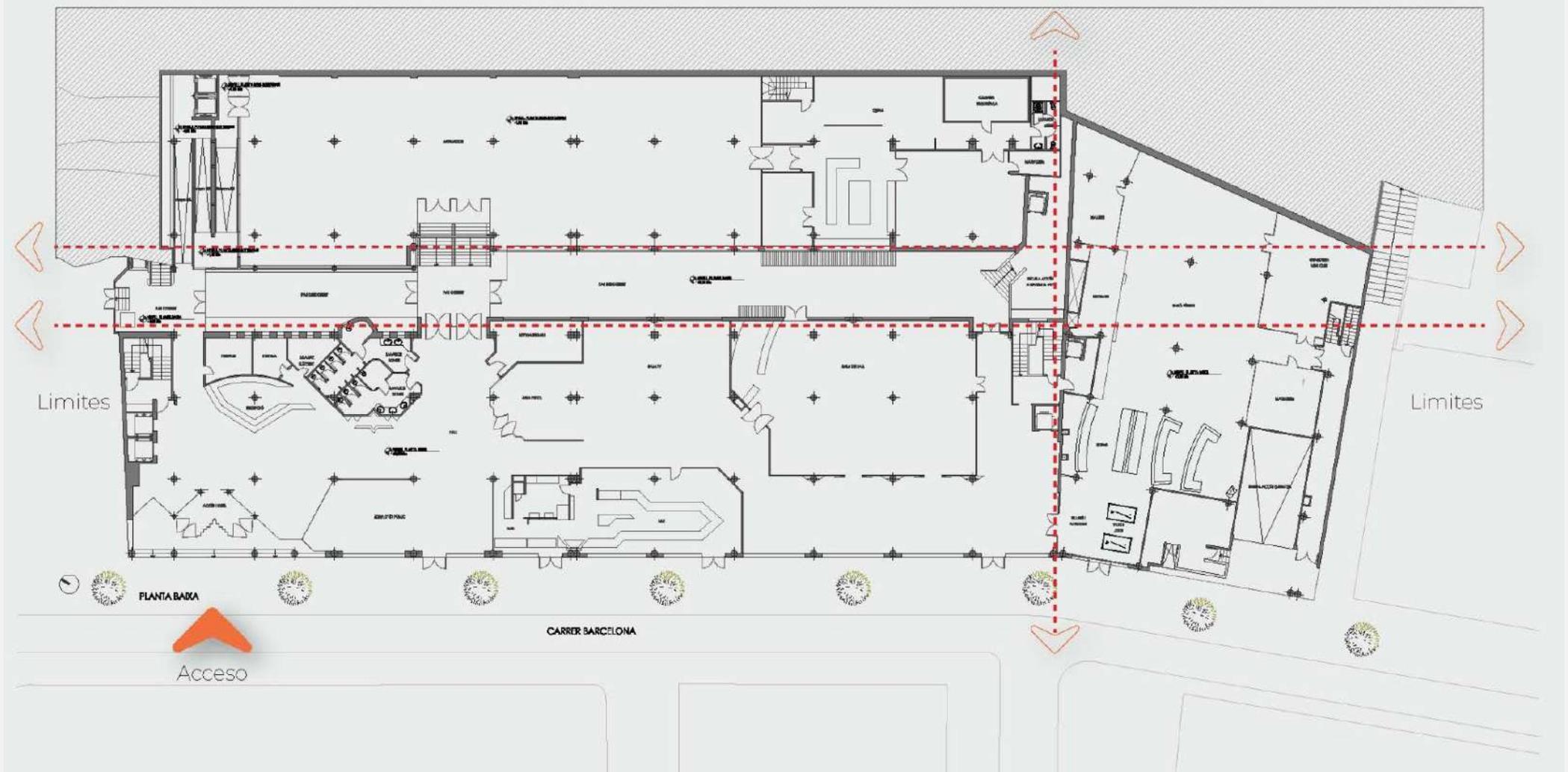


El divertimento y exaltar los  
sentidos



# HOTEL TOSSA DE MAR - GERONA

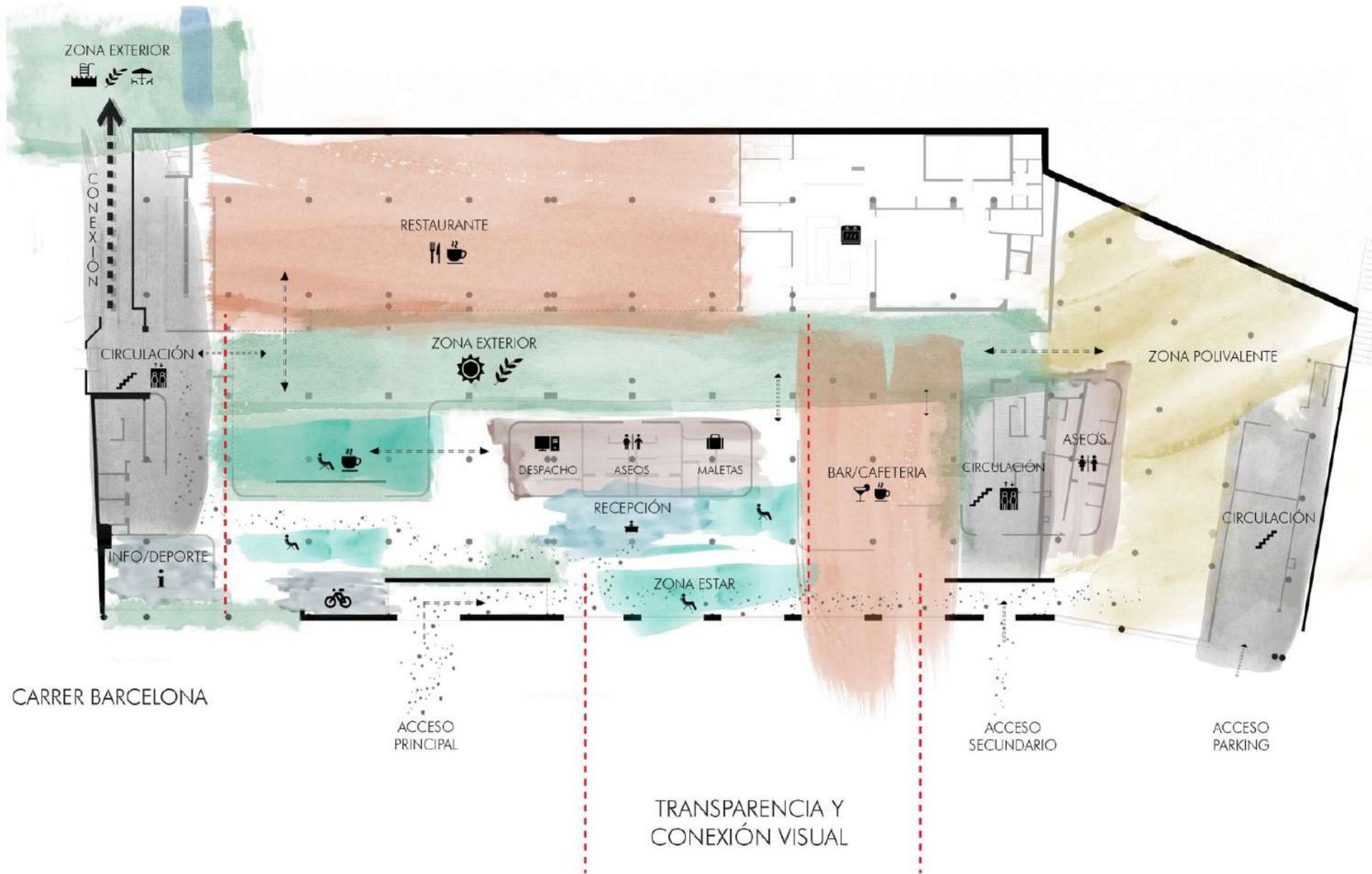
*Definición Estratégica, Diseño Conceptual.*



# HOTEL TOSSA DE MAR - GERONA

Definición Estratégica, Diseño Conceptual.

**grupidea** Imagine  
Design Build



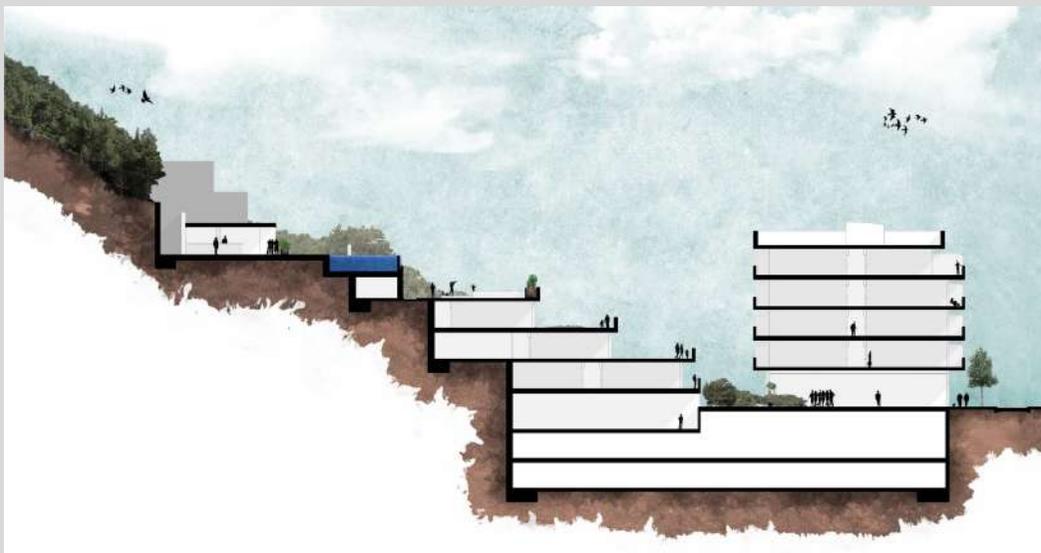
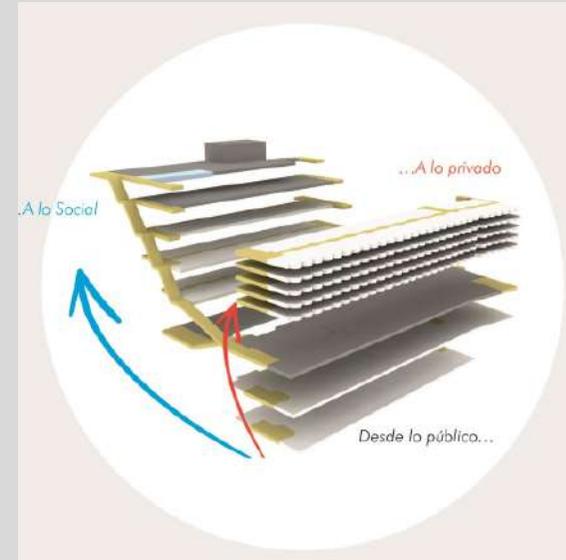
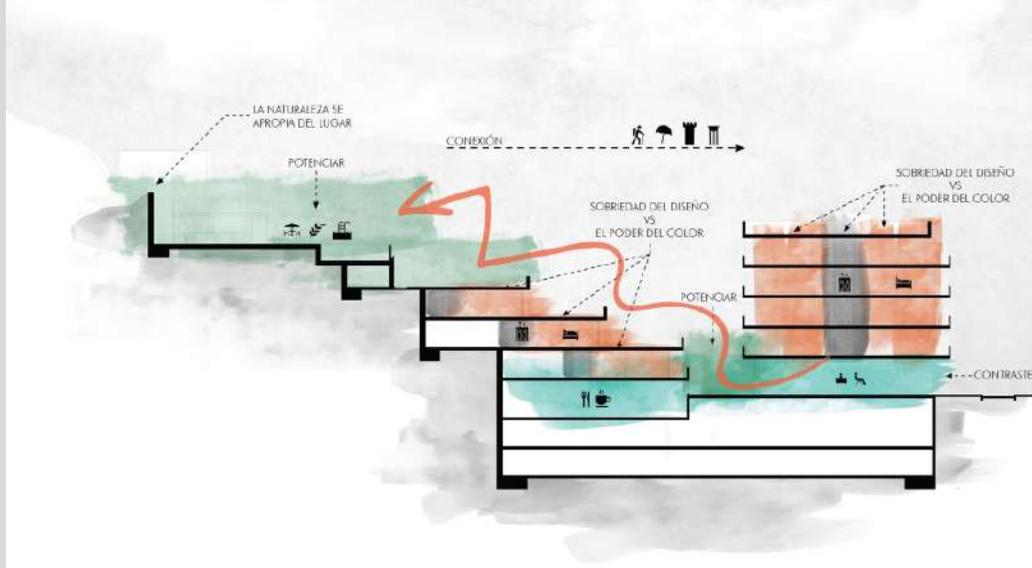
# HOTEL TOSSA DE MAR - GERONA

*Definición Estratégica, Diseño Conceptual.*



# HOTEL TOSSA DE MAR - GERONA

Definición Estratégica, Diseño Conceptual.



# HOTEL TOSSA DE MAR - GERONA

*Definición Estratégica, Diseño Conceptual.*

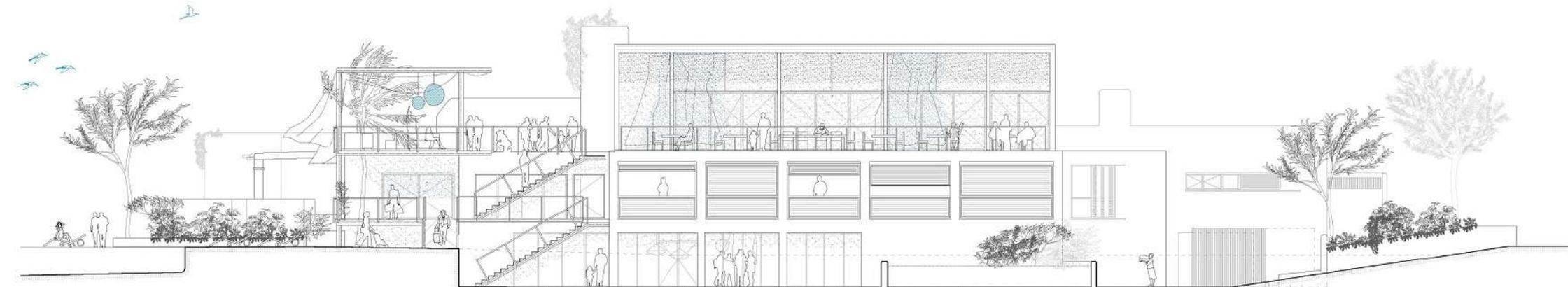
**grupidea** Imagine  
Design Build



# HOTEL CALA LLENYA - IBIZA

*Definición Estratégica, Diseño Conceptual.*

**grupidea** Imagine  
Design Build



Alzado sur escala 1:100



# HOTEL CALA LLENYA - IBIZA

*Definición Estratégica, Diseño Conceptual.*

**grupidea** Imagine  
Design Build



Vista des de la terraza ChillOut hacia la vila Cala Llenya



# HOTEL CALA LLENYA - IBIZA

*Definición Estratégica, Diseño Conceptual.*

**grupidea** Imagine  
Design Build



# HOTEL CALA LLENYA - IBIZA

Definición Estratégica, Diseño Conceptual.



L'île dans l'île  
La Vila  
5/24

L'île dans l'île  
La Vila  
6/24

- El proyecto debe girar alrededor de un concepto singular. Una idea esencial que permita generar un posicionamiento sostenible y de futuro. El "storytelling" es la clave.

- Gestionar la **Revolución del Hotel**.  
- Con una propuesta inteligente para el segmento familiar.

- Con la posibilidad de crear nuevos segmentos.

- Posibles sinérgicos adicionales o futuros no dependientes en el hotel.  
- Otros segmentos no documentados.

Diagrama de circulaciones

- Que el Hotel ofrezca los **4 estadios** y pueda ofrecer los servicios correspondientes, o incluso superiores en el futuro. Con la posibilidad de llegar a ser un 4º superior el futuro cercano.

- Además, un hotel en más que un número de estancias y se debe pensar a largo plazo una propuesta experiencial que debe crear respecto al cliente actual.

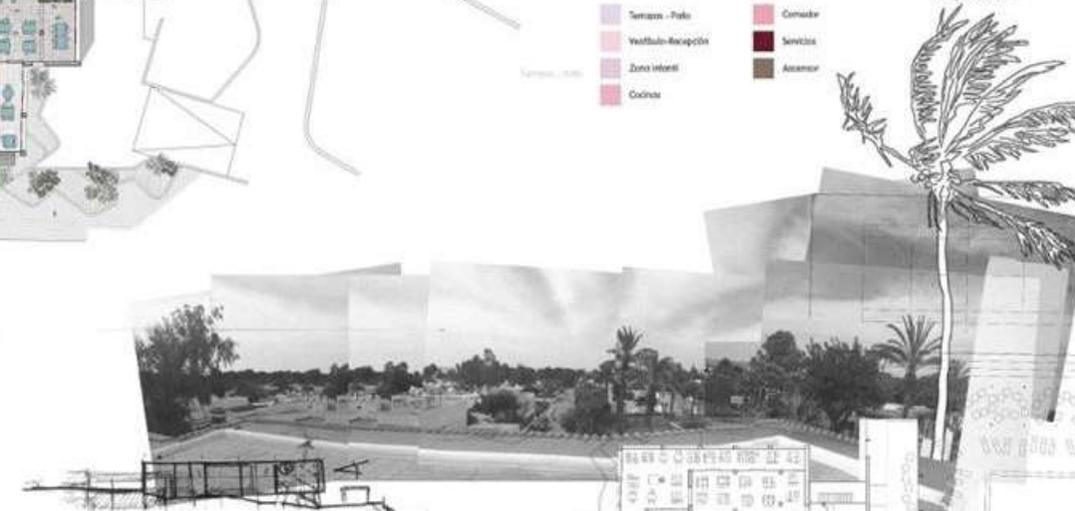
- Que el hotel pueda ofrecer **propuestas diversas de estancias**, no limitadas solo su oferta al "all inclusive" actual.

- Alisar un **nuevo target** con nuevos **segmentos** y **mayor poder adquisitivo**, y con más capacidad de gasto en servicios complementarios.

- Aumentar el **ingreso extra** generado por cada cliente. Ofrecer una propuesta de ocio más amplia, creativa y generadora de ingresos extra.

- Que el Hotel pueda **expandirse** en la zona actualizando su utilización de la propiedad para permitirle su **flexibilidad**, y donde se pueda **charter** y **comprar** con una **clara** y **seriosa** **diversión** para complementar el **ocio** de las especies actuales.

- Terraza - Pista
- Vestíbulo-Recipción
- Zona Infantil
- Cocina
- Comedor
- Servicio
- Ascensor



# HOTEL CALA LLENYA - IBIZA

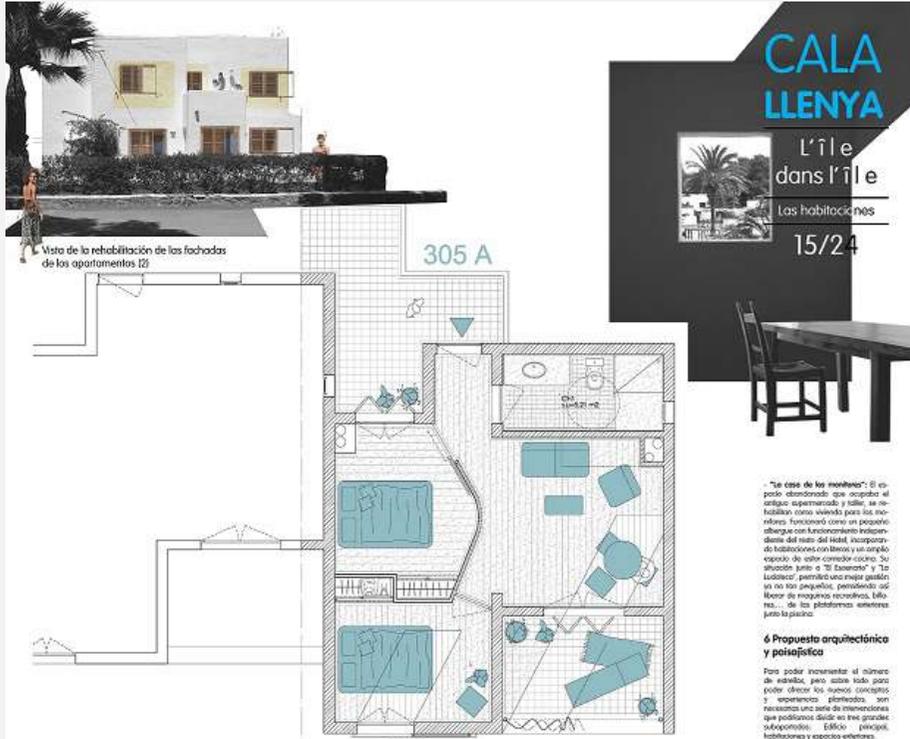
Definición Estratégica, Diseño Conceptual.





# HOTEL CALA LLENYA - IBIZA

Definición Estratégica, Diseño Conceptual.

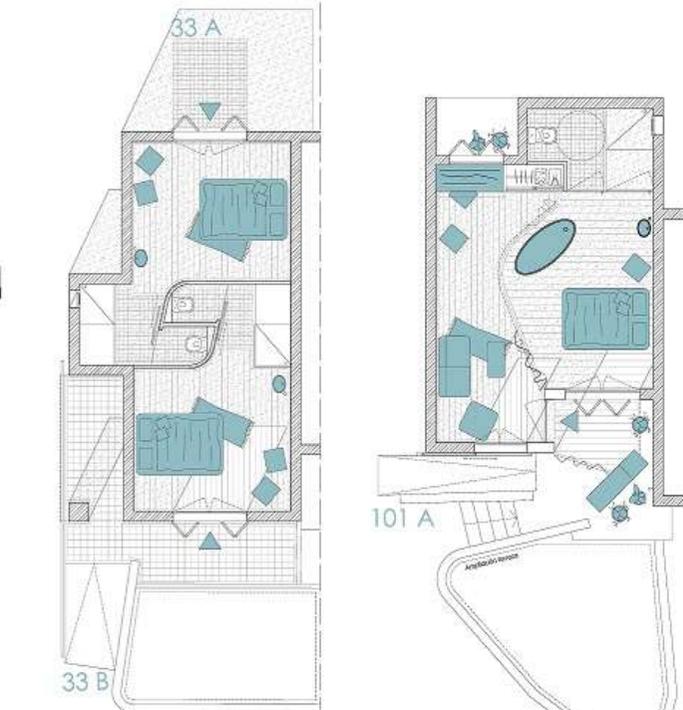
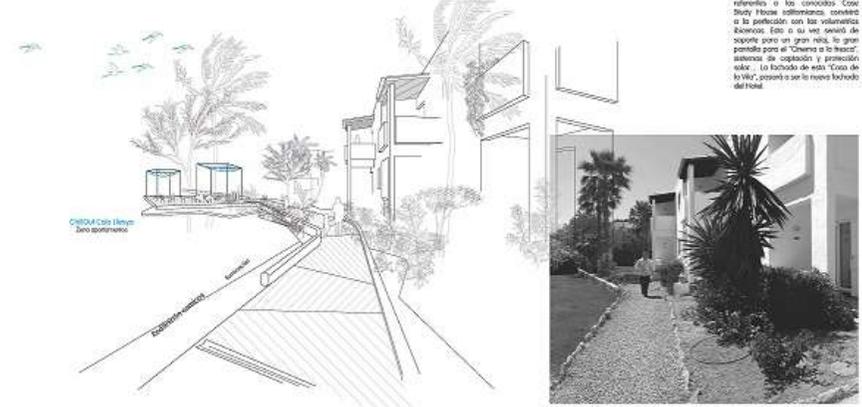


### 6 Propuesta arquitectónica y paisajística

Para poder incrementar el número de estancias, pero sobre todo para poder ofrecer los nuevos conceptos y experiencias planteados, son necesarios una serie de intervenciones que podamos dividir en tres grandes subproyectos: Edificio principal, habitaciones y espacios exteriores.

➤ **Edificio principal**, entendido como “Casa de la Vaca”. Una nueva estructura no tan solo servirá para organizar las áreas y conectarlas entre sí, sino que permitirá una nueva manera de entender el espacio que funcionará como “plataforma arquitectónica”, una estructura ligera elevada con referencia a los conceptos Casa Shady House, contemplando además a la perfección con las volumétricas existentes. Esto a su vez servirá de soporte para un gran nivel, lo gran planteado para el “Cinema o la terraza”, sistema de separación y protección solar. La fachada de esta “Casa de la Vaca”, permitirá ser la nueva fachada del hotel.

Detalle habitación 305 bloque A P2 escala 1:50  
Caja óptica de intervención. Habitación triple para 4 personas.



Detalle habitación 33 A escala 1:50  
Caja óptica de intervención. División de un apartamento en dos habitaciones.

Detalle habitación 33 A escala 1:50  
Caja óptica de intervención. Habitación suite.



## CALA LLENYA

L'île dans l'île

Las habitaciones

16/24

La casa fachada es la que corresponde al edificio “El Escorpión” de “El Escorpión” rehabilitado y sus espacios. El espacio posterior, antiguo taller grande, como taller, se debe recuperar y se hace como espacio exterior que está abierto a las vistas. El espacio, si se reduce, si se amplía, se invierte y se proyecta en su espacio con un espacio más terraza y restaura.

La “tercera fachada” es la cubierta, en la que una zona de cubierta ligera permitirá la creación de espacio como el Club “El Escorpión” y el restaurante “El Escorpión”.

➤ **Habitaciones**, En el interior de las plantas se invierte para permitir una gran cantidad de espacios de recuperación en habitaciones. El gran cambio se genera en las habitaciones, que sobre todo lo que se genera en la separación de los espacios, terrazas exteriores en las que puede estar y recibir nuevos espacios, se elevan. Los conceptos de terraza exterior se adaptarán por conceptos de restauración, se proyectará con conceptos que permitan... y se podrá hacer la conexión de la planta en cubiertas en un espacio exterior con vistas al conjunto. Es el caso de los dos bloques de “El Escorpión” se eleva se eleva hasta la planta de cubierta y se complementan las conexiones exteriores con un ascensor panorámico. Los conceptos arquitectónicos que configuran los diferentes volúmenes se proyectan a través de la planta, no solo se genera con las terrazas, sino con los grúas que permiten la planta ocupando como el Clubhouse.

➤ **Espacios exteriores**, Un concepto arquitectónico que se trata en el hotel, ocupación por todo el resto, además el espacio hacia la plaza, lo que corresponde a una 3 niveles de altura. Esto se genera en conceptos nuevos proyectos, áreas de más con terrazas, terrazas... y todo aquello que no solo permite el espacio, sino el resto. Esto se genera en un concepto arquitectónico que se proyecta en el espacio. Una segunda planta de volúmenes arquitectónicos genera más espacio a los conceptos arquitectónicos modernos para ofrecer al cliente una experiencia única. La rehabilitación de espacios exteriores, proyectación de terrazas, etc. se acompaña de un proyecto paisajístico que permite al cliente un espacio exterior proyectado no solo de día, sino de noche. El espacio en cuanto que se actualiza y el espacio de sus habitaciones deben poder convivir...

# HOTEL CALA LLENYA - IBIZA

Definición Estratégica, Diseño Conceptual.

Tal como se aprecia en el punto 0 Introducción, se propone por un lado la necesidad de un **PLAN DIRECTOR** como elemento de los próximos 3 años y por otro lado una **FASE INICIAL** que tiene como objetivo llegar a la fecha de 15 de Abril 2015, con la realización de los obras necesarias en el edificio principal para conseguir que el Hotel pase a ser un 4 estrellas (obra mayor) y una mínima intervención (obra menor) en las 17 edificaciones adosadas que incorporan las 111 habitaciones. Aun así, creemos que para esta primera obra sería recomendable un incremento de la inversión o realizar para poder realizar una intervención superior, más allá de lo necesario, en todos las habitaciones.

En la doble lámina ANEXO, se muestra la tipología de habitación que se propone, igualmente, debido a la gran heterogeneidad actual de espacios, se proponen un total de 3 niveles de intervención.

Así por ejemplo, no se propone actuar restando la totalidad de baños, pero sí que se proponen en cambio, temas de acabados. Se propone dar a los paredes de los baños una pintura tipo "torreón hollado", nuevo pavimento, nuevo conjunto lavabo y espejo para conseguir una atmósfera ligera. Los acabados, texturas, colores... Son los que mejor comunican los valores que se quieren transmitir.

También se propone pavimentar y adecuar los terrazas exteriores, para conseguir que sean espacios donde poder estar, charlar, tomar una copa... La transformación de las cubiertas en solárium, o la incorporación de dos azoteas en el Bloque A y B, no se consideraron necesarias en esta fase, pero sí que se propone su realización a largo plazo, defendiendo a lo largo del Plan Director.

En el interior, las actuales cocinas, se propone analizarlas o transformarlas para acercarse más al concepto de Hotel y dejar la imagen de Apartamento Turístico que actualmente tienen. Por ello, en algunos espacios se propone su anulación, y en otros la transformación de éste en un espacio que permita preparar una copa, un bocadillo y poco más...

Se propone una "decoración" interior que incorpore no solo nuevos acabados, sino piezas de mobiliario como podrían ser la lámpara tipo de J.A. Cocher (1957) o el sofá Torres Clavel (1934), con carácter 100% ibicencos...

... porque Cala Llenya es "l'île dans l'île".

**CALA LLENYA**  
L'île dans l'île  
Unidad Habitacional  
Anexo

## Presupuesto estimativo unidades habitacionales

Este presupuesto adicional, corresponde a la intervención completa en el interior de las 111 habitaciones existentes para Hotel de 4 estrellas, teniendo en cuenta 23 unidades situadas en los bloques A y B con intervenciones bajas, 18 unidades con intervenciones medias en plantas primera y 65 unidades de intervenciones mayores en las plantas bajas.

OBRA CIVIL	INSTALACIONES
Derechos, transporte y gestión de obras	Clasificación
Alfombrado y radiador	Ventilación y extracción
Imprescindibles y abastecimiento	Gas CO2
Carpetado y pintura de muros	Fogonera
Frescos alabados y radiador	Sonidos y grifería
Aparatos y electrodomésticos	Sonorización
Faltas técnicas y cambios	Electricidad
Pruebas técnicas y entornos	Alumbrado exterior
Tratamiento de protección al fuego	Luminaria
Pavimentado y acabados	Sofidos dallas
Cerámico a diferentes posibilidades	Contraventanas
Carpintería y radiadores	Seguridad
Instalaciones de telecomunicaciones	Doble malla lavabi
Instalación y equipamiento	OTG (RELUZCEROS)
TOTAL OBRA CIVIL	TOTAL PRESUPUESTO
172.950,00	1.008.000,00

NOTA: Los honorarios profesionales finales se adecuarán a las intervenciones reales llevadas a cabo y serán proporcionales al presupuesto de inversión final de la intervención.

**CALA LLENYA**  
L'île dans l'île  
Unidad Habitacional  
Anexo

## Referencias, acabados, mobiliario...



1. Coli Sheverson, Anna & Eugeni Bach Arquitectes



2. Mesa Pedra de J. Barba Corral



3. Sistema de almacenamiento



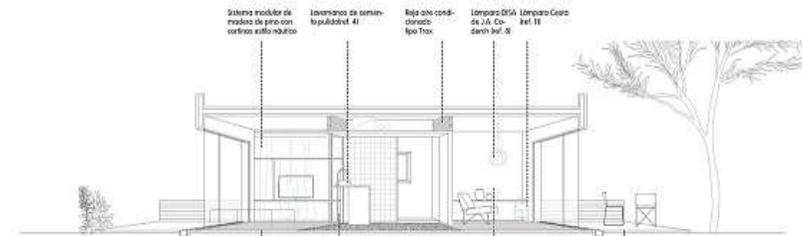
4. Lavamanos de sarrónia pulido



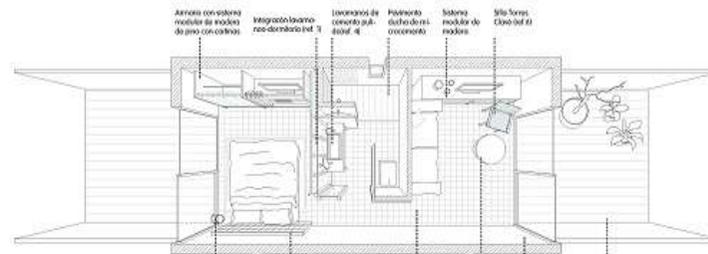
5. Sofá Cocoon, Diseño de Elsa Torres y J.A. Martínez-López



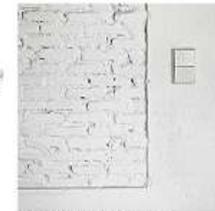
6. Silla Torres Clavel de Josep Torres Clavel



Sección unidad habitacional tipo



Plano unidad habitacional tipo



7. Detalle reforma piso de YORA Arquitectura



8. Lámpara DSA de J.A. Cocher



9. Mesa de noche de madera



10. Sofá Cocoon, Diseño de Elsa Torres y J.A. Martínez-López



11. Lámpara Clavel de Josep Torres Clavel



12. Reforma piso de YORA Arquitectura

# HOTEL AUGA – A CORUÑA

*Definición Estratégica, Diseño Conceptual.*



# HOTEL AUGA – A CORUÑA

*Definición Estratégica, Diseño Conceptual.*

**grupidea** Imagine  
Design Build



# HOTEL AUGA - A CORUÑA

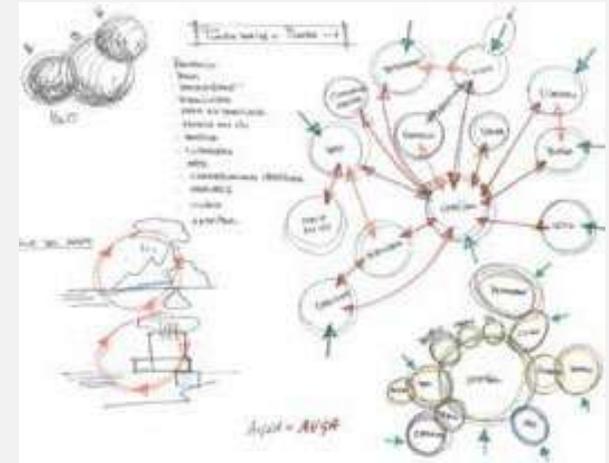
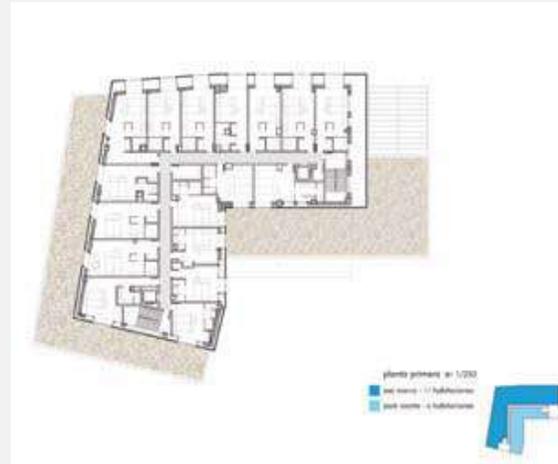
*Definición Estratégica, Diseño Conceptual.*

**grupidea** Imagine  
Design Build



# HOTEL AUGA - A CORUÑA

Definición Estratégica, Diseño Conceptual.



# HOTEL AUGA - A CORUÑA

*Definición Estratégica, Diseño Conceptual.*

**grupidea** Imagine  
Design Build



# HOTEL AUGA - A CORUÑA

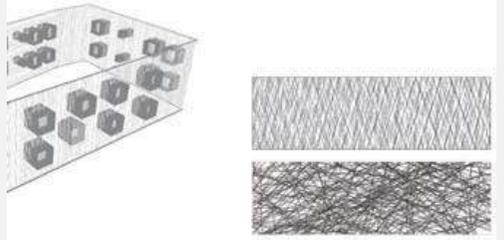
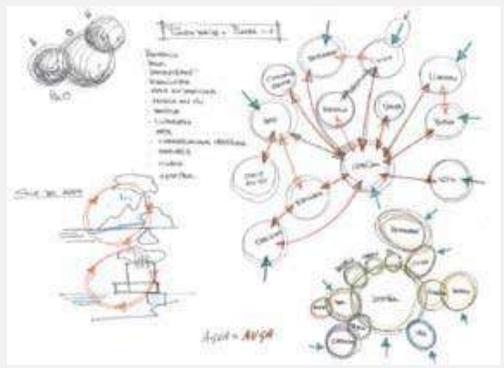
*Definición Estratégica, Diseño Conceptual.*

**grupidea** Imagine  
Design Build



# HOTEL AUGA - A CORUÑA

*Definición Estratégica, Diseño Conceptual.*



"singing in the rain"



# MON NATURA PIRINEUS – FUNDACIÓ CATALUNYA

*Definición Estratégica, Diseño Conceptual.*

**grupidea** Imagine  
Design Build

MónNaturaPIRINEUS  
Fundació Catalunya - La Pedrera

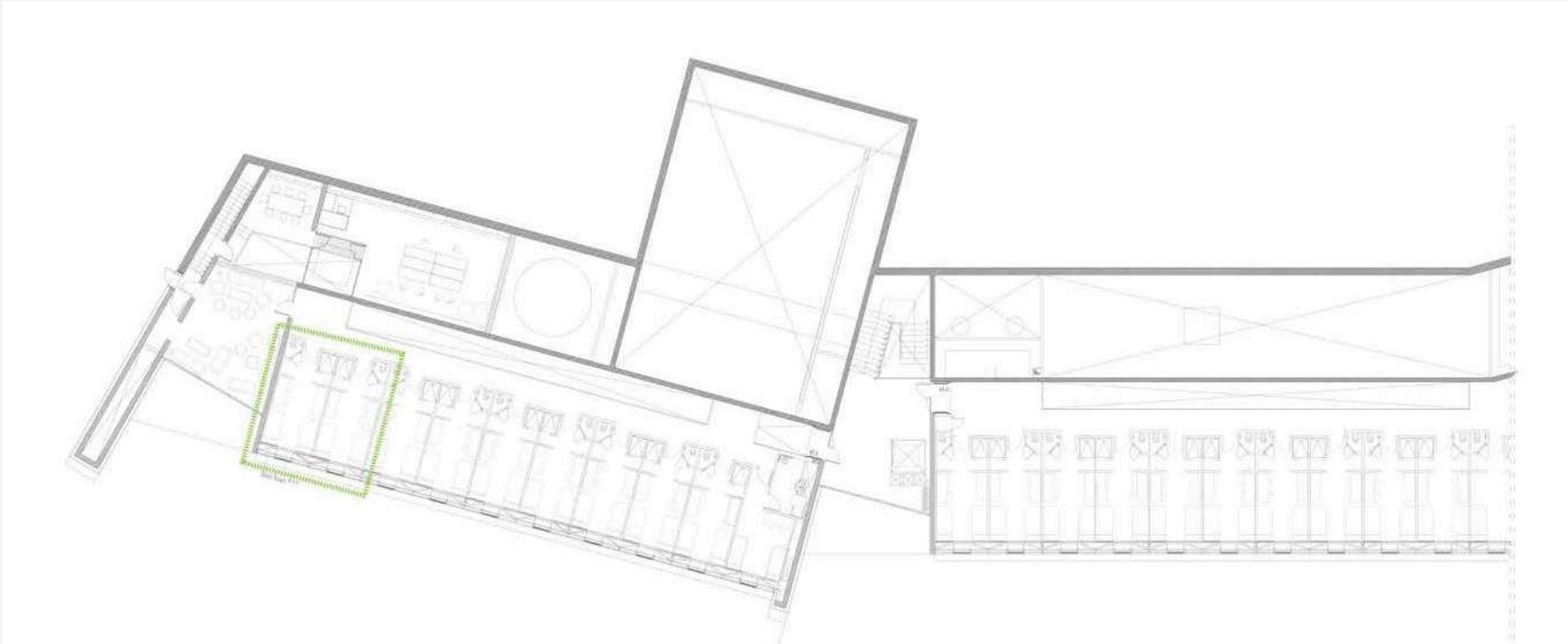
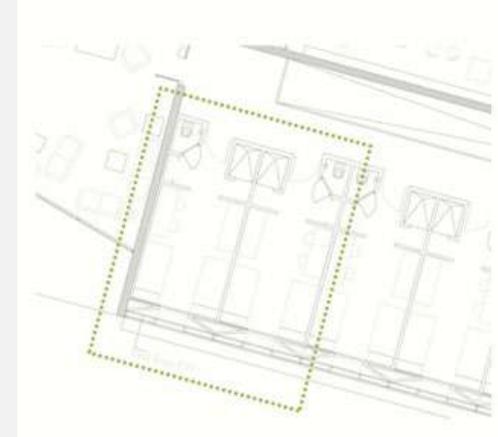
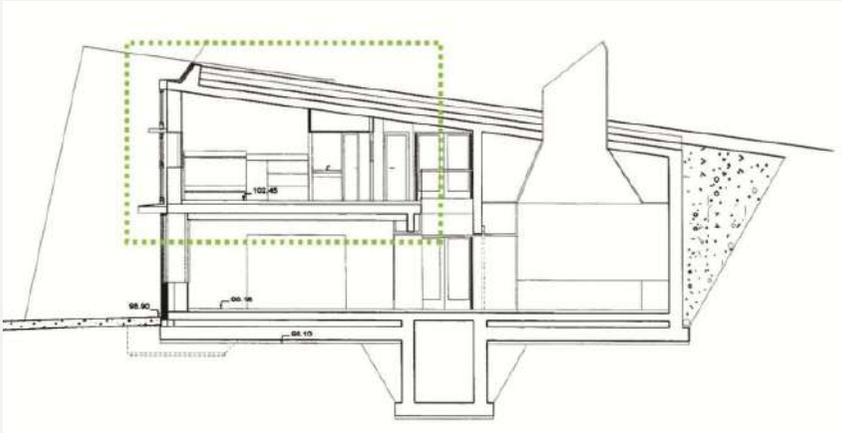
**29-04-2015**



# MON NATURA PIRINEUS – FUNDACIÓ CATALUNYA

**grupidea** Imagine  
Design Build

*Definición Estratégica, Diseño Conceptual.*



# MON NATURA PIRINEUS – FUNDACIÓ CATALUNYA

*Definición Estratégica, Diseño Conceptual.*

**grupidea** Imagine  
Design Build



# MON NATURA PIRINEUS – FUNDACIÓ CATALUNYA

*Definición Estratégica, Diseño Conceptual.*

**grupidea** Imagine  
Design Build



*Gracias*



*[www.grupidea.com](http://www.grupidea.com)*