

RECONVERSIÓN DE HOTELES A CO-LIVING

**Estrategias de cambio de uso hotelero
a residencial en formato co-living**



UN GRAN CAMBIO CON POCO COSTE

De hotel a co-living: una oportunidad para la nueva normalidad

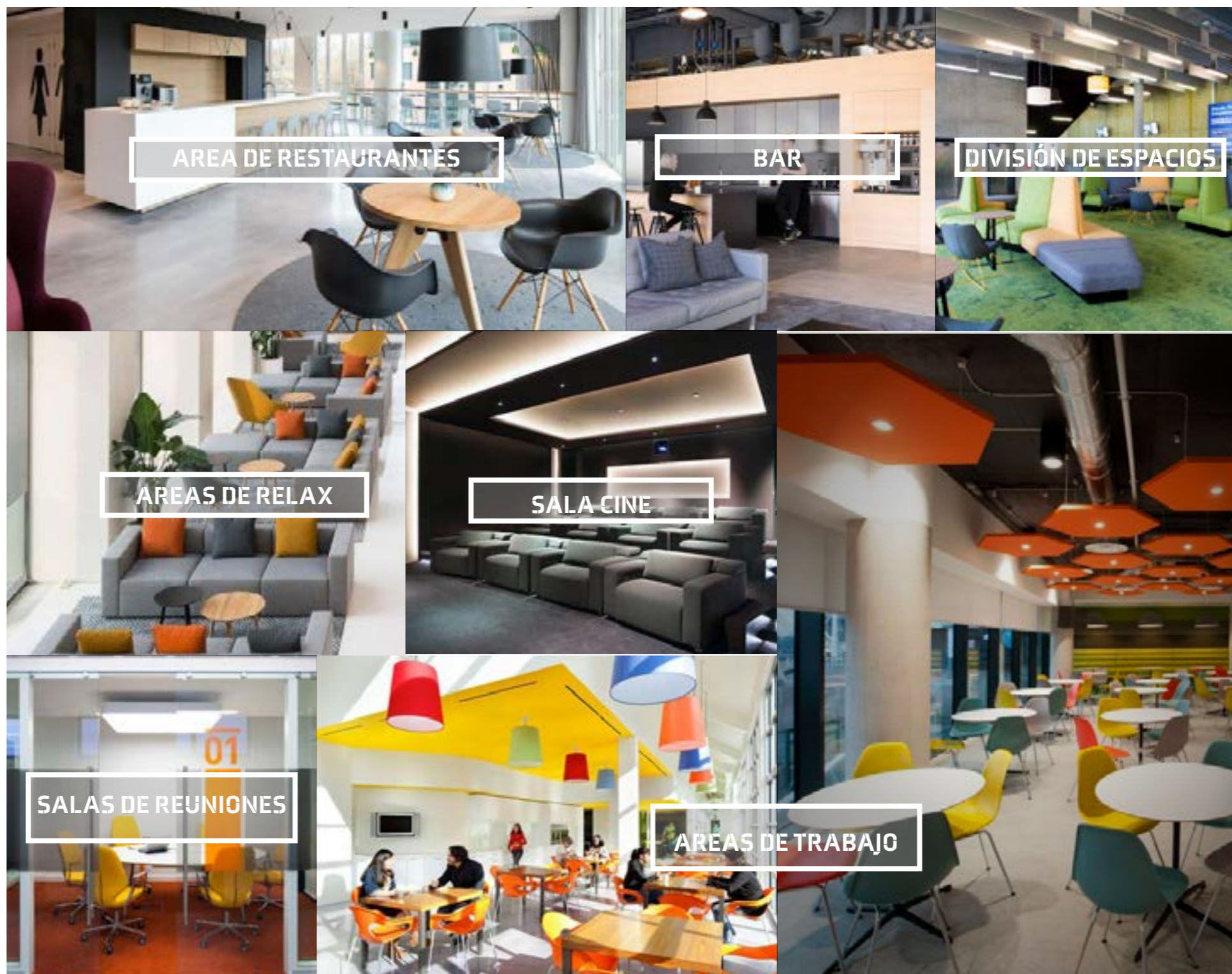
El presente documento es una guía de uso rápido para la reconversión de hoteles a residencial en formato Co-living.

Ante la crisis del turismo y el auge del teletrabajo derivados de la pandemia de COVID-19, el sector hotelero tiene la oportunidad de transformarse en una alternativa habitacional moderna y flexible, que aproveche la capacidad de movilidad geográfica de los nuevos teletrabajadores y ofrezca un pack estimulante de ocio y trabajo en nuevos destinos a descubrir.

Para una fácil comprensión, las medidas de transformación que se muestran en las siguientes láminas se han agrupado y ejemplificado en dos zonas principales:

A. Zonas comunes del edificio: Salones, zonas comunes, restauración y bar.

B. Habitaciones: Habitaciones individuales o agrupaciones (Cluster)



A - ZONAS COMUNES - SALONES CO-LIVING



COMEDOR

Area de mesas para servicio del comedor o bar y tomar algo entre amigos.



SALAS PRIVADAS

Salas para reuniones privadas o ambiente de estudio en grupo.



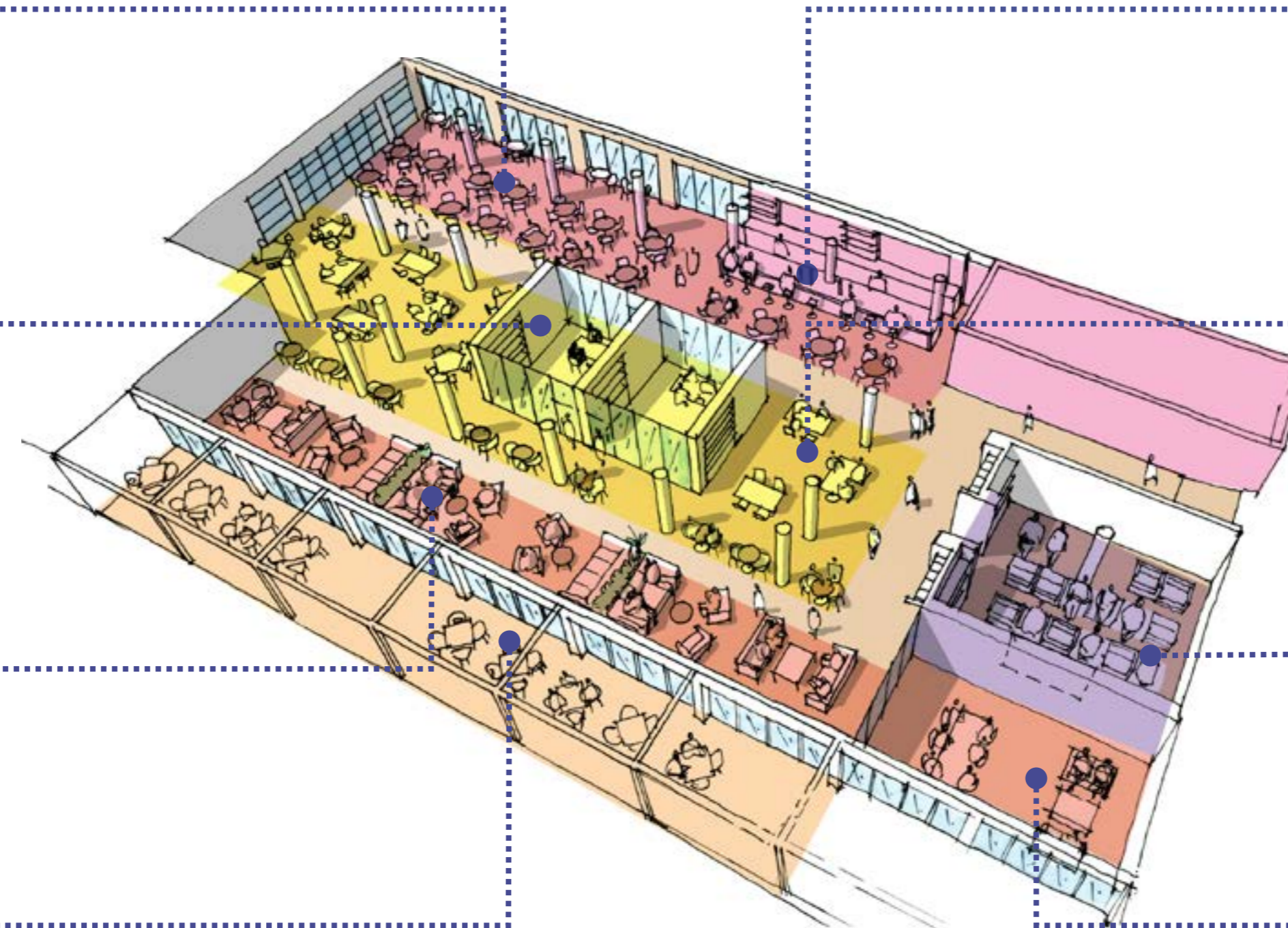
ZONAS DE ESTAR

Areas de relax y zona de trabajo informal.



TERRAZAS EXTERIORES

Zona de relax exterior.



BAR

Café-bar para dar servicio a la zona común y asociado a una cocina básica.



ZONA DE TRABAJO

Espacio abierto con mesas de trabajo para estudio o trabajo en grupo..



CINE / GAMING

Ambiente donde pueden disfrutar de una sesión de cine o compartir un evento deportivo.



SALA POLIVALENTE

Sala polivalente de uso para eventos.

El objetivo del co-living es crear un ambiente en la vivienda compartida que inspire y ayude a sus residentes ('colivers') a ser creadores activos y participantes en el mundo que les rodea, proyectando la colaboración y el encuentro no solo entre los habitantes sino también en su comunidad extendida.

Este espacio común es donde los colivers pueden establecer relaciones y compartir experiencias, es un espacio flexible que reúne zonas de co-working, relax, cine o gaming. Un lugar donde se organizan eventos periódicamente, construyendo un sentimiento de comunidad.

B - HABITACIONES INDIVIDUALES / DOBLES

Estancia individual Co-Living

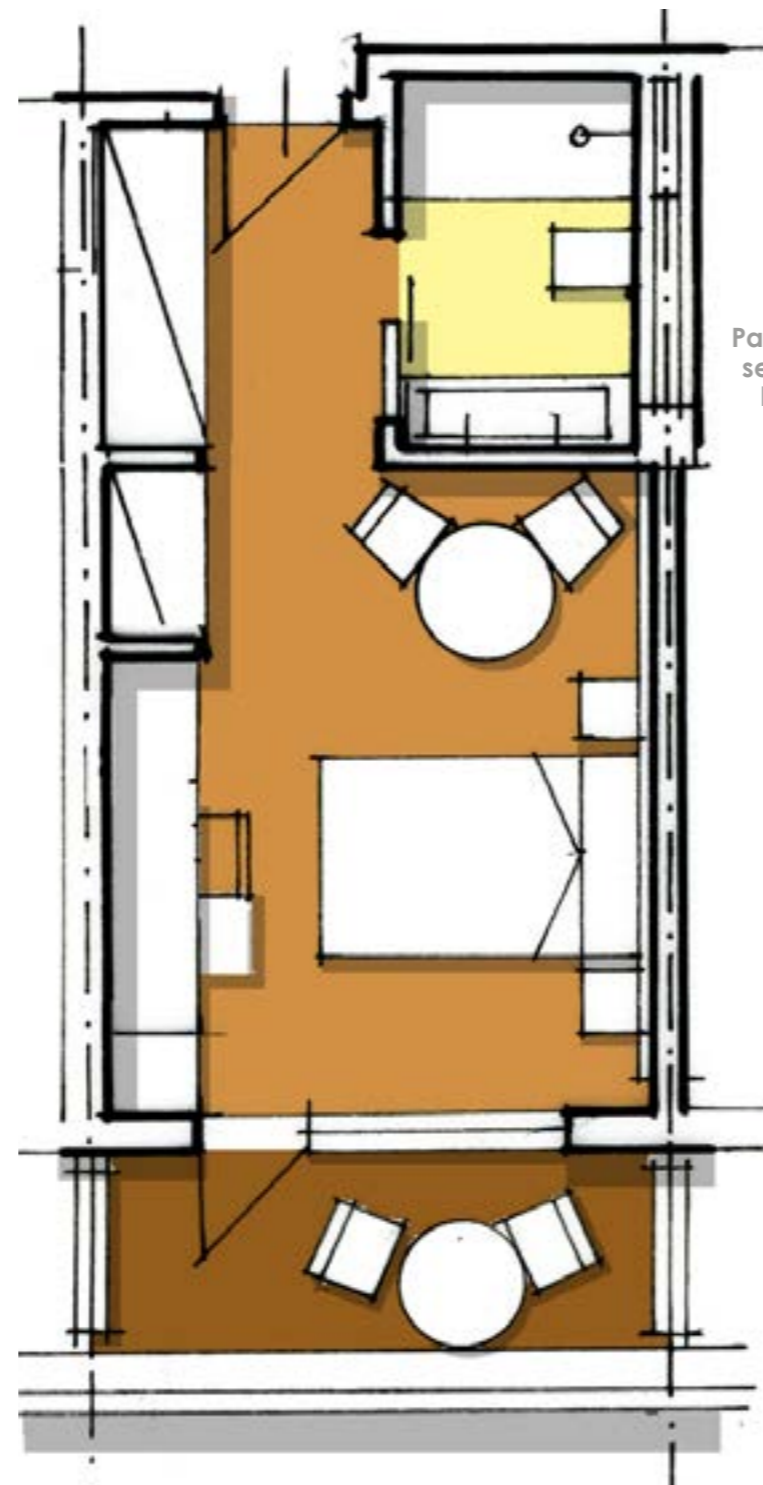
Esencialmente la habitación individual de un Co-Living es muy parecida a la de una habitación de un Hotel. Se compone de una zona de aseo, un armario ropero, una pequeña zona de cocina completa, un espacio para comer o estudiar y una zona para dormir.

En el ejemplo que proponemos se demuestra la conversión de una habitación de hotel típica a un espacio individual de co-living mediante la integración de una zona de cocina y la adaptación de algunos otros elementos, como el elemento de almacenaje y el área de estudio.



EJEMPLO DE PLANTA

En rojo se indica el area de intervención

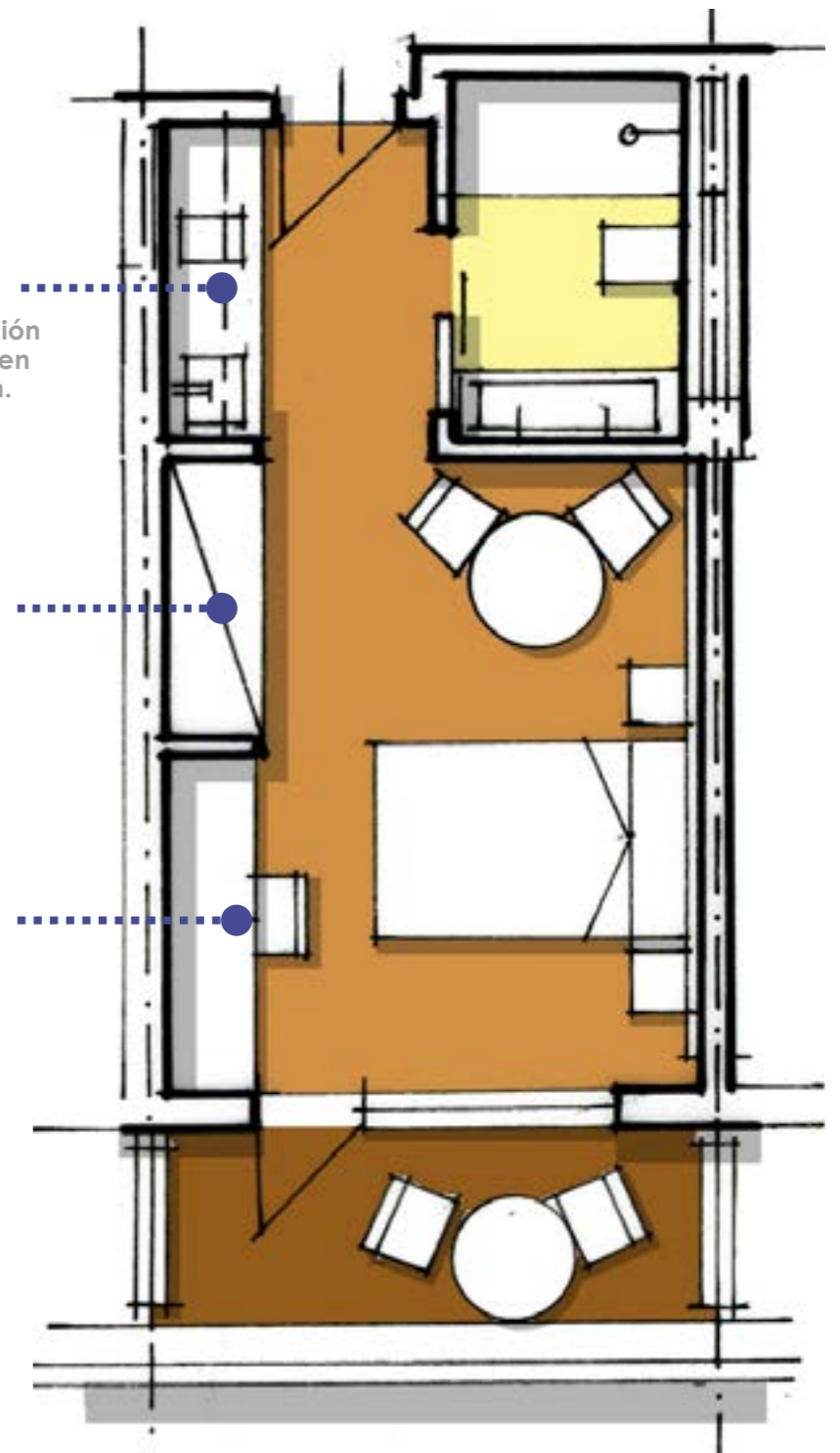


ESTADO ACTUAL HOTELERO

ZONA COCINA
Para separar la zona de cocción se propone poner la cocina en la entrada de la habitación.

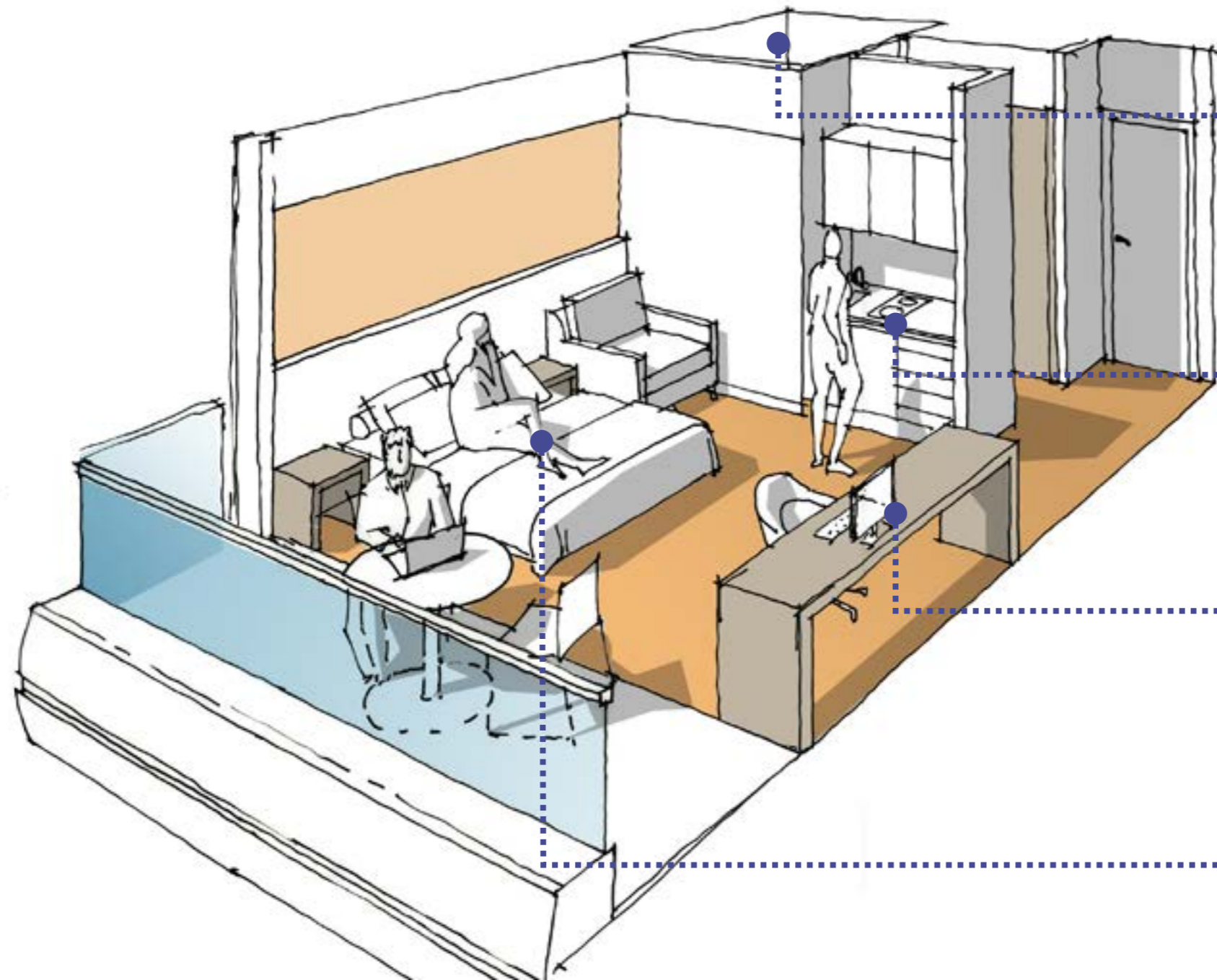
ARMARIO
Se desplaza el ropero.

ZONA DE ESTUDIO
Mesa amplia para poder trabajar .



ESTADO REFORMADO PARA CO-LIVING

B - HABITACIONES INDIVIDUALES / DOBLES



ASEO / VESTIDOR

Baño individual completo con inodoro, lavabo y ducha/bañera.



ZONA DE COCINA

Mueble cocina completo con fregadero, placa vitrocerámica, nevera, microondas y armario.



ZONA DE ESTUDIO

Escritorio que según las exigencias se puede utilizar como mesa comedor.



ZONA DESCANSO

Cama preferentemente de 135cm con mesas auxiliares.

HABITACIÓN INDIVIDUAL / DOBLE

Habitación individual/doble transformada para crear una área destinada a cocina.

B - CLUSTER DE HABITACIONES

Compartiendo espacios

Un Cluster es un conjunto de habitaciones con una zona común donde se comparten el área de cocina y la zona de estar.

La distribución tradicional de un hotel hace muy fácil la creación de un Cluster. Según las necesidades espaciales del Cluster podemos convertir una o dos habitaciones standard en zona común. Las zonas húmedas -aseos- servirían para situar el área de cocina aprovechando las instalaciones existentes. Las habitaciones individuales asociadas al cluster tendrían una intervención muy reducida.

El ejemplo que proponemos muestra un Cluster de 6 habitaciones con su espacio común.



EJEMPLO DE PLANTA

En rojo se indica el área de intervención

HABITACIONES
La intervención en la habitación individual sería muy reducida.

ZONIFICACIÓN
Se necesita una puerta de acceso al Cluster para darle cierta privacidad

ZONA COMÚN
Demolición de cuartos de baño y tabique de separación para crear un espacio único. La cocina irá situada donde antes estaban los baños.

ZONA EXTERIOR
Se elimina la mampara de separación dejando una terraza más amplia.



B - CLUSTER DE HABITACIONES

HABITACIÓN



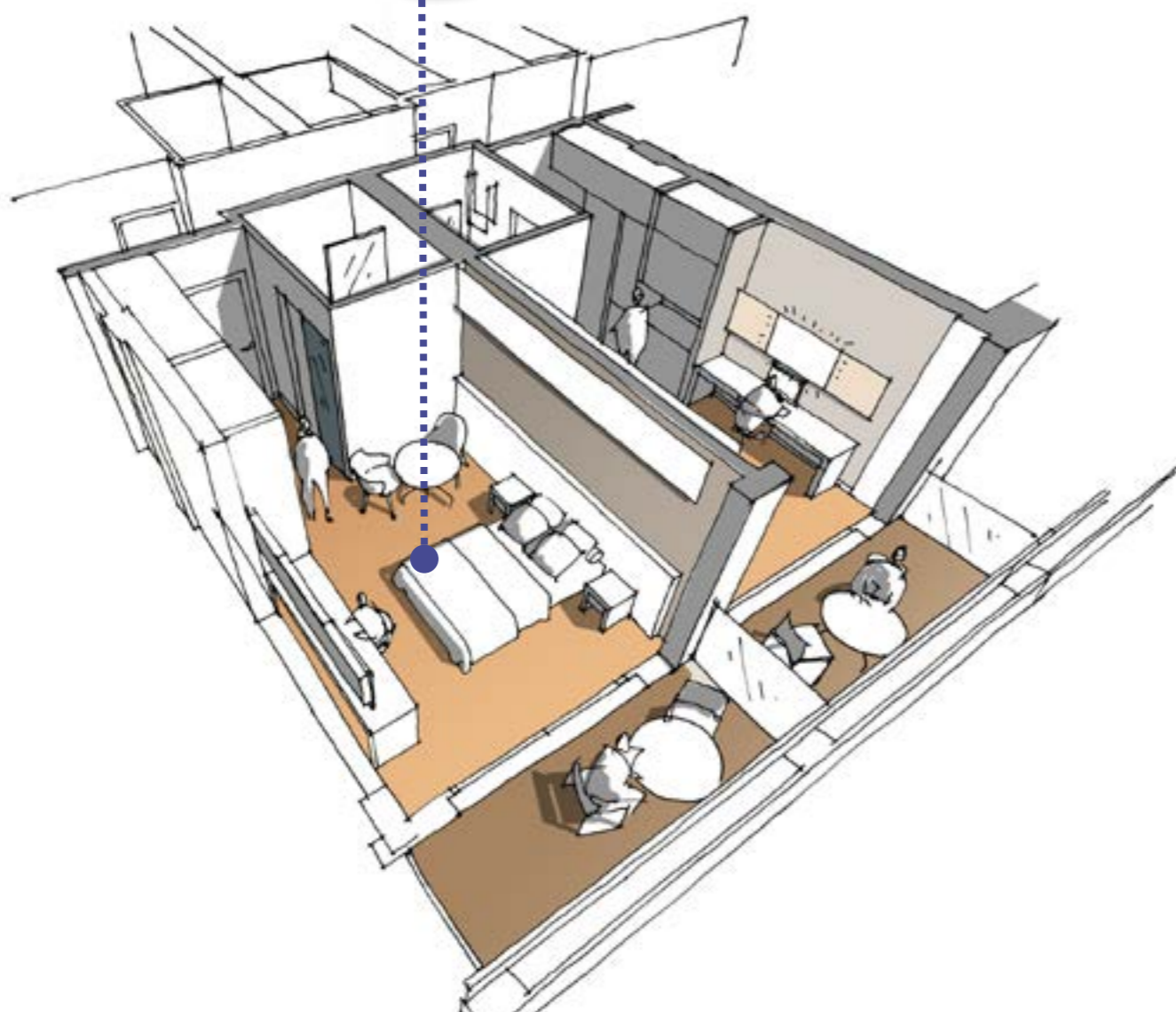
COMEDOR



COCINA

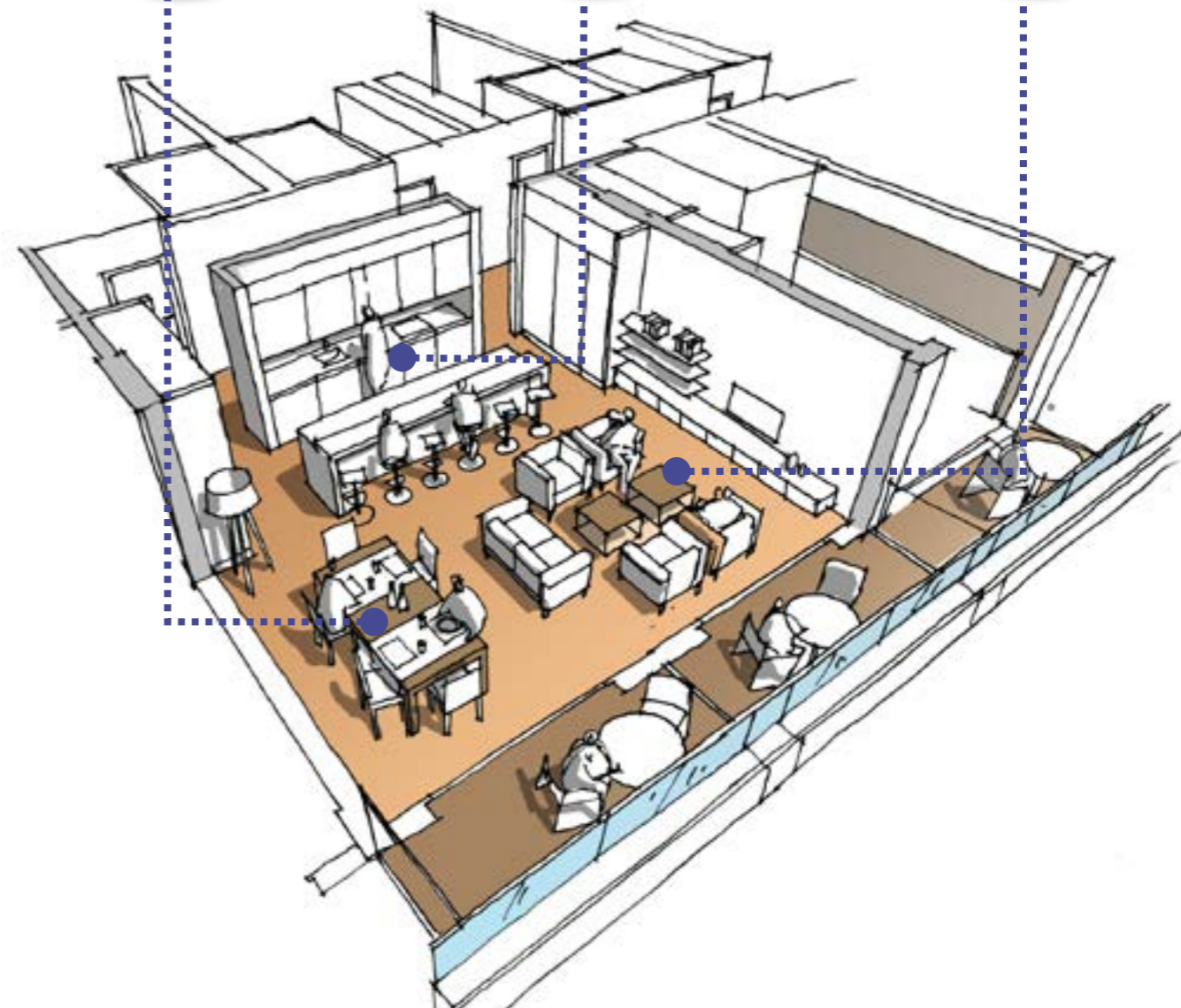


AREA DESCANSO



HABITACION INDIVIDUAL / DOBLE

Habitación sin modificaciones, con su cuarto de baño, cama, zona de estar y terraza.



ZONA COMÚN DE CLUSTER POR AGRUPACIÓN DE DOS HABITACIONES

Según la necesidad, se unifican dos habitaciones individuales para crear un espacio común con cocina, comedor, área de descanso y terraza exterior.

BroadwayMalyan^{BM}

madrid@broadwaymalyan.com

www.broadwaymalyan.com