

## **AQUA MULTIESPACIO. FUNDAMENTACIÓN**

EC HARRIS ESPAÑA presenta a este premio el Proyecto AQUA MULTIESPACIO inaugurado en Mayo de 2006 en la ciudad de Valencia.

AQUA MULTIESPACIO es un Complejo Comercial – Terciario, compuesto por cuatro sótanos de aparcamiento, un Centro Comercial ubicado en la semiplanta y 4 plantas altas, dos hoteles y un edificio de oficinas EC HARRIS ESPAÑA realizó los servicios de Project & Construction Management en este Proyecto, aunque el alcance final fue más allá de los mismos. La obra se fue realizando mientras se redactaba el Proyecto de Ejecución (Fast Track), éste fue el principal motivo por el que el alcance de los trabajos de EC HARRIS ESPAÑA excedieron de lo inicialmente contratado.

Durante los meses de Junio y Julio de 2002 un equipo de 6 personas, lideradas por un Project Manager Senior, comenzaron a estudiar la cimentación propuesta para el Complejo AQUA MULTIESPACIO. La información de la que dispusimos fue muy justa y tuvimos que complementarla para contratar sin riesgos el paquete de cimentación. EC HARRIS ESPAÑA durante la revisión de esta parte del proyecto mejoró notablemente la información de Proyecto existente.

En Agosto de 2002 se desplazó desde Madrid a Valencia el Project Manager con más experiencia que tiene en España EC HARRIS junto a su asistente, y a finales de septiembre comenzaron las excavaciones en la parcela. Se ejecutaron en cuatro meses casi 500 metros lineales de muro pantalla de un metro de espesor por cincuenta metros de profundidad.

Las cuatro plantas de parking ocupan cerca de 50.000 m<sup>2</sup> con 2.400 plazas de aparcamiento. El sistema de ejecución que se utilizó durante esta fase de construcción consistió en ir hormigonando las losas del aparcamiento de arriba hacia abajo, éstas sujetaban las pantallas, a continuación, se excavaba debajo de dicha losa para realizar la siguiente que sería el techo de la siguiente. En esta fase se cumplieron los objetivos de coste, plazo y calidad de acuerdo al presupuesto, planning y pliego de condiciones del Proyecto. Todas las plazas de aparcamiento tienen un sistema de detección de vehículos que facilita la localización de plazas libres, ahorro en tiempos de circulación en el parking, menor contaminación, ahorro energético y mayor facilidad de acceso por parte de los visitantes.

La planta en forma de barco, la fachada ventilada de piedra natural color ceniza, los 90 metros de altura y un total de 23.000 metros cuadrados, hacen del edificio de oficinas el mayor de Valencia. El estilo arquitectónico está en perfecta armonía con la zona del Oceanográfico y la Ciudad de las Ciencias de la ciudad. La estructura del edificio es de hormigón armado, contando con la última tecnología en cuanto a las instalaciones de seguridad y gestión centralizada. En este edificio se cumplieron los objetivos de coste y plazo, mejorándose las calidades originalmente previstas.

Una característica singular del complejo AQUA MULTIESPACIO es la existencia de dos hoteles anexos, uno de tres y otro de cuatro estrellas, los dos operados por Confortel.

Ambos hoteles ocupan una superficie de 16.000 metros cuadrados. El diseño vanguardista de los mismos, la amplitud de espacios comunes, la confortabilidad de las habitaciones y las altas calidades de los acabados han superado las expectativas del operador en más de un 20 % de ocupación durante el primer año de operación. Los hoteles se ejecutaron con un desarrollo de Proyecto muy bajo. El equipo redactor del Proyecto estuvo a pié de obra durante los ocho últimos meses de construcción, además EC HARRIS ESPAÑA, destinó equipos adicionales alta especialización y experiencia en ejecución de hoteles con jornadas de trabajo de 15 horas en la última fase de obra.

Durante la construcción de los hoteles EC HARRIS propuso la ejecución de baños prefabricados logrando un considerable ahorro de plazo y una notable mejora en la calidad de los acabados de dichos baños.

El área del Centro Comercial ocupa una extensión de 36.000 m<sup>2</sup> distribuida en cinco niveles. La estructura es mixta, de hormigón y metálica, destacándose la gran cantidad de vidrio instalado. Los detalles de la iluminación del Centro en conjunción con las fuentes ejecutadas dan al centro una singularidad al Centro especialmente de noche. El conjunto se completa con varios ascensores panorámicos y escaleras mecánicas. La construcción del Centro Comercial fue un objetivo difícil que pudo llevarse a cabo con éxito por la gestión de profesionales de alta cualificación y experiencia en Centros Comerciales. En esta área se cumplieron los objetivos de precio y calidad principalmente.

Datos comparativos del Proyecto:

- Plazo Objetivo Obra: 50 meses
- Plazo Real Obra: 46 meses
- Precio Objetivo: 105.200.000 €.
- Precio Real Obra: 101.500.000 €.
- Paquetes Previstos de Contratación: 12 paquetes
- Paquetes Reales de Contratación: 141 paquetes
- Equipo de Project & Construction Management medio previsto: 12 personas
- Equipo de Project & Construction Management medio real: 18 personas

Como comentábamos al principio de esta *Fundamentación*, EC HARRIS ESPAÑA se siente orgullosa de haber participado en la gestión de este proyecto por los logros alcanzados, pero sobre todo por haber cumplido las expectativas de nuestro cliente, y que el negocio generado haya superado en este primer año de funcionamiento los objetivos previstos.

Estos son los motivos por los que EC HARRIS ESPAÑA presenta AQUA MULTIESPACIO al “**Premio Anual a la mejor obra realizada con Project Management**” de este año.