

(Texto en español en la siguiente página)

## **CAN BORDOY - Grand House and Garden -** **PALMA DE MALLORCA**

### PRESS RELEASE

(Opening in January 2019)

Can Bordoy -Grand House & Garden- is a small 24 room hotel with a magnificent garden, swimming pool, spa and panoramic terrace, located in La Lonja neighborhood, the heart of the historic center of Palma de Mallorca. It is a complete renovation of a 2,500 m2 abandoned building that had been heavily modified throughout its more than 500 years of history. Can Bordoy has been envisioned and developed by businessman Mikael Hall and his family. The architecture and interior design have been carried out by OHLAB, an office directed by the architects Paloma Hernaiz and Jaime Oliver.

One of the most distinctive elements of the property is its garden, not only because of its size in such a dense area of the city, nor for being La Lonja's largest private garden, but because of the richness and antiquity of the existing vegetation - which includes spectacular hackberries, jacarandas and citrus trees among others- as well as for the sound of the birds that inhabit it. The garden, along with the inner courtyard of the house and the roof terrace with panoramic views over the city, adds up to a total of almost 1,000 m2 of outdoor space. One of the project's most important interventions has been opening the doors of the garden, until now unknown by the vast majority, to the city and giving it visibility from the entrance courtyard and from the street. Thanks to the new use of the building you can now visit most of the garden through the open terrace of the restaurant.

The proposed program is intended to evoke the experience of visiting a house more than a hotel. Therefore, rather than being at a hotel reception, the clients meet at the entrance hall of the house, instead of a restaurant we find a residential dining room, the rooms and living rooms are like those you would find in an old house, and so on.

During more than three years, there has been an intense, thorough and meticulous work on a project very respectful of the pre-existing architecture, honest with its history but also honest with the contemporary elements that had to be incorporated for its new use. The project carefully preserves the romantic and decadent atmosphere found in the building and is deliberately contrasted with interventions and elements from different epochs. Can Bordoy is a house that has suffered many renovations throughout its history. It is not a noble building that has faithfully followed the historical traditions of its time but quite the opposite. This is a house that has passed through many hands, and has had many interventions, sometimes aggressive and often breaking the cultural and historical conventions of its time in an (arguably) fortunate way. The project carried out by OHLAB is a respectful intervention with that architectural crossbreeding, maintaining the traces of the past and avoiding a false recovery of a glorious past that the house has never had.

The OHLAB team was inspired by the principles of the traditional Japanese technique of Kintsugi - the art of repairing broken antique porcelain with a precious material, such as gold dust, and thus obtaining a repaired piece that does not hide the fracture, but shows it and celebrates it and whose result is a piece that may have even more value than the ceramic before breaking. The architects have sought a project that does not pretend to hide the heterodox eclecticism of the existing building, but instead conciliates and celebrates the different layers of history and clearly highlights the new interventions that have been necessary to give the house its new use.

The first step was to analyze the different construction phases of the building, to select and protect the most distinct elements for their protection. The next stage was to restore, replace and complete the missing parts from original pieces of the different eras. A simple palette of materials respectful of the existing construction has been used, such as lime mortars, traditional stucco plaster, noble stones, etc. Where it has been possible,

old elements have also been salvaged to integrate installations and structure in a subtle way. For this phase, a delicate restoration work has been carried out, always trying to respect the patina of the passage of time.

Subsequently, the elements needed to provide the new use of the hotel and to open the house and garden to the city were identified. To this end, a series of architectural strategies were designed and developed throughout the building as a collection of distinctive contemporary interventions in dialogue with the existing building. On the ground floor a green corridor of vegetation invades the dining rooms connecting the garden with the courtyard and the street... At the entrance, a thin mirror, deformed into an ellipse by the structure of a staircase impossible to reproduce today, reinforces the structure of the stair and frames the reflection of the visitor entering the building as the new ephemeral protagonist of the house... In the entrance hall, a mirror ceiling hides the new installations and doubles the height of the bar and the velvet curtain that surrounds it... In the main staircase, the skylight is flooded with water becoming a small pool with a transparent bottom that creates a play of light through the water, flooding the staircase with caustic reflections... The new section of stairs that was needed to connect the last floor has been designed with a modern steel structure covered in mirror finished steel cladding making its exterior disappear but also duplicating the caustic reflections through the stairwell while the interior of the staircase is finished with a warm and robust walnut... On the floor of the staircase, a circular glass embedded in the slab connects with the spa located in the basement and allows the spa user in the basement to see the sky through the water plane on the roof... A series of large velvet curtains disguise the new bathrooms in the rooms creating a scenography where the bathroom happens to be the new set; instead of hiding this new element, its use is celebrated... Furthermore, mirror walls sometimes hide sanitary elements such as toilets and showers, reflecting the space these elements have stolen and, at the same time, emphasizing the contemporaneity of these new uses... These are some of the strategies that make possible the new use of the house and the dialogue with the building's history, but it is necessary to visit the building to discover them and the connections established between them.

The furniture is a very important part of the project. The eclecticism of the architecture is reflected in the selection of furniture with pieces from very different eras and origins. In Can Bordoy we can find old pieces that OHLAB together with the owner Mikael Hall have been compiling for this project during more than two years. European antiques from Paris, Copenhagen, Stockholm, Istanbul, are combined with pieces from different antique shops in Mallorca, handcrafted pieces of the island such as the Gordiola lamps, elements found in the existing house, as well as some pieces of the new owner's private collection. These antiques coexist with contemporary furniture from the likes of GTV Thonet, Baxter, Moroso, Artemide, Norr, Santa & Cole, and Flos, carefully selected and with bespoke furniture designed by OHLAB specifically for Can Bordoy.

Among the bespoke furniture designed by OHLAB, a collection of beds and bars for all rooms stand out. The bed, with its bedside tables and headboards finished in walnut and velvet and equipped with bespoke aged brass lamps and brass pushbuttons, form a delicate and intimate space that contrasts with the rough and unfinished texture of the existing walls and ceilings. The bar, present in all rooms in different models, is another delicate element of comfort that integrates a minibar, fridge, storage for snacks, extendable desk, lighting and a built-in Audio Pro sound system with a very easy to use custom-designed aged brass button station.

Classic antique paintings from the XVII to the XIX century from the owner's private collection hang throughout the house combined with a collection created by the artist Pedro Oliver ad-hoc for Can Bordoy. On one hand, there is a series of large canvasses, 250x125cm, prepared to be hung without frame or base, floating a few centimeters off the walls with a spontaneous aspect of a temporary or unfinished piece. The canvasses are stamped with classical patterns, reminiscent of the history of the house, covered by the painter's simple and determined strokes. The overlapping transparencies create a rich complexity of nuances and volumes. On the other hand, we find a colorful series on paper with antique naturalist prints of plants evoking the magnificent garden. Lastly, a folder of graphic works with studies on the work for Can Bordoy completes the collection.

On the building foundations we find the Spa Experience. Surrounded by original stone walls from the XII century, brutalist structural reinforcements of exposed concrete, and delicate natural stone finishes, a journey of water sensations begins at different temperatures following the millenary Mediterranean bathing culture. The Spa consists of a bathroom area that includes different water experiences, massage cabins and, in the garden, an outdoor cabin.

**CREDITS:**

Client: Mikael Hall

Architecture and Interior Design: OHLAB / Paloma Hernaiz and Jaime Oliver

OHLAB team: Paloma Hernaiz and Jaime Oliver with Rebeca Lavín, Silvia Morais, Laura Colomer, Amaia Barazar, Manuela Sánchez, Lara Ortega, Eusebiu Spac, Tomislav Konjevod, Eleni Oikonomaki, Katerina Kotsampasi, Nikola Kozhuharov, Stela Dineva, Rosa Fuentes, Joana Aguilera, Amalia Stavropoulou.

Project Management and Site Supervision: OHLAB (architects), Jorge Ramón (quantity surveyor), Luis Rivas (quantity surveyor). Assistant team: Isabel Sánchez, Jaume Miralles.

Structure engineer: Hima Estructuras

MEP Engineering: Ingenio Consultores

Landscape: Salva Cañís (master gardener), OHLAB (landscape masterplan)

Acoustical: Tafor Consulting

Lighting: OHLAB

Archaeologist: Elvira González

Commissioned Art work: Pedro Oliver

Graphic Design: Studio Roses

Photos: José Hevia

**SUBCONTRACTORS**

MEP: Centro de Montajes, Nord Arbona, Balinseg, Elipsys

Carpenters: Alumader, BM mobiliario, Fustería Galmes, Creacuina, Carpintería Borrás

Decorative painting: Black & White

Blacksmith: Rosendo Ramón, Alfernox

Glassworks: Cristalería Bellver

Stone: Marworld

Pools: Hidroingenia

Lifts: Malift

Textiles: Don Telas

Kitchen: Electrolux / Metalúrgica Estanis

Gardening: Jardins de Tramuntana

Stretched ceiling: GS techos tensados

## CAN BORDOY - Grand House and Garden - PALMA DE MALLORCA

NOTA DE PRENSA  
(Apertura Enero 2019)

Can Bordoy -Grand House & Garden- es un pequeño hotel de sólo 24 habitaciones con un magnífico jardín con piscina, spa y terraza panorámica, situado en la Lonja, el corazón del centro histórico de Palma de Mallorca. Se trata de una reforma integral de una edificación abandonada de 2500 m2 que ha sido muy intervenida a lo largo de sus más de 500 años de historia. El proyecto de reforma integral de arquitectura e interiorismo del conjunto ha sido llevado a cabo por el estudio OHLAB dirigido por los arquitectos Paloma Hernaiz y Jaime Oliver.

Uno de los elementos más característicos de la propiedad es su jardín, no sólo por su tamaño en una zona tan colmatada de la ciudad, siendo el jardín privado más grande de la Lonja, sino por la riqueza y antigüedad de la vegetación existente -que cuenta con espectaculares almeces (lledoners), jacarandas y cítricos entre otros- así como por los pájaros que habitan en él. El jardín junto con el patio interior de la casa y la azotea con vistas panorámicas sobre la ciudad suma un total de casi 1000 m2 de espacios exteriores. Una de las actuaciones más importantes del proyecto ha sido abrir las puertas del jardín, hasta ahora desconocido por la mayoría, a la ciudad y darle visibilidad desde el patio de entrada y la calle de acceso. Gracias al nuevo uso del edificio se puede visitar la mayor parte del jardín a través de la terraza abierta de la cafetería.

El programa propuesto es más propio de una casa que de un hotel. Así, más que la recepción de un hotel el cliente se encuentra con el recibidor de una casa, en lugar del restaurante encontramos un comedor residencial, las habitaciones y salones son las propias de una casa antigua, etc.

Durante tres años se ha trabajado intensamente en un proyecto muy respetuoso con las preexistencias, honesto con la historia, pero también con los elementos contemporáneos que se han tenido que incorporar para su nuevo uso. El proyecto mantiene cuidadosamente el ambiente romántico y decadente encontrado en el edificio y contrasta con las intervenciones y elementos de diferentes épocas. Can Bordoy es una casa que ha sufrido muchas reformas a lo largo de su historia. No se trata de un edificio noble que ha seguido fielmente las tradiciones históricas de su época sino todo lo contrario, estamos ante una casa que ha pasado por muchas manos, con intervenciones variadas y agresivas a menudo incumpliendo los convencionalismos culturales e históricos de su época. El proyecto llevado a cabo por OHLAB es una intervención respetuosa con ese mestizaje arquitectónico, que ha procurado mantener las trazas del pasado y evitar una falsa recuperación de un pasado glorioso que la casa nunca tuvo.

Inspirado en los principios de la técnica tradicional japonesa de Kintsugi -consistente en el arte de reparar porcelana milenaria rota con un material precioso, como el polvo de oro, y obtener así una pieza reparada que no esconde la fractura, sino que la muestra y la celebra y cuyo resultado es una pieza que puede tener incluso más valor que la cerámica antes de romperse- se ha buscado un proyecto que no pretende esconder el heterodoxo eclecticismo de la edificación existente, sino todo lo contrario: celebrar las diferentes capas de historia y remarcar con claridad las nuevas intervenciones que han sido necesarias para dar a la casa su nuevo uso.

El primer paso fue analizar las diferentes fases constructivas de la edificación, seleccionar y proteger los elementos más destacados para su protección, restaurar, reponer y completar las partes que faltaban originales de las diferentes épocas. Se ha utilizado una paleta de materiales sencilla y respetuosa con la construcción existente como morteros de cal, enlucidos tradicionales de estuco, piedras nobles, etc. También se han intervenido elementos antiguos para incorporar instalaciones y estructura de forma integrada en la edificación dónde ha sido posible. Para esta fase se ha realizado un delicado trabajo de restauración siempre intentando respetar la pátina del paso del tiempo.

Posteriormente se identificaron los elementos necesarios para proporcionar el nuevo uso de hotel y abrir la casa y el jardín a la ciudad. Para ello se diseñaron planta baja un corredor verde de vegetación invade los comedores conectando el jardín con el patio de entrada y con la calle. En la entrada un fino espejo, deformado por la estructura de una escalera imposible de reproducir hoy en día, refuerza la estructura y enmarca al nuevo

usuario como nuevo protagonista efímero de la casa. En el recibidor, un techo de espejo camufla las instalaciones y duplica la altura del bar y del terciopelo que lo envuelve. En el patio de la escalera, el lucernario cenital se inunda de agua convirtiéndose en una pequeña piscina con el fondo transparente que crea un juego de luces a través del agua inundando de reflexiones cáusticas toda la escalera. El nuevo tramo que faltaba para conectar la última planta se realiza en estructura metálica forrada de espejo de forma que desaparece en su exterior duplicando los reflejos cáusticos por el hueco de la escalera mientras que el interior de la escalera se acaba con una cálida y robusta modera de nogal. En el suelo del patio de escalera un vidrio circular incrustado en el forjado conecta con el spa situado en el sótano y permite ver directamente el cielo desde el spa a través del plano de agua de la cubierta. Una serie de grandes cortinas de terciopelo camuflan los nuevos baños de las habitaciones creando un juego escenográfico donde el baño pasa a ser escenario de la habitación y donde en lugar de esconder este nuevo elemento, se celebra su uso y su irrupción como elemento nuevo. Paredes de espejo esconden otras veces elementos sanitarios como inodoros y duchas devolviendo con el reflejo el tamaño que estos elementos han robado y por otro lado enfatizando la contemporaneidad de estos nuevos usos. Estas son algunas de las estrategias que posibilitan el nuevo uso de la casa y dialogan con la historia del edificio, pero es necesario visitar el edificio para descubrirlas y las conexiones que se establecen entre ellas.

El mobiliario es una parte muy importante del proyecto. El eclecticismo de la arquitectura se refleja en la selección de mobiliario con piezas de muy diferentes épocas y orígenes. En Can Bordoy encontramos piezas antiguas que OHLAB junto con la propiedad han ido recopilando para este proyecto durante más de dos años de búsqueda por anticuarios de Europa -traídas de París, Copenhague, Estocolmo, Estambul, etc.- combinadas con piezas de diferentes anticuarios de Mallorca, piezas artesanales de la isla como las lámparas de Gordiola, también elementos encontrados en la propia casa existente, así como algunos del nuevo propietario. Estas piezas de anticuario conviven con muebles contemporáneos (GTV Thonet, Baxter, Moroso, Artemide, Norr, Santa & Cole, Flos etc.) cuidadosamente seleccionados y con mobiliario diseñado por OHLAB específicamente para Can Bordoy.

Entre el mobiliario diseñado por OHLAB destaca una colección de camas y bares para todas las habitaciones. La cama, con sus mesitas y cabeceros acabados en madera de nogal y terciopelo, y equipada con lámparas y pulsadores de latón envejecido, configura un espacio delicado y recogido en sí mismo que contrasta con la textura basta e inacabada de las paredes y techos existentes. El bar, presente en todas las habitaciones en diferentes modelos, es otro delicado elemento de confort que integra un mueble bar, nevera, almacenamiento para snacks, escritorio extensible, iluminación exterior y un equipo de sonido incorporado Audio Pro con una placa de control diseñada a medida en latón envejecido de muy fácil uso.

Cuadros clásicos cuelgan por toda la casa combinados con una colección creada por el artista Pedro Oliver ad-hoc para Can Bordoy. Por un lado, una serie de óleos sobre tela de gran tamaño donde el artista juega con trazos personales y decididos superpuestos sobre texturas clásicas reminiscentes de la historia de la casa. Se trata de telas preparadas para ir colgadas directamente sobre las paredes sin marco ni bastidor, con un aspecto espontáneo de pieza improvisada e inacabada, pero encerrando una rica complejidad de matices y volúmenes. Por otro lado, una serie de dibujos coloristas sobre reproducciones de grabados de plantas hacen referencia a la riqueza del jardín. Por último, una carpeta de obra gráfica con estudios sobre el trabajo para Can Bordoy completa el trabajo.

En los cimientos del edificio se encuentra el Spa Dornbracht Point of Experience. Rodeado de muros originales de piedra del S. XII, refuerzos estructurales brutalistas de hormigón visto, y delicados revestimientos de piedra natural empieza un viaje de sensaciones de agua a diferentes temperaturas siguiendo las milenarias tradiciones mediterráneas de los baños. El Spa incluye una zona de baños que incluye diferentes experiencias de agua, cabinas de masajes y, en el jardín, una cabina exterior.

**CRÉDITOS:**

Cliente: Mikael Hall

Arquitectura y Diseño Interior: OHLAB / Paloma Hernaiz y Jaime Oliver

OHLAB equipo: Paloma Hernaiz y Jaime Oliver con Rebeca Lavín, Silvia Morais, Laura Colomer, Amaia Barazar, Manuela Sánchez, Lara Ortega, Eusebiu Spac, Tomislav Konjevod, Eleni Oikonomaki, Katerina Kotsampasi, Nikola Kozhuharov, Stela Dineva, Rosa Fuentes, Joana Aguilera, Amalia Stavropoulou.

Project Management y dirección de obra: OHLAB (arquitectos), Jorge Ramón (aparejador), Luis Rivas (aparejador). Colaboradores: Isabel Sánchez, Jaume Miralles.

Estructura: Hima Estructuras

Ingeniería: Ingenio consultores

Paisajismo: Salva Cañís (maestro jardinero), OHLAB (masterplan)

Acústica: Tafor Consulting

Iluminación: OHLAB

Arqueóloga: Elvira González

Obra artística: Pedro Oliver

Diseño gráfico: Studio Roses

Fotos: José Hevia

**INDUSTRIALES:**

Instalaciones: Centro de Montajes, Nord Arbona, Balinseg, Elipsys

Carpinteros: Alumader, BM mobiliario, Fustería Galmes, Creacuina, Carpintería Borrás

Pintores: Black & White

Herreros: Rosendo Ramón, Alfernox

Cristaleros: Cristalería Bellver

Trabajos en piedra: Marworld

Piscinas: Hidroingenia

Ascensores: Malift

Textiles: Don Telas

Cocinas: Electrolux / Metalúrgica Estanis

Jardineros: Jardins de Tramuntana

Techo tensado: GS techos tensados



CAN\_BORDOY-OHLAB-PHOTO\_JOSE\_HEVIA-02



CAN\_BORDOY-OHLAB-PHOTO\_JOSE\_HEVIA-08



CAN\_BORDOY-OHLAB-PHOTO\_JOSE\_HEVIA-12



CAN\_BORDOY-OHLAB-PHOTO\_JOSE\_HEVIA-15



CAN\_BORDOY-OHLAB-PHOTO\_JOSE\_HEVIA-23



CAN\_BORDOY-OHLAB-PHOTO\_JOSE\_HEVIA-27



CAN\_BORDOY-OHLAB-PHOTO\_JOSE\_HEVIA-28



CAN\_BORDOY-OHLAB-PHOTO\_JOSE\_HEVIA-32



CAN\_BORDOY-OHLAB-PHOTO\_JOSE\_HEVIA-37



CAN\_BORDOY-OHLAB-PHOTO\_JOSE\_HEVIA-40



CAN\_BORDOY-OHLAB-PHOTO\_JOSE\_HEVIA-41



CAN\_BORDOY-OHLAB-PHOTO\_JOSE\_HEVIA-48



CAN\_BORDOY-OHLAB-PHOTO\_JOSE\_HEVIA-63



CAN\_BORDOY-OHLAB-PHOTO\_JOSE\_HEVIA-71



CAN\_BORDOY-OHLAB-PHOTO\_JOSE\_HEVIA-72



CAN\_BORDOY-OHLAB-PHOTO\_JOSE\_HEVIA-73



CAN\_BORDOY-OHLAB-PHOTO\_JOSE\_HEVIA-79



CAN\_BORDOY-OHLAB-PHOTO\_JOSE\_HEVIA-85



CAN\_BORDOY-OHLAB-PHOTO\_JOSE\_HEVIA-87