

MARRIOTT RESIDENCE INN



Date	Oplevering: 24 oktober 2019
Architect	Arch & Teco
Diensten	Building Services
Budget	6.900.000€
Code	17.090
Klant	Granit Ghent Belgium cvba
Sectoren	Leisure / sport / wellness Horeca Hotel



Dat BM Engineering de voorbije jaren bouwpartner was in een aantal uitdagende hotelprojecten, is ook het Amerikaanse G Holdings van hotelmagnaat Harry Gross opgefallen. Voor de eerste Belgische vestiging van 'Residence Inn by Marriott', in de schaduw van de Gentse Ghelamco Arena, verzorgden we de stabiliteit en de speciale technieken. Een verhaal van meten en passen, bijzonder strakke timing en diverse stakeholders.

De formule van Residence Inn is atypisch voor de hotelwereld. De uitbaters mikken immers op gasten die minimum vijf nachten blijven, met expats als voornaamste doelgroep. Het project, naar ontwerp van ARCH&TECO, omvat een inrichting dat eerder lijkt op een woning dan op een hotelkamer, met een keukentje, vaatwas, microgolfoven en koelkast. Er is ook een centrale wasplaats waar de bewoners hun kleren kunnen wassen. Bovenop de gelijkvloerse verdieping met een lobby, restaurant/bar, fitnessruimte en enkele backoffice ruimtes, kwamen aan de ene kant vier verdiepingen en aan de andere kant zes verdiepingen, goed voor in totaal 105 kamers. Om ook in de rand van de stad het stadsgevoel binnen te trekken, werd in de decoratie gebruik gemaakt van grote foto's van plekken in de Gentse binnenstad.

Het bouwteam was niet alleen internationaal, maar ook divers. Bouwheer G Holdings trekt het hotel op volgens de standaarden van Marriott, terwijl na de ingebruikname Interstate zorgt voor de uitbating. Het interieur van de kamers werd dan weer ontworpen door het Londens bureau Aedas. Bovendien was de timing niet van de poes. Een jaar na de start van de bouwwerken was de opening voorzien. Het hotel werd op 12 november reeds geopend voor gasten.

Woekeren met ruimte

In het hoogste deel van het gebouw zitten 7 verdiepingen met een totale hoogte van 20 meter. Enkel op de gelijkvloerse verdieping zijn er valse plafonds en werd er zwevende chape voorzien. Daarom moesten alle leidingen vanuit die valse plafonds via kokers worden verdeeld naar de kamers op

de bovenliggende verdiepingen. Op het dak van het lage gebouw werden de ventilatiekanalen ingebed in het dakpakket, tussen het beton en de isolatielaag. Op die manier werd opnieuw ruimte gewonnen.

De verdeelboxen voor de airco, die regelen welke kamer koude en welke warmte krijgt, werden óp het dak geplaatst. Omdat deze BS-boxen droog moeten staan, worden ze normaal in technische ruimtes op elke verdieping geplaatst, waarna de buizen via de valse plafonds horizontaal worden verdeeld. Door de afwezigheid van valse plafonds op de kamerverdiepingen, was dit hier echter onmogelijk. Om de verdeelboxen op het dak toch tegen de wisselende weersomstandigheden te beschermen, werden ze elk ingekapseld in kleine technische ruimtes.

Door creatief om te gaan met de beperkte ruimte en vernieuwende oplossingen te zoeken, wordt voor de gasten niet alleen een aangenaam leefklimaat gerealiseerd. Er wordt ook meteen voldaan aan de strenge reglementeringen op het vlak van onder meer brandveiligheid die in de hotelwereld van toepassing zijn.

Bouwpartners:

- G-Holdings – Harry Gross (USA) – bouwheer
 - ARCH & TECO (Gent) – architect
 - Aedas (Londen) - interieurarchitect
 - Cordeel (Temse) – hoofdaannemer
 - VMA (Sint-Martens-Latem) – aannemer elektriciteit
 - EEG nv (Gullegem/Sint-Martens-Latem) – aannemer HVAC
 - Imtech Projects (Temse) – aannemer sanitair
 - BM Engineering (Kortrijk) – studie speciale technieken
-