

HOTEL-CONVENCIONES “TORRE DEL PUERTO” *CONVENTION-HOTEL “TORRE DEL PUERTO”*

Málaga-Costa del Sol (España)

Diciembre 2020 / *December 2020*

MEMORIA

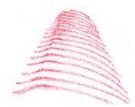


Promueve:



Proyecto:





Índice:

0. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NUEVA PROPUESTA

2. LA UBICACIÓN DE LA PROPUESTA: UN "HITO" REFERENCIAL DEL PUERTO Y LA CIUDAD

3. LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA: "INNOVACIÓN" Y "SOSTENIBILIDAD" EN SU DISEÑO

4. LOS USOS: UNA PROPUESTA DIVERSIFICADA PARA CONSEGUIR UN ATRACTIVO "DESTINO"

5. CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

6. PLANOS

Index:

0. ADMINISTRATIVE BACKGROUND

1. JUSTIFICATION FOR THE NEW PROPOSAL

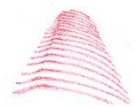
2. THE LOCATION OF THE PROPOSAL: A REFERENTIAL "MILESTONE" OF THE PORT AND THE CITY

3. THE ARCHITECTURAL PROPOSAL: "INNOVATION" AND "SUSTAINABILITY" IN ITS DESIGN

4. THE USES: A DIVERSIFIED PROPOSAL TO GET AN ATTRACTIVE "DESTINY"

5. AREA SCHEDULE

6. PLANS



0. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

La tramitación administrativa del Proyecto del Hotel "Torre del Puerto", se inicia en el año 2015 con la solicitud de "Andalusian Hospitality II" para la construcción del Hotel en base al Proyecto redactado por "Estudio Seguí" dirigido por el Arquitecto José Seguí y acogiéndose al procedimiento establecido en los artículos 83 y 84 de Texto Refundido de La Ley de Puertos, a las determinaciones contenidas en el "Plan Especial del Puerto" de los años 1998 y 2010, así como a la Delimitación de Espacios para Usos Portuarios" (D.E.U.P) que es aprobado y publicado en el BOE el 7 de julio de 2017.

El procedimiento de Competencia de Proyectos del Concurso para la **Concesión Provisional** se resolvió a favor de "Andalusian Hospitality II" en el mes de Julio 2016, tramitándose posteriormente la perceptiva "Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada" cuyo informe favorable de la Delegación de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía en Málaga es aprobada en octubre 2017.

La Autoridad Portuaria remitió a la Gerencia Municipal de Urbanismo el Expediente de "Modificación de Elementos del Plan Especial del Puerto de Málaga", que es aprobado inicialmente en junio de 2018 y sometido a información pública se aprueba provisionalmente en noviembre 2020, una vez analizadas las Alegaciones en su conjunto concretándose las correcciones que se han incorporado en el presente documento de la nueva propuesta del Hotel que aquí se presenta.

Una vez se apruebe definitivamente la "Modificación del Plan Especial" se remitiría a la **Administración del Estado**, conjuntamente con la Resolución del **Concurso de Concesión** para la Construcción del Hotel del Puerto, para su aprobación como uso hotelero a través del acuerdo del **Consejo de Ministros**. Posteriormente, retornaría el expediente a la Autoridad Portuaria de Málaga para la **Concesión Definitiva** de la construcción del edificio, previa redacción del Proyecto correspondiente para la **Licencia Urbanística** y su autorización **Ambiental Unificada** según Anexo I de la G.I.C.A. (7.14) por tratarse de un edificio superior a 15 plantas.

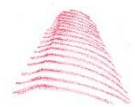
0. ADMINISTRATIVE BACKGROUND

The administrative process of the Hotel Project "Torre del Puerto", began in the year 2015 with the request of "Andalusian Hospitality II" for the construction of the Hotel based on the Project drafted by "Estudio Seguí" directed by the architect José Seguí and under the procedure established in the Articles 83 and 84 of the Revised Text of the Ports Act Legislation, to the specifications contained in the "Special Development Port Plan" of the years 1998 and 2010, as well as to the Delimitation of Spaces for Port Uses (D.E.U.P) that is approved and published in the BOE (Spanish Official State Gazette) on July 7, 2017.

The procedure of Competition of Projects of the Contest for the Provisional Concession was resolved, was resolved in favour of "Andalusian Hospitality II" in the month of July 2016, after which the perceptiva "Simplified Strategic Environmental Assessment" was processed, with a favourable report from the Environment Delegation of the Junta de Andalucía (Andalusian Regional Government) in Malaga and was approved in October 2017.

The Port Authority forwarded to the Municipal Management of Planning Authorities the File of "Modification of Elements of the Special Plan of the Port of Malaga", which has been initially approved in June 2018 is provisionally approved in November 2020, once all the allegations have been analysed, with the corrections that have been incorporated into this document of the new proposal of the Hotel presented here.

Once with the final approval, the "Modification of the Special Development Plan" would be sent to the State Administration, together with the Resolution of the Concession Bid for the Construction of the Hotel del Puerto, for approval as hotel use through the agreement of the Council of Ministers. Subsequently, the file would be returned to the Port Authority of Malaga for the Final Concession of the construction of the building, after drafting the corresponding Project for the Planning Authority License and its Unified Environmental Authorization according to Annex I of the G.I.C.A. (7.14) because it is a building with more than 15 floors.



1. JUSTIFICACIÓN DE LA NUEVA PROPUESTA

En base a este largo proceso administrativo, con las diversas reflexiones y múltiples debates que ello ha originado, se plantea una **nueva propuesta** para cumplimentar los requerimientos exigidos por la Aprobación Provisional del citado expediente de "Modificación del Plan Especial del Puerto" y que podríamos resumir en los siguientes aspectos que se han incorporado en la presente propuesta redactada también por **Estudio Seguí** dirigido por el Arquitecto **José Seguí** adaptándose a dicho expediente en base a las nuevas alineaciones exigidas por dicho Plan Especial con el retranqueo de 45 m respecto al límite exterior del Dique de Levante, donde se ubica el estacionamiento de autobuses para la Terminal de cruceros, y otras consideraciones que en la nueva propuesta se recogen:

a. **Revisar la relación volumétrica** del nuevo basamento que al reducirse por el citado retranqueo, obliga a encontrar la adecuada proporción de la Torre, reconsiderando su altura en relación a dicho basamento con una propuesta de **27 Plantas (116,62m)**, que pueda mejorar también su integración con respecto a los grandes elementos portuarios (Cruceros, Grúas, Silos Industriales...) y referencias urbanas de la ciudad (Gibralfaro, Aduana, Malagueta, Catedral...), y con un total de **378 habitaciones** (312 estándar y 66 suites) incorporando terrazas accesibles desde todas las dependencias y sin modificar las condiciones de superficies construidas establecidas en la propuesta inicial de **43.515,73 m² construidos**.

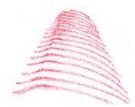
b. **Potenciar las ofertas culturales y turísticas que puede requerir la ciudad con la propuesta del "Centro de Convenciones"**, que con una capacidad de **1.100 plazas** ofrecerá el marco idóneo no solo para las grandes convenciones nacionales e internacionales, sino también poder acoger los espectáculos de los circuitos nacionales e internacionales que podrían potenciar la actividad cultural y turística de la ciudad. Así mismo, se aumentan considerablemente sus **zonas ajardinadas** dotando al entorno de un mayor atractivo de alta calidad urbana y una **sustancial mejora medioambiental** de toda la **Plataforma de Levante** incorporando una amplia Parada de Autobuses para el servicio de

1. JUSTIFICATION FOR THE NEW PROPOSAL

*Based on this long administrative process, with the various reflections and many debates that this has given rise to, a **new proposal** has been put forward to meet the requirements demanded by the Provisional Approval of the aforementioned "Modification of the Special Port Plan" dossier, which we could summarise in the following aspects that have been incorporated into the present proposal also drawn up by **Architect José Seguí** of the **Estudio Seguí**, adapting to this file on the basis of the new alignments required by this Special Plan with the 45 m setback with respect to the outer limit of the Dique de Levante, where the bus parking area for the cruise terminal is located, and other considerations that are included in the new proposal:*

a. **To review the volumetric ratio** of the new base which, being reduced by the aforementioned setback, makes it necessary to find the appropriate proportion of the Tower, reconsidering its height in relation to the base with a proposal of **27 floors (116.62m)**, which could also improve its integration with regard to the large port elements (Cruises, Cranes, Industrial Silos...) and urban references of the city (Gibralfaro, Customs, Malagueta, Cathedral...), and with a total of **378 rooms** (312 standard and 66 suites) incorporating terraces accessible from all rooms and without modifying the conditions of constructed areas established in the initial proposal of **43.515 m square meters built**.

b. **Promote the cultural and tourist offers that the city may require with the proposal of the "Convention Center"**, which with a **capacity of 1.100 seats** will offer the ideal setting not only for large national and international conventions, but also to be able to host theatre shows of national and international recognition that could enhance the cultural and tourist activity of the city. Likewise, its **garden areas** are considerably increased, providing the surroundings with a greater attraction of high urban quality and a **substantial environmental improvement** of the whole **Levante Platform** incorporating a large bus stop for the service of cruises from the adjacent Maritime Station in the aforementioned setback of the 45 metres of the Dique de Levante.



Cruceros de la colindante Estación Marítima en el citado retranqueo de los 45 metros del Dique de Levante.

c. **La creación de un "Mirador" en la última planta del edificio**, que pueda convertirse en la referencia de esas nuevas y excepcionales "miradas" hacia la ciudad y su entorno geográfico, que con sus ofertas de restauración y espacios de contemplación paisajísticas en sus "terrazas-miradores" pueda aportar a la ciudad una nueva y atractiva visión de la ciudad, y que a modo de "linterna" se integra arquitectónicamente en el diseño de la Torre.

d. **Finalmente, se ha tratado de potenciar su identificación "icónica"** con el fin de que pueda convertirse en una importante referencia que la identifique con la **contemporaneidad** que podría ofrecer su presencia en el paisaje urbano y territorial de la **futura Ciudad de Málaga**, desarrollando un "perfil de fachada" con los elementos de Terrazas que permiten enriquecer el diseño de la Torre produciendo los gestos asimétricos de la planta elíptica que se traducen en las ondulaciones de sus fachadas.

Las **especiales características** de la nueva propuesta del Hotel "TORRE DEL PUERTO" y el **excepcional lugar** en donde se ubica, justifica la posibilidad de que el propio complejo hotelero se pueda convertir en sí mismo como un **destino** para sus visitantes. Esta condición de "**destino**" podría ser una de las principales potencialidades de esta oferta hotelera que se ubica en una ciudad que está apostando por la **calidad turística**.

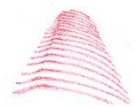
Para ello se plantean innovadoras propuestas no solo en la **concepción general** del complejo hotelero y su **diversificación** de usos, sino también importantes novedades en sus **ofertas habitacionales** y en su apuesta por el **Centro de Convenciones** ligado al Hotel con sus diversos **Salones de Reuniones Empresariales**, **ofertas gastronómicas**, **comercio especializado** de alta gama integrado en el complejo Hotelero, zonas de **piscinas** y jardines **panorámicos**, y un excepcional "**Mirador**" en su última planta en dónde poder contemplar y disfrutar de la visión de la Ciudad y su Litoral, así como un **entorno ajardinado** que aumentará la calidad de sus espacios urbanos.

c. **The creation of a "Mirador" (Best City View) on the top floor of the building**, which can become an iconic tourist reference of these new and exceptional "**360° panoramic view**" towards the city and its geographical environment, with its offers of restoration and landscaping contemplation spaces in its " sea view terraces "which can provide the city with a new and attractive vision of the city, and that as a "lantern" it is architecturally integrated into the design of the Tower.

d. **Finally, it has sought to enhance its "iconic" identification** in order to become the important reference that identifies it with the **contemporaneity** that its presence could offer in the urban and territorial landscape of the **future City of Malaga** as a **symbol of reference**, developing a "facade profil" with the elements of Terraces that allow to enrich the design of the Tower producing the asymmetrical gestures of the elliptical floor plan that are translated into the undulations of its facades.

The **special characteristics** of the new proposal of the Hotel "TORRE DEL PUERTO" and the **exceptional place** where it is located, makes a strong case study that the hotel complex itself can become itself as a **tourist destination** for its visitors. This condition of "**destination**" could be one of the main potential aspects of this hotel offer that is located in a city that is vouching on the **tourist quality**.

Innovative concepts are proposed not only in the **general conception** of the hotel complex and its **diversification** of uses, but also important novelties in its **room design** and in its commitment to the Convention Center linked to the Hotel with its various **Business Meeting Rooms**, **gastronomic offers**, **high-end specialized** trade integrated in the hotel complex, **swimming pool** areas and panoramic gardens, and an exceptional "**Mirador**" (Best City View) on the top floor where you can contemplate and enjoy the vision of the city and its coastline, as well as a **landscaped environment** that will increase the quality of its urban spaces.



2. LA UBICACIÓN DE LA PROPUESTA: UN "HITO" REFERENCIAL DEL PUERTO Y LA CIUDAD

La propuesta del Complejo Hotelero se ubica en la atractiva plataforma del Dique de Levante del Puerto, colindante con sus **Muelles 1 y 2** y con el **Centro Histórico de Málaga** como lugar referencial de la Ciudad. Se accede a través de la Avenida que conecta las zonas del **Muelle 1 y 2** con su importante dársena portuaria para **grandes cruceros turísticos**, con el edificio colindante de su **Estación Marítima** y el nuevo proyecto del Puerto Deportivo del **Club Mediterráneo** actualmente consolidado. Es desde este contexto urbanístico de la **remodelación del perímetro portuario con la ciudad**, donde habría que encontrar las claves de su ubicación sobre unos espacios que se incorporan a la **oferta turística de la ciudad** a través de la más importante renovación urbana que se ha producido en Málaga en este último siglo.

Así mismo, su proximidad con el **Casco Histórico de Málaga** lo convierten en una importante referencia del perfil del litoral de Málaga y de la Costa del Sol, habiéndose estudiado sus relaciones paisajísticas con **las nuevas fachadas portuarias** del Muelle 1 y 2 y los perfiles urbanos colindantes de La Malagueta y el Centro Histórico. Esta condición urbana tan cercana con la Ciudad y su Casco Histórico, posibilita su adecuada conexión viaria y acceso peatonal a través del excepcional **Paseo del Parque** al circuito de los **grandes Museos de la Ciudad** (Museo Nacional de la Aduana, Museo Picasso, Museo Pompidou, Centro de Arte Contemporáneo, Museo Thyssen...), principales **monumentos históricos** (Catedral, Alcazaba, Teatro Romano...) y **las calles más comerciales** de la ciudad (Calle Larios, Soho, Alameda, Centro Histórico...).

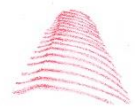
Por otro lado, su relación también con los tamaños de **los Grandes Cruceros** e infraestructuras de los **silos industriales y grúas portuarias** en zonas colindantes, justifica la escala del complejo hotelero que intenta integrar y dialogar con este **nuevo paisaje portuario** transformado por la importante reciente **remodelación del Puerto y sus nuevas referencias** a la fachada urbana con la Ciudad.

2. THE LOCATION OF THE PROPOSAL: A REFERENTIAL "MILESTONE" OF THE PORT AND THE CITY

*The proposal of the Hotel Complex is located on the attractive platform of the Dock of Levante del Puerto, adjacent to its **docks 1 and 2** and with the **Historical Center of Malaga** as a reference point of the City. It is accessed through the avenue that connects the areas of Pier 1 and 2 with its important port dock for large tourist cruises, with the adjoining building of its **Maritime Port Station** and the new project of the **Mediterranean Club Marina** currently consolidated. It is from this urban context of the **remodelling of the port perimeter with the city**, that we should find the keys to its location on spaces that are incorporated into **the tourist offer of the city** through the most important urban renovation that has taken place in Malaga in the last century.*

*Likewise, its proximity to the **Historic District of Malaga** make it an important reference of the profile of the coast of Malaga and the Costa del Sol, having studied its landscape in relation to the **new port facades** of Pier 1 and 2 and the adjacent urban profiles of La Malagueta and the Historical Center. This urban planning condition, so close to the City and its Historic Quarter, allows its adequate road connection and pedestrian access through the exceptional **Park Walk** to the rich array of the **great Museums of the City** (National Museum of Art, Picasso Museum, Pompidou Museum, Center of Contemporary Art, Thyssen Museum ...), main historical **monuments** (Cathedral, Alcazaba, Roman Theater ...) and the **most commercial streets** of the city (Calle Larios, Soho, Alameda, Historical Center ...).*

*Furthermore, its relationship with the sizes of the Grand Cruises and infrastructures of industrial port areas and port cranes in adjacent areas, justifies the scale of the hotel complex that tries to integrate and blend in with this **new port landscape** transformed by the important **recent remodelling of the port** onto its new references to the urban facade with the City.*



3. LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA: "INNOVACIÓN" Y "SOSTENIBILIDAD" EN SU DISEÑO

Siguiendo los criterios anteriormente expuestos, y teniendo en consideración las **condiciones climáticas** de su ubicación en la plataforma extrema del Dique del Levante, se ha mantenido el criterio de plantear un **diseño "aerodinámico"** de la Torre y su Basamento evitando esquinas y paramentos rectos que pudieran suponer altas resistencias a los empujes del viento y sus efectos marítimos de los diques colindantes.

La Torre se plantea con una fachada en forma de "**elipse**" que le confieren una imagen sugerente con su **orientación visual a la ciudad**, y sus fachadas con **terrazas acristaladas** que además de posibilitar atractivos espacios exteriores de **terrazas privadas visitables** para cada habitación posibilitan también la facilidad de sus propios mantenimientos. Se remata la Torre con un importante espacio a modo de "**Mirador**" en su última planta con zonas de estancia, restauración y miradores hacia la ciudad, quedando incluido en este volumen superior los espacios de instalaciones generales que se "camuflan" dentro de dicho volumen para evitar su impacto visual.

4. LOS USOS: UNA PROPUESTA DIVERSIFICADA PARA CONSEGUIR UN ATRACTIVO "DESTINO"

La **singularidad** de la propuesta se basa en dos aspectos fundamentales: por un lado, la **exclusividad del lugar** en dónde se ubica en la plataforma de Levante de cabecera del Puerto y en su punto de "**mar adentro**" que lo convierten en **un lugar excepcional** con espectaculares vistas hacia el mar y la ciudad; y, por otro lado, en las **novedades de diseño e instalaciones** que introduce la propuesta que, a modo de breve resumen, podríamos concretar en los siguientes aspectos:

a. LOS ACCESOS: La Avenida del Dique de Levante como cercana conexión viaria y peatonal con los muelles 1 y 2 con la ciudad

3. THE ARCHITECTURAL PROPOSAL: "INNOVATION" AND "SUSTAINABILITY" IN ITS DESIGN.

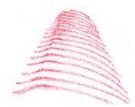
*Following the above criteria, and taking into consideration the climatic conditions of its location on the extreme platform of the Dyke of the Levante, the criteria of posing an "**aerodynamic**" design of the Tower and its Ground Floors avoiding corners and straight walls that could suppose high resistances to the thrusts of the wind and their maritime effects of the adjacent dykes.*

*The Tower has a facade in the shape of an "**ellipse**" that gives it a suggestive image with its **visual orientation** to the city and its facades with **glazed terraces** that, in addition to enabling attractive exterior spaces of **private visitable terraces** for each room, also make possible the ease of their own maintenance. The Tower is finished with an important space as a "**Lookout**" on the top floor with areas to relax and unwind in, restoration and viewpoints to the city, being included in this volume the spaces of general facilities that are "camouflaged" to avoid its visual impact.*

4. THE USES: A DIVERSIFIED PROPOSAL TO GET AN ATTRACTIVE "DESTINY"

*The **uniqueness** of the proposal is based on two fundamental aspects: on the one hand, the **exclusivity of the place** where it is located on the platform of Levante at the head of the Port and at its point of "**sea inside**" that make it **an exceptional place** with spectacular views towards the sea and the city; and on the other hand, in the **novelties of design** and installations that the proposal introduces, that as a brief summary, we could specify in the following aspects:*

a. ACCESS: The Avenida del Dique de Levante as a nearby road and pedestrian connection with docks 1 and 2 with the city

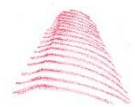


La propuesta se ubica en el solar delimitado por la Autoridad Portuaria situando la **Torre del Hotel** en la "cabecera" de acceso de la **Avenida del Dique de Levante**, colindando con la Estación Marítima de Cruceros y el nuevo Puerto Deportivo del Club Mediterráneo, cuyos espacios urbanos colindantes se prevé su **ajardinamiento** para mejorar su urbanidad de la propia plataforma de Levante y sus conexiones con los paseos del Muelle 1 y 2.

- Los **accesos principales al Hotel** se proyectan en la Planta Baja y Planta Primera de la Torre, con un vestíbulo de doble altura que le aporta la escala **espacial** que requiere un Hotel de estas características, situándose las zonas de recepción y sus espacios comunes de salones. El **Vestíbulo de Acceso principal** se ubica en Planta Baja directamente con el registro general de usuarios del Hotel, para pasar a los **Salones** de Planta Primera más reservados y exclusivos para los propios usuarios, desde donde podrán acceder también a todos los usos complementarios del edificio (Comercial, Centro de Convenciones, Usos Complementarios y Jardines de Cubierta con sus zonas de Cafeterías y Piscinas).
- Los **accesos a los Usos Complementarios y al importante Centro de Convenciones para 1.100 plazas** se plantean en Planta Baja y con accesos independientes al del Hotel, estando unidos interiormente por los espacios de conexión de todo el complejo Hotelero. Exteriormente se plantean jardines y plantaciones arbóreas que arropan y cualifican los espacios públicos que bordean el complejo Hotelero, en su relación con la Estación de Cruceros colindante. El **Centro de Convenciones** está dotado con suficiente infraestructura escénica para poder acoger los grandes acontecimientos de la Ciudad y especiales espectáculos de los circuitos nacionales e internacionales.
- Finalmente, los **Aparcamientos** se distribuyen en dos plantas bajo rasante, estando sus accesos distribuidos estratégicamente, y comunicados con las plantas superiores con **dos categorías de accesos: los restringidos** (exclusivo para clientes del Hotel y Usos Complementarios); y **accesos públicos** para resto de usuarios que desean utilizar el Aparcamiento y los usos complementarios del Complejo Hotelero. Así mismo se respetan las reservas necesarias de los **Aparcamientos de Autobuses** para la

*The proposal is located on the site determined by the Port Authority, placing the Tower of the Hotel in the access "head" of the **Avenida del Dique de Levante**, adjacent to the Maritime Cruise Station and the new Mediterranean Club Marina, whose adjoining urban spaces are to be **landscaped** to improve the urbanity of the Levante platform itself and its connections with the Quay 1 and 2 promenades.*

- *The **main accesses to the Hotel** are projected on the Ground Floor and First Floor of the Tower, with a double height lobby that provides the **spatial** scale required by a Hotel of these characteristics, situating the reception areas and their common areas of lounges. This would be the main focal point and first impression when entering the hotel. The **Main Access Lobby** is located on the Ground Floor directly with the general registry of Hotel users, to move to the First Floor Rooms that are reserved and have exclusive access for the users themselves, from where they can also access all the complementary uses of the building (Commercial, Convention Center, Complementary Uses and Indoor Gardens with its Cafeterias and Swimming Pools areas).*
- *The **accesses to the Complementary Uses and the important Convention Center for a capacity of 1.100** are located on the ground floor and with independent access to the Hotel, being linked internally by the connecting areas of the entire hotel complex. Externally, there are shaded tree gardens and plantations that adorn and make up the public spaces that border the hotel complex, in its relationship with the adjacent Cruise Station. The **Convention Centre** is equipped with sufficient scenic infrastructure to be able to host the great events of the City and special shows of the national and international circuits*
- *Finally, the **Car Parks** are distributed on two floors below ground, with their accesses strategically distributed, and communicated with the upper floors with **two access categories**: the restricted ones (exclusive for Hotel customers and Complementary Uses); and **public access** for other users who wish to use the Parking and complementary uses of the Hotel Complex. Likewise, the necessary space of the **Bus Parking** for the demand of the current Maritime Station that are located in the space*



demanda de la actual Estación Marítima que se ubican en el espacio colindante con el espigón de Levante, en donde se establece una localización estratégica para el transporte de Bus.

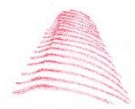
b. EL HOTEL: "Diversificación" de su oferta y "Flexibilidad" de sus espacios habitacionales

- **Los Salones** se sitúan en Planta Baja, con diferentes ambientes de Salones de **Recepción, Visitas y Cafeterías y el Comedor de Convenciones y Eventos** que se relaciona directamente con el Centro de Convenciones y usos de Planta Baja. En Planta Primera se ubica los **Salones VIP para clientes** con zonas de reuniones y estancias privadas y **Salones de Reuniones Empresariales** de diferentes tamaños para cubrir la demanda de reuniones y eventos.
- **Los Comedores** se distribuyen en tres importantes categorías: **El Comedor de Eventos** (para los grandes Acontecimientos públicos, con una capacidad aproximada para 450 plazas), que se ubica en Planta Baja para facilitar los accesos desde la entrada principal. En Planta Primera, el **Comedor- Desayunos** para usuarios del Hotel que se comunica con **los jardines y piscina de la Planta de Cubierta del Basamento**; y finalmente, los **Comedores VIP privados** para reuniones privadas, empresariales, familiares... que requieren **privacidad y exclusividad**.
- **Los Jardines y Piscinas** se sitúan en la planta de Cubierta del Basamento directamente comunicados con el Comedor- Desayunos y Cafetería de usuarios del Hotel, volcando todos sus principales usos de **piscinas infinity, cafeterías y miradores** hacia las excepcionales visitas al mar y la ciudad, así como sus zonas de **SPA** colindantes con los jardines y piscina del Hotel.
- **Las Cocinas**, se ubican en el Sótano (con iluminación natural) estratégicamente conectadas con el **Conjunto de Comedores** anteriormente expuestos y servicios de Restauración de la última planta, estando también en **conexión directa** con todos los

adjacent to the breakwater of Levante are respected, where a strategic location for bus transport is established.

b. THE HOTEL: "Diversification" of its offer and "Flexibility" of its room levels general layout

- *The Lounges are located on the Ground Floor, with different areas for **Reception Halls, Visits and Cafeterias and the Convention and Events Dining Room** that is directly related to the Convention Center and Ground Floor uses. In the First Floor, **VIP Lounges** are located for clients with meeting areas and private rooms and **Business Meeting Rooms** of different sizes to cover the demand for meetings and events.*
- *The Dining Rooms are divided into three important categories: **The Events Dining Room** (for large public events, with an approximate capacity of 450 seats), which is located on the ground floor to facilitate access from the main entrance. On the first floor, the **Dining Room- Breakfast** for Hotel users that communicates with the gardens and pool on the Ground Floors; and finally, **private VIP Dining Rooms** for private, corporate, family meetings ... that require **privacy and exclusivity**.*
- *The Gardens and Pools are located on the Ground Floors directly connected to the Dining Room- Breakfast and Cafeteria for Hotel users, turning all its main uses of **infinity swimming pools**, coffee areas and viewpoints towards the exceptional views to the sea and the city, as well as its SPA areas adjoining the gardens and pool of the Hotel.*
- *The kitchens are located in the basement (with natural lighting) strategically connected to the set of **dining rooms** previously exposed and restoration services of the basement floor, being also in **direct connection** with all the offices of the floors of rooms, and services complementary storage and workshops that are located in the basement to facilitate the loading and unloading of supplies. These connections make maximum functionality possible of all the services of the Hotel with each and every one*

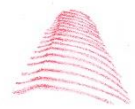


oficios de las plantas de Habitaciones, y los **servicios complementarios** de almacenaje y Talleres que se localizan en la Planta Sótano para facilitar la carga y descarga de los abastecimientos. Estas conexiones hacen posible una **máxima funcionalidad** de todos los servicios del Hotel con **todas y cada una de las dependencias**, posibilitando así su máxima **eficacia y rendimiento** en sus servicios y producciones.

- **Las Habitaciones**, son quizás las piezas más estudiadas del Hotel y las que aportan las mayores novedades para cumplir los objetivos de **exclusividad e innovación**. Se diseñan de manera que **las vistas al mar y la ciudad** se **garantice** en la **totalidad de todas sus dependencias** a través de terrazas acristaladas visitables, permitiendo también una **total flexibilidad** en su adaptación a los requerimientos del Operador Hotelero, estando todas ellas proyectadas según las normativas que establece la Consejería de Turismo de la Junta de Andalucía para la categoría de Hotel Cinco Estrellas "GL" ("Gran Lujo"). La **habitación** se orienta en su totalidad con vistas al mar dominando todo su frente que se abre en su máxima dimensión hacia una "**Terraza-Mirador**" privada para cada habitación. Se proponen **diversos tipos** de Habitaciones, si bien atendiendo al cumplimiento de normativa de la Consejería de Turismo de la Junta de Andalucía para de este tipo de Hoteles de cinco estrellas "GL" se han calculado **312 habitaciones, y 66 suites**.
- El "**Mirador**" con el **Restaurante VIP/ Snack-Bar/ Cafetería**, que se sitúan en la última planta de la Torre en donde se contemplan las **más espectaculares y excepcionales vistas** a modo de panorámicas de 360º a través de sus "**terrazas-miradores**" perimetrales. La ubicación de un **Restaurante VIP** con sus mesas colindantes a los grandes ventanales de las fachadas para contemplar el paisaje único que desde esta altura se disfruta; la del **Snack-Bar** con la excepcional ubicación de sus salones también con sus fachadas acristaladas para contemplar el singular paisaje como marco ideal de la estancia; y la **Cafetería del "Mirador"** que se asoma al mar desde su "**terrazas-miradores**" para visitantes externos que desean contemplar las excepcionales vistas a la ciudad.

*of the dependencies, thus enabling their maximum **efficiency and performance** in their services and productions.*

- ***The Rooms**, are perhaps the most studied pieces of the Hotel and those that bring the greatest novelties to meet the objectives of **exclusivity and innovation**. They are designed in such a way that the **views to the sea and the city** are guaranteed **in the totality of all their dependencies**, through visitable glass terraces, allowing also a total flexibility in their adaptation to the requirements of the Hotel Operator, all of them projected according to the regulations established by the Andalusian Ministry of Tourism for the category of Five Star Hotel "GL" ("Grand Luxe"). The room is oriented in its entirety with views of the sea dominating its entire front that opens in its maximum dimension towards a private "**Terrace-Viewpoint**" for each room. Various types of rooms are proposed, although in compliance with regulations of the Ministry of Tourism of the Junta de Andalucía for this type of five-star "GL" hotels **312 rooms** have been calculated and **66 suites**.*
- ***The "Mirador" "Best City View"** with the VIP Restaurant / Snack-Bar / Cafeteria, which are located on the top floor of the Tower where the most spectacular and exceptional views are contemplated as 360º panoramas through its "terraces sea/city views" perimeter. The location of a **VIP Restaurant** with its tables adjoining the large windows of the facades to contemplate the unique landscape that from this height is enjoyed; the **Snack-Bar** with the exceptional location of its halls also with its glass facades to contemplate the singular landscape like ideal frame of the stay; and the Cafeteria of the "Mirador" that overlooks the sea from its "terraces-viewpoints" for external visitors who wish to contemplate the exceptional visits to the city.*
- ***The internal installations** are located on the top floor of the "Mirador" with which the tower is finished, integrating the body of the facilities to avoid visual impacts of the same. In the interior of the Tower all the facilities of the building would be located and the photovoltaic plant to reduce their energy costs and achieve their sustainability*



- **Las Instalaciones**, se sitúan en la planta Superior del "Mirador" con que se remata la Torre, integrando el cuerpo de las instalaciones para evitar impactos visuales de las mismas. En el interior de dicho remate de la Torre se situarían el conjunto de las **instalaciones** del edificio y la **planta fotovoltaica** para reducir sus costos energéticos y conseguir sus objetivos de **sostenibilidad** que requiere un edificio de estas características para conseguir una alta calificación LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) internacional del U.S. Green Building Council.

c. CENTRO DE CONVENCIONES: para el reclamo de las grandes Convenciones nacionales e internacionales

- Se diseña un importante "**Centro de Convenciones**" con capacidad para **1.100 espectadores** con instalaciones de **escenario y camerinos** para grandes acontecimientos tanto de Convenciones como de otros acontecimientos colectivos. Se sitúa estratégicamente en el centro del conjunto de la propuesta y con accesos independientes al Hotel, con sus **Salas de Exposiciones** y **Salones Complementarios** con posibles conexiones directas también con todas las instalaciones del Hotel (Comedores, Jardines...).
- Se proyecta un **espacio público** exterior ajardinado que a modo de una **plaza urbana** sirve **como acceso principal e independiente** a este Centro de Convenciones, solucionando así la independencia de accesos que exigen los grandes acontecimientos que podrán celebrarse en este importante espacio colectivo. Este **espacio público ajardinado** se desarrolla a lo largo de todo el perímetro de la Propuesta dotando a este lugar de un atractivo **paisaje vegetal**.

d. EL SÓTANO: Accesos para Carga- Descarga de los Servicios del Hotel y Aparcamientos que requiere su uso.

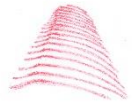
goals that requires a building of these characteristics to achieve a high LEED rating (Leadership in Energy US Environmental and Environmental Design) Green Building Council.

c. CENTER OF CONVENTIONS: for the need of the great national and international Conventions

- *An important "**Convention Center**" is designed with capacity for **1.100 spectators** with stage installations and dressing rooms for major events, both at conventions and other collective events. It is strategically located in the center of the whole of the proposal and with independent access to the Hotel, with its Exhibition Halls and Complementary Halls with possible direct connections with all the facilities of the Hotel too (Dining Rooms, Gardens...).*
- *A **landscaped public outdoor space** is projected which, as an open urban plaza, serves as the **main and independent access** to this Convention Center, thus solving the independence of access required by the major events that may take place in this important collective space. This **public landscaped space** is developed along the entire perimeter of the proposal, providing this place with an attractive **landscape of vegetation**.*

d. THE BASEMENT: Accesses for Loading - Download of the Hotel Services and Parking that requires its use.

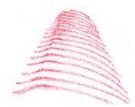
- *A **double basement** has been designed, to solve all the demands of parking spaces complying with the provisions required by all sectorial regulations, having calculated a total of one car park space per two rooms (378 rooms / 2 = 189 spaces) according to the Decree for Hotels of Five Stars of the Junta de Andalucía, and one unit for each 50m² of complementary use according to PGOU of Malaga (9,106.87 m² / 50m² = 182 seats), which will give us a total of 371 spaces, which in the proposal is **400 places**.*



- Se ha proyectado **doblo sótano** para resolver todas las demandas de plazas de aparcamiento cumpliendo con la dotación exigida por todas las normativas sectoriales, habiéndose calculado un total de aparcamientos de una unidad cada dos habitaciones (378 habitaciones /2=189 plazas) según Decreto para Hoteles de Cinco Estrellas de la Junta de Andalucía, y de una unidad por cada 50m² de uso complementario según PGOU de Málaga (9.106,87 m²/50m²= 182 plazas), lo cual nos dará un total de 371 plazas, que en la propuesta es de **400 plazas**. Así mismo, se ha proyectado la máxima racionalización en la distribución de **escaleras de accesos** para el cumplimiento de normativas de **evacuación y conraincendios**, y la diferenciación de **accesos públicos** para aparcamientos públicos de **apoyo a la Estación de Cruceros**, y **accesos restringidos** para usuarios del Hotel y Usos Complementarios que exigen seguridad mediante **controles especiales**. Todo ello, supone también una **importante dotación de aparcamientos** para el uso de la Estación Marítima y visitantes de cruceros.
- Se propone la distribución de accesos selectivos a todas las **áreas de servicio del Hotel como "Cocinas y Almacenes"**, para **carga y descarga** de material de suministros y servicios generales **conectados directamente** con todas las dependencias del Hotel, así como la localización de la zona de **Camerinos y Servicios del Centro de Convenciones**, para posibilitar la carga y descarga de material de escena a través de un **acceso restringido control**

*Likewise, the maximum rationalization has been projected in the distribution of access stairs for compliance with evacuation and fire regulations, and the differentiation of **public access** for public car parks **support to the Cruise Ship Station**, and **restricted access** for users of the Hotel and Complementary Uses that demand security through **special controls**. All this is also an **important allocation of parking** for the use of the Maritime Station and cruise ship visitors.*

- *It is proposed the distribution of selective accesses to all the **service areas of the Hotel** such as "**Kitchens and Warehouses**", for **loading and unloading** supplies and general services **directly connected** to all the Hotel's facilities, as well as the location of the dressing rooms area and **Services of the Convention Center**, to enable loading and unloading of scene material through **controlled access**.*



5. CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES / AREA SCHEDULE

A. PROPUESTA INICIAL DEL CONCURSO / INITIAL PROPOSAL	
HOTEL / HOTEL	32.871,99 m ²
COMERCIAL Y USOS COMPLEMENTARIOS / COMERCIAL AND OTHER USES	10.643,74 m ²
TOTAL / TOTAL	43.515,73 m²
B. NUEVA PROPUESTA / NEW PROPOSAL	
HOTEL / HOTEL	32.930,57 m ²
COMERCIAL Y USOS COMPLEMENTARIOS / COMERCIAL AND OTHER USES	10.585,16 m ²
TOTAL / TOTAL	43.515,73 m²

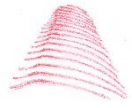
6. PLANOS / PLANS

1. PLANTA BAJA
2. PLANTA PRIMERA
3. PLANTA SEGUNDA
4. PLANTA SÓTANO
5. PLANTA TIPO DE HABITACIONES (NIVEL 3)
6. PLANTA TIPO DE HABITACIONES (NIVEL 26)
7. PLANTA RESTAURANTE MIRADOR (NIVEL 27). E=1/150
8. PLANTAS TIPO HABITACIONES

1. GROUND FLOOR
2. FIRST FLOOR
3. SECOND FLOOR
4. BASEMENT FLOOR
5. STANDARD ROOM FLOOR (LEVEL 3)
6. STANDARD ROOM FLOOR (LEVEL 26)
7. PRESTaurant-LOOKOUT FLOOR (LEVEL 27)
8. PLAN OF SUITE TYPOLOGY

7. IMÁGENES / IMAGES

- Ubicación de la Torre del Hotel con 27 plantas (116,62 m. altura) en la plataforma de Cruceros de Levante con las infraestructuras portuarias y el Barrio de la "Malagueta" en primer plano
 - Location of the 27-storey Hotel Tower (116.62 m. high) on the Cruceros de Levante platform with the port infrastructures and the "Malagueta" district in the foreground
- Ubicación de la Torre del Hotel y su Basamento con el Centro de Convenciones para 1.100 plazas, en la plataforma de Levante con la Estación Marítima de Cruceros y el Club Náutico
 - Location of the Hotel Tower and its Basement with the Convention Centre for 1,100 seats, on the Levante platform with the Cruise Ship Station and the Yacht Club
- Relación visual de la "Farola" del Puerto con la Torre del Hotel desde el Paseo de la Farola (Toma Fotográfica 360º)
 - Visual relationship of the "Lantern" of the Port with the Tower of the Hotel from the Paseo de la Farola (360º photographic shot)
- Relación visual de la Torre del Hotel con el Barrio de "La Malagueta" desde sus playas, (Toma fotográfica 360º)
 - Visual relationship of the Hotel Tower with the "La Malagueta" neighbourhood from its beaches, (360º photographic shot)
- Relación Visual de la Torre del Hotel con las escalas de Cruceros y Grúas Portuarias desde las Playas de la "Malagueta"
 - Visual Relationship of the Hotel Tower with the Cruise and Port Crane calls from the "Malagueta" Beaches
- Relación Visual de la Torre del Hotel desde la Plataforma de la Plaza de la Marina. (Toma Fotográfica 360º)
 - Visual report of the Hotel Tower from the Plaza de la Marina Platform. (360º photographic shot)
- Vista de la Torre del Puerto desde el mar con la ciudad al fondo
 - View of the Harbour Tower from the sea with the city in the background
- Vista de la Torre del Hotel desde el dique de Levante con la Estación Marítima de Cruceros al fondo, con el diseño arquitectónico curvado que producen sus terrazas acristaladas corridas en todas sus fachadas
 - View of the Hotel Tower from the Levante dock with the Cruise Ship Station in the background, with the curved architectural design produced by its continuous glass terraces on all its facades
- La Torre del Hotel con su Basamento del Centro de Convenciones y espacios ajardinados colindantes que le aportan la urbanidad a la plataforma marítima de Levante
 - The Hotel Tower with its Convention Centre base and adjoining garden spaces that bring urbanity to the Levante maritime platform
- El perfil de la Torre del Hotel con los gestos de asimetrías de la planta elíptica produciendo los efectos de sus curvaturas.
 - The profile of the Hotel Tower with the asymmetric gestures of the elliptical plant producing the effects of its curvatures.
- La Torre del Hotel con sus terrazas en el "Mirador" que a modo de "linterna" ofrece excepcionales vistas panorámicas hacia la ciudad y el mar, con sus efectos lumínicos variables que producen sus terrazas acristaladas



- *The Hotel Tower with its terraces in the "Mirador" that like a "lantern" offers exceptional panoramic views towards the city and the sea, with its variable light effects produced by its glass terraces*
- *La Torre del Hotel desde la Avenida de acceso de Levante abriéndose a la ciudad con un gesto arquitectónico y con el "Mirador" como remate superior*
 - *The Hotel Tower from the Avenida de acceso de Levante opening up to the city with an architectural gesture and with the "Mirador" as a top finish*
- *Vista nocturna de la Torre del Hotel con sus efectos reflectantes lumínicos de sus terrazas y el "Mirador" de doble altura en su parte superior*
 - *Night view of the Hotel Tower with its reflective light effects from its terraces and the double height "Mirador" at the top*
- *Gesto arquitectónico de la Torre del Hotel "mirando" a la Ciudad con sus Terrazas acristaladas*
 - *Architectural gesture of the Hotel Tower "looking" at the City with its Glass Terraces*
- *Centro de Convenciones con capacidad para 1.100 espectadores para grandes acontecimientos, con todos los equipamientos escénicos que requieren dichas actuaciones*
 - *Convention Centre with capacity for 1,100 spectators for large events, with all the stage equipment required for such performances*
- *312 habitaciones "Estándar", todas con terrazas acristaladas visitables con vista la Ciudad y el mar*
 - *312 "Standard" rooms, all with visitable glass terraces with views of the city and the sea*
- *66 habitaciones "Suites" con grandes ventanales y terrazas acristaladas de los Salones incorporados con vistas a la Ciudad y el mar*
 - *66 "Suites" rooms with large windows and glass terraces of the incorporated Lounges with views of the City and the sea*
- *Visión panorámica de la Ciudad en todos los Salones y Habitaciones a través de las Terrazas-Miradores visitables*
 - *Panoramic view of the city in all the lounges and rooms through the visitable terraces*
- *Efecto visual de la piscina fundiéndose su lámina de agua con la superficie del mar, al situarse por encima del dique de Levante que le permite esta visión "infinita" del paisaje del agua*
 - *Visual effect of the pool melting its sheet of water with the surface of the sea, when placed above the Levante dyke which allows this "infinite" vision of the water landscape*
- *El "Mirador" de doble altura en la última planta, con zonas de Cafeterías y Restaurante con excepcionales vistas panorámicas hacia la Ciudad y grandes Terrazas para su percepción paisajística de todo su entorno*
 - *The double height "Mirador" on the top floor, with cafeteria and restaurant areas with exceptional panoramic views of the city and large terraces for the perception of the surrounding landscape*