

## Centro Comercial Lincoln Plaza



### Eficiencia en construcción a gran escala

*La obra inició en junio de 2011, su diseño contempla el aprovechamiento de la luz natural*

EL CENTRO COMERCIAL LINCOLN PLAZA es un edificio diseñado y construido para atender las necesidades de la población del sector noreste del Área Metropolitana. El diseño arquitectónico de Zürcher Arquitectos, permite que el Centro Comercial tenga un lenguaje acogedor que invita a sus visitantes a disfrutar de sus plazoletas, áreas de reposo y de comidas, locales comerciales y otras.

Es una estructura de siete niveles en concreto reforzado, los tres inferiores para parqueos y los cuatro superiores de locales comerciales. En la iluminación interna predomina la luz natural con un efecto de claridad que convierte las diferentes zonas del edificio en espacios muy agradables.

El proyecto, propiedad de Sueños Inmobiliarios, tiene 98.000 m<sup>2</sup> de estructura

techada y 17.000 m<sup>2</sup> de pavimentos exteriores para un área total de 115.000 m<sup>2</sup>, con 151 locales comerciales y 1.400 parqueos para automóviles.

La construcción, con una huella de 160 por 130 metros, requirió usar cuatro grúas torre. La estrategia de construcción permitió que los 98.000 m<sup>2</sup> de obra gris se construyeran en seis y medio meses, durante los cuales se colocaron 78.000 m<sup>2</sup> de entrepisos prefabricados, 53.000 m<sup>3</sup> de concreto y 5.700 toneladas de acero de refuerzo. Lograr los rendimientos requeridos para cumplir los plazos propuestos, exigió del contratista general EDICA Ltda., una planificación detallada y gran coordinación entre proveedores de materiales, subcontratistas, consultores y otros. ■

Nombre del Proyecto: Centro Comercial Lincoln Plaza.

Nombre del Desarrollador: Portafolio Inmobiliario S. A.

Ubicación: San José, Moravia.

Uso de las instalaciones: Centro Comercial.

Área de construcción: 98.000 m<sup>2</sup>.

Obras de Infraestructura: 17.000 m<sup>2</sup>.

Contratista general: Edica Ltda.

Consultores: Zürcher Arquitectos S. A. / IECA Internacional S. A. / Estructural, MH Consultores / Infraestructura, Portafolio Inmobiliario S. A. / Administrador de Proyectos, Tecnoconsult S. A. / Electromecánico.

Subcontratistas: Acabados Prosein de Centroamérica S. A., ADITEC Químicos e Instalaciones S. A., Alucom S. A., Alumimundo S. A., Aluvitec S.R.L., Arcelor Mittal de Costa Rica S. A., Axel Glass S. A., Comercial Ticori S. A., Concrepiso L.B. S. A., Constructora Traesa S. A., Constropen S. A., Control y Potencia S. A., Durman Esquivel S. A., El Guadalupeño S. A., Estructura Ros S. A., Extrusiones de Aluminio S. A., Falcon Rails Corporation S. A., Gamboa y Matamoros Asociados S. A., H y M Servicios Múltiples S. A., Holcim de Costa Rica S. A., Industrias Construtec S. A.

Empleos generados: 1.200.

Inversión: \$55,000,000.00.

## Hyatt Place



# Primer hotel Hyatt Place fuera de EE.UU.

*La construcción del hotel Hyatt Place contó con excelentes estándares de tecnología y calidad en cuanto a construcción y arquitectura*

ESTE NUEVO HOTEL DE SERVICIOS limitados con un estándar de calidad de 4 estrellas, es el segundo Hyatt Place en desarrollo en América Latina, y primero en abrir sus puertas fuera de Estados Unidos. Forma parte de Momentum Pinares, un complejo comercial de uso mixto en el lado Este de la capital.

El inmueble cuenta con siete niveles y un sótano de parqueo. En el primer nivel se encuentran 10 habitaciones, gimnasio, deck, piscina, cuartos eléctricos y cuarto mecánico. El segundo nivel cuenta con 12 habitaciones, lavandería, baños de empleados, caseta de seguridad y cuartos eléctricos. El tercer nivel cuenta con 4 salas de reuniones, lobby-recepción, baños públicos, cocina y área administrativa. Los niveles 4, 5, 6, y 7 cuentan con 23 habitaciones cada uno.

En los extremos Este y Oeste del edificio se tienen dos ductos de escaleras de emergencia y se cuenta con tres elevadores.

La estructura principal es a base de fundaciones flotantes y placas corridas, columnas, muros y vigas de concreto reforzado. Los entrepisos son pretensados del sistema Losa Lex y viguetas. A lo interno de la edificación se cuenta tanto con muros de corte de concreto reforzado como con divisiones livianas.

Durante el proceso constructivo se aplicaron los conceptos de Lean Construction buscando reducir los desperdicios y generando un flujo continuo de trabajo.

Los trabajos se iniciaron el 29 de agosto de 2011 y la entrega sustancial se llevó a cabo el 26 de septiembre de 2012. ■

Nombre del Proyecto:	Hyatt Place.
Nombre del Desarrollador:	Hotelera Pinares S. A.
Ubicación:	Pinares de Curridabat, San José
Uso de las instalaciones:	Hotelería.
Área de construcción:	9,600 m <sup>2</sup> .
Contratista general:	Volio & Trejos Asociados, S. A.
Consultores:	Zurcher Arquitectos S. A., BA Ingeniería, Circuito S. A., Termoaire.
Subcontratistas:	Gamboia & Matamoros S. A., Clima Ideal, Roswell Drywall S. A., Grupo Kativo, Muebles Nalakaquí, entre otros.
Empleos generados:	Más de 300.