

Cliente
NCR

Coste de Construcción
€6,3 millones

Tipo de Proyecto
Reforma de edificio de oficinas

Fecha de finalización
Junio 1995 - Marzo 1998

Arquitecto
Tersse & Colmenares

Contrato
Gestión Integrada de Construcción



NCR es una empresa de alta tecnología dedicada entre sus principales actividades a la fabricación y suministro de cajeros automáticos para entidades bancarias.

El proyecto consistió en la reforma completa de las oficinas de NCR en Madrid, situadas en una torre de 14 plantas sobre rasante y cuatro bajo rasante, junto a la M-30.

Dicha reforma incluyó la adaptación del edificio a la normativa vigente, modernización de fachadas, espacios comunes y espacios interiores de las oficinas.

Uno de los retos más importantes del proyecto consistía en que todos los trabajos de construcción tenían que realizarse con las oficinas de NCR en pleno funcionamiento, y sin ningún impacto en la actividad diaria.

La organización de la logística de la obra resultó fundamental, con el fin de delimitar accesos de personal de oficinas y personal de obra, llegada de materiales, minimizar molestias de ruidos y polvo, etc.

Los trabajos se dividieron en grupos de tres plantas.

Bovis Lend Lease realizó las labores de Gerencia de Proyecto y construcción, así como coordinación de todos los movimientos internos y mudanzas, provisionales y definitivas, de los diferentes departamentos.

Al finalizar el proyecto, se habían realizado al menos 15 mudanzas completas de una planta a otra.

La secuencia de trabajo en cada paquete de tres plantas comenzaba con el vaciado de las mismas, acomodando a sus ocupantes en las otras 11 plantas del edificio, que previamente habíamos preparado para la llegada de este personal.

Una vez vacías, se independizaban completamente del resto del edificio, y se comenzaban los trabajos de construcción, que consistía en una reforma completa de las plantas, que incluía un cambio total de acabados, instalaciones e incluso fachada. Además, se incorporaron dos nuevas escaleras de emergencia exteriores, en todo el edificio, y se cambiaron todos los equipos centrales de aire acondicionado y eléctricos.

Una vez finalizada la reforma correspondiente a un paquete de tres plantas, se realizaba una mudanza, siempre durante fin de semana, para alojar a sus ocupantes definitivos.

El proceso se repitió cinco veces en las plantas de oficinas, y una vez en las plantas de sótanos.

El proyecto completo duró 18 meses, en los que un equipo de 5 personas de Bovis Lend Lease se incorporó como equipo técnico de NCR para realizar las labores de gerencia de construcción, incluyendo gerencia del diseño, petición de oferta de los diferentes paquetes de obra, tabulación de ofertas y recomendación de contratistas, control de costes, control de planificación, dirección efectiva de las obras de construcción, logística de obras y coordinación de traslados.

Se ha logrado la optimización del proyecto en costes y calidad, con respecto al proyecto original gracias a la experiencia de Bovis Lend Lease como gerente y a la aplicación de la metodología de Ingeniería de Valor.

