

Hotel Le Meridien , Barcelona, España



Cliente

Deka Immobilien Investment GmbH
Le Meridien Hotels

Valor de Construcción

€18 Millones

Tipo de Proyecto

Reforma integral de Hotel

Equipo de Diseño

PLAN Arquitectura (Arquitectura)
GEASYT (Instalaciones)
BROADWAY MALYAN (Interiorismo)
ADISA (Cocinas)
LIGHT 01 (Iluminación)
MEDIACOM (Audio Visuales)

Duración

Agosto 2003 – Diciembre 2.004
PRECONSTRUCCIÓN

Abril 2004 – Abril 2.006

CONSTRUCCIÓN

Marzo 2006 – Mayo 2.006

POSTCONSTRUCCIÓN

Tipo de Contrato

Construction Management



Bovis Lend Lease fue elegido en 2003 para llevar a cabo la reforma del Hotel de lujo Le Meridien, situado en pleno corazón del barrio gótico de Barcelona, la rambla.

El programa de reforma considera 212 habitaciones, además de habitaciones de lujo, suites, sala de congresos, centros para conferencias, bar y restaurante.

El proyecto supone un desafío en cuanto a logística y plazo, al permanecer operativo durante el proceso de reforma, excepto tres meses de cierre para actualizar instalaciones de producción y accesos.

Otros factores de importancia, son la situación estratégica del edificio y la protección gubernamental con la que cuenta debido a su valor histórico.

Una vez iniciadas las demoliciones, se descubrió la necesidad de proceder al refuerzo estructural del edificio:

- Triangulaciones transversales por ausencia de arriostramiento.
- Refuerzo de forjados en la zona de baños por afectaciones y humedades.
- Refuerzo de zapatas por micropilotaje debido al exceso de carga transmitida.
- Refuerzo de pilares con encamisado de micro-hormigón por falta de sección
- Refuerzo de jácenas con vigas metálicas y fibra de carbono.
- Refuerzo de pandeo en muros



La reforma prevé la renovación de las instalaciones e infraestructuras de todo el edificio, incluyendo:

- Renovación del tejado.
- Trabajos de reparación de la Fachada y del mármol.

- Reforma completa de las Instalaciones eléctricas y mecánicas del edificio, aire acondicionado, calefacción, generadores, etc.
- Nuevos servicios al cliente como son las nuevas salas de reuniones, centros de negocio y área deportiva.



- Niveles adicionales en el Parking
- Renovación de todo el equipamiento operativo del hotel.
- Renovación de la Recepción, Bar, Cocinas y Restaurante.
- Mejoras en la Protección de Incendios y Seguridad & Salud del edificio.

Uno de los aspectos clave durante la fase de Preconstrucción e incluso el inicio de la Construcción fue la gestión del Diseño.

Los numerosos consultores para todo el desarrollo de los diferentes Proyectos han sido coordinados por Bovis Lend Lease.

Las actualizaciones de los Proyectos han sido otro elemento clave del proceso.



Durante el cierre del Hotel de Diciembre '04 a Febrero '05, se actualizó el sistema de producción de ACS y calefacción.

Este proceso permitió no afectar en absoluto a la operación del hotel y abrir las habitaciones en condiciones de confort.

Las instalaciones de producción de frío fueron terminadas durante el mes de Abril '05 previo a la subida de temperaturas.

Las zonas públicas y el Back of House se han visto afectados por el refuerzo de la estructura lo que ha motivado su retraso.

Gracias a la flexibilidad del sistema de Construction Managment la actualización de dichas zonas no ha afectado al resto.

La previsión de comienzo de dichas zonas es de Julio '05, tras el proceso de licitación específico del Proyecto actualizado.



La ubicación del hotel y las restricciones de la zona fueron un grave obstáculo, debido a los permisos de grúa semanales.

El sistema de producción incorpora la última tecnología en pasteurización de agua para combatir a legionella en ACS.

Tras los tres meses de cierre se entregaron las dos primeras plantas de habitaciones totalmente reformadas.

Con todos los elementos de afectación al Proyecto, el refuerzo y las modificaciones, la fecha de finalización será en Abril '06.

El Equipamiento (F.E.&E) es gestionado por un agente externo coordinado por Bovis Lend Lease a efectos de montaje.

La gestión de gran parte de las compras (sanitarios, accesorios, mecanismos, etc.) ha sido realizada directamente por Bovis.

