



SOLUCIONES SOSTENIBLES EN CONSTRUCCIÓN Y RENOVACIÓN

• *SUSTAINABLE SOLUTIONS IN CONSTRUCTION AND RENOVATION*

WELLNESS & SPA



SANTIAGO GONZÁLEZ GARCÍA
ARQUITECTO



www.naos.es

INTRODUCCIÓN *INTRODUCTION*



- **PLAN DE NEGOCIO**
BUSINESS PLAN
- **DISEÑO ARQUITECTÓNICO**
ARCHITECTURAL DESIGN
- **EJEMPLO**
EXAMPLE

PLAN DE NEGOCIO *BUSINESS PLAN*

PRIMERAS PREGUNTAS

THE FIRST QUESTIONS

- **¿POR QUÉ CONSTRUIAMOS UN SPA?**
WHY ARE WE GOING TO BUILD A SPA?
- **¿SPA URBANO (EXTERNO) O EXCLUSIVAMENTE HOTELERO?**
AN URBAN SPA (EXTERNAL) OR EXCLUSIVELY HOTEL?
- **¿ES UN “SPA CON HOTEL” O ES UN “HOTEL CON SPA”?**
IT IS A “SPA WITH HOTEL” OR A “HOTEL WITH SPA”?
- **¿POTENCIALES CLIENTES?**
POTENCIAL CLIENTS?



PLAN DE NEGOCIO
BUSINESS PLAN

DATOS PREVIOS
PREVIOUS DATA



SPA HOTEL
SPA HOTEL

NÚMERO DE HABITACIONES
NUMBERS OF ROOMS

OCUPACIÓN MEDIA (OBJETIVO)
AVERAGE OCCUPATION (OBJECTIVE)

TIPO DE CLIENTE
TYPE OF CUSTOMER

CATEGORÍA DEL HOTEL
HOTEL CATEGORY

SPA URBANO
URBAN SPA

POBLACIÓN POTENCIAL DEL ENTORNO
POTENTIAL SURROUNDING POPULATION

NIVEL ECONÓMICO
ECONOMIC LEVEL

ACCESIBILIDAD
ACCESIBILITY

ESPACIO DISPONIBLE
AVAILABLE SPACE

TIPOLOGÍA DEL SPA
TYPOLOGY OF THE SPA

PLAN DE NEGOCIO *BUSINESS PLAN*

RESULTADOS

THE RESULTS

- **INVERSIÓN NECESARIA**
THE NECESSARY INVESTMENT
- **GASTOS DE EXPLOTACIÓN**
OPERATING COSTS
- **TIEMPO DE RETORNO DE LA INVERSIÓN**
TIME-TO-REVENUE
- **BENEFICIO (DIRECTO O INDIRECTO)**
THE BENEFIT (DIRECT OR INDIRECT)
- **SUPERFICIE A CONSTRUIR**
SURFACE TO BUILD
- **TIPOLOGÍA DEFINITIVA**
FINAL TYPOLOGY



SOLUCIONES SOSTENIBLES EN CONSTRUCCIÓN Y RENOVACIÓN

• *SUSTAINABLE SOLUTIONS IN CONSTRUCTION AND RENOVATION*

WELLNESS & SPA

DISEÑO ARQUITECTÓNICO *ARCHITECTURAL DESIGN*

ESTUDIO DE LA UBICACIÓN Y DEL ENTORNO (NATURALEZA/URBANO)
STUDY OF THE BUILT LOCATION AND ENVIRONMENT (NATURE/URBAN)

ANALIZAR TODOS LOS ESPACIOS FUNCIONALES NECESARIOS
TO ANALYSE ALL THE FUNCTIONAL SPACES REQUIRED

DIMENSIONAR LAS SUPERFICIES SEGÚN LAS NECESIDADES REALES
TO SCALE THE SURFACES ACORDING TO THE REAL NEEDS

PROYECTAR LOS VOLÚMENES PROPORCIONADOS A SU FUNCIÓN
TO DESIGN THE VOLUMES ACCORDING TO THEIR FUNCTION



SOLUCIONES SOSTENIBLES EN CONSTRUCCIÓN Y RENOVACIÓN

• *SUSTAINABLE SOLUTIONS IN CONSTRUCTION AND RENOVATION*

WELLNESS & SPA

DISEÑO ARQUITECTÓNICO *ARCHITECTURAL DESIGN*

DISEÑAR LAS CONEXIONES Y RECORRIDOS ENTRE ESPACIOS DE LA FORMA MAS EFICAZ Y LÓGICA

TO DESIGN THE CONNECTIONS AND THE LINKS BETWEEN SPACES WITH THE MOST LOGICAL AND EFFECTIVE SOLUTION

DOTAR A CADA ESPACIO DE LA CALIDAD AMBIENTAL Y ESPACIAL ADECUADA

TO GIVE EACH SPACE AN APPROPRIATE ENVIRONMENTAL AND SPACE QUALITY

REALIZAR UN PROYECTO FLEXIBLE, PENSANDO EN LA GESTION FUTURA, CRECIMIENTO Y TRANSFORMACION.

TO DEVELOP A FLEXIBLE PROJECT, THINKING ABOUT ITS FUTURE MANAGEMENT, GROWTH AND TRANSFORMATION



**DISEÑO
ARQUITECTÓNICO**
ARCHITECTURAL DESIGN

**CRITERIOS DE
ARQUITECTURA SOSTENIBLE**

CRITERIA OF SUSTAINABLE ARCHITECTURE



UTILIZAR SISTEMAS DE SOSTENIBILIDAD PASIVA:

ORIENTACIONES ADECUADAS
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURALES
ADAPTAR EL EDIFICIO AL CLIMA EN QUE SE UBICA
AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS
MATERIALES DURABLES Y RECICLABLES

*TO USE PASSIVE SUSTAINABILITY SYSTEMS :
APPROPRIATE ORIENTATIONS
NATURAL LIGHTING AND VENTILATION
TO ADAPT THE BUILDING TO THE CLIMATE WHERE IS LOCATED
THERMAL AND ACOUSTIC INSULATIONS
DURABLE AND RECYCLABLE MATERIALS*

SOSTENIBILIDAD ACTIVA ENERGÉTICA

USO DE ENERGIAS ALTERNATIVAS, SOLAR, GEOTERMIA, BIOMASA,...
SISTEMAS DE AHORRO SE CONSUMO AGUA, ELECTRICIDAD Y CALOR

*ENERGY ACTIVE SUSTAINABILITY
USE OF ALTERNATIVE ENERGIAS, SOLAR, GEOTHERMAL, BIOMASS,...
SAVING WATER, ELECTRICITY AND HEAT SYSTEMS*

**DISEÑO
ARQUITECTÓNICO**
ARCHITECTURAL DESIGN

ESPACIOS FUNCIONALES DE UN SPA
FUNCTIONAL SPACES OF A SPA



RECEPCIÓN
RECEPTION

VESTUARIOS
CHANGING ROOMS

ZONAS CÁLIDAS
WARM ZONES

**SAUNAS
BAÑOS DE VAPOR
HAMAMM
TUMBONAS TÉRMICAS
RELAX**

ZONAS TRATAMIENTOS
TREATMENTS ZONE

**CABINAS INDIVIDUALES
CABINAS DOBLES
BAÑERAS**

ÁREA MANTENIMIENTO
MAINTENANCE AREA

ZONA DE AGUAS
WATER ZONE

**PISCINAS ACTIVAS
PEDILUVIOS
JACUZZI**

ZONAS LÚDICAS
LEISURE ZONES

**CROMOTERAPIA
CABINA DE SENSACIONES
ARMATERAPIA**

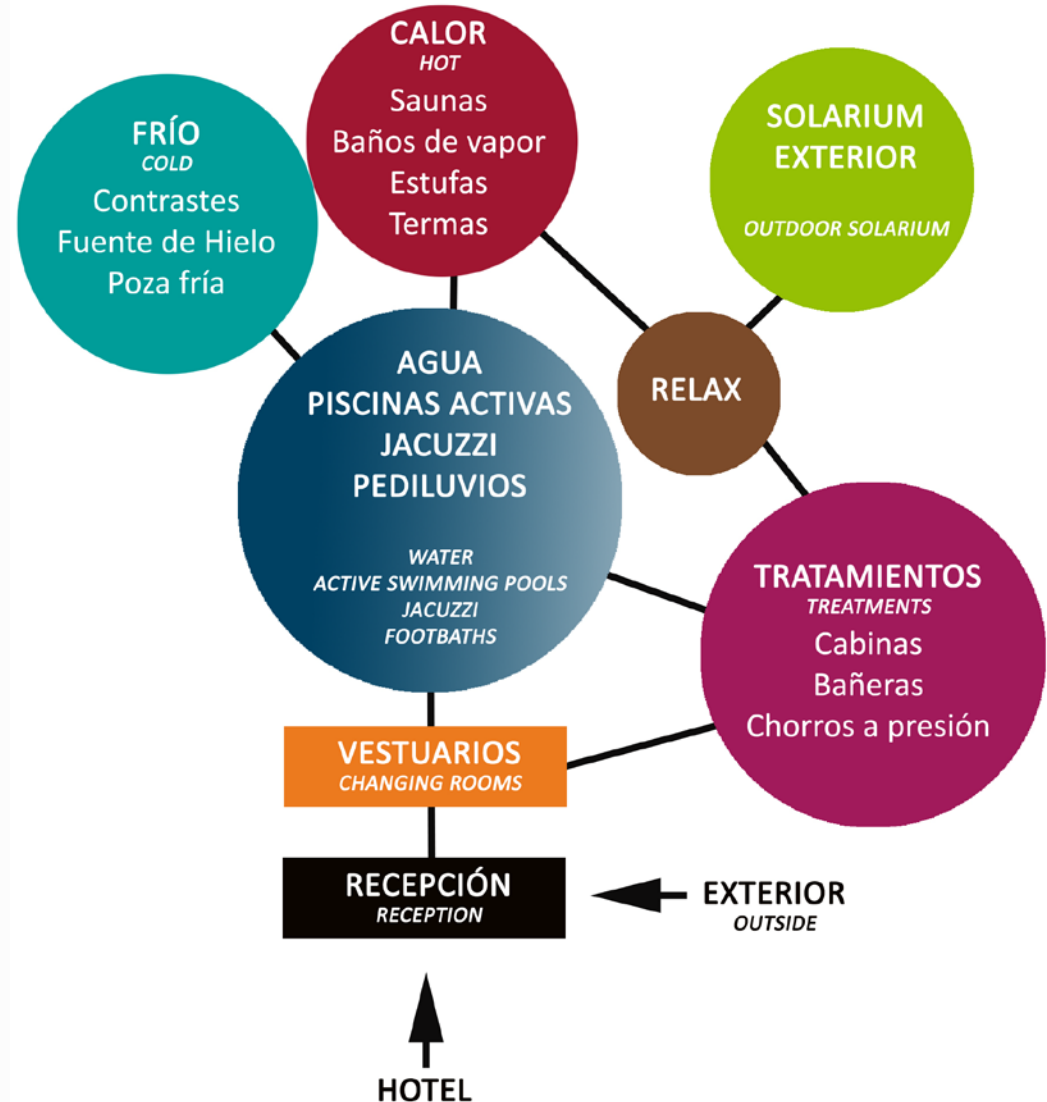
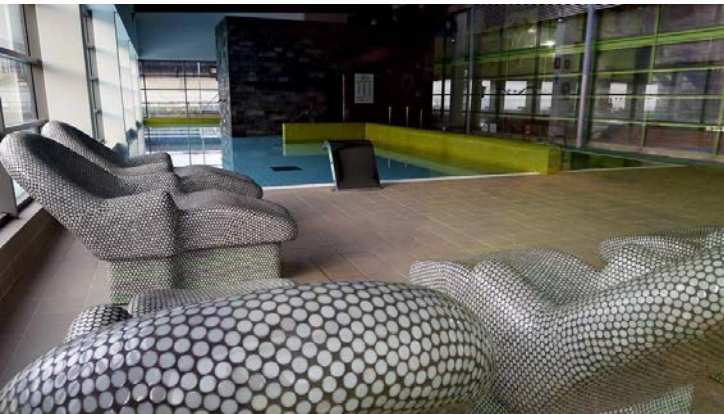
ZONAS DE CONTRASTES
CONTRAST ZONES

DUCHAS FRÍAS
ESCOCESA - LLUVIA FILIFORME
BITÉRMICA - MULTIJET - DUCHA CUBO

**CABINAS DE NIEVE
FUENTES DE HIELO**

DISEÑO ARQUITECTÓNICO
ARCHITECTURAL DESIGN

RELACIONES ESPACIALES
SPATIAL RELATIONSHIPS



**DISEÑO
ARQUITECTÓNICO**
ARCHITECTURAL DESIGN

RELACIÓN DE SUPERFICIES
SURFACES RELATION



SOLUCIONES SOSTENIBLES EN CONSTRUCCIÓN Y RENOVACIÓN

WELLNESS EXPERIENCE

• *SUSTAINABLE SOLUTIONS IN CONSTRUCTION AND RENOVATION*

WELLNESS & SPA



SOLUCIONES SOSTENIBLES EN CONSTRUCCIÓN Y RENOVACIÓN

• *SUSTAINABLE SOLUTIONS IN CONSTRUCTION AND RENOVATION*

WELLNESS & SPA



SOLUCIONES SOSTENIBLES EN CONSTRUCCIÓN Y RENOVACIÓN

• *SUSTAINABLE SOLUTIONS IN CONSTRUCTION AND RENOVATION*

WELLNESS & SPA





SOLUCIONES SOSTENIBLES EN CONSTRUCCIÓN Y RENOVACIÓN

• *SUSTAINABLE SOLUTIONS IN CONSTRUCTION AND RENOVATION*

WELLNESS & SPA





SOLUCIONES SOSTENIBLES EN CONSTRUCCIÓN Y RENOVACIÓN

• *SUSTAINABLE SOLUTIONS IN CONSTRUCTION AND RENOVATION*

WELLNESS & SPA



SOLUCIONES SOSTENIBLES EN CONSTRUCCIÓN Y RENOVACIÓN

• *SUSTAINABLE SOLUTIONS IN CONSTRUCTION AND RENOVATION*

WELLNESS & SPA



SOLUCIONES SOSTENIBLES EN CONSTRUCCIÓN Y RENOVACIÓN

• *SUSTAINABLE SOLUTIONS IN CONSTRUCTION AND RENOVATION*

WELLNESS & SPA



SOLUCIONES SOSTENIBLES EN CONSTRUCCIÓN Y RENOVACIÓN

• *SUSTAINABLE SOLUTIONS IN CONSTRUCTION AND RENOVATION*

WELLNESS & SPA



SOLUCIONES SOSTENIBLES EN CONSTRUCCIÓN Y RENOVACIÓN

• *SUSTAINABLE SOLUTIONS IN CONSTRUCTION AND RENOVATION*

WELLNESS & SPA





SOLUCIONES SOSTENIBLES EN CONSTRUCCIÓN Y RENOVACIÓN

• *SUSTAINABLE SOLUTIONS IN CONSTRUCTION AND RENOVATION*

WELLNESS & SPA



SOLUCIONES SOSTENIBLES EN CONSTRUCCIÓN Y RENOVACIÓN

• *SUSTAINABLE SOLUTIONS IN CONSTRUCTION AND RENOVATION*

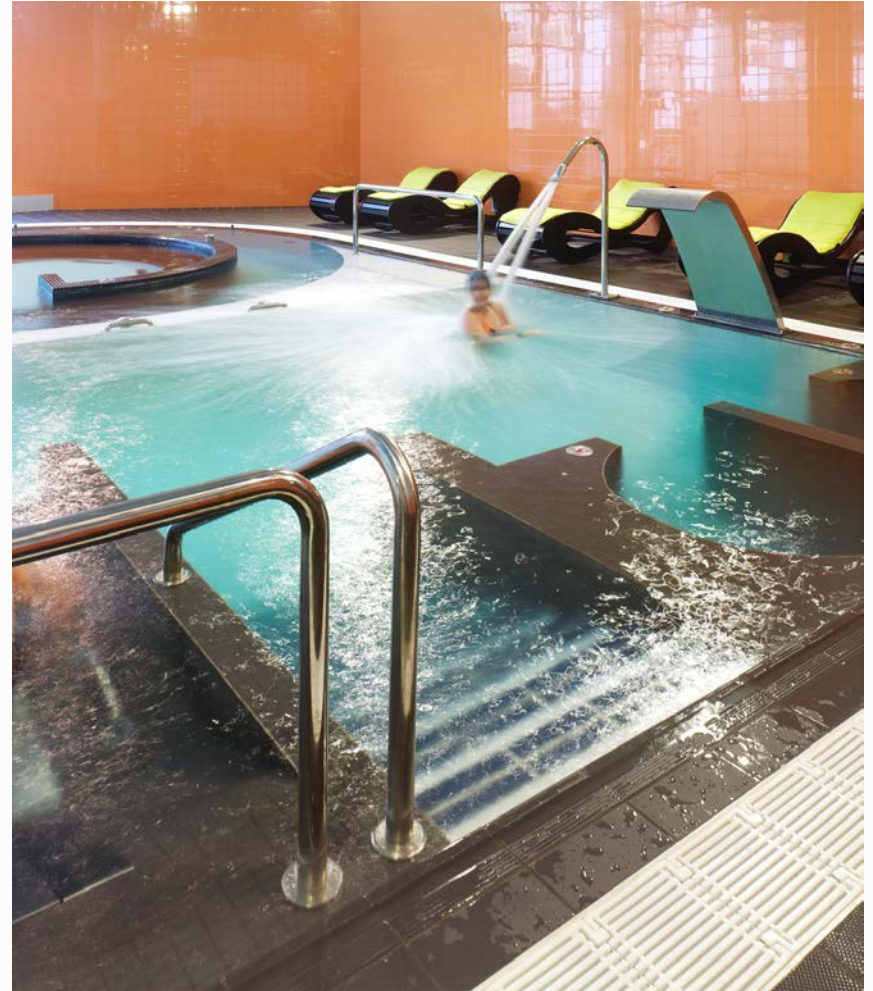
WELLNESS & SPA



SOLUCIONES SOSTENIBLES EN CONSTRUCCIÓN Y RENOVACIÓN

• *SUSTAINABLE SOLUTIONS IN CONSTRUCTION AND RENOVATION*

WELLNESS & SPA



SOLUCIONES SOSTENIBLES EN CONSTRUCCIÓN Y RENOVACIÓN

• *SUSTAINABLE SOLUTIONS IN CONSTRUCTION AND RENOVATION*

WELLNESS & SPA



GRACIAS POR SU ATENCIÓN

THANK YOU FOR YOUR ATTENTION