

SATECMA / HOTEL SILKEN MARAVILLA PALACE
(ESTEPOÑA, MÁLAGA)

Soluciones técnicas y especializadas para un proyecto destinado a emocionar y sorprender



En pleno centro de Estepona -entre la Calle Real, la Calle Carmen Sevilla y la Plaza de las Flores- se alza este sorprendente edificio, mirador al Mediterráneo y a la historia de la localidad malagueña, que representa el primer cuatro estrellas de su centro urbano. El establecimiento abre sus puertas con la pretensión de ir más allá de la idea común de hotelería y convertirse en un emplazamiento diseñado para maximizar el tiempo de la estancia del huésped. Para ello, el proyecto propone un ambiente muy bien diseñado y provisto de las últimas innovaciones tecnológicas, que no ha estado exento de desafíos, a los que Satecma ha contribuido a hacer frente en parte con sus soluciones especializadas.

Este proyecto hotelero, aún en construcción, está formado por el Hotel Maravilla Palace y el Hotel El Pilar, ambos boutique de cuatro estrellas y localizados en pleno centro de la ciudad malagueña de Estepona, concretamente en la Plaza de las Flores. Para conocer el origen, es preciso remontarse a 1982, cuando una familia procedente de Baviera, la familia Eller, viaja a España

recorriendo en coche todo el corredor del Mediterráneo hasta llegar a Estepona. Allí se topan con las condiciones de clima, sol y playa idóneas para llevar a cabo esta propuesta hotelera que ya une a tres generaciones de la misma familia. Para la consecución del proyecto, cuyas obras comenzaron en agosto de 2017, la familia Eller necesitaba la colaboración de un *partner*, un socio estratégico que se

encargara de la gestión de ambos alojamientos. El elegido ha sido Hoteles Silken. Javier Villanueva, director general de Hoteles Silken, comenta que “este año cumplimos 25 años en los que hemos tenido hoteles muy emblemáticos dentro de los cuales el Hotel Maravilla y el Hotel El Pilar encajan a la perfección. Este proyecto nos ha enganchado; la familia Eller ha hecho un regalo a Estepona y nos ha hecho un

regalo a nosotros que acogemos este proyecto con una gran responsabilidad”, a lo que añade que “este hotel no es un hotel para hospedarse, es un hotel para vivir, vamos a conseguir que sean hoteles destino, motores en la zona, y que la gente viaje no solo para conocer Estepona sino para visitar nuestro hotel”.

Este alojamiento de 4 estrellas superior en la Costa del Sol, que dispone de un total de 49 habitaciones y ha supuesto una inversión de 17 millones de euros, se alza sobre unas antiguas tenerías de finales del siglo XII que servían para curtir y tratar el cuero. Por lo que respecta al diseño del interiorismo, ha recaído en las manos de Jordi Cuenca, quien ha llevado a cabo otros proyectos como el del Hotel Urban en Madrid o el Hotel Claris en Barcelona, en tanto que el proyecto gastronómico -que contempla un total de cuatro restaurantes, que se suman a otros cuatro restaurantes más de El Pilar, dando lugar a un total de ocho establecimientos gastronómicos reunidos en la Plaza de las Flores de Estepona- ha sido diseñado por el chef Francisco Navarro.

Asimismo, cabe destacar que el Hotel Maravilla Palace dispone de ciertas instalaciones y servicios innovadores como, por ejemplo, un ascensor que lleva al huésped directamente hasta su habitación. En todas ellas prima un diseño moderno, con materiales de primera calidad; disponen además de jacuzzi y algunas también de sauna, proporcionando un tipo de experiencia privada y no colectiva, como es común en la mayoría de hoteles. En definitiva, se trata de un proyecto concebido para emocionar y sorprender; un lugar de descanso exclusivo y selecto que, en palabras de su propietario, “hará que el cliente se sienta único y especial”.

Equipo profesional de dilatada experiencia

Edificado en una parcela de unos 800 m², el edificio cuenta con tres plantas bajo rasante y cinco plantas en altura, con una superficie en cada una de ellas de 1.100 m². Para la ejecución del proyecto se ha contado con un equipo profesional de dilatada experiencia en el sector hotelero: el arquitecto Carlos Morales y el interiorista Jordi Cuenca al frente de Verum Hotel Development.

Los desafíos a los que ha habido que hacer frente para hacerlo realidad son muchos, “entre ellos dos sótanos, además de una construcción estrecha propia

del casco antiguo de la ciudad. Sin embargo, gracias a nuestros proveedores y todo el diseño de interiorismo, hemos trabajado para conseguir algo muy especial. Nuestra intención es crear un hotel que esté ahí para los esteponeros primero, y para los futuros huéspedes que vengan de distintas partes de España y de Europa”, explica Richard Eller, que representa a la segunda generación de la familia fundadora de este proyecto. Los trabajos de impermeabilización realizados en diferentes áreas y fases han resultado claves para hacer factible la viabilidad del proyecto. A cargo de la empresa Satecma, las actuaciones de impermeabilización contempladas han afectado a las siguientes zonas:

- Pantallas de sótanos (800 m²).
- Losa de cimentación (1.100 m²).
- Cuartos de baño (1.536 m²).

Datos de interés

- **Obra:** Impermeabilización en varias zonas del Hotel Silken Maravilla Palace
- **Emplazamiento:** C/ Terraza, Calle Real, Calle Carmen Sevilla 4. 29680 Estepona (Málaga)
- **Fecha de ejecución:** 2017-2020
- **Arquitecto:** Carlos Morales
- **Interiorismo:** Jordi Cuenca (Verum Hotel Development)
- **Propiedad:** Richard Eller
- **Socio estratégico:** Hoteles Silken
- **Responsable del proyecto:** Jorge Velasco
- **Materiales Satecma utilizados:** Proquick, Premhor, Tecmadry F, Cryladit

- Alféizares y terrazas de balcones (180 m²).
- Cubierta superior (500 m²).
- Piscina (150 m²).



Primer hotel de España con su propia fábrica artesana de cerveza

Entre los rasgos diferenciadores del Hotel Maravilla Palace cabe destacar que tres de sus plantas están dedicadas a la fabricación de cerveza propia. El sótano -1 y -2 son el espacio previsto para albergar los tanques de fermentación, que pueden verse desde distintas partes del hotel, convirtiendo esta experiencia en parte imprescindible del alojamiento. La fábrica prevé producir 300.000 litros de cerveza al año, siguiendo la tradición del año 1516 en Baviera y bajo la ley de Pureza alemana de 1516.

Las cervezas se producirán bajo dos marcas: Ellerbrau, que reunirá las cervezas típicas y tradicionales alemanas, y Chritophorus, que ofrecerá las cervezas más internacionales con un toque más moderno y actual. Además, contará con una escuela de formación en cerveza, que pondrá a disposición de los huéspedes cursos cerveceros para adquirir conocimientos básicos en unas instalaciones que le permitirán visualizar todo el proceso, desde el primer paso en la producción hasta el momento de la cata final.

• **Pantallas (800 m² en tres niveles).** Intervención planteada para el tratamiento de las juntas de los bataches (180 m.l.), refuerzo de zonas de hormigón debilitado (200 m²), reparación de fisuraciones y grietas (250 m.l.), ejecución de escocias en los encuentros con los forjados (500 m.l.) e impermeabilización del conjunto (800 m²). Los materiales utilizados para ello fueron Proquick, Premhor, Tecmadry F y Cryladit.

- Tratamiento de juntas de bataches: restauración de juntas verticales de pantalla con mortero de reparación estructural sin retracción, armado con fibras (Premhor), aditivado con resina mejoradora Cryladit, con una carga de 20 Kg/m² cm de espesor. En las zonas de entrada de agua, esta vía se trató previamente con mortero obturador Proquick y, posteriormente, se retacó con Premhor.

- Reparación de fisuras y grietas: rehabilitación y macizado de grietas y fisuras en pantalla, mediante la apertura de roza siguiendo la línea de fisuración y rellenado de la misma con mortero de reparación estructural sin retracción, armado con fibras (Premhor), aditivado con resina mejoradora Cryladit. En los puntos de filtración activa de agua se obtuvo previamente con Proquick.

- Refuerzo de zonas débiles: rehabilitación y refuerzo de zonas débiles de pantalla definidas entre los estratos de la misma, con mortero de reparación estructural sin retracción, armado con fibras (Premhor) y aditivado con resina mejoradora Cryladit, con una carga de 20 Kg/m² en 2 cm de espesor estimado. Se obturaron las vías de agua puntuales con mortero obturador Proquick y, en los casos necesarios, se armó el conjunto con malla de acero galvanizado.

- Impermeabilización. Aplicación de mortero impermeabilizante cementoso hidráulico Tecmadry F, aditivado con resina mejoradora Cryladit, con una carga de 4 Kg/m², aplicado en varias manos, que es apto para impermeabilizaciones tanto a favor como contra presión, previa limpieza del soporte por medios manuales o mecánicos dejándolo preparado para recibir la impermeabilización.

• **Losa de cimentación (1.100 m²).** Ejecución de medias cañas en encuentros de losa con escaleras y resaltes centrales con mortero de reparación estructural sin retracción, armado con fibras (Premhor ECO), aditivado



Referente a nivel europeo en la gestión de residuos

Entre los objetivos marcados con la apertura de este innovador hotel, hay que mencionar su pretensión de convertirse en un referente a nivel europeo en la gestión de residuos, apostando por una gestión responsable, por la sostenibilidad y la eficiencia. Entre las medidas tomadas en este ámbito destaca un diseño de recirculación del agua que supondrá un gasto de agua seis veces menor. Además, la tecnología del hotel se suma a esta apuesta por la eficiencia, con dispositivos que informan del consumo en cada una de las habitaciones para incentivar al cliente a reducirlo.



con resina mejoradora Cryladit, con una carga de 3 Kg /m.l y aplicación, sobre la superficie de mortero impermeabilizante cementoso hidráulico Tecmadry F, aditivado con resina mejoradora Cryladit, con una carga de 3 Kg/m², aplicado en varias manos, que es apto para impermeabilizaciones tanto a favor como contra presión, previa limpieza del soporte por medios manuales.

• **Cuartos de baño (1.536 m²).** Se llevó a cabo la impermeabilización con mortero cementoso elástico Tecmadry Elast con una carga total de 3 kg/m², con ejecución previa de las medias cañas en los encuentros de paredes (pladur) y suelo, con banda autoadhesiva Satecmaband AD-08.

• **Alfézares y terrazas de balcones (180 m²).** Impermeabilización con mortero cementoso elástico Tecmadry Elast, con una carga total de 3 kg/m², reforzado con la armadura Fibra de Armar 100 entre mano y mano, y con ejecución previa de las medias cañas en los encuentros de paramentos en distinto plano, con mortero de reparación estructural Premhor, aditivado con Cryladit, con una carga de 3 Kg/m.l.

• **Cubierta superior (500 m²).** Impermeabilización basado en la aplicación de la solución Tecma Imperial P2008 sobre la última capa de mortero de protección, al entender que es el primer punto por donde puede empezar a filtrarse el agua.

Descripción del sistema Tecma Imperial P2008

-Sobre capa de mortero con resistencia a la tracción mínima de 1,5 N/mm², se aplica la capa de imprimación epoxi Tecma Paint AH, con una dotación de 250 g/m².

-Una vez seca la imprimación se aplica el elastómero Tecma Imperial P2008, con una dotación de 2 Kg/m², pasando el rodillo de desairear para facilitar el escape del aire ocluido en la capa.

-Se arma con manta de fibra de vidrio en puntos singulares.

-Antes de colocar solado de acabado, se protege con geotextil de PP termosoldado antipunzonamiento con gramaje no inferior a 90 g/m².

• **Piscina (150 m²).** Impermeabilización de la piscina con un sistema combinado de morteros cementosos, con ejecución previa de las medias cañas en los encuentros de paramentos en distinto plano, con mortero de reparación estructural Premhor, aditivado con Cryladit, con una carga de 3 Kg/m.l. y posterior tratamiento con dos manos de mortero flexible Tecmadry F, con una carga total de 2 Kg/m², y acabado con dos manos de mortero elástico Tecmadry Elast, armado con manta de fibra de vidrio con una dotación total de 3 Kg/m².

REFERENCIAS

Satecma | P.I. Santa Ana / Avda. la Fundición, 69. 28522 Rivas Vaciamadrid (Madrid) / Tel.: +34 916 664 711 / Fax: +34 916 664 311 / correo@satecma.es / www.satecma.es |